

_ immo _ Poitou

dansnosvilles.fr

Louer

*une chambre
chez soi, des revenus
et des contraintes.*

Immobilier neuf :

*les malfaçons
quels risques et
comment les éviter ?*



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



NOUVEAUTE

POITIERS - Appartement de **STANDING**, **POITIERS PLATEAU - LIBRE** - parking couvert privatif. Il vient d'être refait à neuf avec des matériaux de qualité. 4 pièces de 125 m². Situé dans 1 résidence récente et sécurisée, il est composé d'1 entrée avec dressing, de 3 chbres dont 1 avec SDE, d'1 SDB avec douche et baignoire, d'1 cuisine AM et EQ, d'1 vaste pièce de vie lumineuse. Le chauffage de la résidence est individuel fonctionnant à l'électricité. L'appart. est vendu avec 1 place de parking couverte. Charges annuelles de copropriété : 2000 € DPE : B Réf TAPP460466A. **372 400 €**



IDEAL PREMIER ACHAT

CHATELLERAULT - En vente : à Châtellerault, découvrez cette maison T4 de 81,09 m². Elle s'organise comme suit : AU RDC : 1 entrée avec placard, 1 salon séjour traversant, 1 cuisine séparée, WC, Garage, à l'étage : 3 chambres et 1 salle d'eau avec WC. Chauffage alimenté au gaz. DPE : D. Réf : TMA123885

153 000 €



IDEAL INVESTISSEUR

POITIERS - En vente : découvrez cet appartement T3 de 69,18 m², à Poitiers. En bon état général. Vendu loué. Situé dans 1 résidence récente et sécurisée, cet appartement est composé comme suit : 1 entrée avec placard, 2 chbres avec placard, 1 cuisine américaine donnant sur 1 pièce de vie lumineuse, WC séparés et 1 Sdb. Chauffage individuel électrique. Une place de parking est réservée pour ce bien. Charges de copropriété annuelles : 1 017,13 €. Loyer CC : 637 € DPE : D Réf : TAPP461387»

125 800 €



IDEAL PREMIER ACHAT

POITIERS - Découvrez cet appartement T4 de 73,38 m². Il est composé d'une entrée avec placard, de 3 chambres, salle de bains, WC séparés et d'une cuisine. Le chauffage collectif au gaz. Une cave agrémenté les 4 pièces de ce logement. Cet appartement se situe dans un immeuble avec ascenseur. Il est en bon état général. Charges de copropriété : 2 248,31 €. DPE : D. Réf : TAPP461410

98 900 €



IDEAL INVESTISSEUR

POITIERS - Secteur Gibauderie - EN BON ETAT GÉNÉRAL - LIBRE dans 2 ans. Découvrez cet appartement de 3 pièces de 59,47 m², à proximité du CHU et de la fac de médecine, ce bien est aménagé comme suit : 4 entrée avec placard, 2 chambres dont 1 donnant sur balcon, 1 SdE récente, 1 cuisine séparée et 1 pièce de vie donnant sur 1 balcon. L'immeuble possède un chauffage individuel fonctionnant au gaz. Il est en bon état général. Pour vos véhicules, ce bien est mis en vente avec un garage. Charges annuelles de copropriété : 1063,45 € DPE : C. Réf : TAPP461109

139 890 €



NOUVEAUTE

POITIERS - Découvrez cet appartement T1 de 23,02 m². Il compte une chambre et une kitchenette et une salle d'eau. Le chauffage individuel électrique. Il est en très bon état général. Ce bien est mis en vente avec une place de parking. Vendu loué. Loyer CC : 344,29 € DPE : vierge. Réf : Tapp 461298

74 800 €



IDEAL INVESTISSEUR

POITIERS - Découvrez cet appartement 1 pièce, vendu loué, de 43,81 m², localisé à Poitiers (86000). Il offre une pièce principale, 1 cuisine AM et 1 Sdb. Le chauffage de la résidence est individuel alimenté au gaz. Cet appartement se situe dans 1 immeuble avec ascenseur. Il est en bon état général. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour ce bien. L'appartement se situe dans un quartier recherché : Gibauderie. Loyer 405 € CC. Il est en bon état général. DPE : D. Réf : TAPP460711

93 400 €



IDEAL INVESTISSEUR

POITIERS

BIEN RARE - IMMEUBLE composé de 3 appartements. - secteur **GRAND RUE**
 - Actuellement loué (1 260€ / mois). Les 3 appartements. sont loués en meublé. Au rdc: un studio, au 1^{er} étage: 1 studio, au 2^{ème} étage: 1 T1 en duplex. Chaudière GAZ neuve - chauffage collectif. Les communs viennent d'être refaits. Réf TIMM101800 DPE : D.

248 000 €

*Very Important Propriétaire



Exclusivité

EXCLUSIVITE

POITIERS

Venez découvrir cette maison T4 de 91,43 m² vendue loué. Elle est orientée au sud-ouest. Elle est composée comme suit : 3 chbres et 1 cuisine. Elle compte également 1 Sdb. La maison possède un chauffage alimenté à l'électricité. Une terrasse offre à ce bien de l'espace supplémentaire bienvenu. C'est une maison avec un étage datant de 2006. Cette maison est en très bon état. Loyer : 685, 48 €. DPE : D Réf TMA123069

169 000 €



Nouveauté

NOUVEAUTE



NOUVEAUTE



IDEAL INVESTISSEUR

POITIERS - Découvrez cet appartement de 2 pièces de 48,1 m². Vendu loué. Il est situé dans une résidence avec ascenseur. Cet appartement comporte une chambre, 1 cuisine AM et 1 Sdb. Le chauffage de la résidence est individuel alimenté au gaz. Cet appartement de 2 pièces est en bon état général. Ce bien est vendu avec une cave et une place de parking est réservée pour l'appartement. Loyer CC : 419,73 € DPE : A REF TAPP460345»
119 900 €

POITIERS - Découvrez cet appartement T2 de 49,8 m² vendu loué. Il est agencé comme suit : 1 chbre, 1 cuisine EQ et 1 Sdb. Chauffage collectif alimenté au gaz. Il est en bon état général. Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec deux places de parking, ascenseur et surtout accès handicapés. Loyer cc : 526,40 € Réf TAPP 459193 DPE : vierge.
103 550 €

POITIERS - Dans le centre-ville de Poitiers (86000) découvrez cet appartement T2 de 44,9 m², vendu loué. Il dispose d'1 chambre et d'1 cuisine et d'1 Sdb. Le chauffage de l'immeuble est individuel électrique. Il est en bon état général. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour ce bien. DPE : C. Réf : TAPP459064
135 625 €

Citya Cip - Notre sélection de biens à vendre :



CHASSENEUIL-DU-POITOU - Appartement vendu occupé de 30,91 m² au 1er étage d'un immeuble. Cet appartement propose au 1er étage la pièce de vie avec kitchenette, d'1 Sdb. En duplex la chambre. Balcon, parking. Charges de copropriétés annuelle : 454 €. DPE : F. GES : C. Réf : TAPP460548
82 000 €



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



POITIERS - Appartement de 62,9 m² au 3e et dernier étage d'un immeuble. Cet appartement se compose d'un beau séjour de 30 m², une chambre, une cuisine indépendante et une salle de bains. Quartier Centre-ville. Copropriété en cours. DPE : C. GES : D. Réf : TAPP459651
146 000 €



