

_ immo _ Poitou

Dois-je décaler

*mon projet de vente ? Les
bonnes questions à se poser.*

Quelle évolution

*des prix et quelles aides à
l'achat en sortie de crise ?*



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



EN CENTRE VILLE

POITIERS - Appartement de 3 pièces de 69,03 m². Composé de 2 chbres, cuisine et SdB. La résidence bénéficie d'un chauffage individuel électrique. Cet appartement est situé dans un immeuble avec ascenseur. Bon état général. Classe énergie: NS - Réf TAPP438622A **240 750 €**



IDÉAL INVESTISSEUR



EN TRÈS BON ÉTAT GÉNÉRAL



IDÉAL INVESTISSEUR

POITIERS - Appartement de 2 pièces de 54,12 m². Séjour de 25 m², chambre, cuisine aménagée et SdB. Chauffage électrique installé dans l'appartement. Bon état général. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking en sous-sol est réservée pour l'appartement. Cave. la copropriété comporte 117 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 1 008,83 euros/an. Classe énergie: E - Réf TAPP441138. **109 000 €**

POITIERS - T1 de 48 m² très lumineux, pièce principale, une kitchenette et une SdB. Le chauffage de la résidence est collectif, fonctionnant au gaz. Une cave de 15 m² agrmente la pièce à vivre de cet appartement. la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 2 116,79 euros/an. Classe énergie : NS - Réf TAPP433103 **88 000 €**

CHATELLERAULT - Appartement vendu loué 465.28€/mois cc. Chambre, kitchenette et SdB. Le chauffage de la résidence est individuel, alimenté à l'électricité. Il est en bon état général. Pour vos véhicules, l'appartement est mis en vente avec une place de parking. La copropriété comporte 207 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 883,26 euros/an. Classe énergie : D - Réf: TAPP 440232 **71 500 €**



IDÉAL INVESTISSEUR



IDÉAL INVESTISSEUR



EXCLUSIVITÉ

POITIERS - Appartement T2 de 47,8 m², entrée, séjour, chambre, kitchenette et SdB. Un chauffage électrique est présent dans l'appartement. Il est en bon état général. Pour vos véhicules, l'appartement est vendu avec une place de parking. La copropriété comporte 34 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 957,44 €/an. Classe énergie : E - Réf TAPP442161. **88 000 €**

POITIERS - SECTEUR PATIS - FAC DE MEDECINE/CHU - T3 PARKING - Dans une résidence récente et sécurisée, appartement T3 situé au rez-de-jardin comprenant : entrée, dégagement, séjour, cuisine, 2 chambres, SdB et un wc. Parking privatif + cave. Loué 562.21 € cc. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 117 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 1 180,66 euros/an. Classe énergie : E - Réf TAPP306730AA **146 475 €**

POITIERS - Appartement 1 pièce de 23,14 m². Il bénéficie d'une exposition nord. Compte une pièce principale, kitchenette et SdB. Le chauffage de la résidence est individuel, électrique. Il est en bon état général. Classe énergie : F - Réf TAPP426763A **60 500 €**



IDÉAL INVESTISSEUR

POITIERS

Appartement T4 de 79,55 m². Il est disposé comme suit : 3 chambres, une cuisine et une SdB. Le chauffage de l'immeuble est individuel, alimenté au gaz. Une cave vient également agrémenter les 4 pièces de ce bien. Vendu loué, cet appartement se situe dans un immeuble avec ascenseur. Classe énergie : E - Ref TAPP438736

146 475 €

*Very Important Propriétaire



POITIERS

GRAND APPARTEMENT 3 PIÈCES En vente : venez découvrir cet appartement de 3 pièces de 99,21 m², dans la ville de Poitiers (86000). Immeuble avec ascenseur. Appartement agencé comme suit : 2 chbres, cuisine aménagée et SdB. Le chauffage de la résidence est individuel, fonctionnant au gaz. Appartement en bon état général. Ce bien est vendu avec une place de parking. Classe énergie : B - Réf TAPP435416

296 800 €

EN CENTRE VILLE



IDÉAL INVESTISSEUR

BUXEROLLES - Appartement 1 pièce de 22 m², vendu VIDE, localisé à Buxerolles (86180). Une pièce principale, kitchenette et SdB. Le chauffage de l'immeuble est individuel, électrique. L'appartement vient d'être rénové: cumulus neuf, peintures refaites, convecteurs neuf. Bon état général. Classe énergie : E - Réf TAPP438577

60 500 €



Exclusivité

CHATELLERAULT - T2 BIS (55 m²) - DERNIER ÉTAGE - 2 chbres et une kitchenette. Chauffage individuel. Appartement T2 en bon état général. Pour vos véhicules, l'appartement est vendu avec une place de parking. La copropriété comporte 105 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 996,41 euros/an. Classe énergie : D - Réf TAPP441420

71 500 €



IDÉAL INVESTISSEUR

POITIERS - Appartement T2 de 40,06 m², localisé à Poitiers (86000). Il dispose d'une chambre, kitchenette et SdB. Le chauffage de l'immeuble est individuel, électrique. Bon état général. Pour vos véhicules, ce bien est mis en vente avec une place de parking. La quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 759,41 €/an. Classe énergie : E - Réf TAPP435430

88 000 €

Citya Cip - Notre sélection de biens à vendre :



BIEN RARE

VIVONNE
Emplacement privilégié - Grand appartement neuf de 94,06 m² avec terrasse. Cet appartement T3 offre deux chambres, une cuisine américaine et aménagée et une salle d'eau. Bien rare, DPE VI Réf : TAPP442864

194 000 €



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



BEAUX VOLUMES

ITEUIL
Maison 164 m² offrant une grande entrée, salon/séjour donnant sur une cuisine spacieuse aménagée. A l'étage: 3 chambres avec placard, salle d'eau, wc. Très bon état. DPE D Réf : TMAI118010

212 000 €



PLAIN-PIED

BUXEROLLES
Maison 4 pièces de 80 m² sur 422 m² de terrain. De plain-pied, un salon, une cuisine indépendante, trois chambres, une salle d'eau, Deux garages. Bon état général. DPE F Réf : TMAI116426

209 000 €



IDÉAL INVESTISSEUR

POITIERS OUEST
Appartement vendu loué de 67,27 m² avec balcon. Il offre un séjour de 26 m², deux chambres et une cuisine indépendante, salle de bains. DPE D Réf : TAPP431744

88 000 €



IDÉAL INVESTISSEUR

POITIERS FACS
Appartement vendu loué de 32,62 m². Cet appartement T2 dispose d'une chambre, d'une cuisine américaine et aménagée et d'une salle de bains. En annexe, il y a une place de parking. Bon état général. DPE : D Réf : TAPP438890

85 000 €

Sommaire

LA CHRONIQUE

Diagnosticheurs

Ça bouge dans le métier du diagnostic !

Aujourd'hui le DPE évolue...il ne sera plus seulement informatif mais sera opposable. La classification d'un bien sera alors déterminante pour sa vente ou sa location. A partir de 2022, les propriétaires de logements classés F et G devront également fournir un audit énergétique en plus du DPE lors d'une mise en vente. Le DPE n'est pas une simple étiquette, c'est un vrai diagnostic qui s'accompagne de recommandations et de conseil.

Nos services évoluent ainsi nous mettons en place un service de visite virtuelle 360° auprès de nos prescripteurs, n'hésitez pas à nous demander une démo. De plus, devant les cas de mérules qui se développent, nous formons nos techniciens et notre action s'étend sur tout le Poitou.

Bien choisir son Cabinet d'expertises, c'est avant tout éviter les mauvaises surprises !

Martin CORDIER
EX'IM EXPERTISES
99 Bis Avenue de la Libération
86000 POITIERS

6

ANCIEN

Dois-je déclarer mon projet de vente ?

Les bonnes questions à se poser.



11

À CONSULTER

Les annonces
des agences immobilières
de référence



28

NEUF

Quelle évolution des prix
et quelles aides à l'achat en
sortie de crise ?



