

_ immo _ Poitou

dansnosvilles.fr

Déménagement,

bien l'anticiper.

Impôt

*sur la plus-value
immobilière.*



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



EXCLUSIVITÉ

POITIERS - Idéal investisseur ! Secteur CHU & Fac de médecine. Découvrez cet appartement 2 pièces, vendu loué 540€ / mois charges comprises, de 49,04 m². Il offre une chambre avec placard et balcon, un salon séjour donnant sur un balcon, une cuisine et une salle de bains, cave. Chauffage individuel électrique. Il est en bon état général. Pour vos véhicules, l'appartement est vendu avec une place de parking en sous-terrain. DPE : E Réf : TAPP : 451880. **118 700 €**



IDEAL INVESTISSEUR



EXCLUSIVITÉ

SAINT BENOIT - EXCLUSIVITÉ CITYA SOGEXFO - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - Idéal investisseur ! Cet appartement est actuellement occupé par un locataire. Il se libère en NOVEMBRE 2021. Découvrez cet appartement T1 de 19,95 m². Il propose une pièce principale, une kitchenette et une salle d'eau. Le chauffage individuel électrique. Il est en bon état général. Réf : TAPP450223. **66 700 €**



EXCLUSIVITÉ

NEUVILLE DE POITOU - EXCLUSIVITÉ CITYA SOGEXFO - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL - RESIDENCE SENIORS. Venez découvrir cet appartement 1 pièce de 19,62 m². Il inclut une pièce principale, une kitchenette et une salle d'eau. La résidence bénéficie d'un chauffage individuel électrique. Cet appartement est situé dans un immeuble avec ascenseur. Il est en bon état général. Réf : TAPP449943. **61 500 €**



IDEAL INVESTISSEUR



EXCLUSIVITÉ

POITIERS - À vendre appartement de 2 pièces de 43 m² vendu loué. Cet appartement offre une chambre, une cuisine américaine et aménagée et une salle de bains. Une cave et une place de parking complètent les 2 pièces de ce bien. Loyer 351€ + 40€ charges. Classe énergie : NS. Réf : TAPP452177. **109 000 €**



EXCLUSIVITÉ

POITIERS - T1 bis EN EXCLUSIVITE. Découvrez cet appartement de 26,04 m². Il est orienté au sud-ouest. Il dispose d'un séjour de 15 m², d'une chambre, d'une cuisine kitchenette et d'une salle de bains. Cet appartement est situé au 2e et dernier étage d'une petite résidence. Il est en bon état général. Classe énergie : E. Charges de copropriété : 657,71 €/an. Réf : TAPP450143. **88 000 €**



IDEAL INVESTISSEUR

SAINT JULIEN L'ARS - EXCLUSIVITÉ

- MAISON 3 PIÈCES BIEN AGENCÉE entre MIGNALOUX BEAUVOIR - ST JULIEN L ARS. Venez découvrir cette maison T3 bien agencée de 72 m². Elle bénéficie d'une exposition sud-est. C'est une maison avec un étage de bon standing. Elle est composée de deux chambres, d'une cuisine américaine et aménagée et d'une salle de bains. Cette maison T3 est en très bon état général. Un jardin complète ce logement avec une vente d'un ROBOT TONDEUSE. Concernant les véhicules, cette maison possède un garage et une place de parking. Réf : TMA120854. **162 000 €**

*Very Important Propriétaire



Nouveauté

NOUVEAUTÉ

SAINT BENOIT

EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ - EN BON ÉTAT GÉNÉRAL. Découvrez cette maison T6 de 147 m². Elle est exposée au sud-est, sud-ouest. Elle comporte quatre chambres et un bureau et une cuisine aménagée. Elle compte également une salle de bains et une salle d'eau. La maison bénéficie d'un chauffage fonctionnant au gaz. Cette maison est en bon état général avec une isolation des murs. Une cheminée - insert et double vitrage. Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison dispose d'une place de parking et d'un garage, lingerie, cave, JARDIN CLOS. Le bien se situe dans une commune recherchée. Réf : TMAI 120280.

349 800 €



Exclusivité

EXCLUSIVITÉ



Nouveauté

NOUVEAUTÉ



IDÉALEMENT SITUÉ

POITIERS - IDÉALEMENT SITUÉ - découvrez cet appartement T3 de 37,3 m². Il est composé d'un séjour de 16 m², de deux chambres et d'une cuisine kitchenette. Il compte aussi une salle d'eau. L'immeuble bénéficie d'un chauffage individuel électrique. Cet appartement est situé au 3e et dernier étage d'un petit immeuble. Il est en bon état général. Ref TAPP450469. **94 000 €**

POITIERS - Venez découvrir cet appartement T1 de 33,47 m², localisé à Poitiers (86000). Il est composé d'une pièce principale, d'une cuisine aménagée et d'une salle de bains. Le chauffage est collectif. Cet appartement est situé dans une résidence avec ascenseur. Il est en bon état général. Il est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Réf : TAPP451988. **73 000 €**

POITIERS - Découvrez cet appartement 1 pièce de 37 m², vendu loué. Il bénéficie d'une exposition sud-est. Il inclut une pièce principale, une cuisine aménagée et une salle de bains. La résidence est équipée d'un chauffage individuel alimenté au gaz. Cet appartement se situe dans une résidence avec ascenseur. Il est en bon état général. Ce bien est mis en vente avec une place de parking. Le bien est situé dans un quartier recherché : Gibauderie. Copropriété : 56,42 €/mois Réf : TAPP451980. **89 000 €**

Citya Cip - Notre sélection de biens à vendre :



MAISON LUMINEUSE

AVANTON - Maison T4 en bon état général composée d'une entée, sas, wc, salon/séjour avec cuisine ouverte, trois chambres dont une avec placard à l'étage, salle de bains, wc, chauffage électrique, jardin clos et arboré. DPE D Réf : TMAI120621.

173 000 €



16 rue Henri Petonnet à Poitiers

05 49 41 19 96

cip.contact@citya.com



BIEN RECHERCHÉ

POITIERS - Idéalement situé - Appartement de 57,46 m² au 2^e et dernier étage d'un immeuble sécurisé. Cet appartement de 3 pièces compte un séjour de 22 m², deux chambres et une cuisine américaine. En annexe, il bénéficie d'une place de parking, d'une cave et d'un balcon. Charges de copro : 780 € DPE D. Réf : TAPP450781. **120 000 €**



IDÉAL 1^{ER} ACHAT

CHATELLERAULT - Maison de plain-pied de 81 m² et de 600 m² de terrain avec jardin. Elle s'organise comme suit : salon/séjour avec cuisine aménagée semi-ouverte, trois chambres dont une avec placard, salle d'eau avec douche à l'italienne avec wc. DPE E Réf : TMAI120477 **137 000 €**



CALME

POITIERS - Maison avec accès de plain-pied, vaste entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée équipée, quatre chambres, sdb et salle d'eau. Au rez de jardin un appartement type 2 parfait pour du locatif. Une pompe à chaleur est installée dans la maison avec chauffe-eau solaire. 2382m² de terrain arboré. DPE C réf : TMAI120711. **351 000 €**



GRAND LARGE

SAINT-BENOÎT Appartement de 50,98 m². Cet appartement T2 offre un séjour de 18 m² avec balcon, une cuisine aménagée, une chambre, une salle de bains. Place de parking. DPE : D charge copropriété : 1120€ Réf : TAPP452254. **120 000 €**

■ Location

■ Gestion

■ Vente

■ Syndic

■ citya.com

■ [f](https://www.facebook.com/citya.com) [i](https://www.instagram.com/citya.com) [t](https://www.twitter.com/citya.com)

Sommaire

LA CHRONIQUE

Joli mois de juin

Il est enfin de retour ; j'ai nommé le soleil ! Véritable boosteur dans notre quotidien, il met aussi en lumière nos maisons, jardins verdoyants et fleuris. Vous l'aurez compris, c'est le moment de faire évaluer par les professionnels de votre secteur votre bien et d'entamer vos démarches d'acquisition.

Ces étapes primordiales sont la clé essentielle de la réussite de vos nouveaux projets. En effet, dans ce contexte post crise sanitaire, vous êtes nombreux à avoir embellis vos intérieurs et extérieurs ce qui a valorisé votre patrimoine ou bien à avoir repoussé vos projets. Inévitablement le revers de la médaille se fait lourdement sentir : peu d'offre sur le marché !

Mon conseil : soignez votre dossier, la sélection peut être rude ! Si c'est votre 1^{er} achat, n'hésitez pas à vous rapprocher de votre banque ou de courtiers en prêts afin d'établir sérieusement votre capacité d'emprunt. Vous mettrez ainsi toutes les chances de votre côté à ce que vos négociations aboutissent. Si vous désirez changer de maison, faites évaluer votre bien par un professionnel expérimenté, les estimations en ligne sont peu fiables !

Faites-vous connaître ! Pousser la porte d'une agence immobilière, c'est confier son projet, parfois de vie, échanger sur vos attentes et vos interrogations. Ce rendez-vous qualitatif mettra une pierre de plus à l'édifice. Votre agent vous contactera dès que le bien qui vous correspond sera en fichier ! Gain de temps et d'énergie assuré !

Soyez réactif ! Et oui, vous êtes plus nombreux à rechercher un bien qu'à vouloir en vendre un. Aujourd'hui, il suffit bien souvent aux professionnels de rappeler ses clients déjà en fichier pour réaliser une vente au prix en une visite. Autant dire qu'il faut savoir se rendre disponible lorsqu'une opportunité se présente !

Pour aboutir sereinement dans son projet d'achat et/ou revente, faites-vous épauler par votre agent local qui saura mener à bien les missions que vous lui confierez. Ce dernier est habilité à sécuriser l'ensemble des démarches qui conditionneront l'aboutissement de vos rêves.