VOUNEUIL-SOUS-BIARD - Maison 4 pièces vendue louée de 74 m² et de 50 m² de terrain. Cette maison de 4 pièces comporte 1 grand séjour de 28 m², 3 chambres, 1 cuisine américaine et 1 Sdb. En annexe, elle bénéficie d'un garage et d'une terrasse. Charges de copropriétés annuelle : 595€ DPE : C. GES : D. Réf : TAPP459651
147 000 €



POITIERS - Appartement vendu occupé de 65 m² au 2^e et dernier étage d'un immeuble sécurisé. Cet appartement de 3 pièces comporte 2 chbres, 1 cuisine américaine et aménagée et 1 Sdb. En annexe, il y a 2 places de parking, une piscine et un balcon. Charges de copropriétés annuelle : 1 750 €. DPE : D. GES : B. Réf : TAPP461493
137 000 €



POITIERS - Maison de ville, au rez-de-chaussée une cuisine ouverte sur le salon avec cheminée, salle à manger. A l'étage, deux chambres, une salle d'eau, un wc, coin buanderie. Cour- Terrasse. Le secteur est très calme. Parking devant la maison. DPE : D. GES : D. Réf : TMA123041
168 000 €

Sommaire

LA CHRONIQUE

Tout savoir

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

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

4

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

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

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

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

Venez masqués.

Guillaume MARCHADIER
AGENCE NOTRE-DAME
POITIERS



6

ANCIEN

Louer une chambre chez soi,
des revenus et des contraintes



11

À CONSULTER

Les annonces
des agences immobilières
de référence



28

NEUF

Immobilier neuf :
les malfaçons quel risques
et comment les éviter



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°337
du 02 Novembre au 06 Décembre 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



MONTAMISÉ

AGREABLE MAISON ANCIENNE de 117 m² habitables comprenant : Entrée/séjour, cuisine (possibilité de créer une pièce ouverte), salle d'eau, wc et chaufferie. A l'étage : 4 chambres, débarras. Au 2nd étage, beau grenier aménageable 28 m². Garage attenant 20 m² (extension possible de la maison), Nombreuses dépendances : écurie, toits, cave... Travaux à prévoir. L'ensemble sur un terrain de 1000 m² donnant sur une peupleraie. JOLI POTENTIEL à quelques minutes de Poitiers. A NE PAS MANQUER.

Classe énergie : E Réf 3761

179 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5.29% TTC
(Prix 170 000 € hors honoraires)

EXCLUSIVITÉ



MONTAMISÉ

Belle parcelle de TERRAIN A BATIR de 996 m² NON VIABILISÉ, située hors lotissement et libre de constructeur. Certificat d'urbanisme positif. Le terrain est clôturé et dispose d'un compteur d'eau. Prévoir la viabilisation en électricité et assainissement tout à l'égout. Tous les réseaux à proximité sur rue. A NE PAS MANQUER !

Classe énergie : NC Réf 3762

71 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 9.23% TTC
(Prix 65 000 € hors honoraires)

À SAISIR



POITIERS

Situation idéale pour cet appartement en DUPLEX situé dans une petite résidence, au 3ème étage et bénéficiant d'une surface de 68 m² : Entrée, salon-séjour (balcon), cuisine ouverte aménagée, chambre, A l'étage : grande chambre (placard) et salle de bains. Exposition sud. Loggia avec vue dégagée. GARAGE individuel de 15 m². Charge de copropriété : 81€/mois. Environnement CALME, à seulement 2' des facultés et du CHU, ligne de bus et commerces. IDEAL INVESTISSEMENT LOCATIF. A NE PAS MANQUER.

Classe énergie : D Réf 3755

146 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.86% TTC
(Prix 140 000 € hors honoraires)

À SAISIR



VIVONNE

VIVONNE, centre bourg. Vous souhaitez bénéficier des commerces, écoles, bus et gare dans un joli bourg à 12' de Poitiers, cette maison, est faite pour vous. A l'étage : couloir desservant un salon-séjour de 25 m², une cuisine de 15 m², wc, une salle de bains, 2 chambres ; en rez de jardin : 2 garages de 15 m² et de 52 m² (aménageables) et coin buanderie de 5 m². Jardinnet de 45 m² clos sans vis à vis. Idéal 1^{er} achat et investisseur. A DECOUVRIR SANS TARDER.

Classe énergie : E Réf 3764

112 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 6.67% TTC
(Prix 105 000 € hors honoraires)

2, rue Pierre Gendrault - SAINT-BENOIT - Bourg

05 49 00 26 96

www.labell-immobilier.com



MeilleursAgents

« Avis clients »



Louer une chambre

chez soi, des revenus et des contraintes

Solitude après le départ des enfants, baisse des revenus avec la retraite, hausse des charges de copropriété ou des impôts locaux, autant de raisons d'être tenté de louer une partie de son logement. Décryptage de la tendance.

6

Partager un grand espace pour accueillir un locataire est une pratique de plus en plus courante. Elle permet, quand on a une pièce disponible, d'arrondir ses fins de mois et ainsi de faire face plus aisément à ses charges, voire de s'assurer un peu de compagnie, ce qui peut être une véritable opportunité. De nombreuses villes universitaires font face à une véritable pénurie de logements, et les étudiants recherchent activement un lieu à moindre frais où habiter à proximité de leur centre d'étude. Les chambres et logements universitaires sont loin de répondre à tous les besoins. Vous avez donc de bonnes chances de trouver un jeune intéressé pour qui cela représentera une solution avantageuse. Il pourra en plus toucher les aides au logement de la CAF qui allègeront son budget.

Cohabiter

Faire « commerce » de son chez soi n'a pour autant rien d'évident. Cela suppose de choisir méticuleusement le locataire. Ce dernier aura en effet exactement les mêmes droits quant à l'usage de sa chambre dans votre habitation que s'il louait un logement entier. Vous n'êtes ainsi pas autorisé à pénétrer

dans ses parties privatives (sauf s'il vous y invite). Juridiquement vous ne pouvez pas l'empêcher d'y recevoir des amis ou de fumer une cigarette s'il en a envie. C'est une relation qui est un peu à la croisée des genres, puisqu'il s'agit d'une colocation... chez vous. Il faut être prêt à respecter les habitudes de l'autre et à rogner un peu sur sa propre intimité et son indépendance. Mieux vaut être très clair dès le départ sur les engagements respectifs de chacun. Assurez-vous donc que vos modes de vie seront bien compatibles. Entendez-vous au préalable sur les différents points qui vous semblent importants pour la cohabitation et notez les dans le contrat de location. Vous pouvez réglementer l'usage des pièces communes, dès lors que vous n'en privez pas les habitants d'une utilisation normale. Ne négligez pas ces points de vie quotidienne : la réussite de votre location dépend en grande partie du bon établissement des règles dès le départ.



A 25 MIN DE POITIERS

535 000 € Honoraires inclus charge vendeur

RÉNOVATION AUTHENTIQUE



Belle demeure de 450 m², des XV^e et XVII^e siècles, rénovée avec goût sur un terrain de 1,7 hectare en bord de rivière, comprenant un séjour de 82 m², grande salle à manger, grand salon, cellier, buanderie, pièce à aménager et cuisine aménagée. A l'étage : 6 chambres, 1 salle d'eau, 2 salles de bains et un bureau. Grange, atelier, apprentis. Double vitrage. Fosses toutes eaux. Possibilité création de gîte. A voir vite. DPE : E. Ref. 23130.