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

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

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

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

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

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

IMMO POITOU - n°328
du 02 Février au 1^{er} Mars 2021

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





AGENCE LABELL

L'agence de qualité, côté ville et côté campagne

EXCLUSIVITE LABELL



POITIERS, RONSDARD/LECLERC

Maison de 90 m² habitables, en bon état, de 1995 offrant sur 2 niveaux : entrée, salon-séjour de 37 m² avec cuisine aménagée ouverte donnant sur la terrasse, wc ; palier (avec 2 grands placards) desservant 3 belles chambres (placards), grande salle de bains et wc. Garage, chaufferie gaz de ville 10 ans. Vmc, double vitrage, isolation : récents. Terrain clos de 330 m². Cabanon. Possibilité de stationner sur le terrain 2 à 3 voitures. Ecoles, bus de ville et commerces sur place. Classe énergie : C. Réf : 3665

189 000 € dont 5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur
Prix hors honoraires : 180 000 €

A NE PAS MANQUER



BUXEROLLES

Commerces, écoles et bus à proximité. Agréable maison de 92 m² habitables (à rafraichir) comprenant : Entrée, salon-séjour traversant, cuisine aménagée, wc et cellier (avec douche). A l'étage, la partie nuit se compose de 3 chambres (placards), salle de bains et wc. Garage avec grenier. L'ensemble sur un jardin clos de 300 m². Idéalement située. IDEAL 1^{er} ACHAT ou LOCATIF. Classe énergie : E. Réf 3671

169 900 € dont 4,94% d'honoraires à la charge de l'acquéreur
Prix hors honoraires : 161 900 €

EXCLUSIVITE LABELL



SMARVES

Proche du centre bourg. A proximité des écoles, commerces et bus scolaires, lumineuse maison bien placée offrant 105 m² habitables sur le même niveau : entrée, salon-séjour 40 m² avec cheminée, cuisine aménagée 14 m², wc, salle de bains, 3 chambres (placards) ; au sous-sol : bureau 15 m² et garage / atelier / chaufferie de 90 m². Terrain clos de 500 m². Travaux à prévoir. Nous contacter rapidement. Classe énergie : F. Réf 3673

150 000 € dont 5,63% d'honoraires à la charge de l'acquéreur
Prix hors honoraires : 142 000 €

EXCLUSIVITE LABELL



FONTAINE-LE-COMTE

Belle maison de 1995 de très bonne construction (vide sanitaire isolé, briques, plâtre) et très bien entretenue. Elle vous offre de plain-pied 155 m² habitables agrémentée d'une véranda de 20 m² supplémentaire. Entrée, salon-séjour 46 m², cuisine aménagée et équipée 13 m², arrière-cuisine, wc, salle d'eau, salle de bains avec wc, 3 chambres de 15 m² chacune avec de grands placards, chambre de 21 m² à la suite du garage de 28 m². Beau terrain clos (murs, grillage et 2 portails neufs) arboré de 1850 m². Classe énergie : D. Réf : 3669

330 750 € dont 5% d'honoraires à la charge de l'acquéreur
Prix hors honoraires : 315 000 €

2, rue Pierre Gendraut - SAINT-BENOIT - Bourg

05 49 00 26 96

www.labell-immobilier.com



MeilleursAgents
« Avis clients »



Dois-je décaler mon projet de vente ?

les bonnes questions à se poser.

Vendeurs, la période pousse à s'interroger : avec la crise sanitaire, les acquéreurs sont moins frénétiques et le marché ralenti un peu. Faut-il en déduire qu'il vaut mieux attendre pour céder son bien ou au contraire de dépêcher de le mettre sur le marché ? Les hypothèses varient beaucoup en fonction des critères.

Le doute est là. Un an après le début de la crise sanitaire, le marché immobilier navigue toujours à vu, les conséquences de la pandémie sont encore difficiles à évaluer, et pour certains, elle a littéralement stoppé tous les projets. Déménagement, désir de s'agrandir sont désormais jugés trop risqués et bien souvent mis entre parenthèses. Nombre d'acquéreurs ont choisi d'annuler leurs recherches, préférant attendre une stabilisation des taux, des prix, et plus globalement du marché économique dans son ensemble.

Pourtant, les professionnels sont moins alarmistes. Ils soulignent que la demande est restée vigoureuse, soutenue par des taux de prêts immobiliers bancaires historiquement et durablement bas. Le marché immobilier a fait preuve de résilience, malgré un contexte très compliqué. Les critères de choix ont évolué, privilégiant d'avantage la qualité de vie et entraînant des changements importants dans la géographie des prix. De quoi envisager toutes les options. Avec prudence.





Dois-je décaler mon projet de vente ?

les bonnes questions à se poser.

Prendre le temps de la réflexion

La période est à l'incertitude économique. Il est donc essentiel de bien observer les tendances du marché, en particulier à l'échelle locale, et de ne pas se précipiter. Il est probable que certains biens immobiliers, notamment ceux disposant d'un extérieur, continuent à prendre de la valeur. Comme toujours, cela s'évaluera au cas par cas en fonction de la qualité de la situation géographique. Mais une inconnue pèse sur le pouvoir d'achat des acquéreurs. Difficile pour l'heure d'évaluer la poussée du chômage qui devrait bondir lorsque les mesures gouvernementales de soutien à l'économie seront suspendues.

Même si les conditions de crédit ont été assouplies en décembre afin de ne pas entraver le marché, les établissements financiers sont plus vigilants sur les dossiers fragiles. Cette frilosité complique de nombreux projets, et notamment l'accès au prêt relais, qui permet de financer l'achat d'un nouveau bien immobilier sans attendre la vente de l'ancien. La mention « chômage partiel », même pour des dossiers jusqu'alors jugés solides, est désormais synonyme de handicap. Et les personnes qui travaillent dans la restauration, le tourisme ou la culture sont actuellement considérées comme « à risque ». Prudentes, les banques exigent au moins 10% d'apport personnel, ce que les revenus les plus modestes risquent de ne plus être en mesure de fournir. Si de nombreux biens se retrouvent en vente, les investisseurs ou les ménages disposant



de revenus élevés seront en position de force. La tentation peut être grande alors d'attendre une stabilisation du marché avant d'investir afin de ne pas rater une éventuelle baisse des prix. Sachez donc qu'en mettant en vente aujourd'hui, il vous faudra faire preuve de patience et que vous devez être prêt à attendre éventuellement plusieurs mois pour trouver un acheteur.

Vendre avant un retournement

En tant que vendeur, votre bien perdra-t-il de la valeur à cause de la crise sanitaire ? Si vous craignez que le marché ne se dégrade, et souhaitez mettre votre bien en vente le plus rapidement possible pour éviter d'essuyer trop de pertes, rappelez-vous surtout de n'être pas trop gourmand. Il y a peu de risques qu'il ne se vende pas, ou à un mauvais prix... tant que vous restez raisonnable ! Renseignez-vous bien sur les tarifs du marché et soyez lucides sur les défauts de votre logement afin de fixer le prix au plus juste. Inutile d'essayer de gonfler la note. Les acquéreurs étant désormais moins nombreux, ils se retrouvent en position de force et n'hésitent plus à négocier. Un bien trop cher vous restera sur les bras. Si dans les 15 jours qui suivent la diffusion de votre annonce, vous n'avez reçu aucun appel, baissez votre tarif de 20%. Soyez le plus transparent possible sur les travaux réalisés et ceux à faire, sur les caractéristiques du

Des conditions D'OCTROI assouplies

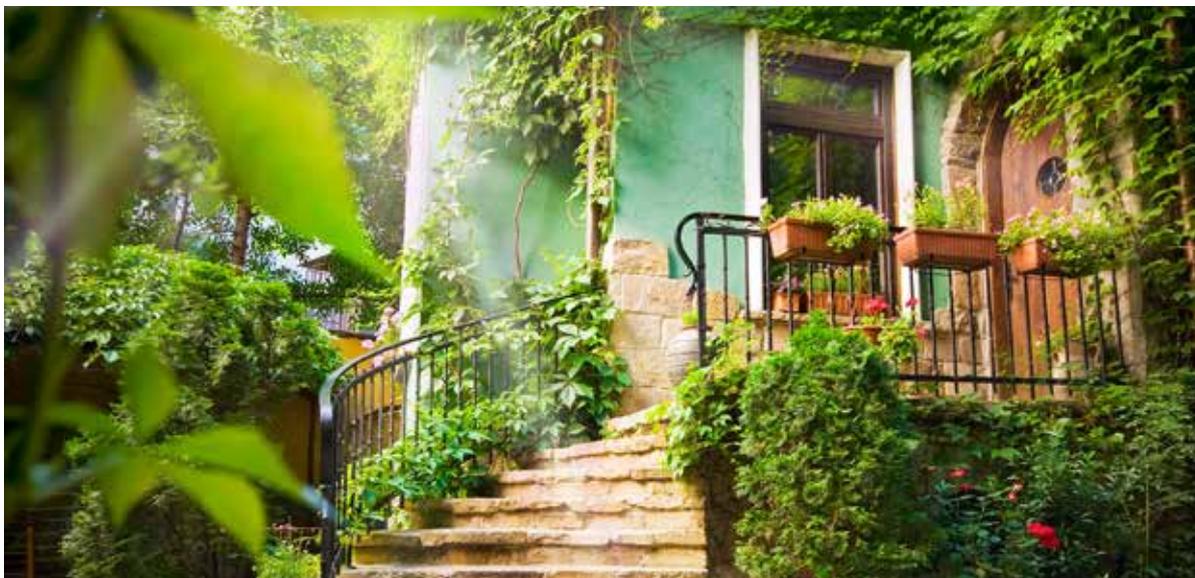
Le Haut Conseil à la stabilité financière, organisme sous tutelle du ministère des finances, a décidé mi-décembre d'assouplir ses recommandations aux banques sur la distribution des crédits immobiliers. Ainsi, depuis le 1^{er} janvier, les ménages ont désormais l'autorisation de s'endetter sur 27 ans, au lieu de 25, et la part de leurs remboursements pourra atteindre 35% de leurs revenus mensuels contre 33% auparavant. Le nombre de refus, qui avait été multiplié par trois en 2020, devrait donc reculer un peu, permettant à de nouveaux projets de voir le jour.



Dois-je décaler mon projet de vente ?

les bonnes questions à se poser.

Le vert a la côte



Une mutation du marché est en cours. L'intérêt grandissant pour les jardins, pour les villas et pour la campagne ne se dément pas. Balcons, terrasses et potagers valent de l'or. Ces critères, qui étaient jusqu'alors facultatifs, sont devenus essentiels pour bon nombre d'acquéreurs. Ils apportent beaucoup de valeur au bien, et cela devrait continuer. Les ventes des maisons ont d'ailleurs nettement moins reculé que celles des appartements. Elles séduisent de plus en plus, et notamment les franciliens. Aucun risque avec ce type de bien : vous resterez gagnant.