A bientôt en agence !

Emilie SAINSON

AGENCE IMMOVIENNE LIGUGÉ
36, Grand Rue - LIGUGÉ



6

ANCIEN

Déménagement
bien anticiper



11

À CONSULTER

Les annonces
*des agences immobilières
de référence*



15

PUBLI-REPORTAGE

Votre agence
Alizé Contrôles et Diagnostics



36

NEUF

Impôts
sur la plus-value immobilière



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°332
du 08 Juin au 05 Juillet 2021

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





AGENCE LABELL

L'agence de qualité, côté ville et côté campagne

EXCLUSIVITÉ



MIGNALOUX BEAUVOIR

Belle entrée, salon-séjour de 43m² avec cuisine ouverte non aménagée (devis consultable à l'agence), 4 chbres dont 1 suite parentale (Dressing+douche italienne+WC), SdE, WC et dégagement. Un sous-sol complet avec garage de 40 m², arr-cuisine, atelier et chaufferie. Nombreux travaux récents effectués : Toiture neuve, fenêtres PVC, isolation des combles, électricité, plomberie, sanitaire et production eau chaude solaire. L'ensemble sur un joli jardin avec fruitiers de 2205 m².

Classe énergie : C Réf 3727

315 000 €

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

EXCLUSIVITÉ



ST BENOIT

Maison d'habitation offrant : pièce principale de 40 m² compr. une entrée (placards)-cuisine aménagée neuve (hotte, plaque, four)-séjour et salon, wc, une Sdb, 3 chbres (dont une avec placard) sur parquet. Au sous-sol non enterré : une buanderie de 14 m², un bureau de 11,5 m², un garage et chaufferie de 50 m². Terrain clos de 350 m² sans vis à vis. Double vitrage PVC et isolation des combles récente. Fibre présente. Idéal premier achat. A NE PAS MANQUER !

Classe énergie : NC Réf 3722

179 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.97% TTC
(Prix 171 000 € hors honoraires)

EXCLUSIVITÉ



GENÇAY

Agréable maison ancienne rénovée en très bon état offrant 146 m² hab. sur 2 niveaux. De plain-pied : belle entrée, un salon-séjour de 48 m² avec une cuisine aménagée ouverte et un poêle à granulés (qui chauffe la maison), wc, SdB (2 vasques, baignoire), cellier; à l'étage : palier-mezzanine de 16 m², une SdE et wc, 4 jolies chambres, coin bureau ou dressing. Climatisation. Terrasse, garage et coin cave et grenier. Abris de jardin. Terrain clos de 560 m².

Classe énergie : D Réf 3714

199 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5.21% TTC
(Prix 190 000 € hors honoraires)

A SAISIR



LIGUGE

De plain-pied : un hall d'entrée avec placards, une chambre de 13,5 m², une cuisine d'été de 15 m² (SdE possible), un wc, un garage de 40 m² aménageable au besoin et une chaufferie. A l'étage, un agréable salon/séjour sur parquet avec un grand balcon, une cuisine rustique équipée, trois chbres sur parquet, grde SdB et wc indépendant. Beau jardin clos et arboré de 720 m² sans vis à vis entourant la maison. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir.

Classe énergie : E Réf 3723

222 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.72% TTC
(Prix 212 000 € hors honoraires)

2, rue Pierre Gendrault - SAINT-BENOIT - Bourg

05 49 00 26 96

www.labell-immobilier.com



MeilleursAgents

« Avis clients »



Déménagement, *anticiper pour bien choisir, éviter les arnaques, quels contrats résilier ?*

Un déménagement ne se prépare pas à la dernière minute. Pour ne pas se laisser déborder, et vivre sereinement le jour J, mieux vaut commencer à s'y préparer plusieurs semaines à l'avance. Car un déménagement réussi est avant tout une question d'organisation.

Vous souhaitez déménager et vous êtes mobilisé pour que cette étape importante se passe dans les meilleures conditions. Vous avez raison, car l'opération présente de nombreux facteurs de stress et peut vite tourner au cauchemar. Elle soulève aussi beaucoup de questions, en termes de budget, d'organisation, et de démarches administratives. Pour l'heure, les restrictions de déplacements ont été levées, et le couvre feu est repoussé à 23h jusqu'à la fin du mois de juin, ce qui ne devrait pas trop perturber vos plans. Sachez néanmoins que lors des derniers confinements, les déménagements sont restés possibles, ils nécessitaient simplement de présenter une attestation dérogatoire et, bien sûr, de respecter les gestes barrières. Les changements de résidence organisés cet été ne devraient pas être impactés. Et pour que tout se passe dans la sérénité, retrouvez dans notre dossier tous les conseils indispensables.

Le rétroplanning

Déménagement n'est pas synonyme d'improvisation, même quand on décide de faire avec les moyens du bord. Trois mois avant le déménagement, prévenez le propriétaire, l'agence ou de syndic de votre départ et fixez si nécessaire une date pour l'état des lieux. Prenez également contact avec les futurs établissements scolaires pour s'assurer de la disponibilité des places. Un mois avant, commencez à préparer les cartons. Deux semaines avant le déménagement, vous assurez votre nouveau logement, et modifiez votre assurance auto. Résiliez également votre connexion internet, votre abonnement de téléphone fixe et informez votre opérateur mobile de votre changement d'adresse. Le jour J, mettez de côté tous les objets dont vous pourriez avoir besoin pendant la durée de l'opération, en particulier les médicaments, les clés, les papiers et des vêtements de rechange. Puis, à l'issue, avant de quitter le logement vérifiez que rien n'a été oublié à l'intérieur.

ENTRE POITIERS ET CHATELLERAULT

159 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
(Prix 150 000 € hors honoraires)



Maison de maître de 290 m² au cœur d'un charmant village traversé par la Vienne. Édifiée sur 4 niveaux, elle comprend une surface de pièce à vivre de 93 m² avec 7 chambres. Anciennes écuries (garages) et dépendance compr. deux pièces. Couverture ardoises en bon état. Menuiseries chêne simple vitrage en bon état. Reliée au tout à l'égout. Prévoir travaux : électricité, sanitaires, système de chauffage, peinture... DPE en cours. Ref. 9216PO.

CHATELLERAULT

265 000 € Honoraires inclus charge vendeur



Proche zones commerciales, gare TGV (Paris 1h30), autoroute, hôpital... Maison de 190 m² entretenue avec soin compr. séjour avec poêle à granulés bois, cuisine récente séparée aménagée ouvrant sur véranda, 6 chambres, SdB, SdE, lingerie, garage, atelier. Magnifique parc arboré de plus d'un hectare. Toiture et double vitrage PVC récents, volets roulants électriques. Portail et porte de garage motorisés. DPE : D. Ref. 9215PO.



SAINT-BENOIT

655 000 € Honoraires inclus charge vendeur

Maison XIX^e de 340m² hab. avec piscine 10mx5m sur terrain clos de 1210m². Très belle pièce de vie 77m² avec cheminée et insert, cuisine récente avec buanderie, grande salle de jeux 53m². 6 chambres réparties sur 2 étages, salle de bains, salle d'eau, coin lavabo. DPE en cours. Ref. 8500PO.



POITIERS, AXE C.V. / FACULTÉS

88 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 10% TTC
(Prix 80 000 € hors honoraires)

Dans rue calme, appartement T1bis de 27.49m² loué avec garage. Situé au premier étage d'une petite copropriété. Entrée, cuisine, séjour, sanitaires. Loué depuis le 18/10/2019. Loyer : 340 € et 20 € de charges. Garage loué depuis le 26/02/20. Loyer : 50 €. Chauffage gaz de ville. Copropriété compr. 4 appartements et 2 garages. DPE : en cours. Ref. 9003PO.

A 20 MIN A L'OUEST DE NIORT

420 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
(Prix 400 000 € hors honoraires)



Dans un bel écrin de verdure, ancien moulin du XVII^e siècle restauré de 260m² habitables ayant conservé des éléments d'origine, sur terrain de 2 hectares bordé par la rivière. Réceptions avec cheminée et poutres, 3 chambres dont une suite parentale, 2 salles de bains. Dépendances, four à pain, atelier, verger et potager. DPE : C. Ref. 14003.

BRIOUX SUR BOUTONNE

340 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 6.25% TTC
(Prix 320 000 € hors honoraires)



Ancien moulin lumineux en partie restauré de 308m² avec environ 100m² de dépendances, garage, et piscine 5x10m, le tout sur terrain de 2,4 ha bordé et traversé par la rivière. Séjour/salle à manger avec cheminée insert et mezzanine, cuisine, arrière-cuisine, 6 chambres, 2 salles de bains, grenier. Travaux à prévoir dans la partie XVIII^e. DPE en cours. Ref. 9186PO.



**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



Déménagement,

anticiper pour bien choisir, éviter les arnaques, quels contrats résilier ?

Quel professionnel choisir ?



Chaque année 7,5 millions de personnes changent d'adresse. Selon la profession, environ 20% des foyers font appel à un déménageur professionnel. C'est une option coûteuse, mais qui vous protège en limitant les risques de casse et de litige insoluble. Le choix du professionnel auquel vous allez faire appel est une étape clé. Déménageur c'est un métier et une profession réglementée, qui requiert du savoir faire et un matériel adéquat. Ainsi l'entreprise est responsable de vos biens pendant toute la durée du déménagement. Cette garantie vous protège. Soyez

donc attentif lors de la déclaration de valeur de votre mobilier. Mieux vous choisir une entreprise près de chez vous qui pourra effectuer des visites à votre domicile et établir un devis au plus juste, évaluer les conditions d'accès et de stationnement. Les prestations vont du simple transport au déménagement luxe incluant le démontage et remontage des meubles. Le prix sera ainsi variable en fonction du volume, de la formule choisie et de la distance à parcourir. Les tarifs sont libres. Ils peuvent donc beaucoup varier. Demandez 2 à 3 devis pour pouvoir comparer.