FONTAINE-LE-COMTE

490 000 € Honoraires inclus charge vendeur



Magnifique rénovation contemporaine de 175 m² avec piscine chauffée, dépendances, jardin clos. Entrée, 2 salons, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, salle à manger, bureau, 1 chambre et 1 salle d'eau en rdc. A l'étage : salle de jeux, 2 chambres et 1 salle de bains. Dépendances et garage-atelier. DPE en cours. Ref. 9327PO.



VIVONNE

254 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.83% TTC
(Prix 240 000 € hors honoraires)

Proche centre ville, maison de plain-pied de 107m² avec 4 chambres, bureau, cuisine, salle d'eau. Dépendance. Possibilité garage 2 voitures. Piscine 9.40m x 4.75m avec abri, liner neuf, système de filtration récent, chauffage pompe à chaleur réversible. Maison très lumineuse à rafraîchir. Beau terrain de 6780m². DPE en cours. Ref. 9328PO.



A 15 MIN DE CHATELLERAULT

279 000 € Honoraires inclus charge vendeur

Au cœur d'un village avec commerces, ancien Prieuré des XII-XVII^es siècles comprenant une partie restaurée de 122 m² habitables et une partie à rénover de 142 m² présentant des éléments d'authenticité. Four à pain, garage, grande cave voûtée, puits... Le tout sur 4.285 m² de cour et jardin. Proche gare TGV et accès autoroute. DPE : E. Ref. 9339PO.

NIORT

PRIX SUR DEMANDE

EXCEPTIONNEL



Maison de ville entièrement rénovée de 420 m² et sa terrasse de 95 m² avec jacuzzi + piscine intérieure chauffée et pool-house. Cave voûtée. Garage 2 voitures. Cuisine dinatoire équipée et aménagée, jardin d'hiver, petit salon, 7 chambres, 2 salles d'eau, 2 salles de bains, 2 dressings. Prestations de qualité. Eléments d'époque conservés. Possibilité d'acquérir en plus le local commercial loué du rez-de-chaussée. DPE en cours. Ref. 9279PO.

A 20 MIN AU NORD DE NIORT

477 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
(Prix 450 000 € hors honoraires)



Dans un petit village, Maison ancienne en pierre avec extension contemporaine, de 340 m² hab, prolongée par une très belle piscine intérieure en L, sur terrain de 6200 m² clos de murs et de haies. Garage 2 voitures et atelier. Préau, abri à chevaux, four à pain. Pièces de séjour avec cheminées et mezzanine, 6 chbres dont 3 en RDC, 3 sdb dont 2 au RDC. Bonnes prestations. Une parcelle agricole de 1ha 74a prolonge le terrain. DPE : C. Ref. 13460vm.



**GROUPE
MERCURE**
FINE FRENCH PROPERTIES

POITIERS
05 49 60 27 00
NIORT
06 81 62 00 30
www.groupe-mercure.fr



AGIR POUR LE LOGEMENT



Louer une chambre

chez soi, des revenus et des contraintes

Quel contrat ?



Le propriétaire reste dans son logement et signe directement un contrat de location avec le locataire qui va habiter une pièce dédiée de la maison ou de l'appartement. Il n'existe pas de bail spécifique pour ce type de mise à disposition. Les mêmes règles s'appliquent que pour un logement indépendant. Dans un premier temps il s'agira de bien vous renseigner sur le marché immobilier de votre commune, afin de fixer un loyer qui soit cohérent avec le reste de l'offre locale. Prenez la peine de faire des recherches concernant les annonces similaires dans votre secteur et n'hésitez pas à demander conseil à un agent immobilier pour fixer un tarif juste et raisonnable. Ensuite il vous faudra classiquement un bail d'un an pour location meublée. Une fois parvenu à son terme, il se renouvelle tacitement pour une période d'un an. Vous pouvez y mettre fin avec trois mois de préavis. Le locataire, lui, peut partir à tout moment avec un mois de préavis. Si le locataire est un étudiant, vous pouvez aussi lui proposer un bail spécifique de neuf mois. Vous avez même la possibilité de lui proposer un bail mobilité dont la durée est ajustable à ses besoins dans la limite de dix mois. Il conviendra particulièrement aux jeunes qui sont en formation professionnelle, en stage, en service civique ou qui effectuent une mission temporaire.

Sous location

Si vous êtes vous-même locataire, vous pouvez aussi sous louer une partie de votre logement, mais vous devrez au préalable obtenir l'accord du propriétaire, sinon votre démarche est illégale et vous risquez une rupture de bail. Par prudence, prenez la peine d'établir un contrat de sous-location, et appliquez le même tarif au mètre carré que celui que vous payez vous-même. N'oubliez pas que vous restez redevable au propriétaire de l'intégralité du montant du loyer, y compris si le nouveau venu vous fait défaut et ne paye pas sa part. Dans tous les cas, avant l'emménagement, réalisez un état de lieux et un inventaire des biens mis à disposition pour éviter tout litige. Quant au dépôt de garantie exigible, il est limité à deux mois de loyer.

Colette, le site qui met en relation SÉNIORS ET ÉTUDIANTS



Lancée officiellement en mai 2020, juste après le premier confinement, la plate forme en ligne met en relation des offres de chambre à louer chez des personnes de plus de 60 ans, et des jeunes qui cherchent à se loger. «Cela nous permet de créer des binômes dans une relation de confiance», souligne Justine Renaudet, co-fondatrice du site. Avant d'être intégrés sur la plate-forme, les jeunes doivent montrer **patte blanche** : motivation, coup de fil de qualification, vidéo de présentation. Au terme de ce processus, ils pourront faire leur demande de cohabitation, que l'hôte valide s'il souhaite faire connaissance. Testé en Ile-de-France, le projet rencontre un grand succès. « Il y a énormément de jeunes intéressés par ce mode de logement. Beaucoup de jeunes-filles, qui arrivent de province et qui viennent à Paris pour un stage ou une année de spécialisation. Beaucoup d'étudiants étrangers aussi, qui apprécient la souplesse du dispositif ». La plate forme devrait rapidement être étendue aux autres grandes villes, avec l'ambition de rompre l'isolement des aînés et de développer le logement intergénérationnel.