Sans surprise, le marché des maisons secondaires bénéficie lui aussi de cet appel de la nature, et se réveille après plusieurs décennies en sommeil. L'essor du télétravail y est pour beaucoup puisque les week-ends au grand air peuvent désormais déborder sur une bonne partie de la semaine durant laquelle les tâches seront réalisées à distance. La Normandie, les Pays de Loire, La Bretagne, les Hauts de France, et dans une moindre mesure le Grand Est bénéficient de ce regain d'intérêt.

Intérêt pour les villes moyennes

Autre changement, les grands centres urbains semblent moins attractifs. Contrairement aux années passées, les hausses de prix les plus élevées ne concernent plus les marchés les plus chers. Les villes moyennes prennent leur revanche avec des hausses inédites supérieures à 7% à Angers, à Tours, à Caen, à Limoge ou à Clermont Ferrand. De quoi conforter les propriétaires qui souhaiteraient mettre leur bien sur le marché : ce mouvement devrait se poursuivre en 2021, sans doute un peu plus lentement. Parmi les villes dont le niveau de vie est le dynamisme se démarquent, Niot, Cholet et Bourges, arrivent en tête. Elles concilient, calme, nature, absence de stress, coût de la vie plus raisonnable, confort des logements, sans renoncer aux services ni aux loisirs. Autant d'atouts qui font désormais rêver nos concitoyens. En Ile de France également, la grande couronne résiste mieux à l'érosion des ventes que la capitale. Dans ces secteurs qui connaissent une nouvelle attractivité et bénéficient d'un bon rendement, les prix pourraient encore être poussés vers le haut. Un

sondage réalisé en octobre, demandant aux Français ce qu'ils souhaitent, pointe que 52% d'entre eux veulent habiter dans un village ou une petite ville de moins de 20.000 habitants. Face à ce rééquilibrage en cours, des centres-villes vers la périphérie, certains investisseurs seront peut-être tentés d'explorer de nouveaux horizons.

Baisse des PRIX en décalé

Selon les experts, une baisse des prix pourrait être enregistrée en moyenne autour de 2 à 3%. Mais attention, La chute du nombre de transactions ne se traduit en général dans les prix que six à huit mois plus tard. Donc rendez-vous à la mi-2021.

POITIERS - QUARTIER LIBÉRATION

201 400 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
(Prix 190 000 € hors honoraires)



Belle rénovation pour cette maison de ville de 92m² habitables comprenant : entrée, wc, séjour/cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, 4 chambres, dressing. Chaudière gaz de ville avec production d'eau chaude 2020. Tout à l'égout. Menuiseries double vitrage avec volets motorisés et centralisés. DPE : D. Ref. 9129PO.

POITIERS CENTRE

450 000 € Honoraires inclus charge vendeur



Maison de ville rénovée de 190 m² habitables offrant de belles hauteurs sous plafond avec garage, cour et possibilité de création d'une terrasse. Nombreux éléments d'authenticité (parquets, cheminées, rosace). Entrée, salle à manger, salon /cuisine, arrière-cuisine, 5 chambres, 2 bureaux, 2 salles de bains. Eléments d'époque conservés. DPE : C. Ref. 9121PO.



NEUVILLE-DE-POITOU

623 000 € Honoraires inclus charge vendeur

Très belle rénovation. Ensemble immobilier de 500m² habitables environ avec dépendances, piscine chauffée, pool house, sur terrain de 1000 m² environ. Salon avec cheminée en pierre, salle à manger, cuisine, salle de billard, 6 chambres, 2 salles de bains, bureau, salon, bibliothèque, cave. DPE : C. Ref. 8975PO.



CHÂTELLERAULT

347 500 € Honoraires inclus charge vendeur

A 10 min à pied du Centre Ville, de la gare TGV et d'une zone commerciale, Maison fin XIX^e rénovée de 210m² hab sur un jardin clos et arboré de 600m² avec dépendance de 82m². Eléments authentiques. Parquets, carreaux-ciment, moulures, rosaces, cheminées, boiserie... Toiture ardoise neuve. Chauff gaz de ville, tout à l'égout. DPE : C. Ref. 9133PO.

À 15 MIN AU SUD-EST DE NIORT

583 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
(Prix 550 000 € hors honoraires)



Belle villa d'architecte de 340 m² avec prestations haut de gamme sur terrain de 6613 m² avec piscine, garage et car port. Séjour cathédrale 80m² avec mezzanine et chauffage au sol, charpente métallique, cuisine ouverte, véranda, arrière-cuisine, buanderie, 5 chambres dont 1 chambre parentale avec salle d'eau privative, salle de bains, wc, bureau. Chauffage géothermie. DPE : B. Ref. 9134PO.

NIORT HYPER CENTRE

535 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
(Prix 510 000 € hors honoraires)



Demeure bourgeoise XIX^e de 261m² en très bon état avec tour du XII^e. Vestibule, salon avec cheminée, salle à manger avec cheminée, cuisine, salon d'hiver, une chambre parentale avec sdb /wc, 5 autres chambres, 1 sdb, 1 sde. Grenier aménageable 90m². Cave à vin. Garage 2 voitures avec grenier au-dessus d'une surface exploitable de près de 60m². Jardin de 100m² clos de murs sans vis à vis. Possibilité couloir de nage. DPE : C. Ref. 14456.



**GROUPE
MERCURE**
FINE FRENCH PROPERTIES

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



AGIR POUR LE LOGEMENT



Dois-je décaler mon projet de vente ?

les bonnes questions à se poser.

Les grands appartements chutent

Pour de nombreux bailleurs, l'année 2020 a été compliquée : les touristes ont quitté la France, les étudiants ont rendu les clés de leurs appartements et sont rentrés chez leurs parents suivre leurs cours en distanciel et de nombreuses villes se préparent à encadrer les loyers du parc privé dans les mois qui viennent. Si vous faites partie des propriétaires qui craignent de devoir subir une vacance locative coûteuse ou d'être pénalisé par la mise en place d'un plafond, peut-être êtes-vous tenté de vendre afin de solder votre emprunt. Sachez que vous ne ferez pas forcément une mauvaise affaire puisque le prix des petites et moyennes surfaces a tendance à se maintenir. A l'inverse, les grandes surfaces en ville, encore très disputées il y a un an, trouvent désormais moins facilement preneur. Le marché des appartements familiaux est au calme plat. D'autant qu'une partie de la clientèle est constituée de chefs d'entreprises qui préfèrent désormais conserver des liquidités pour les réinjecter dans leur société au cas où. La côte des logements de plus de 90 m², mais sans extérieur, risque de dégringoler sérieusement. Quant à ceux qui présentent des défauts ou sont situés dans des résidences à rafraîchir, ils pourraient ne plus trouver preneur du tout.



Stabilité du marché

L'immobilier a toujours été une valeur refuge pour les Français. Au cours de cette année si particulière, les prix n'ont ni dévissé, ni flambé. L'appétence pour la pierre se confirme malgré les entraves. Cela reste le meilleur moyen de préparer sa retraite, de compléter ses revenus ou de se constituer un patrimoine en achetant sa résidence principale. Même si les effets de la crise économique, la dégradation des revenus, le chômage, l'attentisme, vont ralentir le marché, il est probable qu'il résiste malgré tout. Un marché à plusieurs vitesses pourrait s'installer. Mais les biens de qualité, dotés d'un bon emplacement, ne seront pas affectés et se vendront vite.

Annuler un COMPROMIS de vente

Vous avez signé un compromis de vente, mais vous craignez que votre acquéreur n'envisage n'annuler son achat immobilier ? Sachez qu'il ne peut invoquer l'épidémie de coronavirus pour se rétracter. Si aucune condition suspensive spécifique n'a été mentionnée, une fois passé le délai légal de rétractation de 10 jours, la transaction ne pourra pas être annulée sans pénalités.



TRANSACTIONS ajournées

Si votre projet immobilier fait partie des transactions ajournées, n'hésitez pas à redoubler d'efforts pour le mener à son terme. Votre agent immobilier ou votre notaire peuvent vous aider à réorganiser la vente le plus rapidement possible. Sachez qu'elle demeure tout-à-fait possible, même en période de confinement : vous pouvez continuer à contacter des professionnels de l'immobilier, signer des mandats ou demander des diagnostics.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Les bonnes et mauvaises surprises
un an après le confinement.*

LE NAIL

immobilier international

LE NAIL - Poitou-Charentes

Châteaux - Manoirs - Hôtels particuliers - Propriétés de caractère - Domaines fonciers

Depuis plus de 40 ans, la qualité reconnue de notre conseil en matière d'expertise et de vente repose sur une expérience exceptionnelle du marché. Notre savoir-faire est fondé sur :

- le nombre de situations analysées
- notre capacité à examiner, maîtriser les éléments techniques et juridiques entrant en ligne de compte pour la prise de décision.
- le nombre de ventes réalisées (ci-dessous en images quelques exemples de ventes dans la Vienne et les Deux-Sèvres)

Si la vente ou l'acquisition d'un bien s'inscrivait dans vos projets, nous sommes à votre disposition pour vous apporter notre savoir-faire.

Parlons-en ensemble.