8

Location de CAMION

Si vous choisissez de vous débrouiller sans professionnels, avec l'aide de quelques amis, vous devrez louer un camion, solution, bien sûr plus économique que de faire appel à une entreprise. De nombreux prestataires vous proposent cette solution pour transporter votre mobilier. Soyez très vigilant sur les conditions, réservez le véhicule un mois à l'avance pour ne pas être coincé, et pensez à optimiser cette location au maximum en en profitant pour passer au magasin de meubles ou à la déchetterie par exemple.

Les offres à éviter

Prenez garde aux pratiques peu honnêtes. Certains points doivent attirer votre attention : société trop récemment créée, professionnels qui ne disposent que d'un numéro de portable peuvent émaner de sociétés qui ne respectent pas leurs obligations. Méfiez-vous ainsi des tarifs trop alléchants, qui peuvent être le signe de travail illégal. L'entreprise joue gros, mais vous aussi. Si tel était le cas, en tant que client vous devenez complice et engagez votre responsabilité en cas de contrôle. Pour éviter ça, vous pouvez chercher des entreprises membres de la Chambre syndicale du déménagement et bénéficiant de la certification NF Service.

LE NAIL

IMMOBILIER INTERNATIONAL

POITOU-CHARENTES

Vente - Estimation - Expertise

Immobilier de caractère



Château Manoir Hôtel Particulier Propriété de caractère

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

+33(0)2.43.98.20.20

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



Déménagement,

anticiper pour bien choisir, éviter les arnaques, quels contrats résilier ?

Bien cibler la période

La date du déménagement a aussi une incidence sur le prix. La meilleure période pour déménager est celle où les professionnels ont le moins de travail. Vous aurez alors les meilleurs tarifs. Pour pouvoir déménager au moment qui vous arrange, demandez les devis environ deux mois avant cette date hypothétique. Sachez que les débuts et fin de mois (dates d'expiration des loyers) sont des périodes très chargées, de même que les vacances scolaires. Il est donc judicieux, dans la mesure du possible d'essayer de prévoir son déménagement en dehors de ces périodes. La haute saison englobe les mois d'été, avec un pic en juillet où les déménageurs sont très sollicités. Le meilleur moment sera donc en saison basse, en début de semaine, avec des dates flexibles. Il n'existe pas de congé légal en cas de déménagement d'un salarié. Il peut bénéficier d'un ou deux jours chômés si sa convention collective le prévoit. Dans ce cas, ces dispositions s'imposent à l'employeur.

Stockage



Il y a parfois une période latence entre deux résidences, il peut également arriver de devoir prendre provisoirement un logement plus petit et de ne pas pouvoir y entreposer toutes vos affaires. Dans ce cas des solutions de stockage existent. Ce service peut être temporaire, on parle de « transit » en garde-meuble, ou durer plusieurs mois, voire plusieurs années. Vos biens sont placés dans des conteneurs individuels ventilés. Et sont conservés à l'abri de la poussière et de l'humidité. La facturation se fait en fonction de la surface occupée.

Aides



Il est possible de demander une prime de déménagement à la CAF dans les 6 mois qui suivent votre installation. Celle-ci s'adresse aux familles nombreuse avec au moins 3 enfants (né ou à naître), qui déménagent quand leur foyer s'agrandit. Le montant est égal aux dépenses réellement engagées, dans la limite de 994,56€. Le Fond de solidarité logement est un soutien destiné aux personnes défavorisées. Il permet de subventionner les dépenses relatives à l'entrée dans un nouveau lieu. Enfin, le Mobili Pass permet la prise en charge des frais liés à un déménagement pour raison professionnelle, jusqu'à 3500 euros.

Faire du vide

Trier est le maître mot du déménagement ! C'est l'occasion de jeter plein de choses, pour un nouveau départ, mais aussi pour alléger la facture des déménageurs. Vous pouvez revendre certaines de vos affaires ou choisir de les donner. A ceux pour qui se défaire de leurs objets est une épreuve, certains spécialistes proposent de placer pendant quelques semaines le sac des rebus dans le garage. Ainsi, vous n'aurez pas l'impression de vous défaire violemment et pourrez, en cas de regret, aller récupérer certaines affaires. Une fois qu'un délai d'une à deux semaines est passé sans que vous ressentiez de malaise, mettez définitivement à la poubelle tout ce qui nécessite d'être jeté. Pour le reste il faudra vous munir de papier bulle, de carton, de ruban adhésif, de marqueurs, et entamer la préparation des cartons.



POITIERS

119 950 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.30% TTC
 (Prix 115 000 € hors honoraires)

Réf 5173
 Classe énergie : NC



Ensemble immobilier de 2 maisonnettes mitoyennes en duplex actuellement louées (330€ et 366€) comprenant un T1bis refait avec au rdc une entrée + cuisine aménagée (hotte, plaque), sde, wc. A l'étage, une chambre. Un T2 à rafraîchir comprenant salon/ cuisine, wc, cave. A l'étage une chambre avec sde. Parking à proximité. Pas de copropriété. 0549424141



NEUVILLE DE POITOU

138 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.54% TTC
 (Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 5174
 Classe énergie : D



Maison de ville rénovée d'environ 100 m² comprenant une entrée/salle-à-manger, salon/chambre avec sa sde (aménagée pour personne à mobilité réduite) + wc + lave-linge, cette pièce donne sur une courrette, une cave et une cuisine. A l'étage, 3 chambres (12, 13, 15 m²) dont une avec dressing, sdb + wc. Deux stationnements. 0549424141



BLASLAY

155 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.90% TTC
 (Prix 145 000 € hors honoraires)

Réf 5200
 Classe énergie : D



Maison T4 de 80 m² des années 70' refaite à neuf. Elle comprend au RDC : une entrée avec salon / salle à manger et une cuisine ouverte équipée et aménagée, trois chambres, une sdb, wc. Au sous-sol : un garage, chaufferie, cave, espace buanderie, pièce de stockage. Jardin. Parking intérieur. Terrain clos de grillage de 785 m². 0549424141



NEUVILLE DE POITOU

185 000 €

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

Réf 5185
 Classe énergie : D



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



POITIERS

67 580 €

Honoraires inclus charge acquéreur
9% TTC
 (Prix 62 000 € hors honoraires)

Réf 5163
 Classe énergie : C



COURONNERIES - Au 11^{ème} étage d'une résidence sécurisée venez découvrir cet appartement à rénover. Il se compose d'une vaste entrée, d'un séjour avec loggia et d'une cuisine séparée. Un dégagement avec placard dessert deux chambres dont une de 13 m², une salle de bains et un wc. Garage en sous-sol. 0549559616



POITIERS

135 000 €

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

Réf 5171
 Classe énergie : C



SAINT ELOI - PROCHE COMMERCES - Venez découvrir cette maison proche de tous les commerces. Elle vous offre une entrée sur salon-séjour traversant, cuisine ouverte, wc, buanderie. A l'étage, deux chambres avec placards, salle de bains et wc. Garage et jardinet complète l'offre. Plus de renseignements sur demande. 0549559616



POITIERS

139 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.51% TTC
 (Prix 133 000 € hors honoraires)

Réf 5113
 Classe énergie : E



AXE CENTRE VILLE ET FAC -T2 DE 67 M² - Actuellement loué. Au deuxième étage d'une copropriété de 9 lots. Faibles charges. Ce type 2 se compose d'une entrée, cuisine aménagée, séjour de 25 m², grande chambre de 20 m². Loué 495,88€/mois. Charges de copropriété d'environ 300€/an. 0549559616



POUILLE

203 190 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.20% TTC
 (Prix 195 000 € hors honoraires)

Réf 5184
 Classe énergie : A



POUILLÉ - 10' CHAUVIGNNY - 30' POITIERS - Venez découvrir cette maison neuve de 110 m² habitable avec 30m² de garage. Elle vous offre une entrée sur une pièce de vie de 60 m² avec cuisine ouverte, cellier, wc, 3 chambres, dressing et salle d'eau. Terrain de 1082 m². Plus de renseignements sur demande. 0549559616



Déménagement,

anticiper pour bien choisir, éviter les arnaques, quels contrats résilier ?

Emballer avec méthode



Pour ne pas tout mélanger, emballez vos affaires pièce par pièce. Marquez au fur et à mesure le nom de la pièce sur chaque carton, avec une courte description de son contenu. Pour les cartons d'objets fragiles, n'oubliez pas de le mentionner également. Vous pouvez même utiliser des gommettes de couleur pour indiquer la pièce dans laquelle le déposer lors de l'emménagement. Vous aurez préalablement mis sur chaque porte de la nouvelle maison une feuille de la couleur correspondante. Dans un carton, mettez toujours le plus lourd au fond, puis remplissez-le de façon compacte afin d'éviter que le contenu bouge pendant le transport. Ne le remplissez pas avec uniquement des choses lourdes, car il sera difficile à manipuler. La dernière pièce à emballer est généralement la cuisine, puisque beaucoup d'ustensiles sont utilisés quotidiennement jusqu'au dernier jour. Avant de transporter frigos et congélateurs, videz-les, dégivrez-les et séchez-les pour éviter que la rouille ou la moisissure ne s'installent. Fixez les étagères, les fils de branchement et la porte avec de l'adhésif. Si vous devez transporter des machines-outils contenant de l'huile ou de l'essence, vidangez-les au préalable.