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

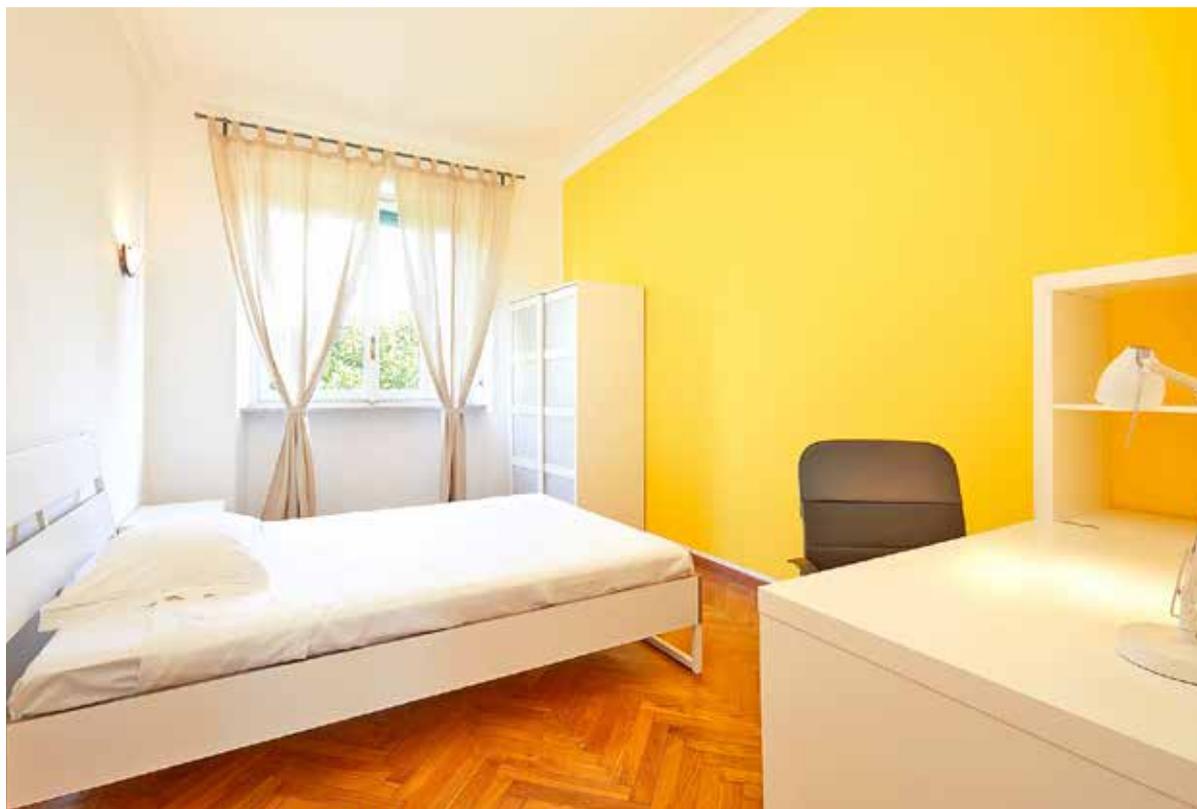
+33(0)2.43.98.20.20

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



Louer une chambre

chez soi, des revenus et des contraintes



Les critères

La pièce que vous louez doit être décente, répondre aux critères de performance énergétique, être conforme à l'usage d'habitation et disposer d'au moins une fenêtre donnant sur l'extérieur. Vous ne pouvez pas transformer un cagibi en chambre. L'espace doit être au moins de 9 m², avec 2,20 mètres de hauteur sous plafond. Rien ne vous empêche de louer une pièce vide. La plupart des bailleurs préfèrent cependant la meubler, ce qui se prête beaucoup mieux à ce genre de situations. Dans ce cas vous devrez prévoir un équipement minimum : une literie avec une couette, table et sièges, rangements, luminaires et des rideaux ou des volets aux fenêtres. Bref, le minimum permettant la vie courante du locataire qui arrive avec ses effets personnels uniquement. En revanche, le propriétaire n'est pas tenu de fournir les draps et le linge de toilette, ni le petit déjeuner et les autres repas. Le locataire doit également avoir accès au salon, à la cuisine et aux sanitaires du logement qui deviendront des espaces communs. Le niveau de confort que vous offrez au locataire influera également sur la fixation du loyer. Un pièce bénéficiant s'un coin kitchenette ou d'une salle d'eau privative se négociera évidemment plus cher plus qu'une chambre simple.

Fixer le montant DES CHARGES



C'est un volet qui peut-être un peu difficile à évaluer puisque vous partagez l'eau, le gaz, l'électricité et internet avec votre locataire. Il n'existe pas de règle en la matière. La solution généralement adoptée est un forfait tenant compte de la superficie de la chambre, et qui doit figurer sur la quittance de loyer. Quant à la taxe d'habitation, c'est à vous en tant que propriétaire de la régler.



POITIERS

259 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.60% TTC
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 3276
Classe énergie : D



Maison de type 5/6 de plus de 160 m² Située quartier Sud de POITIERS. Environnement agréable à proximité immédiate de tous les services et commerces. Elle est implantée sur un terrain de 482 m² avec huisseries neuves, cuisine équipée neuve, électricité refaite.



POITIERS

275 000 €

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

Réf 3266
Classe énergie : F



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



BUXEROLLES

169 600 €

Réf 3255
Classe énergie : NC



BUXEROLLES, au calme, pavillon sur sou-sol sur une parcelle de 362m². Cette lumineuse maison se compose d'une entrée, d'un séjour donnant sur jardin, d'une cuisine avec arrière cuisine, wc, salle de bains et 3 chambres. Un sol sol qui comprend un garage et deux pièces. Chauffage gaz.



BUXEROLLES

189 900 €

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

Réf 3261
Classe énergie : NC



Charmante maison rénovée de type 4, d'environ 105m² comprenant en RDC une belle entrée, cuisine de 12 m² entièrement aménagée et équipée, salon/salle à manger donnant sur un jardin clos et arboré. A l'étage 3 CH dont une suite parentale de près de 19 m², une SDB avec WC et un grenier aménageable. Avec Garage et chaudière Gaz récente.



**CHASSENEUIL DU
POITOU**

294 000 €

Réf 3257
Classe énergie : G



Propriété de caractère à rénover, d'une surface habitable de 182 m², avec partie garage, cave..... Le tout est implanté sur un magnifique terrain de 6000 m², en grande partie constructible ou divisible, pour habiter pour un projet immobilier.



DISSAY

273 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 260 000 € hors honoraires)

Réf 3272
Classe énergie : E



Vous y trouverez calme et sérénité dans cette maison sans aucun vis- à- vis au milieu d'un parc de près de 2 Ha clos et arboré. Elle se compose d'un lumineux séjour salon de 43m², d'une cuisine, de 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc. Grand garage, chaufferie fuel, atelier et cave. Proximité Futuroscope.



Louer une chambre

chez soi, des revenus et des contraintes

Intergénérationnel

La cohabitation intergénérationnelle est une solution de logement simple et abordable. Elle permet à des séniors dont les enfants ont quitté le foyer de rentabiliser la ou les chambres vides tout en rompant la solitude. Et aux étudiants d'accéder à des appartements 20 à 40% moins chers et souvent de meilleure qualité. Le logement est spacieux, ce qui permet un certain confort de vie et d'étude. Ainsi ils ne sont pas seuls et n'ont pas à gérer entièrement leur habitat. Le concept n'est pas nouveau. C'est une source de partage et de découverte. Il n'existe pas de contrat spécifique, mais une charte qui organise ce mode de cohabitation. En complément d'une participation financière modique, les séniors peuvent demander de petits services aux jeunes qui s'installent

chez eux. La durée de l'hébergement et la somme demandée sont fixées librement. Toutes les formules sont possibles y compris de ne pas demander de loyer et de préférer un certain nombre d'heures de services hebdomadaire comme des courses, de la cuisine, du ménage, sortie des poubelles, aider pour des démarches administratives. Dans ce cas, il faudra établir un contrat de travail plutôt qu'un bail. La start up Colette (voir encadré) s'est spécialisée sur ce créneau et propose de mettre en relation des étudiants et des hôtes qui ont une chambre à louer en les sélectionnant selon leurs affinités. Un moyen de maximiser les chances de réussite pour ces attaches atypiques.