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

02.43.98.20.20

www.cabinetlenail.com



Le Nail, c'est plus de 4500 châteaux, manoirs et propriétés de caractère, expertisés ou vendus



- VENTES
- LOCATIONS
- Programmes NEUFS
- ESTIMATIONS

EXCLUSIVITÉ



Maison de ville en pierre, d'environ 105 m² avec garage attenant. RDC : entrée, salon/séjour, cuisine séparée et équipée et un wc. 1^{er} étage : palier, 2 chambres. Chambre parentale avec sde, wc. Au 2^{ème} étage : un palier vers 2 chambres, sdb, wc. Cour, préau, buanderie et garage attenant. Chauffage au gaz de ville.

POITIERS QUARTIER CHILVERT

262 500 €

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

Réf 295
Classe énergie : D

POITIERS QUARTIER BLOSSAC

149 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 9 800 € hors honoraires)

Réf 00296
Classe énergie : D

T4 avec parking privatif : Entrée, séjour, salon, cuisine aménagée, 2 chbres dont 1 avec dressing, bureau, sdb, wc séparé. Cave, grenier et parking extérieur privatifs. Charges prévisionnelles annuelles sont de 2 588€ (chauffage collectif, eau froide, entretien des parties communes, présence d'un gardien). Pas de procédure en cours. 109 lots



LES MATHES

1 029 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 980 000 € hors honoraires)

Réf 283
Classe énergie : NC



LA BUCOLIQUE



MARNAY

141 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.82% TTC
(Prix 132 000 € hors honoraires)

Réf L1003
Classe énergie : NC

Exclusivité. Environnement bucolique pour cette maison en pierres apparentes. Pièce de vie avec vue dégagée sur partie boisée, espace cuisine, 2 chambres avec placards, sde, wc. Cellier/buanderie. Grange attenante permettant un large stockage ou de multiples possibilités d'agrandissement. Terrain clos sans vis-à-vis de 910m². Habitable de suite.

LA VOLUMINEUSE



**ROCHES PREMARIE
ANDILLE**

144 000 €

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

Réf 1004
Classe énergie : D

Exclusivité. Grange rénovée en 2000: cuisine aménagée et équipée, beau salon séjour de 37m² avec poêle à granulés et accès terrasse, buanderie, cave, WC. A l'étage : trois chambres, SDB avec WC. Grande dépendance attenante de 66m². L'ensemble sur 500m² de terrain

LA 2 EN 1



**MARIGNY
CHEMEREAU**

66 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
10% TTC
(Prix 60 000 € hors honoraires)

Réf L999
Classe énergie : NC

Maison de village à rénover et offrant la possibilité d'un grand logement ou de deux logements indépendants en vue de faire du locatif (Deux logements de type 3 avec jardins privés) Renseignements disponibles auprès de votre agence locale ImmoVienne LIGUGE dont 9.23 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

LA FAMILIALE



CROUTELLE

399 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.45% TTC
(Prix 382 000 € hors honoraires)

Réf L988
Classe énergie : C

C'est un bien comme il ne s'en construit plus aujourd'hui. C'est d'abord sa situation et son environnement boisé qui vous séduiront. Puis une fois dans la maison, les volumes feront le reste. La villa offre 280m² habitables. Les espaces de vie en RDC permettent de profiter du cadre bucolique. Suite parentale et 4 chambres pour le bonheur des enfants

LA GÉNÉREUSE



LIGUGE

180 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.51% TTC
(Prix 169 000 € hors honoraires)

Réf 1010
Classe énergie : NC

Exclusivité. A prox des voies rapides et des commerces, maison confortable. Gd salon/ séjour avec cheminée insert, cuisine am et éq, grand dégagement. Etage: 3 chambres, pièce pouvant être aménagée en sanitaires. Autre pièce avec accès jardin, sde/wc, buanderie. Dépendances extérieures et atelier. Jardin agrémenté d'arbres fruitiers de 906m²

LA CONFORTABLE



ITEUIL

197 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.49% TTC
(Prix 185 000 € hors honoraires)

Réf L1001
Classe énergie : E

Exclusivité. Confortable pavillon composé d'un grand hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée. Le salon séjour s'ouvre sur une grande véranda avec vue dégagée sur les couchers de soleil. En partie nuit, 3 chambres. Garage. Terrain clos et paysagé de 737m²



CHERVES

97 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
(Prix 90 000 € hors honoraires)

Réf 5122
Classe énergie : NC

2 maisons en une pour 220 m² ! Ancien restaurant transformé en maison. Terrain de 660 m² pouvant être divisé avec 2 entrées. La 1^{ère} offre un séjour de 60 m² avec poêle à granulés, cuisine, pièce de 33 m², sde, wc et à l'étage sdb avec wc, 2 chbres et débarras. Rdc de la 2^{ème}, pièce de 33 m², wc. Etage : 2 chbres. Appentis et Chai. 0549424141



**CHAMPIGNY EN
ROCHEREAU**

332 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 320 000 € hors honoraires)

Réf 5117
Classe énergie : NC

Longère de 250 m² entièrement rénovée à 10 min de Neuville. Elle offre au rdc une magnifique pièce de vie de 55 m² avec cuisine ouverte, arrière-cuisine/lingerie, salon indépendant, salle de billard. A l'étage 2 chbres de 15 m² avec sde, une 3^{ème} de 55 m² avec sdb avec baignoire et douche. Cave et grange. Terrain clos de mur de 3000 m². 0549424141



NEUVILLE DE POITOU

203 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.10% TTC
(Prix 195 000 € hors honoraires)

Réf 5108
Classe énergie : F

Maison de 1980 avec dépendance et garage. Elle offre au RDC un salon-séjour, une cuisine, une arrière-cuisine (possibilité sde) et un bureau/chambre, wc. Au 1^{er} étage, 3 chambres avec penderie, débarras, sdb et wc. Terrain de 380 m². 0549424141



LE ROCHEREAU

217 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.33% TTC
(Prix 210 000 € hors honoraires)

Réf 5118
Classe énergie : B

Belle longère rénovée sur un terrain de 1500 m². Elle offre au rdc une entrée, une pièce de vie de 80 m² avec murs en pierre et cheminée ouverte, une cuisine, buanderie, wc. A l'étage, une mezzanine/bureau, une suite parentale avec sa sde et son dressing, 3 chbres, sde, wc. Petit toit et atelier. 0549424141



POITIERS

99 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.28% TTC
(Prix 94 000 € hors honoraires)

Réf 5000
Classe énergie : E

TYPE 2 EN RDC A DEUX MINUTES DU CENTRE VILLE - TYPE 2 pierres et poutres, actuellement loué 450€. Il offre une belle pièce de vie de 31 m² avec cuisine ouverte aménagée, grande chambre séparée, dégagement desservant salle de bains et wc. Immeuble placé sur l'axe centre ville et Facs. Charges de copropriété de 250€. 0549559616



POITIERS

120 000 €

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

Réf 5092
Classe énergie : NC

T2 avec jardin à 5 min du centre ville, d'une surface de 37 m² avec jardin attenant de 33 m². Il est composé d'une pièce de vie donnant sur jardin avec accès cuisine séparée et aménagée, vaste chambre séparée avec salle de bains et wc. 0549559616



BUXEROLLES

135 700 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 4963
Classe énergie : NC

EN FACE LE LECLERC - Dans une résidence neuve et sécurisée venez découvrir ce T2 avec balcon. Il vous offre une entrée sur pièce de vie avec cuisine ouverte et un cellier. Coin nuit : wc séparé, salle d'eau et une chambre. Place de stationnement extérieur. 0549559616



POITIERS

173 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.04% TTC
(Prix 164 000 € hors honoraires)

Réf 5123
Classe énergie : D

POITIERS TYPE 2 - Soyez le premier à visiter cet apt lumineux de 51 m² proche place d'Armes. Au deuxième étage d'une petite copropriété, ce joli cocon à la situation parfaite, est composé d'une entrée, d'une pièce de vie sur parquet, d'une cuisine séparée aménagée et équipée, d'une chbre, sde et wc séparés. Charges de copro. de 60€/mois. 0549559616



POITIERS

439 000 €

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

Réf 3160
Classe énergie : NC

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



POITIERS

699 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.33% TTC
(Prix 670 000 € hors honoraires)

Réf 3085
Classe énergie : NC

Immeuble de 9 appartements situé en hyper centre. Il se compose de 3 studios, 4 T1 bis et 2 type 2. Pour un revenu locatif annuel hors charges de 39 900 €. Actuellement tous loués. Chauffage individuel électrique pour chaque appartement. Compteurs électriques individuels. Emplacement Exceptionnel.



POITIERS

270 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.88% TTC
(Prix 255 000 € hors honoraires)

Réf 3155
Classe énergie : NC

QUARTIER DES ROCS, maison rénovée, au rez-de-chaussée : entrée, séjour avec cuisine ouverte (30m²), grand salon (33m²), suite parentale, buanderie, toilettes, atelier. A l'étage : 3 CH, SDE. Possibilité de garer 2 voitures dans la cour et jardin.



NOUAILLE MAUPERTUIS

59 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.36% TTC
(Prix 55 000 € hors honoraires)

Réf 3053
Classe énergie : NC

Dans un secteur calme, terrain à bâtir sur la commune de Nouaillé Maupertuis, à seulement 10 mn du CHU. Surface de 782m². Non viabilisé, libre constructeur.