Gérer les papiers

La paperasse est une partie importante et contraignante d'un déménagement. Il va d'abord falloir trier et ranger les divers documents. Gaz, électricité, eau, internet, carte grise... Notez de résilier votre contrat de fourniture d'énergie à votre ancien domicile plusieurs semaines avant le jour J. Si vous décidez de souscrire un nouveau contrat, faites-le dans la semaine qui précède votre départ. Vous pouvez aussi contacter les prestataires pour organiser le transfert (ce qui peut se révéler moins cher que d'ouvrir un nouveau dossier). Si cela est possible, essayez de prendre quelques jours de congés après votre emménagement pour gérer toutes ces démarches. Il faudra en particulier organiser avec les précédents occupants de votre nouveau logement le relevé des différents compteurs et les transmettre aux fournisseurs. Pour la carte grise, déclarez-vous en préfecture ou sous-préfecture dans un délai d'un mois après l'emménagement. En revanche, le changement d'adresse sur la carte d'identité, le passeport ou le permis de conduire est facultatif.

Enfin, n'oubliez pas de vous présenter à vos nouveaux voisins lors de votre arrivée. C'est le gage de futures bonnes relations, et ce sont aussi les personnes les plus à même de vous aider au quotidien en cas de problème.

CHANGEMENT d'adresse

N'oubliez pas de notifier votre changement d'adresse aux administrations, ainsi qu'à votre employeur, votre banque, et aux collectivités et les journaux auxquels vous êtes abonnés. Vous pouvez le faire en quelques clics sur le site officiel mon-service-public.fr

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Acheter en bord de mer,
quels avantages ?
Bien évaluer les dépenses
et les rentabiliser.*

A SAISIR



ASLONNES

118 000 €

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

Réf L1017

Classe énergie : NC



EXCEPTIONNEL



CROUTELLE

399 000 €

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

Réf L988

Classe énergie : C



Avec sa vue imprenable, maison de 2003 en ossature bois situé proche du bourg d'Aslonnes dans un cadre calme et apaisant. Comprenant entrée avec placard, pièce de vie avec coin cuisine aménagée, 3 chambres avec placards, SDE, WC. Servitudes, buanderie et garage. Terrain de 2345 m² non clos. A découvrir avec votre agence locale ImmoVienne Ligugé.

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. Une fois dans la maison, les volumes feront le reste. La villa offre 280 m² habitables. Les espaces de vie en rdc permettent de profiter du cadre bucolique. Suite parentale et 4 chambres pour le bonheur des enfants.



“ Recherche active... ”
...de biens à la vente et à la location
pour clients déjà en portefeuille !



Emilie SAINSON
Gérante de l'agence
depuis 2006

Alexandre SIRE
Négociateur Immobilier
en poste depuis 2012

Aurélie TAUNAY
Assistante commerciale
location

ACHAT - VENTE - LOCATION - GESTION
ESTIMATION GRATUITE !

Agence référente sur les communes de Ligugé, Iteuil, Smarves,
Fontaine le comte, Croutelle, Les Roches Premarie

36, Grand Rue - 86 240 LIGUGE - 05.49.46.94.12
liguge@agencesimmovienne.fr

f Agences Immovienne - www.agencesimmovienne.fr





Denis CHEVALIER

- VENTES
- LOCATIONS
- Programmes NEUFS
- ESTIMATIONS

22, avenue de la Libération - POITIERS

05 49 52 56 86

www.a-immobilier.fr



SIREN

RARE



POITIERS

819 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 780 000 € hors honoraires)

Réf 318

Classe énergie : D



POITIERS

392 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 370 000 € hors honoraires)

Réf 3564

Classe énergie : NC



Proche NOTRE DAME LA GRANDE : Immeuble comprenant au RDC : 1 local commercial (Loué) Au 1^{er} étage Appartement de type 4 en duplex. Au 3^{ème} étage : 1 Appartement de type 3 en duplex avec plafond cathédrale (Loué). Rénovation intégrale. Chauffage électrique. Idéal Investisseurs. Exclusivement A IMMOBILIER.

Maison de caractère rénovée d'environ 224 m² proche centre-ville RDC vaste hall, séjour 29 m², salon 19 m², cuisine équipée, wc. 1^{er} étage palier, 2 chambres+suite parentale d'environ 33 m² avec dressing, SDE, wc. Au 2^{ème} étage palier vers 4 chambres, SDE, wc. Grande cave et garage. Jardin d'environ 80 m², terrasse(19m²)+ petite cour. Chauffage gaz.

14



SAINT-BENOÎT

115 184 €

Réf 315

Classe énergie : NC



Ensemble immobilier composé de 7 appartements de standing (4 T2 et 3 T3). Plus que 4 appartements de disponible. Livraison 1^{er} trimestre 2022. Caméra de surveillance 4 millions de pixels. Portail automatique. Parking privé. Portier vidéo. FAIBLE charges de copropriété : environ 30 euros / mois. T2 à partir de 115 184 euros HAI. T3 à partir de 165 479 euros HAI.



Alizé Contrôles et Diagnostics Immobiliers Vienne/Deux-Sèvres

Après avoir maillé la Vienne, Alizé Contrôles et Diagnostics Immobiliers s'attaque aux Deux-Sèvres. Benjamin Raynal, cogérant, détaille l'actualité de l'entreprise.

15

Avant tout, rappelez-nous quelle est votre activité.

Nous sommes spécialisés dans la réalisation des diagnostics obligatoires lors de la vente ou de la location d'un bien immobilier : DPE, termites, amiante, recherche de plomb dans les peintures, installations électrique et gaz, état des risques et pollution ainsi que la certification superficie loi Carrez, loi Boutin.

D'ailleurs, le 1^{er} juillet un nouveau DPE va voir le jour, nous sommes en train de former nos équipes afin qu'elles soient prêtes.

Aujourd'hui, vous couvrez l'ensemble de la Vienne et développez les Deux-Sèvres ?

Oui, après avoir inauguré une agence dans le centre de Loudun en janvier 2020, nous avons installé un bureau sur Chauvigny, en décembre dernier, qui nous permet de couvrir le sud du département. Ces deux sites viennent en complément des agences de Poitiers et Châtelleraut.

Désormais, notre objectif est de mailler les Deux-Sèvres. Nous avons déjà un bureau sur Saint-Maixent et depuis septembre 2020, nous sommes également présents sur Niort afin d'intervenir sur l'ensemble de l'agglomération. Et aujourd'hui, nous cherchons activement un diagnostiqueur intéressé pour s'installer dans le nord du département et rayonner sur le triangle Parthenay, Bressuire, Thouars.

Tout cela va dans le sens de votre politique de proximité ?

Effectivement. Nos forces sont la proximité et la réactivité. D'ailleurs, les différents responsables d'agence habitent dans le secteur qu'ils couvrent. Pour renforcer encore notre réactivité, nous avons récemment recruté une assistante administrative. Elsa a en charge le traitement des dossiers et les prises de rendez-vous. Son travail permet de libérer du temps aux diagnostiqueurs qui peuvent assurer les visites en 24 à 48 heures.

Renseignements :
Alizé Contrôles et Diagnostics
Immobiliers

Prise de rendez-vous au
05 49 88 20 21

AU CALME



POITIERS PLATEAU

89 225 €

Réf 741
Classe énergie : E



Vendu loué, appartement de type 1 Bis en duplex : Entrée, séjour avec kitchenette, sdbains avec wc. Chambre à l'étage. Actuellement loué 400€ + 20€ de provisions sur charges. Copro.: 6 lots dont 6 logements. Charges/an: 540€. Aucune procédure en cours. Honoraires agence : 7.5% inclus à la charge de l'acquéreur.



POITIERS CHU

257 250 €

Réf 745
Classe énergie : D



Grande maison de 159 m² : entrée, séjour avec cheminée et balcons, cuisine équipée ouvrant sur terrasse, 2 chambres, bureau, sdbains, wc, débarras. Au rez-de-chaussée : entrée, 3 chambres, salle d'eau/wc, cuisine d'été/buanderie, cave, garage. Chaudière gaz. Sur un terrain clos de 640 m². Honoraires agence 5% inclus à charge acquéreur.



POITIERS EST

81 000 €

Réf 743
Classe énergie : D



Bel appartement 2 pièces 45m², composé d'un séjour avec cuisine, balcon couvert, dégagement, chambre, sdbains, wc. Parking privé. Copropriété : 396 lots dont 84 logements. Charges annuelles : 818 € soit 68.16€ /mois. Libre non occupé. Aucune procédure en cours. Honoraires agence 8% inclus à charge acquéreur.



POITIERS ST ELOI

96 750 €

Réf 733
Classe énergie : D



Vendu loué Appartement de type 3 comprenant : Belle pièce de vie, cuisine, dégagement, 2 chambres, sdb, wc. Loggia - Loyer actuel : 512€+ provisions sur charges. Copro : 67 lots principaux dont 31 lots d'habitations. Charges/an : 960€. Aucune procédure en cours. Honoraires agence:7.5% inclus à charge acquéreur.



FONTAINE LE COMTE

99 510 €

Réf 739
Classe énergie : NC



Vendu meublé avec bail commercial en cours dans une résidence services de 2007 (non médicalisée) pour personnes âgées autonomes et semi-valides : entrée, pièce de vie avec coin cuisine, coin nuit avec placard, sde avec wc. Balcon. Loyer annuel : 4572€ Copropriété : 76 lots d'habitations. Charges annuelles : 376 euros. Aucune procédure en cours. Honoraires agence : 7% inclus à la charge acquéreur


ROUILLÉ
24 000 €

 Honoraires inclus charge acquéreur
20% TTC
 (Prix 20 000 € hors honoraires)

 Réf 421
 Classe énergie : NC


Terrain à bâtir non viabilisé d'environ 1 100 m², clos et arboré. Raccordements eau et électricité à proximité.