Fiscalité



Comme tout loyer perçu pour un meublé, ces revenus sont à déclarer dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Ils s'ajoutent donc à vos autres revenus et influent sur votre tranche d'imposition. Si vos recettes annuelles ne dépassent pas 32900 euros, vous relevez du régime micro-BIC. Vous n'êtes alors imposé que 50% de vos recettes. Le loyer que vous percevez peut même être non imposable s'il ne dépasse pas un plafond réactualisé chaque année. Actuellement il est de 140 euros par mètre carré et par an (190 euros en Ile-de-France), soit 175 euros par mois pour une chambre de 15 mètres carrés. Si vous ne dépassez pas ce seuil, vous n'avez même pas à déclarer ces revenus.

Louer à DES TOURISTES



Pour éviter les questions de compatibilité de caractères et de modes de vie que pose la cohabitation longue durée, vous pouvez choisir de louer à des voyageurs de passage. C'est un calcul qui mérite d'être posé, d'autant que vous pourrez proposer votre chambre plus cher en la louant sur de courtes périodes. Attention cependant, dans les grandes villes ce type de location est encadré. Elle est limitée à 120 nuitées par an, et doit faire l'objet d'une déclaration en mairie. Pour être cohérent, restez dans un tarif qui ne dépasse pas 80% du prix d'une nuit d'hôtel moyenne catégorie.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Acheter à plusieurs,
bonne idée ou vraie galère ?*



VIVONNE

333 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.62% TTC
(Prix 325 000 € hors honoraires)



Réf 2621
Classe énergie : NC



ST BENOIT

161 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.88% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)



Réf 100100
Classe énergie : NC

Jolie maison de 160 m² très bien située dans un environnement calme. Rez-de-chaussée est composé d'une entrée, d'un salon/séjour de 42 m², d'une cuisine équipée, d'une salle de bains, d'un WC, de trois chambres et d'une suite parentale avec salle d'eau de 24 m². Au sous-sol, on trouve une chambre et un garage de 80 m². Belle piscine.

SAINT BENOIT - Quartier Ermitage - Maison de 65 m² habitable sur un terrain de 597 m² Séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, WC, penderie. Un garage, jardin clos et arboré. Possibilité d'agrandissement Rénovation à prévoir.



POITIERS

325 500 €

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



Réf 5011
Classe énergie : NC



BERUGES

203 680 €



Réf 5000
Classe énergie : NC

Investissement locatif de 118 m² - Poitiers Centre (Proche conservatoire, IAE et gare). Lots de copropriété de rapport constitué de trois logements à usage d'habitation. Un studio, un T1bis et un T2. Baux en cours non meublés. Revenus locatifs annuels brut : 12 660€

Ensemble immobilier sur grande parcelle de 47.000 m² environ, comprenant une maison principale avec au RDC entrée, penderie, séjour – salon, cuisine équipée et aménagée, une chambre avec placards, salle de bains, WC, dégagement, une chaufferie. 1^{er} : palier, pièce en mezzanine avec balcon, chambre avec balcon, Vide sanitaire, cave. Maison annexe.

À SAISIR



POITIERS

60 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
10% TTC
 (Prix 55 000 € hors honoraires)

Réf 5214
 Classe énergie : E



POITIERS COURONNERIES - Au 4ème 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 13m², une salle de bains et un wc. Place de stationnement en sous-sol.



POUILLE

197 980 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.20% TTC
 (Prix 190 000 € hors honoraires)

Réf 5184
 Classe énergie : A



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



QUINCA Y

249 100 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
 (Prix 235 000 € hors honoraires)

Réf 5231
 Classe énergie : C



PROCHE CENTRE - Accès rapide à la N147 - Maison de plain pied, construite sur une parcelle de 2373m² piscinable. Elle se compose d'une entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée ouverte sur une pièce de vie traversante et une arrière cuisine. Coin nuit : salle d'eau, wc et 4 chambres avec placard. Terrasse de 100m², garage et cave. 0549559616



NOUVEAUTÉ

POITIERS

265 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.92% TTC
 (Prix 255 004 € hors honoraires)

Réf 5250
 Classe énergie : NC



Maison de ville se compose d'une vaste entrée, placards, lingerie, sdb, wc et de 2 garages. 1^{er} étage : cuisine avec accès sur la terrasse et jardinet, pièce de vie, chambre attenante pouvant et une suite parentale avec dressing et sde, wc. Au second : 2 chambres, grenier. Terrasse couverte, adorable jardin donnant sur la roche. Cave. 0549559616



CHAMPIGNY-EN-ROCHERAU

229 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.41% TTC
 (Prix 227 000 € hors honoraires)

Réf 5209
 Classe énergie : NC



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



MIREBEAU

260 000 €

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

Réf 5243
 Classe énergie : E



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

NOUVEAUTÉ



NEUVILLE DE POITOU

307 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
 (Prix 290 000 € hors honoraires)

Réf 5246
 Classe énergie : D



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



BAISSE DE PRIX

NEUVILLE DE POITOU

355 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.63% TTC
 (Prix 355 000 € hors honoraires)

Réf 5234
 Classe énergie : D



Dans le petit village de Charrajou, venez découvrir cette ancienne maison qui comprend au rdc : grande entrée, cuisine avec un four à pain, une grande pièce de vie d'environ 60 m², sde avec wc et buanderie. A l'étage : 4 chambres, une sdb, wc. 2 granges attenantes d'environ 160 m² au sol. Cave. Terrain piscinable d'environ 1 241m². 0549424141

COUP DE CŒUR



LIGUGE

159 000 €

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

Réf L1061

Classe énergie : E



À SAISIR



LUSIGNAN

118 000 €

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

Réf L1050

Classe énergie : D



Centre bourg Ligugé, maison de village entièrement rénovée comprenant chaleureux salon, grande cuisine/repas aménagée et équipée, cellier, étage avec 3 chambres, SDB, 2^{ème} niveau avec pièce mansardée idéale pour jeux, lecture, autre chambre type studio d'adolescent. Beaux éléments anciens. A découvrir avec votre agence locale ImmoVienne Ligugé.

A proximité des écoles, maison éditée dans les années 1990 : entrée, séjour de 42m² avec accès cuisine AM et loggia, dégagement, grande chambre avec SDB (25m²), bureau et WC. A l'étage : palier, 2 grandes chambres, bureau et SDE avec WC. Garage, cave et autre dépendance non attenante. Terrain clos de 680m². A rafraichir, pouvant s'adresser à différents projets. A découvrir sans tarder !



“ 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 Premaire

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

f Agences Immovienne - www.agencesimmovienne.fr



EXCLUSIVITÉ



QUARTIER TISON

78 300 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
(Prix 72 500 € hors honoraires)

Réf 756
Classe énergie : NC



Situation idéale pour ce studio meublé. Pièce de vie avec cuisine aménagée/équipée (frigo, micro-onde, machine à laver le linge...), coin nuit, salle d'eau, wc séparé - Chauffage EDF. DPE en cours - Charges annuelles : 374 euros Lots : 11. Aucune procédure en cours.