NEUVILLE DE POITOU

219 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.80% TTC
(Prix 207 000 € hors honoraires)

Réf 3163
Classe énergie : NC

Centre-Ville de Neuville-du-Poitou, un ensemble immobilier comprenant un Immeuble de rapport avec 3 Appartements de type 3 d'environ 63m² chacun (chauff Gaz de Ville) et attenant à l'immeuble, une dépendance à aménager de 120 m² environ sur 2 niveaux avec jardinet privatif.



BUXEROLLES

174 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 165 000 € hors honoraires)

Réf 3165
Classe énergie : F

Maison sur sous-sol comprenant une entrée, salon/salle à manger de près de 30 m², une cuisine, 2 chambres, une salle de bains et un WC. Au sous-sol, un bureau, une chaufferie et un garage. Le tout sur un terrain de 599 m². Chauffage Fuel + Climatisation. VISITE VIRTUELLE DISPONIBLE !!!



- Vente
- Location
- Gestion
- Expertise

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

05 49 88 01 87

www.cabinet-prues.fr



AGENCE POUR LE LOGEMENT

SIREN 4025858700016



POITIERS

330 750 €

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

Réf 4687

Classe énergie : C



CELLE LEVESCAULT

148 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf 4738

Classe énergie : NC

MAISON DE CARACTÈRE avec beaucoup de charme et d'élégance. Décoration soignée avec colombages, poutres et pierres apparentes pour cette jolie maison de 190 m² offrant cuisine aménagée, séjour salon avec cheminée, cinq chambres, salle de bains, salle d'eau, parking. Bien typique du cœur historique de Poitiers !

Proche VIVONNE - Spacieuse maison de village en centre bourg accompagnée de son joli jardin avec des arbres fruitiers, offrant séjour-salon, quatre chambres, deux salles de bains, WC. De beaux volumes à remettre au goût du jour. Greniers aménageables et garage.

16



POITIERS

86 000 €

Réf 4767

Classe énergie : D



POITIERS

367 500 €

Réf 4768

Classe énergie : D

Quartier Saint Hilaire. Investissement de premier choix avec ce lumineux T1 bis situé dans une résidence sécurisée offrant une jolie vue dégagée. Entrez et laissez vous happer par l'atmosphère chaleureuse de ce bien avec sa pièce principale donnant sur le balcon, cuisine, sdb avec WC, cellier, cave. Bien en copropriété. Quote-part annuelle :1624 €

Proche Saint-Hilaire et parc de Blossac. Charmante maison de ville de 180 m² avec garage et jardin, associant avec succès l'authenticité, le charme et le pratique grâce à son emplacement à la fois proche des écoles, des commerces et des transports. De vastes pièces de vie, cinq chambres dont l'une au rez-de-chaussée, cuisine aménagée, sdb et WC.

Besoin d'un diagnostic immobilier ?



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



ex'im

Protections de nos techniciens

SPÉCIFIQUE AU COVID-19

Port de gants, masques / visières

Lavage des mains et nettoyage des surfaces touchées

Distanciation de 1 mètre minimum

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

Votre MENSUEL

immo
www.centreimmo.com

dans votre BOÎTE AUX LETTRES

17

COUPON à retourner à

**NR Communication
Magazines Immobilier**
26 rue Alfred de Musset
37000 Tours

ou

commandez-le
sur le **WEB**

Scannez ce QR Code
pour commander
votre prochain
magazine



www.dansnosvilles.fr

Je désire recevoir le prochain magazine

Nom : Prénom :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Magazine : Immo Val de Loire Immo Poitou Immo Anjou



BUXEROLLES

233 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 2016703
Classe énergie : NC

La campagne à la ville pour cette longère et ses dépendances dans un environnement clos et calme. Cet ensemble immobilier comprend une maison principale avec cuisine, salon, deux chambres, WC, salle d'eau, à l'étage trois grandes pièces à aménager le tout sur une surface de 200m² environ. grange et dépendances.



BUXEROLLES

399 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

Réf 814
Classe énergie : NC

BUXEROLLES, grange entièrement rénovée mélangeant un style ancien et contemporain comprenant une entrée, cellier, cuisine aménagée et entièrement équipée, vaste pièce de vie lumineuse donnant sur le jardin, chambre parentale avec dressing aménagé et une salle d'eau. Un WC. A l'étage, deux chambres, une salle d'eau, et un autre WC.



POITIERS

199 000 €

Honoraires inclus charge vendeur
5% TTC
(Prix 190 000 € hors honoraires)

Réf 5678
Classe énergie : NC

POITIERS Plateau place de la Liberté, COUP DE CŒUR pour ce type 2 en duplex avec cour de 28 m² environ, composé d'un vaste espace de vie avec cuisine ouverte et équipée d'environ 37,5 m². Le rez de chaussé est constitué d'une chambre de 12,84 m², d'un dressing de 3,7 m², d'une salle d'eau de 3,7 m², d'un dégagement de 10 m² avec coin buanderie.



POITIERS

378 000 €

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

Réf 2016720
Classe énergie : NC

Une maison ancienne à usage d'habitation élevée comprenant : - Rez-de-chaussée : une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, une courette. - Au premier étage: trois chambres dont une donnant sur la courette, salle de bains. - Au deuxième étage : deux chambres dont une avec lavabo, salle d'eau. - Une cave et une grande cour.



POITIERS

288 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.91% TTC
(Prix 275 000 € hors honoraires)

Réf 2016683
Classe énergie : NC

Immeuble sur le plateau, comprenant deux appartement de type 2 et 1 studio 1^{er} étage 36.76 m² loyer 427.10EUR +40EUR de charges. 2^{ème} étage 37.40 m². 3^{ème} étage 11.78 m² (carrez) 30 m² au sol. Loyers mensuels 1287EUR / mois CC avec une possibilité d'augmenter les loyers.



POITIERS

234 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.36% TTC
(Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 837
Classe énergie : NC

aVENUE DE NANTES Maison 120 m². Maison avec salon séjour et cuisine aménagée équipée ouverte avec accès terrasse et jardin. Le coin nuit se compose de 3 chambres, 1 salle d'eau, 1 WC et 1 buanderie. Appartement de Type 2 attenant à la maison. une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une chambre et une salle d'eau avec WC.



POITIERS

91 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
(Prix 85 000 € hors honoraires)

Réf 7278
Classe énergie : C

Poitiers Couronneries : Appartement de type 2 très lumineux, offrant une entrée avec placard, grand débarras, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur un terrasse, wc, chambre avec placard, salle d'eau. Parking couvert.



BUXEROLLES

108 000 €

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

Réf 7282
Classe énergie : D

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



POITIERS

251 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.46% TTC
(Prix 238 000 € hors honoraires)

Réf 7284
Classe énergie : NC

POITIERS PLATEAU, Emplacement de choix pour cet appartement situé au coeur de la ville. Il comprend: entrée, séjour, salon, cuisine indépendante, 3 chambres, 2 SDE, 2 wc. Cave. Travaux à prévoir.



POITIERS

379 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.50% TTC
(Prix 360 000 € hors honoraires)

Réf 7275
Classe énergie : C

Quartier BLOSSAC, Maison de 150m² avec cour et garage, comprenant entrée, salon avec parquet et cheminée, salle à manger donnant sur cuisine aménagée et équipée. 5 chambres, bureau, 2 SDB.



CISSE

188 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.44% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 690
Classe énergie : NC

Maison sur sous-sol à 15 minutes de Poitiers comprenant : une entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, deux chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol : une arrière-cuisine, bureau, pièce avec point d'eau, possibilité de faire une troisième chambre. Cave enterrée, terrasse, garage, cabanon, portail électrique.



POITIERS

735 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 700 000 € hors honoraires)

Réf 723
Classe énergie : NC

Centre ville et proximité de la gare immeuble avec emplacement N°1 Rdc : commerce actuellement loué: dépendances à aménageables et garage à l'arrière, 1^{er} étage : 1 type 4 à rénover, 2^{ème} étage : 1 type 2 à restaurer et 1 type 3 loué 3^{ème} étage : 1 type 3 et 2 types 2 loués + grenier aménageable cave et chaufferie gaz neuve idéal investisseur.



EXCLUSIVITÉ

FONTAINE-LE-COMTE

148 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.71% TTC
(Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf 715
Classe énergie : D

EXCLUSIVITE MAISON DE TYPE 4 LIBRE COMPOSEE : entrée, séjour, cuisine, wc. Etage : 3 grandes chambres avec placards, salle de bains, wc. Jardin et garage.



ST JULIEN-L'ARS

288 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
2.86% TTC
(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf 727
Classe énergie : D

St Julien l'Ars, pavillon récent de p pied très lumineux comp : grand séjour avec cuisine ouverte , 3 chambres dont 2 avec placards, s- d'eau, wc, lingerie, Terrasse, préau, garage de 90 m² avec salle d'eau / wc (possibilité de créer un studio). Clim Terrain de 2700 m² avec jolie mare clos et jardin. Contact : Virginie BRANCHEREAU 06 30 67 71 89.



À SAISIR

POITIERS

233 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.56% TTC
(Prix 225 000 € hors honoraires)

Réf 701
Classe énergie : A

MAISON DE P-PIED DE 2015 normes BBC COMPOSEE : entrée, beau séjour ouvert sur cuisine entièrement équipée donnant sur grande terrasse de 40m², arrière cuisine, 3 chambres avec placards, salle d'eau, wc, garage. Petit jardin sans entretien.