CHAMPAGNÉ-SAINT-HILAIRE
137 000 €

 Honoraires inclus charge acquéreur
5.38% TTC
 (Prix 130 000 € hors honoraires)

 Réf 0448
 Classe énergie : NC


VUE EXCEPTIONNELLE POUR CE PAVILLON 95 m² intégralement refait à neuf offrant : entrée, séjour/salon lumineux, cuisine US, aménagée, 3 chambres, salle d'eau, atelier, terrain d'environ 1 000 m².


**MARIGNY-
CHEMEREAU**
132 000 €

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

 Réf 0450
 Classe énergie : NC


Dans un joli petit hameau, maison de plain-pied, offrant entrée, vaste séjour, salon, cuisine US aménagée, 2 chambres, SDE, terrain clos d'environ 400 m² et préau. Loué 620€ actuellement.


**MARIGNY-
CHEMEREAU**
142 000 €

 Honoraires inclus charge acquéreur
5.19% TTC
 (Prix 135 000 € hors honoraires)

 Réf 0445
 Classe énergie : NC


MAISON ANCIENNE RENOVEE A 5 minutes de Vivonne, maison ancienne rénovée offrant vaste séjour, cuisine US aménagée, salon. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau, garage, terrasse, cour extérieure actuellement loué 670 € /mois.


VIVONNE
247 000 €

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

 Réf 0434
 Classe énergie : NC


Beaucoup de charme pour cette longère rénovée de 145 m² dans un environnement paisible. Offrant : entrée, cuisine équipée, salon, pièce à vivre avec poêle à bois, SAM, 3 chbres, SDE, chaufferie, cave, atelier, garage, grange, sur terrain clos et paysagé sans vis-à-vis de 1330 m².


CELLE-LÉVESCAULT
128 000 €

 Honoraires inclus charge acquéreur
4.92% TTC
 (Prix 122 000 € hors honoraires)

 Réf 0447
 Classe énergie : NC


MAISON DE VILLAGE 110 M² AVEC VASTE TERRASSE ET COUR FLEURI – A 5 MIN DE VIVONNE CENTRE Offrant : entrée, 2 chambres, WC, grand garage, buanderie. A l'étage 1 chambre, grand séjour/salon lumineux, cuisine US aménagée, grande SDB, terrasse pavée de 50 m².



POITIERS

242 650 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.50% TTC
(Prix 230 000 € hors honoraires)



Réf 7329

Classe énergie : D



POITIERS

50 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
10% TTC
(Prix 46 000 € hors honoraires)



Réf 7325

Classe énergie : E

Appartement T4 en centre ville - AVEC BALCONS ET PARKING Ce bel appartement situé au 1^{er} étage d'une petite copropriété pleine de charme, comprend une pièce de vie de 20m², une cuisine aménagée, 3 chambres, grande salle de bains, wc séparé. 3 balcons et un petit extérieur. Débarras et cellier. Emplacement de parking vendu avec à proximité.

Studio Centre ville - Secteur Conservatoire. Studio de 14.80m² loi carrez, situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété, comprenant pièce de vie avec kitchenette, salle d'eau avec wc. A rénover. Vendu vide.

18



POITIERS

171 200 €

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



Réf 7322

Classe énergie : D



POITIERS

122 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.09% TTC
(Prix 115 000 € hors honoraires)



Réf 7311

Classe énergie : C

T4 avec garage et cave - Quartier Saint Hilaire Appartement très lumineux, comprenant une entrée, belle pièce de vie lumineuse, cuisine aménagée et entièrement équipée, trois chambres, une salle d'eau, wc séparé, dressing et buanderie. Un garage fermé en sous-sol de la résidence. Une cave.

Appartement de type 3 avec terrasse et parking - Route de Bignoux. Cet appartement situé au 2^{ème} et dernier étage, comprend: un grand séjour avec cuisine ouverte, donnant sur une terrasse. Deux chambres, une salle de bains, wc séparé. Charges: 90€ / mois

AGENCE CENTRALE IMMOBILIERE

de la Fouchardière



*Parce que vendre, louer et gérer un
logement ou une Résidence est un métier... on
s'en occupe pour vous.*

*Contactez-nous,
Estimation gratuite à la vente et à la
location.*

*0549880093.
vente@agence-centrale.fr*

*A très Bientôt
L'agence Centrale de la Fouchardière*

*Agence Centrale
de la Fouchardière
44 rue de la Marne
86 000 Poitiers*

www.agence-centrale.com

VENTE - LOCATION - GESTION - ESTIMATION - SYNDIC

44, rue de la Marne
  POITIERS

05 49 88 00 93
www.agence-centrale.fr



POITIERS CHILVERT

225 535 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.90% TTC
(Prix 215 000 € hors honoraires)

Réf 26912

Classe énergie : E



MAGNIFIQUE

POITIERS

146 860 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.90% TTC
(Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf 26822

Classe énergie : NC



Maison de ville ancienne très cosy avec le charme de l'ancien: entrée, salon séjour, cuisine aménagée et équipée. Etage: palier, 2 chambres dont 1 très grande avec espace bureau, sdb et wc. Au sous-sol : une pièce a été créée, wc et garage. Terrasse donnant sur un petit jardin clos et arboré. combles aménageables pour faire une suite parentale !

Au cœur du plateau , Type 2 meublé entièrement refait à neuf en 2020 de 30m² loi carrez . Au fond d'une cour sur deux étages comprenant au rdc: cuisine aménagée/ équipée, entrée avec wc. 1^{er} étage: sde et un salon et au 2^{ème} étage combles aménagés en chambre. Le bien est vendu loué 630 EUR + 20 EUR de charges. Copropriété en cours de constitution.

AU CALME



ST BENOIT

426 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.02% TTC
(Prix 410 000 € hors honoraires)

Réf 26897

Classe énergie : C



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



SMARVES

194 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 185 000 € hors honoraires)



Réf 1004
Classe énergie : D

Maison récente plain pied, proche bourg SMARVES. Elle se compose d'une entrée, une belle pièce de vie lumineuse ouverte sur cuisine, cellier, garage. Une partie nuit avec 3 chambres avec placards, SDB avec double vasque. Terrasse, terrain clos et arboré de 680 M². A VOIR RAPIDEMENT n'hésitez pas à nous contacter au 06 18 208 208 et au 0669625959.



POITIERS

199 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.66% TTC
(Prix 191 000 € hors honoraires)



Réf 976
Classe énergie : E

Agréable maison rénovée offrant : entrée, pièce de vie lumineuse traversante ouverte sur cuisine aménagée et équipée, WC, buanderie, chaufferie. Au 1^{er} étage, 3 chambres sur parquet flottant, SDE aménagée avec WC. Carpark, Terrasse, cave. Beau terrain clos et arboré. Proche collège et commerces. Contact au 0682221032 et au 0669625959.



VILLIERS

189 000 €

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



Réf 998
Classe énergie : NC

VILLIERS centre, ensemble immobilier de rapport comprenant : 1 maison T4 avec entrée, salon-salle à manger, cuisine aménagée. A l'étage, 3 chambres, SDE, WC. Jardin, cave. Loué 600€ CC. 2^{ème} maison T2 avec salon-salle à manger, cuisine aménagée, buanderie. chambre-mezzanine, SDE, WC. Jardin. Loué 450€ CC. Contact au 0682221032 et au 0669625959.



GENCAY

181 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.43% TTC
(Prix 175 000 € hors honoraires)



Réf 944
Classe énergie : E

Maison familiale-Gençay. Comprendant cuisine aménagée et équipée, salon-salle à manger, 3 chambres, bureau, SDB, WC. Plusieurs dépendances. Attenant, espace pouvant servir d'appartement avec une grande pièce, cuisine, pièce d'eau et WC. Fort potentiel. Sur terrain clos et arboré de 1875 m². Contact au 06 35 50 33 41 et au 06 69 62 59 59.



- Vente
- Location
- Gestion
- Expertise

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

05 49 88 01 87

www.cabinet-prues.fr



[AMM POUR LE LOGEMENT]

SIREN 40258587 00016



POITIERS

409 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 390 000 € hors honoraires)

Réf 4793

Classe énergie : E



MIGNALOUX-BEAUVOIR

194 200 €

Réf 4794

Classe énergie : NC



Près du centre ville, ravissante maison de caractère mêlant ancien et contemporain, avec ses cheminées, parquets, moulures... Lumière omniprésente dans les pièces de vie, une cuisine moderne avec espace repas idéal pour un moment en famille. 3 chambres. En plus, un jardin à l'abri des regards ! Dépendances, garage et terrasse aménagée pour l'été !

Pavillon offrant séjour, cuisine, salle d'eau, trois chambres, cuisine d'été et un garage séparé. Cette maison bien entretenue de 130m² est à remettre au goût du jour selon vos envies pour profiter d'une ambiance paisible à la lisière de Poitiers. Le plus, un vaste terrain de 3 645m² propice aux loisirs et au jardinage avec son charmant verger.



POITIERS

267 700 €

Réf 4801

Classe énergie : D



AVANTON

603 700 €

Réf 4799

Classe énergie : D



Vous avez toujours rêvé d'un sympathique appartement à Poitiers ? Ce T3 à l'ambiance lumineuse et chaleureuse en résidence sécurisée offre cuisine spacieuse avec espace repas, grand salon sur parquet, 2 chambres... Parfait pour ceux qui recherchent à la fois la proximité avec le cœur de ville et en sus une terrasse pour profiter des beaux jours !

A quelques km au Nord de Poitiers, Sur un parc clos de 4 000m², belle demeure très bien entretenue de 270m² habitables. Entrée, cuisine équipée ouverte sur la salle à manger, vaste salon avec cheminée, 5 chambres, bureaux. Garages et cave.

C A B I N E T I M M O B I L I E R



prues

V E N T E | L O C A T I O N | G E S T I O N | E X P E R T I S E |



Un nouveau site pour de nouvelles opportunités...
A consulter sans modération !