EXCLUSIVITÉ



QUARTIER TISON

128 865 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.50% TTC
(Prix 121 000 € hors honoraires)

Réf 780
Classe énergie : NC



Appartement de type 2 meublé, 50m² situé à proximité de l'îlot du Tison. Ce bien est composé d'une pièce de vie, d'une chambre, une salle de bains et d'une cuisine aménagée. Nombreux rangements et équipements, accès fibre et à proximité des transports publics. DPE programmé et en cours de réalisation. Copropriété : 10 lots dont 8 principaux.

EXCLUSIVITÉ



QUARTIER SAINT ELOI

89 225 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7,5% TTC
(Prix 83 000 € hors honoraires)

Réf 733
Classe énergie : E



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.

EXCLUSIVITÉ



**QUARTIER LYCEE
ALIENOR D'AQUITAINE**

79 920 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
(Prix 74 000 € hors honoraires)

Réf 775
Classe énergie : NC



Découvrez ce TYPE 1Bis meublé vendu loué à quelques minutes de l'université de Poitiers : pièce de vie/séjour de 20m², d'une cuisine, d'un cellier, d'une salle de bain et d'un balcon d'une surface de 4m². Pas de travaux à prévoir. DPE en cours - Coprop : 147 lots dont 61 principaux - Charges annuelles : 1031 euros. Pas de procédure en cours.

COUP DE COEUR



PLATEAU

364 000 €

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

Réf 779
Classe énergie : D



Appartement d'exception type 5 en duplex : 129 m² (90 m² Loi Carrez), espace de vie 60 m² avec cuisine ouverte équipée. Trois belles chambres dont une suite parentale avec salle de bains. Dressing. Espace lingerie et WC indépendant. Mezzanine avec un coin bureau. Parking. DPE réalisé le 12/01/2015. Coprop : 13 lots dont 5 logements. Charges annuelles : 749 euros. Aucune procédure en cours.

BAISSE DE PRIX



POITIERS

188 000 €

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



Réf 976L
Classe énergie : E

COUP DE CŒUR



A SAISIR-COULOMBIERS

59 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
9.11% TTC
(Prix 54 900 € hors honoraires)



Réf 947
Classe énergie : NC

Proche écoles et commerces. Agréable maison rénovée offrant : Au Rez-de-Chaussée, entrée, pièce de vie lumineuse traversante ouverte sur cuisine aménagée et équipée donnant sur terrasse, WC, buanderie. Au 1^{er} étage, une partie nuit composée de 3 chambres, SDE aménagée avec WC. Car park. Terrasse et cave. Sur un beau terrain clos et arboré.

10min AUCHAN SUD~GRANGE A RENOVER ~ANCIENNE MAISON AVEC DEPENDANCE ATTENANTE A RENOVER D'ENV 140 M² AU SOL (étage possible), ~SUR UN TERRAIN D'ENVIRON 1800 M².~LE TERRAIN EST EN PARTIE CLOS ET ARBORE~COMPTEUR D'EAU.~ACCES RAPIDE A LA N10

À SAISIR



PROCHE CHU POITIERS

189 000 €

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



Réf 1021B
Classe énergie : E

NOUVEAUTÉ



BUXEROLLES

90 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
9.76% TTC
(Prix 82 000 € hors honoraires)



Réf 1008
Classe énergie : E

Maison d'habitation sur sous-sol, quartier Gibauderie-Poitiers, avec entrée-cuisine aménagée, salon-salle à manger, 2 chambres, SDE, WC. Au sous-sol, grand garage, buanderie, chambre et point d'eau. Chauffage au gaz de ville. Possibilité de transformer en studio locatif tout en conservant le garage. Bien non soumis au statut de la copropriété.

BUXEROLLES - PROCHE CGR : Au calme beau T2 en duplex dans une résidence calme, comprenant :~ pièce de vie avec kitchenette aménagée-équipée, chambre, SDE, WC. Jardin et terrasse. Chauffage élec-logement économe~Rideaux roulants~Loi Carrez = 28,92m²~Parking réservé à la résidence~Très peu de charges, pas d'ascenseur.~Loué : 430 EUR H.C./mois



POITIERS

239 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.91% TTC
(Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf 795

Classe énergie : A



Maison récente en excellent état à proximité des commerces et lignes de bus dans secteur sécurisé composée : entrée, séjour ouvert sur cuisine entièrement équipée donnant sur terrasse, buanderie, 2 chambres, salle d'eau, wc, beau garage avec porte électrique.



QUEAUX

68 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 65 000 € hors honoraires)

Réf 776

Classe énergie : NC



Grande maison familiale avec cour comprenant : cuisine 25m², salon séjour de 44m² avec insert, poutres apparentes, salle de bains, wc, A l'étage : 4 chs avec parquet et possibilité d'aménager un grenier de 32m². La maison se situe dans le bourg, au calme et avec facilité de stationnement dont 6.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.



PAIZAY LE SEC

128 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.67% TTC
(Prix 120 000 € hors honoraires)

Réf 732

Classe énergie : NC



A 12mn de Chauvigny, beaucoup de charme pour cette maison avec de beaux volumes comprenant entrée, séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, sdb et grande salle de jeux (possibilité créer des chambres supplémentaires). Grange et jardin de 600 m² env~POS D'ACQUERIR UNE MAISON ATTENANTE DE 80M² dont 6.67 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.



CHAUVIGNY

210 000 €

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

Réf 283

Classe énergie : NC



3 logements composé : Au 1^{er} étage, 2 apparts compr. chacun séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Actuel loués. Cour et jardin Au RDC, une maison sur 3 niveaux comprenant séjour, cuisine. Au 1^{er} étage : 1 chambre avec salle de bains, au 2^{ème}, 2 chambres, sd'eau. Actuel dispo BRANCHEREAU : 06 30 67 71 89 5.00 % hon TTC charge acquéreur.



CHAUVIGNY

147 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf 795

Classe énergie : NC



CHAUVIGNY, belle maison ancienne entièrement rénovée. Au RDC : séjour avec poêle à bois, cuisine séparée aménagée donnant sur terrasse, salle d'eau/wc. Etage : palier, 2 grandes chambres sont une de 30m² avec dressing. Terrasse, carport 2 voitures et terrain de 1762m². Rénovation de qualité dont 5.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.



POITIERS

279 634 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 11

Classe énergie : NC



Dans superbe rénovation appartement type 4 en duplex possibilité de résidence principale.



Appartement centre ville type 2 livraison fin 2022 MOULIN DE MONTFORT.

POITIERS

158 480 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 781

Classe énergie : NC





FONTAINE LE COMTE

158 000 €

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

Réf 782

Classe énergie : NC



BUXEROLLES

210 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
2.44% TTC
(Prix 205 000 € hors honoraires)

Réf 191

Classe énergie : A



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

Maison fonctionnelle de 2015, très bien entretenue, au goût du jour comprenant : Une lumineuse pièce de vie de 40m² avec sa cuisine aménagée et équipée, cellier, deux chambres avec rangements, salle d'eau et WC. Terrain clos de 300m². UNE MAISON A VISITER RAPIDEMENT ! dont 2.44 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.



MIGNÉ-AUXANCES

85 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 752

Classe énergie : NC



Terrain rue de Longerolles 2196m² dont 818m² constructible assainissement individuel.