POITIERS

108 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.88% TTC
(Prix 102 000 € hors honoraires)

Réf 601
Classe énergie : NC

TYPE 1 bis avec cour privative CENTRE VILLE PROCHE BUS ET RESTO U RENOVATION COMPLETE. Entrée, séjour avec coin cuisine équipée, une chambre, salle d'eau / wc.



EXCLUSIVITÉ

POITIERS

285 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.56% TTC
(Prix 270 000 € hors honoraires)

Réf 745
Classe énergie : D

Plein centre ville immeuble commercial composé : rdc : local commercial en boulangerie avec vitrine, fournil, appartement de fonction de type 3 avec grenier aménageable + 2 appartements de type 2 loués.



À SAISIR

POITIERS

69 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.15% TTC
(Prix 65 000 € hors honoraires)

Réf 734bis
Classe énergie : NC

DANS PETITE COPRO TYPE 1BIS RESTAUREE DE 29M² COMPOSE : pièce de vie avec coin cuisine, chambre, salle d'eau et wc idéal investisseur.

NOUVEAU

Défiscalisation pinel optimisé au déficit foncier - Loi malraux

Villa Garibaldi et Maison Lacaux

LIMOGES CENTRE

Appartements
du type 2 au type 4 avec jardin
terrasse et garage



RENSEIGNEMENTS À L'AGENCE

05 48 55 15 40

20 rue Edouard Grimaux - POITIERS

www.agence-ami.com

ami



CHASSENEUIL DU POITOU

353 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.97% TTC
(Prix 340 000 € hors honoraires)

Réf 5000
Classe énergie : NC

Maison 8 pièces de 165 m² hab, offrant : cuis, arrière cuis, cellier, 4 ch, dont une parentale, SDE et dressing, SDB. 2 pièces à l'étage de 35m², grenier avec une entrée par l'extérieur. jardin de 3566 m² avec un accès direct à la rivière Clain. Abris de jardin et préau. Prix : 353 500 € (HAI) dont honoraires 3.97 % TTC (charge acquéreur)



SAVIGNY LEVESCULT

263 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.20% TTC
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 2514
Classe énergie : NC

à 15 minutes du centre-ville de Poitiers, dans un parc boisé de 6810m², maison d'habitation comprenant Entrée, séjour de 40 m² avec chem, cuis amé, bureau, lingerie, w-c, garage à l'étage : 3 ch avec placards, SDB, WC grande cave au sous-sol.



ST PIERRE D OLERON

225 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5000
Classe énergie : NC

Venez découvrir cette superbe maison t3 B neuve, faisant partie de la résidence Le Vélodrome située à st pierre d'Oléron. Proche des commerces et à seulement 3 kms de la mer. Cette maison comprend : un séjour, une cuisine aménagée, 2 ch, SDE, WC, terrasse, jardin privatif de 30m², préau de 25m². Prix 225 000€ FAI (honoraires charge vendeur)



POITIERS EXCLUSIVITÉ

535 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 510 000 € hors honoraires)

Réf 2490
Classe énergie : NC

secteur calme, maison bourgeoise de 350 m² hab, comprenant 10 pièces sur 4 niveaux. Séjour donnant sur véranda avec accès jardin, cuis amé, salon, 2 bureaux, 4 ch, salle de jeux, grenier. Caves en s-sol. Jardin de 130 m². Garage. COUP DE CŒUR POUR : Les éléments anciens (cheminées, parquets, boiseries). Prix 535 500 € (HAI) dont honoraires 5% TTC (charge acquéreur)

IMMO PORTE SUD

L'immobilier Autrement

NOUVELLE AGENCE POITIERS SUD

I Transaction et Accompagnement Patrimonial I

située au 108 Avenue du 8 mai 1945
86000 Poitiers

 05 49 92 35 83

 contact@immoportesud.com

 immoportesud.com

Du lundi au vendredi
de 9h30 à 18h00

Nouveauté 2021 : Ouverture
de la gestion locative





POITIERS

117 150 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.50% TTC
(Prix 110 000 € hors honoraires)

Réf 1168
Classe énergie : C

Bel appartement 115.32m² exposé Sud-Ouest avec: entrée, cellier, séjour, loggia, cuisine aménagée, 4 chambres, placards, salle d'eau, salle de bains, wc. Garage au sous-sol. 3800€ charges/an. Copro.: 96 lots de copropriété. Commerces, bus et écoles à pied. Double vitrage. Aucune procédure en cours. Honoraires d'agence 6.5% inclus à charge acquéreur.



POITIERS

210 000 €

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

Réf 709
Classe énergie : D

Dans une résidence sécurisée de standing au pied du plateau. Bel appartement de Type 3 avec belle hauteur sous plafond. Chauffage individuel électrique. Parking aérien - Copropriété : 225 lots dont 93 lots principaux. Pas de procédure en cours. Charges/an : 958€. Honoraires : inclus 5% à charge acquéreur. AUCUN TRAVAUX.



POITIERS

178 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 170 000 € hors honoraires)

Réf 705
Classe énergie : D

Quartier proche des commerces & écoles. Une maison ancienne type 4 avec parquets & cheminée. Grenier - Garage 40 m² avec porte électrique, atelier. Cave. Jardin clos de 620 m².



POITIERS

117 150 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.50% TTC
(Prix 110 000 € hors honoraires)

Réf 704
Classe énergie : D

Bel appartement 3 pièces de 62 m². 2 emplacements de parking en sous-sol. Résidence sécurisée avec piscine. Chauffage électrique Copro : 396 lots au total dont 84 logements. Charges: 1637euros/an. Aucune procédure en cours.



SAINT BENOIT

319 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 304 000 € hors honoraires)

Réf 701
Classe énergie : D

Dans un quartier recherché. Grande maison de type loft avec pièce de vie/cuisine américaine de 75m², 5 chambres dont 4 avec mezzanines. Salle de bains et salle d'eau. Jardin clos de 300m² environ aménagé d'un jacuzzi - Garage avec atelier & cave.



POITIERS

315 000 €

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

Réf 698
Classe énergie : G

Local commercial 140 m² à usage de restaurant, salon de thé, sandwicherie ou autres, sans copropriété. RDC : palier, un bar en salle. Au 1^{er} étage : salle, wc avec lave-mains, pièce de plonge /réserve. Etage : palier, salle d'eau/wc/vestiaire. Cuisine, placard. Dernier étage : chambre et petite pièce. Honoraires agence 5% inclus à charge acquéreur.



BLASLAY

599 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 26230

Classe énergie : C

Maison haut de gamme avec une belle cuisine, salon séjour avec cheminée, 7 chambres, bibliothèque, salle de projection, salle de jeux, piscine chauffée, cave, chaufferie (chaudière à granulés), préau, garage voitures - garage motos, 3 box. Grenier. Possibilité de faire des chambres d'hôtes dans les dépendances, terrain de 1 000 m².



ST BENOIT

64 000 €

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

Réf 26436

Classe énergie : C

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

AU CALME



ITEUIL

157 350 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.90% TTC
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 26461

Classe énergie : NC

Dans un lotissement proche du bourg, maison sur sous-sol semi enterré de 80 m² à rénover comprenant : entrée, salon séjour avec insert, cuisine aménagée, sdb, 3 chambres. Le sous sol est constitué d'un garage, atelier et cave. Terrain clos de 690 m² avec terrasse.

BEUCOUP DE CHARME



POITIERS ST HILAIRE

343 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.94% TTC
(Prix 330 000 € hors honoraires)

Réf 26476

Classe énergie : NC

Très belle maison de ville rénovée de 107 m² avec un garage. Entrée, séjour ouvert sur une cuisine avec verrière donnant sur cour. Etage : palier desservant 2 chambres, dressing et sde avec wc. Au second : suite parentale, sde et wc. Un réel plus : appartement type 1 bis pouvant faire office de chambre d'ami ou pouvant être loué.



NIORT

74 400 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TAPP440609
Classe énergie : E



EXCLUSIVITÉ

NIORT

46 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TAPP443220
Classe énergie : D

Pour investisseur - appartement de type 2 comprenant : Entrée, séjour salon sur balcon, cuisine équipée, cellier, une chambre, salle de bains, wc. Une cave en sous -sol Loyer annuel 6094€.

Venez découvrir cet appartement T2 de 45 m², avec vue dégagée , parking. Il comprend un séjour avec un balcon plein sud, une cuisine, une chambre, une salle de bains, toilettes, mezzanine avec petit grenier. La copropriété comporte 21 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur est de 2 136 €/an.



SCIECQ

250 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf TMAI114060
Classe énergie : D

Maison sur un parc de 4100 m². Entrée sur un salon avec poêle, salle à manger, une cuisine A/E donnant sur un patio, buanderie, cave, chaufferie. Trois chambres, dressing, SDB. Garage. Petite maison d'invités avec cuisine, deux chambres, SDB.



NIORT

131 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI114899
Classe énergie : D



NIORT

142 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI116652
Classe énergie : D

Proche centre, charmante maison de ville rénovée avec jardin composée d'un séjour avec cuisine ouverte, buanderie, étage, palier, deux chambres, salle d'eau, toilettes.