43, rue de la Marne
86000 POITIERS



05 49 88 01 87



www.cabinet-prues.fr
agence@cabinet-prues.fr



VILLIERS

192 960 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.36% TTC
(Prix 173 000 € hors honoraires)



Réf 2558
Classe énergie : NC

En plein centre de Villiers, près de l'église, au calme, une Maison sur sous-sol semi-enterré de type 4 comprenant : Entrée, Séjour avec cheminée, coin bibliothèque, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains et salle d'eau. Sous-sol avec garage Jardin et terrasse ensoleillée.



POITIERS

217 300 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 205 000 € hors honoraires)



Réf 2670
Classe énergie : E

POITIERS BEAULIEU - Quartier calme - Agréable maison T4 à proximité des écoles et des commerces offrant : Au RDC : entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, véranda, WC. A l'étage : 3 chambres, bureau, salle de bains. Jardin sans vis à vis et garage. Prix : 217 300 € (HAI) dont honoraires 6 % TTC (charge acquéreur).



SAVIGNY LEVESCAULT

243 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 230 000 € hors honoraires)



Réf 2576
Classe énergie : NC

A 6km du CHU - Maison située dans un hameau d'environ 130m² qui se compose au rez de jardin : entrée, salon-salle à manger, 3 chambres, salle de bains et WC. Au sous sol semi enterré : un garage - arrière cuisine, une chambre et une cave. Grande dépendance. Jardin clos et arboré. Prix : 243 800 € (HAI) dont honoraires 6.00% TTC (charge acquéreur).



VOUILLE

475 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.56% TTC
(Prix 450 000 € hors honoraires)



Réf 2577
Classe énergie : NC

Propriété du 18ème siècle au calme comprenant une maison principale de 330 m², sa terrasse de 100 m² ainsi que 500 m² de dépendances, 6 chambres, salle de bains et salle d'eau, bureau et cellier de 38 m². Prévoir travaux. Le prix de vente est de 475.000 € Frais d'agence inclus soit 450.000 € net vendeur + 5,5% TTC de frais d'agence.

EX'IM RECRUTE



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

- un(e) assistant(e) commercial(e)
- 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



Votre SPÉCIALISTE
DU CARRELAGE

VOTRE PROJET
SALLE DE BAIN
A NEUF 2 990 € TTC*

Projet avec
- carrelage
- faïence
- meuble
- receveur
- robinetterie
+ consommables
nécessaire
à la réalisation

*Conditions en magasin



Carrelage 60x60
à partir de
24.90€ttc/m²

COLLES & JOINTS
OFFERTS*
(* pour toute commande
de 30 m² mini
conditions en magasin)

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

Parking gratuit / Ouvert du mardi au samedi de 9h à 12h et les après-midi uniquement sur RDV



LA ROCHELLE

525 000 €

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

Réf 69
Classe énergie : NC



A 150m du vieux port de La Rochelle, Emplacement Numéro 1 pour cette jolie maison à rafraîchir d'environ 100 m².



POITIERS

186 000 €

Réf 59
Classe énergie : E



Opportunité à saisir !! Poitiers Plateau, au calme T2 lumineux de 60m² Place de la Liberté, Charmant type 2 comprenant entrée, entrée, cuisine aménagée, grand salon-séjour, salle d'eau, chambre de 18m² avec rangements.



QUINCAY

243 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf 45
Classe énergie : NC



Située au cœur du village de Quincay à 10 minutes de POITIERS Ouest. Maison d'environ 160 m² à usage d'habitation comprenant au RDC : Une entrée desservant une pièce de vie lumineuse avec accès terrasse, une cuisine indépendante, un coin salle à manger, une chambre, une salle d'eau et un WC. A l'étage, 4 chambres une salle de bains et un WC.



POITIERS

164 000 €

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

Réf 2021362
Classe énergie : NC



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



NEUVILLE DE POITOU

574 750 €

Réf 202155
Classe énergie : NC



Au cœur du bourg de ce jolie village, Magnifique longère d'environ 300 m² entièrement rénovée mélangeant le charme de l'ancien avec un style contemporain et épuré. A visiter rapidement.



POITIERS

420 000 €

Réf 42
Classe énergie : NC



POITIERS Chilvert, Maison de ville comprenant entrée, salon, salon-séjour de 33m², cuisine équipée, à l'étage une chambre parentale avec dressing salle d'eau avec WC de 28m², chambre, salle d'eau, au deuxième étage deux chambres avec placards, WC. Au sous-sol buanderie et cave. A l'extérieur jardin clos d'environ 300m² avec garage.

BLOSSAC St HILAIRE

i m m o b i l i e r



Transactions

Locations

Gestion

Syndic de copropriete

Investissement Immobilier



17 rue Alsace Lorraine
Poitiers

05 49 30 73 73

www.agencebsh.com



AGIR POUR LE LOGEMENT

Siren 818453177



POITIERS

69 500 €

Réf 3206
Classe énergie : E



Buxerolles Appartement de 33,14m² en bon état, comprenant une pièce de vie avec partie kitchenette, 1 chambre, salle d'eau avec wc. Le logement dispose également d'un parking privatif. Actuellement loué (locataire en place depuis 6 ans), revenu annuel hors charges 4.200 Euros.



POITIERS

194 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.35% TTC
(Prix 185 000 € hors honoraires)

Réf 3207
Classe énergie : NC



Maison idéalement située et à proximité immédiate du centre Leclerc. Comprendant une entrée, une cuisine séparée de 12m² avec la possibilité d'ouvrir sur le séjour donnant sur un beau jardin, 3 CH, une salle de bains avec douche et un WC. Au sous-sol, un grand garage de 35m², un coin chaufferie et une cave. Terrain clos et arboré de 419m².



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 63m², 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 3000 m².



POITIERS

101 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.11% TTC
(Prix 95 000 € hors honoraires)

Réf 3209
Classe énergie : E



Résidence les Héliotropes, proximité immédiate des commerces. Appartement très lumineux de 83m². Comprendant salon séjour de 41m², cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau et wc séparé.



POITIERS

115 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 110 000 € hors honoraires)

Réf 3180
Classe énergie : D



Appartement de type 3 (actuellement Loué) d'une surface de 66,20m² avec beau balcon, cave et parking en sous-sol. Comprendant entrée, cuisine séparée, séjour donnant sur balcon, 2 chambres, SDB et WC. Environnement agréable à proximité immédiate du Centre Commercial Leclerc.



POITIERS

74 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.19% TTC
(Prix 69 500 € hors honoraires)

Réf 3206bis
Classe énergie : E



Buxerolles Appartement de type 2 en Excellent état comprenant patie kitchenette ouverte sur le séjour, 1 chambre, salle d'eau, wc et un emplacement de parking. Situé dans une petite copropriété, le logement est loué pour un revenu annuel hors charges de 4.320 Euros.



AUX PORTES DE POITIERS

298 500 €

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

Réf 21-11
Classe énergie : NC



Belle restauration pour cette fermette de 166 m² : hall d'entrée, wc, cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour salon (66 m²) avec accès jardin, wc, chambre 1. Chambre 2, salle d'eau, wc, atelier, chaufferie chaudière à granulés chauffage par le sol et par convecteurs à l'étage. Palier, wc, 2 chambres. Garage, terrain arboré 1 386 m².



POITIERS

300 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.26% TTC
(Prix 285 000 € hors honoraires)

Réf 21-5
Classe énergie : NC



Du cachet et de la luminosité pour cette Maison de caractère (8 pièces) 155 m² : hall d'entrée, salon avec cheminée, vestiaire, sam, bureau, cuisine aménagée, véranda, 1^{er} étage : palier, wc, chambre 1 vestiaire, sdb, balcon, chambre 2, 2^{ème} étage : palier dégagement, chambre 3, chambre 4. Grenier. Cave sous partie. Jardin clos.



FONTAINE-LE-COMTE

247 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
2.92% TTC
(Prix 240 000 € hors honoraires)

Réf 21-4
Classe énergie : NC



Belle maison sh. 120 m² (1970) Entrée, sam salon cheminée ouverte, cuisine aménagée et équipée accès terrasse, 3 chbres placards, sdb, wc, bureau ou chambre, mezzanine aménageable, sous sol atelier, cave, garage 2 véhicules. Jardin 710 m².



VOUNEUIL-SOUS-BIARD

261 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
2.35% TTC
(Prix 255 000 € hors honoraires)

Réf 19-23
Classe énergie : NC



Dans un cadre Boisé jolie maison construite en 2004 de 216 m² hall d'entrée vestiaire, cuisine indépendante aménagée équipée, séjour salon accès terrasse, 3 chambres, sdb et wc. Rez-de-jardin : cuisine d'été aménagée, salle de jeu, 2 grandes chambres, bureau, sde et wc. Terrain 898 m². Bus et ramassage scolaire à 50m.