VOUS CHERCHEZ À VENDRE VOTRE BIEN ?

Estimation gratuite sur demande

VISITEZ VOTRE FUTURE MAISON



SCANNEZ LE
QR CODE



à BUXEROLLES
maison de village
6 pièces 131 m²

183 750 €



IMO CONSEIL
Buxerolles

Thierry Joyeux
06 08 98 63 38

IMO CONSEIL
RECRUTE !



POITIERS

171 200 €

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



Réf 7381
Classe énergie : C



ST BENOIT

59 675 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.50% TTC
(Prix 55 000 € hors honoraires)



Réf 7367
Classe énergie : E

INVESTISSEMENT LOCATIF, Poitiers, Secteur campus, appartement vendu loué, comprenant entrée, séjour avec cuisine ouverte aménagée donnant sur balcon, deux chambres avec placard, salle de bains et wc. Parking extérieur et parking en sous-sol. Loué 695 €/mois CC

St Benoit : Résidence du Grand Large : Studio de 22,61 m² en très bon état, situé au RDC, comprenant, une entrée avec grand placard, salle d'eau avec vv. Pièce de vie avec coin cuisine. Appartement non meublé. Parking collectif extérieur.



POITIERS

160 500 €

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



Réf 7382
Classe énergie : NC



POITIERS

279 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.47% TTC
(Prix 265 000 € hors honoraires)



Réf 7258
Classe énergie : D

Appartement T3 Centre ville - INVESTISSEMENT LOCATIF. Actuellement loué au prix de 600€ + 140€ de charges. Il comprend: une entrée, un salon/séjour de 20 m², une cuisine aménagée, deux chambres, une salle de bains, wc séparé. Appartement à rafraichir. Emplacement de parking privatif. Cave. Chauffage gaz collectif.

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

ACHAT | VENTE | LOCATION | INVESTISSEMENT | VIAGER



Vous avez un projet immobilier ?

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

UN SITE ÉDITÉ PAR
la Nouvelle République
VousNousEnsemble



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

EXCLUSIVITÉ



**POITIERS
SECTEUR DU DOLMEN**

157 500 €

Réf. 157
Classe énergie : n/a



Proche de toutes commodités, maison comprenant au rez-de-chaussée, une pièce de vie, une cuisine, une salle de bains, un WC séparé, un dégagement avec baie vitrée, donnant sur une terrasse. A l'étage, 2 chambres. Cave et jardin. A visiter rapidement !

EXCLUSIVITÉ



MIGNALOUX BEAUVOIR

315 000 €

Réf 148
Classe énergie : NC



Très bel environnement pour cet ensemble immobilier comprenant un terrain constructible de 3800 m² environ sur lequel se trouve une longère à aménager. Possibilité de détacher une parcelle 2000 à 2500 m² constructibles, sur laquelle se trouve un très beau pigeonnier.



POITIERS

346 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur et vendeur
4.81% TTC
(Prix 330 000 € hors honoraires)

Réf 1591
Classe énergie : NC



Poitiers Plateau, maison de ville de 163 m², comprenant : une entrée spacieuse, un salon lumineux avec cheminée, une salle d'eau, une véranda aménagée en cuisine et un bureau, s'ouvrant tous deux sur une cour. A l'étage, 4 chambres et une salle de bain. En sous-sol, une pièce de 38 m², pouvant servir de salle de réception, salle de sport, atelier.

EXCLUSIVITÉ



**POITIERS
235 400 €**

Réf 2021201
Classe énergie : D



Poitiers Plateau, Blossac, T3 situé au premier étage, comprenant une entrée avec placard, séjour avec bureau, cuisine, chambre avec placards, salle de bain et WC. Parking dans la cour. Actuellement loué 582 euros + 73 euros de charges. A visiter rapidement !

EXCLUSIVITÉ



**SECTEUR
DE LA GANTERIE**

269 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,28 % TTC
(Prix 260 000 € hors honoraires)

Réf. 2021128
Classe énergie : n/a



Maison de ville d'environ 81 m² en parfait état comprenant au rez-de-chaussée : Une entrée desservant une jolie pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée ouverte, un WC et une arrière cuisine. Au premier étage, une belle chambre avec terrasse plein sud, une salle d'eau et un bureau. Au deuxième et dernier étage, une suite parentale avec salle de bains et douche, un WC et un dressing. Terrasse et jardin avec petit atelier et petite dépendance. Nous restons à votre disposition pour visiter ce bien.



POITIERS

264 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.53% TTC
(Prix 255 000 € hors honoraires)

Réf 2021122
Classe énergie : NC



POITIERS SUD Maison d'environ 105 m² entièrement rénovée comprenant une entrée, une grande pièce de vie lumineuse avec parquet au sol et une cuisine entièrement aménagée et équipée, séparée. Le coin nuit se compose de 4 belles chambres, une salle de bains et un WC. Au sous-sol, une partie cave, une buanderie, un grand garage double.

- VENTES
- LOCATIONS
- Programmes NEUFS
- ESTIMATIONS



POITIERS

734 850 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.50% TTC
(Prix 710 000 € hors honoraires)

Réf 318

Classe énergie : D



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.



VALDIVIENNE

294 000 €

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

Réf 323

Classe énergie : NC



Propriété sur 4 ha comprenant maison de maître en bon état, écurie et grange, nbx dépendances, idéal pour chevaux. RDC : cuisine, arrière-cuisine/buanderie, séjour 34 m², wc, chambre avec sde privative. Étage : 4 ch, wc, sdb. Grenier aménageable. Grange d'env 178 m², dépendance d'env 180 m². Chaudière gaz récente. Prix HAI : 294 000 € FAI



POITIERS

395 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)

Réf 00321

Classe énergie : D



Notre-Dame - Appartement T5 en duplex 152 m², excellent état. Au 1^{er} étage d'un très bel immeuble de caractère. Comprendant séjour de 51 m², cuisine équipée, buanderie, wc. Au 2^{ème} : palier, 3 chambres (dont une de 20 m² avec sde), dressing, sdb/sde, wc. Loggia. Cave. Chauff élec. DPE : D. Charges annuelles 470 €. Pas de procédure. Copro : 8 lots



POITIERS

131 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.80% TTC
(Prix 125 000 € hors honoraires)

Réf 344

Classe énergie : F



Poitiers - Proche Blossa - Appartement 78 m², à rafraîchir. Au 1^{er} étage, résidence sécurisée, comprenant entrée avec placard, cuisine séparée, séjour salon, placard, 2 chambres, possible 3^{ème} chambre, SDE. Chauffage collectif. Pas de procédure en cours. Nombre de lots dans la copropriété : 109 d'habitation. Charges prévisionnelles annuelles 1900€.



POITIERS

420 000 €

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

Réf 341

Classe énergie : E



Poitiers - Blossac - Maison bourgeoise en bon état, composée de 7 pièces sur 3 niveaux + sous-sol avec garage et chaufferie. Au RDC entrée vers salon et salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, wc. Au 1^{er} : palier, 3 chambres, SDB, wc. Au 2^{ème}, palier, 2 chambres, SDE et SDB séparées, dressing, wc. Combles aménageables. Petit jardin. Chauffage fuel.