Maison de 100 m² sur un jardin clos. Vous disposez en étage d'un séjour salon traversant, une cuisine A/E, trois chambres avec placards, une salle de bains, toilettes. En sous sol: grand garage, buanderie, cave, toilettes.



NIORT

54 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TAPP441877
Classe énergie : C



SCIECQ

215 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI113751
Classe énergie : D

Un appartement T3, situé au 4ème étage comprenant : Une entrée sur séjour avec loggia, une cuisine, un couloir, wc, salle de bains, pièce noire, 2 chambres et cellier. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 191 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 1 824,00 euros/an.

Spacieuse maison comprenant : Entrée, salon avec cheminée, séjour donnant sur une véranda, cuisine, cellier, couloir desservant quatre chambres, salle d'eau, toilettes, garage, préau, serres Le tout sur un terrain de 1436 m².



Quelle évolution des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?

Après une année tourmentée, toute la filière est mobilisée pour assurer la reprise. Une hausse globale d'activité est attendue. Etat des lieux et prospective.

Ces derniers mois, l'économie française comme l'ensemble des économies mondiales a durement souffert. Le nombre de ventes de logements neufs en France métropolitaine a reculé de 33% en 2020 par rapport à l'année précédente. Pourtant, malgré un environnement économique incertain voire anxiogène accentué par le Covid, l'année 2020 se solde sur un score moins mauvais que prévu à l'issue du premier confinement. Pourtant, la pandémie n'a pas freiné l'attrait des Français pour le neuf. Bien au contraire. Selon une étude récente, un quart des acheteurs font le choix de ce type de biens. L'offre peine à suivre, mais devrait opérer une poussée cette année. Si cette demande se maintient et trouve un rééquilibrage de ses besoins, faut-il s'attendre à un éventuel rebond ??

La construction marque le pas

Les confinements ont énormément ralenti les chantiers. Les difficultés d'approvisionnement et les règles sanitaires à respecter ont pesé sur cette année, entraînant une situation de recul exceptionnel dans la construction, accentuée par la tenue des élections municipales qui ont également reporté les

prises de décision. Certains projets ont été remis en causes par les nouvelles équipes municipales et le nombre de permis de construire a chuté de manière impressionnante. Résultat, le déficit d'offre atteint 36.000 logements. Les constructions ont nettement ralenti, et tous les territoires sont concernés. Pourtant les besoins restent forts, et après un premier semestre fortement perturbé par le confinement de printemps, la baisse s'est nettement atténuée au cours du second semestre.





Quelle évolution des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?

Des éléments de reprise

Néanmoins Emmanuelle Wargon, la ministre déléguée au logement se veut optimiste et pointe un rebond en toute fin d'année 2020 sur les permis de construire. « On sent que les maires ont entendu l'appel qui leur été lancé et que les permis de construire ont repris. On va revenir à la tendance d'avant la crise », assure-t-elle. Les fondamentaux restent solides. Pour autant, le retard des mises en chantier devrait encore se faire sentir et les mises en vente devraient continuer de diminuer au moins jusqu'à la mi-2021.

Les carnets de commande des entreprises de gros œuvre ont recommencé à augmenter en fin d'année 2020. La Fédération Française du Bâtiment (FFB) parle même d'une « hausse soutenue ». « Compte tenu du point très bas de 2020, l'année 2021 affichera un rebond d'activité de 11,3% en volume », prévoit-elle. Le logement neuf devrait progresser de 14,6%. L'investissement dans ce segment est toujours synonyme de solidité car les résidences actuelles, au regard de leurs grandes qualités techniques, sont faites pour durer.

Des prix ÉLEVÉS

Le prix moyen d'un appartement neuf en VEFA en régions atteint 4200 euros du mètre carré, soit une hausse de 3,5% sur un an. En Ile-de-France, ils plafonnent à 5200 euros le mètre carré. Mais n'oubliez pas : il est possible de faire baisser le prix de vente d'un logement neuf en négociant le prix avec le promoteur. Renseignez-vous bien sur les barèmes dans la ville que vous ciblez de sorte à avoir un élément de comparaison et à montrer au professionnel que vous êtes au fait des pratiques de la concurrence. Ensuite pointez les points faibles du programme (logement moins bien placé, moins bien orienté) qui permettront de faire baisser la facture.



Le poids des acheteurs institutionnels



Le modèle économique de la promotion immobilière est en passe d'être fortement modifié. Alors que jusqu'alors l'essentiel de la production était achetée lot par lot par des investisseurs, les bailleurs sociaux et les investisseurs institutionnels se montrent de plus en plus intéressés et négocient des achats en bloc. Ces opérateurs étaient traditionnellement plus présents sur l'immobilier de bureau, et opèrent actuellement un important revirement. Ils devraient atteindre 70 .000 rachats en bloc, soit autant de logements disponibles en moins pour les particuliers. En parallèle, un autre mouvement devrait venir compenser en partie cet effet et permettre d'augmenter l'offre, c'est celui de la transformation de l'immobilier de bureau en logement, qui est engagée.

Nouvelle réglementation environnementale

A partir du 1^{er} juillet 2021, la mise en œuvre de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 s'appliquera à toutes les constructions neuves, logements, bureaux, bâtiments publics. C'est le principal changement qui va toucher l'immobilier neuf en 2021. Cette norme va remplacer la RT 2012, réglementation thermique en vigueur jusqu'à présent. Son objectif est de favoriser les économies d'énergie et les matériaux bio-sourcés. Cette nouvelle norme signera notamment la fin progressive du chauffage au gaz, et le renforcement de l'éco-construction bois. Elle exigera, entre autres, des recharges électriques dans les parkings, des espaces pour les vélos, une isolation renforcée, cela risque de peser sur les coûts de construction mais apportera aussi une vraie plus value pour l'acquéreur. Réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le bâtiment est un objectif désormais défendu par la majorité des ménages. Et avec une ambition fixée à terme à 30% de consommation d'énergie en moins dans ces logements, la facture pourrait s'alléger à moyen terme.



Quelle évolution des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?

Les dispositifs de soutien



Le dispositif d'investissement locatif Pinel, pour les investisseurs, est maintenu jusqu'en 2022, ainsi que le prêt à taux zéro (PTZ) pour les primo-accédants. Le PTZ aurait dû s'arrêter 31 décembre 2021, mais afin d'offrir plus de visibilité au grand public, le gouvernement a finalement décidé de le prolonger d'un an supplémentaire. Le dispositif court donc jusqu'au 31 décembre 2022. Ce prêt gratuit et garanti par l'Etat, pouvant atteindre un montant de 138.000 euros, varie en fonction des zones géographiques et de la composition de la famille. Les plafonds de ressources restent inchangés : jusqu'à 37.000 euros par an pour un célibataire et 74.000 euros par an pour une famille de 4 personnes. Si cette famille vit par exemple à Lille, le montant du PTZ sera alors de 40% du prix d'acquisition d'un logement neuf plafonné à 300.000 euros. Soit un prêt à taux zéro d'un montant

maximum de 120.000 euros. Très apprécié, le dispositif devrait donc continuer à accompagner les ménages qui souhaitent effectuer leur premier achat dans le neuf.

Prolongée également, la loi Pinel est le principal mécanisme de soutien à l'investissement locatif dans l'immobilier neuf. Basée sur le principe de la défiscalisation immobilière, elle existe depuis l'automne 2014 et a pu bénéficier à 40.000 logements neufs les meilleures années. Pour rappel la loi Pinel 2021 permet de réduire ses impôts jusqu'à 6000 euros par an, en mettant en location un logement neuf et en respectant un plafond de loyer à des locataires sous condition de ressources. A noter que depuis le 1^{er} janvier il n'est plus possible d'investir dans une maison neuve en Pinel.

La construction BAISSÉ de 12%



En 2020, seuls 386 400 logements neufs ont été autorisés à la construction, soit 53700 de moins qu'au cours des 12 mois précédents. Cela représente une diminution de 12,2% selon les derniers chiffres du ministère du logement. Le cap stratégique des 500.000 logements neufs dans l'année n'a jamais paru aussi éloigné.



RÉSIDENCE LE THÉÂTRE



LA RÉSIDENCE LE THÉÂTRE

est un ensemble immobilier au cœur de la cité sur la place de l'hôtel de ville.

Achèvement des travaux en décembre 2021, ce programme disposera de plusieurs commerces, de bureaux, d'un espace culturel et de 9 logements avec terrasse.

Le bâtiment actuel sera entièrement réhabilité tout en respectant l'architecture et l'aspect général actuel.

À Vendre Appartements de Standing



BP.
BRUNO PAQUET
IMMOBILIER

42 rue de la Marne
86000 POITIERS
05 49 46 93 99
www.brunopaquet-immobilier.fr



Quelle évolution des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?

A manier avec précaution

Ces dispositifs devraient soutenir ceux qui souhaitent accéder au marché. Attention néanmoins, à faire des simulations avant de se lancer.

Les prix du neuf dans certaines grandes villes -comme à Lyon notamment où les quartiers les plus prisés flirtent avec les 8000 à 9000 euros le mètre carré- ne sont pas compatibles avec une bonne optimisation fiscale. L'investissement Pinel peut se révéler contre-productif. Rappelez-vous notamment que le prix d'achat est plafonné à 5500 euros pour défiscaliser et l'enveloppe globale limitée à 300.000 euros.