POITIERS

228 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.07% TTC
(Prix 217 000 € hors honoraires)

Réf 775

Classe énergie : NC



maison de plain-pied avec vue exceptionnelle, ST BENOÎT/POITIERS Ermitage. entrée, cuisine aménagée, séjour prolongé d'une magnifique terrasse en bois, 3 chambres, sdb et WC sur un même niveau. En partie basse, 1 chambre indépendante avec SDE/WC + une grande pièce s et un double garage. . Contact : Hélène Lestage 0772358591



POITIERS

252 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 240 000 € hors honoraires)

Réf 773

Classe énergie : D



Poitiers, calme, proche de toutes commodités, grande maison 6 pièces, 5 chambres de 125 m² habitable sur terrain de 700 m², studio attenant indépendant de 25 m². Grande terrasse de 22 m². Maison convient également pour de l'investissement locatif, colocation. Pour visite et tous renseignements, contact: Hélène Lestage 0772358591



**MARIGNY
CHEMEREAU**

162 000 €

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

Réf 744

Classe énergie : NC



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



FONTAINE LE COMTE

158 000 €

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

Réf 715

Classe énergie : D



EXCLUSIVITE MAISON DE TYPE 4 LIBRE FIN 2021 COMPOSEE : entrée, séjour, cuisine, wc Etage : 3 grandes chambres avec placards, salle de bains, wc. jardin et garage



POITIERS

137 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.38% TTC
(Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 764

Classe énergie : D



dans résidence recente appartement de type 3 avec balcon, cave et parking couvert LOUE ACTUELLEMENT comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc



POITIERS

138 000 €

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

Réf 779

Classe énergie : NC



investisseur type 3 au 2^{ème} étage avec terrasse et 2 parkings loué actuellement 555 € hc charges 75€ composé : entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. placards



POITIERS

208 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.25% TTC
(Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 771

Classe énergie : C



Appartement 4 pièces, refait à neuf dans résidence très bien entretenue, à proximité de toutes commodités. Parking compris. Entre centre ville et secteur Fac de Poitiers . Parfait pour une résidence principale ou un investissement locatif. Pour tous renseignements : Hélène Lestage 0772358591



POITIERS

70 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.69% TTC
(Prix 65 000 € hors honoraires)

Réf 777

Classe énergie : D



CENTRE VILLE Rue de la Cathédrale appartement situé au 2^{ème} étage composé : entrée, belle pièce avec nombreux placards, cuisine, salle de bains, wc loué actuellement 315 € hc

LE MOULIN DE MONTFORT à Poitiers

NOUVEAU



Exclusivite AMI

- 7 logements de standing du T2 au T4
- Défiscalisation
- Malraux / Pinel / Denormandie

20, rue Edouard Grimaud
POITIERS
05 49 52 21 10
05 49 55 15 40

27, rue du Marché
CHAUVIGNY
05 49 46 37 25

www.agence-ami.com



www.dansnosvilles.fr



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



ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES
ET HABITAT

TROUVER UN BIEN NEUF OU ANCIEN

DÉPOSER UNE ANNONCE

S'INFORMER SUR LES VILLES



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

vb • design



QUE PUIS-JE APPORTER À MES CLIENTS POUR LES RENDRE PLUS HEUREUX ?

« Implantés sur Poitiers, nous sommes une entreprise de design architectural professionnelle.

Notre objectif : vous fournir un projet immobilier clé en main de grande qualité et haut de gamme.

Nous avons une exigence très présente sur la qualité de travail et la tendance de demain.

Quand nous réalisons un projet pour nos clients, nous le faisons avec passion. Nous sommes toujours à l'affût du bien-être et du confort. Grâce à notre expérience acquise, nous collaborons avec des entreprises professionnelles rigoureusement sélectionnées. Ce serait un honneur pour moi de coopérer dans le développement de votre projet. »



vb-design.fr

EXCLUSIVITÉ



NIORT

141 500 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf tmai119897
Classe énergie : NC



AIGONDIGNÉ

266 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf tmai119825
Classe énergie : NC

Proche centre maison avec cour et garage elle est composée en rez-de-chaussée d' une entrée, un séjour avec cheminée et une cuisine séparée toilettes A l'étage : un palier, trois chambres, une salle de bains et WC. Un garage et une cour.

Propriété à réhabiliter sur un terrain clos de 2 hectares. Au rdc: grande pièce (cuisine salle à manger), chambre, séjour, grand corridor avec accès extérieur, toilettes, chaufferie, cellier. 1^{er} étage : 3 chambres, grenier, sde, grenier dans une tour 2^{ème} étage grand grenier à aménager sur tout l'étage Nombreuses dépendances, préau, jardin.

EXCLUSIVITÉ



NIORT

61 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TAPB449541
Classe énergie : NC



NIORT

326 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

(Prix 326 000 € hors honoraires)



Réf TAPP444601
Classe énergie : NC

Découvrez cet appartement de 3 pièces 65 m², Il est composé comme suit : Entrée sur un séjour de 20 m², deux chambres dont une avec placard et une cuisine, salle d'eau, toilettes ,cave en sous-sol. Le bien est soumis au statut de la copropriété , la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 1 915,00 euros/an.

Appartement de 97,53 m²: 2 pièces à vivre, cuisine et 3 chambres, sde et wc. Le chauffage individuel, fonctionnant à l'électricité. Cave. 2 places de parking. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 10 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 620,00 euros/an.



SCIECQ

215 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TMAI113751
Classe énergie : D



BESSINES

266 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TMAI120086
Classe énergie : NC

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.

Maison (112 m²) à vendre à Bessines. Venez découvrir cette maison avec 3 chambres de 52 m², 3 chambres, sdb, WC. 2 vérandas dont une avec jacuzzi une tonnelle bioclimatique. Un chauffage gaz 2 garages en sous-sol le.Honoraires à la charge du vendeur.



COULONGES-SUR-L'AUTIZE

250 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI119482A
Classe énergie : D



Maison 7 pièces (134 m²) à vendre à Coulonges-sur-l'Autize. Elle comporte au RDC : un séjour équipé d'un poêle à bois, une cuisine ouverte sur la pièce de vie, une suite parental avec sde. A l'étage, 3 chambres sdb. Piscine chauffée et un jardin arboré. Honoraires charge vendeur.



Impôt sur la plus value immobilière,

quelles sont les règles et comment en être exonéré ?

Lorsque vous vendez un bien, appartement, maison ou terrain, vous pouvez réaliser une plus value plus ou moins élevée. Celle-ci sera généralement taxée à la hauteur de son montant. Mais selon la nature du bien, la durée de détention, et le prix de vente, il existe plusieurs cas d'exonération. Explications.

C'est souvent l'objectif des acquéreurs : si au moment de la revente vous cédez votre bien plus cher que vous ne l'avez acheté –ce qui est généralement le cas-, la plus value sera le gain réalisé, c'est-à-dire la différence entre le prix de vente et le prix d'achat. C'est évidemment un atout, puisque cela permet d'augmenter votre patrimoine financier. Mais rappelez-vous que ce solde est taxable. Le taux forfaitaire actuel est de 36,2% de votre gain (19% au titre de l'impôt sur le revenu et 17,2% au titre des prélèvements sociaux). Somme qui sera encore augmentée d'une surtaxe de 2 à 6% pour les plus value supérieures à 50.000 euros. C'est le notaire qui se charge de calculer l'impôt et le prélève sur le prix de vente au moment de la signature de l'acte authentique, pour le verser à l'administration fiscale. Sachez cependant que ce taux est dégressif au fil du temps et qu'il existe plusieurs cas où votre bénéfice est préservé.

La résidence principale

La vente de la résidence principale est exonérée d'impôt sur la plus value. Bien sûr, il est obligatoire que celle-ci soit effectivement votre habitation. Si l'occupation n'est que temporaire, cela ne peut pas être considéré comme étant le

cas. Le fisc se base sur votre déclaration pour acter qu'il s'agit bien de votre lieu de vie habituel. En cas de doute, il peut cependant enquêter pour repérer le centre de vos intérêts professionnels et familiaux. Mieux vaut donc se montrer transparent. Ensuite, dès lors que le logement constituait votre résidence principale au moment de la mise en vente, même si la cession définitive met un peu de temps à aboutir, le fisc est tolérant tant qu'elle intervient dans un délai raisonnable. Ce délai est en général d'un an, entre le moment où vous quittez votre logement et celui où vous le vendez. Il peut cependant varier en fonction de circonstances particulières (il est porté à deux ans pour les retraités et les adultes handicapés) et du marché local. Mais il faudra impérativement que le logement reste vide pendant la mise en vente. Pas question donc de le prêter, ni encore moins de le louer. La vente de dépendances (il peut s'agir d'un garage ou d'un parking situés à moins d'un kilomètre, d'une chambre de bonnes, d'un morceau de terrain, d'une cave) est exonérée elle aussi, à condition qu'elle intervienne simultanément. Cela veut dire que cette dépendance doit impérativement être vendue en même temps que la résidence principale pour ne pas être taxée.



Impôt sur la plus value immobilière, quelles sont les règles et comment en être exonéré ?

Abattement et durée de détention



Quelle que soit la nature du bien, bâti ou terrain, s'il est détenu par le même propriétaire depuis au moins 30 ans, la plus value réalisée lors de la revente sera totalement exonérée. Avant ce délai, l'abattement, à la fois au titre de l'impôt et des prélèvements sociaux, augmente au fil des années. Les cinq premières années, vous serez taxée au taux forfaitaire. Vous n'avez donc pas intérêt à vendre votre bien dans ce laps de temps.

Autant que possible, attendez un peu. Car si vous êtes resté propriétaire du logement au moins six ans,

vous bénéficierez à la revente de 6% d'abattement sur l'impôt. Ensuite, cette déduction augmente progressivement année après année, jusqu'à une exonération totale au bout de 22 ans. Même chose pour les prélèvements sociaux dont l'exonération est actée au bout de 30 ans. L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) vous propose un outil en ligne permettant de calculer en prenant en compte les dates d'acquisition et de vente, le montant des impôts sur la plus value.

Lorsque le prix de vente
N'EXCÈDE PAS 15.000 €

Pour les biens de faible valeur, cave ou parking par exemple, dont le prix de vente reste inférieur à 15.000 euros, l'exonération est systématique, quelle que soit la durée de détention. Cela vaut également si le bien a été reçu en donation ou par succession.

Forfait de
15%

Si vous détenez le bien depuis plus de cinq ans, que vous l'ayez acheté neuf ou ancien, vous avez droit à une majoration du prix d'achat de 15%. Ce gonflement artificiel de la valeur de référence permet de réduire la plus value et donc la somme imposée. Ainsi, ceux qui n'ont pas fait de travaux, ou qui les ont faits eux-mêmes, ne vont pas se retrouver le bec dans l'eau. Et dans le cas où vous avez déjà déduit tous vos travaux de vos loyers, vous pouvez quand même bénéficier de ce forfait.



Impôt sur la plus value immobilière, quelles sont les règles et comment en être exonéré ?

Abattement sur les terrains Eviter l'impôt sur la résidence secondaire

Lorsqu'on vend une maison de vacances, il faut s'acquitter de l'impôt sur la plus value. Sauf si vous utilisez le prix de vente pour acheter votre résidence principale. La vente de la résidence secondaire est alors exonérée d'impôt sur la plus value. Pour cela vous devrez n'avoir pas été propriétaire de votre résidence principale au cours des quatre dernières années, ce qui revient à être resté locataire pendant au moins quatre ans. Et vous devrez réinvestir le prix de vente dans l'acquisition de votre résidence principale dans les deux ans qui suivent la vente de la résidence secondaire. Vous ne pouvez bénéficier de cette exonération que pour un seul logement. Mais si vous en vendez plusieurs, vous pouvez choisir celui sur lequel vous souhaitez appliquer l'exonération, c'est-à-dire, celui qui génère le plus de plus value. C'est particulièrement intéressant pour les investisseurs qui n'ont pas eu la possibilité d'acheter leur résidence là où ils travaillent et ont fait un petit investissement locatif. Cela leur permet de se constituer un apport sans être taxés.

Déduire les meubles

Fréquemment, lors de la vente, un certain nombre de meubles restent dans le logement. C'est le cas notamment avec une cuisine équipée, ou le mobilier de salle de bain. Vous pouvez dès lors distinguer dans le prix de vente total la valeur de ces éléments mobiliers. Cela vous permettra de ne payer des frais de notaire et de l'impôt sur la plus value que sur la seule valeur de l'immobilier et pas sur celle des meubles. Cela représente généralement une économie de quelques centaines d'euros qui profite ainsi à la fois à l'acquéreur (pour les frais de notaire) et au vendeur (pour l'impôt sur la plus value). En revanche, vous ne pouvez pas déduire les éléments qui font corps avec l'immeuble et qui l'endommageraient en étant retirés, comme par exemple une glace intégrée aux boiseries. Pour cela, préparez une liste des meubles, que vous remettrez au notaire dès la signature du compromis de vente. L'idéal sera d'avoir conservé les factures. Mais dans le cas contraire, vous pourrez vous contenter d'une estimation. Sauf si les meubles sont de grande valeur, auquel cas, il faudra faire réaliser l'inventaire par un commissaire priseur.

Payer moins grâce aux travaux

Si vous avez fait des travaux, leur coût est pris en compte pour déterminer la plus value. Le prix TTC des travaux est ajouté au prix d'achat, ce qui fait baisser la plus value. Plus vous avez fait de travaux, moins vous paierez d'impôts. Attention, seuls certains travaux sont pris en compte : les travaux de construction, de reconstruction, et d'agrandissement ou d'amélioration. Entrent dans cette dernière catégorie tous les travaux qui permettent d'apporter un confort supplémentaire, ou des économies d'énergie, tels que le changement des huisseries ou le remplacement d'une chaudière. Pour pouvoir être pris en compte, ces travaux doivent avoir été réalisés entièrement par une entreprise. Il va falloir justifier ces dépenses par des factures. Si vous avez réalisé vous-même les travaux, par contre, vous ne pourrez pas les faire valoir, même pour déduire le montant des matériaux. C'est au notaire qu'il faudra apporter ces précisions, puisque c'est lui qui se charge de calculer le montant de l'imposition. Les rénovations et les réparations locatives, c'est-à-dire le rafraîchissement des peintures, par exemple, ou le changement de la moquette, sont exclus. Quant aux travaux qui ont déjà été déduits des loyers ou qui ont fait l'objet d'un crédit d'impôt, ils ne peuvent pas être à nouveau pris en compte.



LE MÉDIA
100% IMMO

immo Poitou

www.dansnosvilles.fr 

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



Le mensuel des professionnels de l'immobilier



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





Impôt sur la plus value immobilière, quelles sont les règles et comment en être exonéré ?

En cas de donation



Cette option peut être une opportunité pour limiter l'imposition tout en remplissant des objectifs de gestion patrimoniale.

La donation permet de léguer de son vivant un bien immobilier à un ou plusieurs bénéficiaires en bénéficiant d'un abattement fiscal qui réduit sensiblement les droits de succession que les héritiers auront à payer.

De plus l'impôt sur la plus value ne s'applique pas lors de la donation de biens immobiliers. La valeur du logement ou du terrain est établie pour le nouveau propriétaire à compter de la donation.

Ainsi, si les enfants souhaitent revendre immédiatement le bien, ils ne paieront pas de taxe sur la plus value puisqu'ils n'en réaliseront pas. La plus value réalisée antérieurement par les parents ne sera pas prise en compte.

Même chose pour une succession : le point de départ sera la date à laquelle vous avez reçu la propriété. Ne vous trompez pas dans vos calculs, il s'agit de la date d'ouverture de la succession. N'hésitez pas à prendre contact avec un professionnel de l'immobilier pour estimer le prix actuel du bien.

Cela vous permettra de déterminer à l'avance si vous êtes susceptible de faire une plus value, et de pouvoir calculer les frais à payer pour les intégrer dans votre budget.

Calculez sa PLUS VALUE

Pour calculer votre plus value sur la vente de votre logement, vous devez commencer par faire estimer votre bien. Plusieurs paramètres influent sur le potentiel de prise de valeur d'un bien et en particulier l'emplacement. Les meilleures affaires sont faites par les précurseurs qui achètent sur des territoires amenés à devenir des références. C'est le cas de certains quartiers de centre ville longtemps délaissés et qui entament leur mue à la faveur d'un projet de réhabilitation. La valeur peut ainsi grimper très vite lorsque la demande se fait plus forte. D'autres éléments forts viendront s'ajouter qui augurent de jolies bascules : l'exposition, une rénovation soignée et un extérieur seront ainsi des atouts faciles à valoriser.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

Coup de projecteur sur les piscines



une belle vie immobilière

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



LIGUGÉ LE FIEF DU PILIER / 86



FONTAINE LE COMTE
LE CLOS DE FONTAINE / 86



CHASSENEUIL DU POITOU
LES JARDINS DE L'AUXANCE / 86



POITIERS LES JARDINS DU GOLF / 86



NIORT LE PETIT VIGNEAU / 79



AIFFRES / 79

02 14 02 14 07
Service & appel gratuits

DISPONIBLE SUR Google play
Télécharger dans l'App Store

f t y in nexity.fr

NEXITY
21 BIS, RUE DE CHAUMONT
86000 POITIERS



nexity.fr



www.dansnosvilles.fr



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



ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES
ET HABITAT

TROUVER UN BIEN NEUF OU ANCIEN

DÉPOSER UNE ANNONCE

S'INFORMER SUR LES VILLES



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



VOTRE MAISON,
VOTRE PLUS BEL ENVIRONNEMENT

Architecture unique · Performances énergétiques · Bien-être & confort



Constructeur de maisons haut de gamme depuis plus de 30 ans

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



186 900 € Honoraires inclus charge acquéreur : 5% TTC (Prix 178 000 € hors honoraires)



POITIERS - "LE JARDIN DES AUGUSTINES"

Situé au dernier étage avec ascenseur, type III (69,98 m² LOI CARREZ) comprenant : Entrée avec placard, ensemble cuisine - séjour donnant sur balcon, 2 chambres dont une avec dressing, sdb, wc. Place de parking privative. Actuellement loué 630 € + 70 € de charges. Le bien est soumis au régime de la copropriété. Charges mensuelles : 115. Nombre de lots : 201. Classe énergie : D. Réf 3609

136 500 € Honoraires inclus charge acquéreur : 5% TTC (Prix 130 000 € hors honoraires)



POITIERS - DOLMEN

Situé sur l'axe centre-ville - facultés, appartement de type III (64,98 m² LOI CARREZ), en bon état, comprenant : Entrée, séjour-cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle de bains, wc. Chauffage individuel électrique. Parking aérien privatif. Le bien est soumis au régime de la copropriété. Charges mensuelles : 75,50 €. Nombre de lots : nc. Classe énergie : D. Réf 3612



325 500 €
Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC (Prix 310 000 € hors
honoraires)

POITIERS - ILOT DES CORDELIERS

Appartement de type III (82 m² habitable), situé au troisième étage avec ascenseur, comprenant : Hall d'entrée, ensemble salon-salle à manger avec cuisine à l'américaine, dégagement avec placard, salle de bains, wc, 2 chambres. Terrasse exposé plein sud. Parking privatif en sous-sol. Le bien est soumis au régime de la copropriété. Charges mensuelles : 163. Classe énergie : D Réf 3610

493 500 € Honoraires inclus charge acquéreur : 5% TTC (Prix 470 000 € hors honoraires)



POITIERS - PLATEAU

Maison d'habitation comprenant : Hall d'entrée, séjour avec cheminée, salon, salle à manger, cuisine séparée, wc. Au 1^{er} étage : 3 chambres, salle d'eau, dressing, wc, pièce aménagée avec sanitaire. Au 2^{ème} étage : 4 chambres, salle de bain, wc. Caves. Terrasse et jardin. Garage attenant. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 323 m² environ. Classe énergie : D. Réf 3586

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



MIGNALOUX BEAUVOIR

Proche université et CHU, dans un environnement calme, au milieu d'un parc arboré et paysagé d'une superficie de 7 975 m² environ, maison de plain-pied comprenant : Véranda, séjour avec cheminée-insert, bureau, cuisine aménagée, arrière-cuisine, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, wc. Grand garage (60 m²). Dépendance. Classe énergie : G Réf 3608

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



BIARD

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

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

www.paquet-immobilier.fr

infos@paquet-immobilier.fr