Mieux vaut donc être raisonnable. A moins que vous ne préfériez opter pour des programmes neufs sur de très belles adresses. Vous choisissez alors de ne pas bénéficier des avantages fiscaux et la rentabilité est faible, mais tout cela est compensé par une très grande sécurité patrimoniale. Il faudra donc d'abord bien définir vos objectifs.

le secteur du bâtiment RÉSISTE bien

Les entreprises du bâtiment ont maintenu l'emploi. La perte du chiffre d'affaire est de l'ordre de 15%, ce qui est significatif, mais pas catastrophique et ne devrait pas avoir d'impact sur la continuité de la production, en particulier dans un contexte de demande forte des promoteurs.



Les bonnes raisons d'investir dans le neuf

Il est probable cependant que ces mesures ne soient pas suffisantes et qu'il faille encore des mois pour relancer la machine. Néanmoins, le neuf bénéficie toujours de nombreux avantages. Les performances énergétiques ainsi que les nombreuses garanties de construction, vous assurent une belle tranquillité pendant au moins dix ans. Les droits de mutation ou « frais de notaire » qui s'élèvent entre 3 et 4% du prix d'achat, sont deux fois moins importants que dans l'immobilier ancien, ce qui a un véritable impact sur le budget final, d'autant plus si vous bénéficiez également de réductions d'impôts grâce au dispositif de défiscalisation. De plus, même en cas de catastrophe économique, les propriétaires de

logement savent qu'ils sont assurés de conserver un actif aussi réel que tangible.

Malgré la situation économique, se lancer dans l'achat d'un logement neuf pour le louer à titre d'investissement reste possible. Il faudra être prudent et penser à souscrire une assurance loyers impayés (entre 3 et 4% en moyenne du loyer annuel) afin de se prémunir contre les locataires défaillants. Mais la demande locative est toujours là, et rassure les futurs investisseurs qui reviennent sur le marché. Quant aux particuliers en quête d'une résidence principale, ils ont été les premiers à reprendre leurs projets. La construction d'une maison individuelle moderne et contemporaine reste un rêve très ancré. Les retards liés au premier confinement très strict sont encore présents, mais n'ont pas détourné les familles de leur objectif : les demandes ne cessent d'affluer. L'optimisme reste donc de mise pour 2021. Et les chantiers se poursuivent afin de tenter de rattraper le retard.

Pacte de RELANCE de la construction durable

Pour soutenir la construction, l'exécutif a lancé ce dispositif incitant les maires et collectivités à délivrer des permis de construire, ainsi qu'un fond de 350 millions d'euros pour la réhabilitation de friches

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Les aspirations des français
ont-elles réellement changé avec
la crise ?*



une belle vie immobilière

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

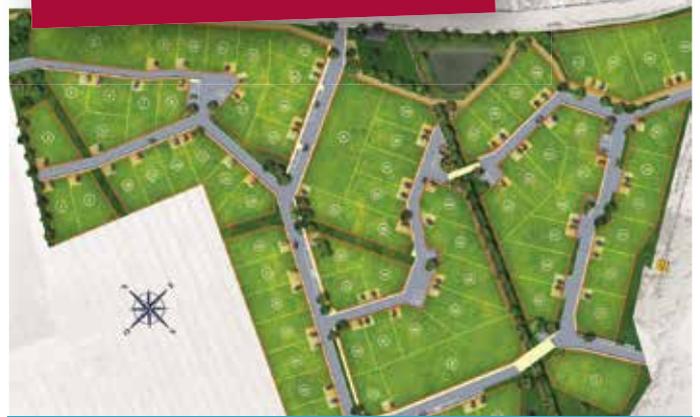
LANCEMENT COMMERCIAL



FONTAINE LE COMTE
LE CLOS DE FONTAINE

LIVRAISON IMMÉDIATE

REMISE DE 2 000 €



LIGUGÉ
LE FIEF DU PILIER

DERNIER LOT



LES ROCHES PRÉMARIES
LES JARDINS DU MOULIN

DERNIERS LOTS À SAISIR



CHASSENEUIL DU POITOU
LES JARDINS DE L'AUXANCE

0 800 66 3000

Service & appel gratuits

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr

NEXITY

21 BIS, RUE DE CHAUMONT
86000 POITIERS

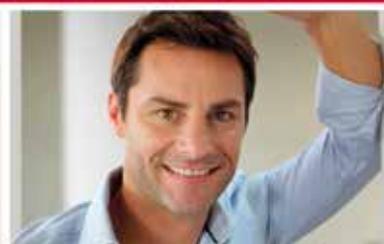
TERRAIN
À BÂTIR



nexity.fr

*Offre valable uniquement en cas de signature du 21 Janvier au 28 Février 2021, d'une promesse de vente portant sur l'opération : LIGUGE. Projets de terrains à bâtir commercialisés par FONCIER CONSEIL, filiale détenue à 100% par le groupe Nexity (hors co-aménagement), et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés dans la promesse de vente. L'offre se traduira par un avantage financier sur le prix de vente stipulé au contrat de réservation. Le montant de l'avantage financier est un montant forfaitaire de 2 000 €. Le prix TTC inclut la TVA au taux de 20% (5% si la vente est consentie aux organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou aux personnes bénéficiaires, au moment de la livraison, d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du CCH pour la construction de logements visés aux 3° et 5° de l'article L. 351-2 du CCH), calculé sur le prix HT de vente ou sur la marge, conformément à la réglementation en vigueur. Offre non cumulable avec d'autres promotions en cours.
FONCIER CONSEIL – SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF – SNC au capital 5.100.000€ - Siège social : 19, rue de Vienne TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08 – RCS PARIS 732 014 964.

**Vous
cherchez
un job ?**



ERA
vous offre
une carrière !



PROCHAINEMENT

OUVERTURE DE VOTRE

AGENCE ERA POITIERS

ENVOYEZ VOS CANDIDATURES SUR
recrutement.era.poitiers@gmail.com



VOTRE MAISON,
VOTRE PLUS BEL ENVIRONNEMENT

Architecture unique · Performances énergétiques · Bien-être & confort



Constructeur de maisons haut de gamme depuis plus de 30 ans

NIORT • 143 avenue de La Rochelle • 05 49 73 12 00
AYTRÉ • 6D ave. du Commandant Lisiack • 05 46 56 76 16
www.villa-tradition.fr



PAQUET IMMOBILIER

Toutes transactions immobilières
et commerciales



262 500 € dont honoraires : 5% TTC charge acquéreur

FONTAINE-LE-COMTE

Maison (176 m² habitable) comprenant : Hall d'entrée, salon-salle à manger avec cheminée insert, cuisine, 3 chbres dont une avec SdB privative, SdB, wc. Au rez-de-jardin : Cuisine d'été - buanderie, chaufferie, vaste pièce chauffée, atelier. Double garage. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 862 m² environ.



147 000 €
Honoraires : 5% TTC
charge acquéreur. Prix hors
honoraires : 140 000 €

BONNEUIL-MATOURS - CENTRE BOURG

Maison (142 m² habitable) comprenant : Salon-salle à manger, cuisine, wc, bureau, chambre/salle d'eau. A l'étage : 4 chambres, salle de bains/wc. Maisonnette sur 2 niveaux à restaurer. Grange (100 m² env). Ancienne écurie (100 m² env) et cave. Divers petits toits. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 997 m² environ avec 2 accès. Travaux à prévoir.



555 000 € dont honoraires : 4,72% TTC charge acquéreur

POITIERS CENTRE VILLE

Chapelle transformée en habitation (174 m² hab. env) offrant des prestations soignées et de qualité. Vaste ensemble séjour-salon-cuisine, cellier, wc, suite parentale, buanderie. A l'étage : Palier, 2 chambres, passerelle en verre, espace bureau, SdE, dressing, wc, chbre mansardée en mezzanine. 2 cours et 1 patio. Poss. de stationnement.



357 000 €
Honoraires : 5% TTC
charge acquéreur. Prix hors
honoraires : 340 000 €

MIGNALOUX-BEUVOIR

Maison (305 m² hab) comprenant : Entrée, cuisine aménagée-coin repas, séjour-salon avec cheminée éthanol, bureau, dégagement, 3 chambres, 2 salles d'eau, salle de bains, suite parentale avec chambre, dressing et salle d'eau, salle jacuzzi, buanderie, nombreux placards, vaste garage, chaufferie. Terrasses. Piscine. Terrain d'une superficie de 2 000 m².



262 500 € dont honoraires : 5% TTC charge acquéreur

SAINT-BENOIT - ERMITAGE

Dans un bel environnement, maison (155 m² habitable env) comprenant : Hall d'entrée, vaste séjour-salon avec cheminée, cuisine, dégagement avec placard, 3 chambres dont une avec SdE-wc, dressing, salle de bains, wc. Au rez-de-jardin : Bureau, chaufferie, buanderie, cave, garage 2 voitures. Terrasse. Jardin arboré d'une superficie de 1 700 m² environ.



178 500 € dont honoraires : 5% TTC charge acquéreur

POITIERS SUD

Maison d'habitation compr. : Hall d'entrée, une chambre avec salle d'eau et wc, garage avec espace chaufferie. A l'étage : Palier, ensemble séjour-cuisine aménagée et équipée - donnant sur un balcon, deux chambres, salle d'eau, wc. Terrasse et jardin. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 204 m² environ.

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

www.paquet-immobilier.fr

infos@paquet-immobilier.fr