ROCHES-PRÉMARIE-ANDILLÉ

234 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 225 000 € hors honoraires)

Réf 258

Classe énergie : C



Les Roches Prémarie-Andillé, à 20 min de Poitiers, maison d'env 158 m² excellent état, RDC : entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée semi-ouverte, 2 ch, sdb/sde, wc. Étage : salle de jeux, 2 chambres, wc, dressing, possibilité aménagement sde. Cave. Garage avec lingerie. Terrasse. Prix FAI : 234 000 € agence inclus.



NIORT

231 000 €

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

Réf 336

Classe énergie : D



NIORT Centre. Investisseurs. Appartement triplex, parfait état env 100 m² dans très bel ensemble immobilier : RDC : entrée, cuisine aménagée équip, salle à manger, salon, wc. Étage : 2 chs, wc, sdb. Rez-jardin : 1 ch, SDE, pièce, jardinet. Park priv. Chauff ind élec. LOUÉ 800€ /m (dont 50€ charges) Copro 7 lots. Pas procédure en cours. Charges 741 €/an



**MIGALOUX-
BEAUVOIR**

204 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 195 000 € hors honoraires)

Réf 310

Classe énergie : B



Maison de plain-pied d'environ 80 m² en bon état comprenant entrée, buanderie, cuisine ouverte sur séjour-salon, 3 chambres, wc, SDB. Grand garage, terrasse sur jardin clos. Parcelle de 618 m².



- Vente
- Location
- Gestion
- Expertise

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

05 49 88 01 87

www.cabinet-prues.fr



SIREN 40258508700016



POITIERS

178 500 €

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



Réf 4817

Classe énergie : C



POITIERS

760 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.11% TTC
(Prix 730 000 € hors honoraires)



Réf 4807

Classe énergie : D

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

Dans le cœur de Poitiers et au calme, superbe rénovation mêlant harmonieusement bois, pierre et métal. De grandes baies vitrées baignent la pièce à vivre de lumière, face à un jardin à l'abri des regards. Suite parentale au rez-de-chaussée et trois vastes chambres avec accès à la terrasse. Appartement T2 indépendant Double garage, cave.

25



LHOMMAIZE

441 000 €

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



Réf 4822

Classe énergie : D



POITIERS

143 700 €

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



Réf 4808

Classe énergie : D

Ancienne ferme rénovée, charme de l'ancien et poutres apparentes ! Fort potentiel dans les pièces de vie, 3 chambres à l'étage. Au calme et à l'abri des regards, piscine avec sauna et pool house. Terrain de 6000 m² ! Dépendances. Confort et sérénité sont au rendez-vous dans cette demeure aux airs de vacances à la campagne.

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



NIORT

83 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TAPP460904
Classe énergie : D



NIORT

77 800 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TAPP455821
Classe énergie : E

Hyper centre - Appartement en duplex comprenant : entrée placard, un salon, une cuisine une chambre, une salle d'eau avec toilettes. Loué 4 680 €/an. La copropriété comporte 9 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 1 170,00 euros/an. Honoraires à la charge du vendeur.

Exclusivité Brèche - Appartement de (47 m²) composé d'une entrée sur séjour, cuisine ouverte, placard, bureau, une chambre, sdb toilettes. La copropriété comporte 9 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur est de 2 119,00 euros/an. Honoraires à la charge du vendeur.



FRESSINES

266 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI119825
Classe énergie : C



Propriété à réhabiliter sur un terrain clos de 2 hectares, au rdc : grande pièce (cuisine salle à manger) avec cheminée, chambre, séjour, grand corridor avec accès extérieur, wc, chaufferie, cellier. 1^{er} étage escalier de pierre desservant 3 chambres, grenier, sde, grenier dans une tour. 2^{ème} étage grand grenier à aménager. Nombreuses dépendances, préau, jardin, une parcelle constructible.



MAGNÉ

350 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI120982

Classe énergie : NC



Aux portes du marais - Dans un cadre privilégié charmante maison composée d'un séjour salon, cuisine équipée, pièce de vie sur terrasse en bord de conche, dégagement, bureau/chambre, sde, wc, buanderie, cellier. A l'étage : palier, chambre mansardée, placard, une chambre avec dressing, une chambre avec salle de bains, privative et toilettes. Dépendances en pierre, terrasse /solarium, préau.

EXCEPTIONNEL



NIORT

446 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

(Prix 446 000 € hors honoraires)

Réf TAPP441638

Classe énergie : NC



Hyper centre - Venez découvrir cet appartement de 195 m² qui s'organise comme suit : entrée, grand salon/séjour de 55 m², 4 chambres et une cuisine équipée, sdb et WC, placards, balcon, grande cave, parking en sous-sol. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 123 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 4 440,00 euros/an.



Immobilier neuf : *les malfaçons quels risques et comment les éviter ?*

Acheter neuf c'est le plaisir de pouvoir profiter d'un logement impeccable. Mais pour cela mieux vaut être vigilant. Précisions sur les points à surveiller, du contrat de réservation du bien à sa livraison, pour que tout se passe dans les règles.

Grâce aux plans, aux plaquettes et aux images de synthèses, vous avez pu projeter tous vos désirs sur votre futur logement. Fort de la garantie décennale, vous vous réjouissez de n'avoir aucun travaux à prévoir pendant les dix prochaines années et vous avez hâte de vous y installer ou de pouvoir le louer dès sa livraison. D'ici là, il va cependant falloir avoir l'œil sur le chantier de construction qui peut s'avérer plus compliqué que prévu. Gare aux délais, les retards sont monnaie courante, mais aussi aux malfaçons et aux équipements manquants ou remplacés par d'autres. Tout en étant plus rares, ces déconvenues ne sont cependant pas exceptionnelles.

Bien choisir le constructeur

Le secret d'une transaction réussie réside dans son anticipation. Avant de vous mettre en quête d'un promoteur, définissez les plus clairement possible vos attentes (type de quartier, étage de l'appartement, surface, nombre de chambres, parking, balcons). N'oubliez pas que la proximité des commodités, un plan et une distribution rationnels ainsi qu'une orientation ensoleillée sont des atouts qui garantiront durablement la valeur de votre bien.

En amont, lorsque vous allez arrêter votre choix, soyez vigilant sur les références que vous fournit l'entreprise. Privilégiez une entreprise avec un minimum d'ancienneté (dix ans au moins) et une assise financière solide. N'hésitez pas à vous renseigner sur le sérieux de l'entreprise en contactant la DGCCRF (Direction générale de la concurrence, de la consommation et de la répression des fraudes), qui tient un fichier à jour de celles ayant commis des infractions par le passé. Avec les grands groupes nationaux, vous pouvez être rassurés de ce côté là. Pour autant ne négligez pas une petite visite à l'une de leurs anciennes réalisations. Vous pourrez ainsi affiner votre opinion, voire même essayer de dialoguer avec les habitants pour savoir si les chantiers se sont bien passés ou si des sinistres se sont révélés ensuite. La lecture des avis de clients publiés sur les forums internet peut également se révéler instructive. Dernière chose : le prix des assurances figurant sur votre contrat peut aussi être très révélateur. S'il dépasse 4% de la valeur de votre habitation, interrogez le constructeur, il a peut-être déjà eu des mésaventures qui expliquent une surprime imposée par l'assureur.



Immobilier neuf :

les malfaçons quels risques et comment les éviter ?

Vérifier le contrat

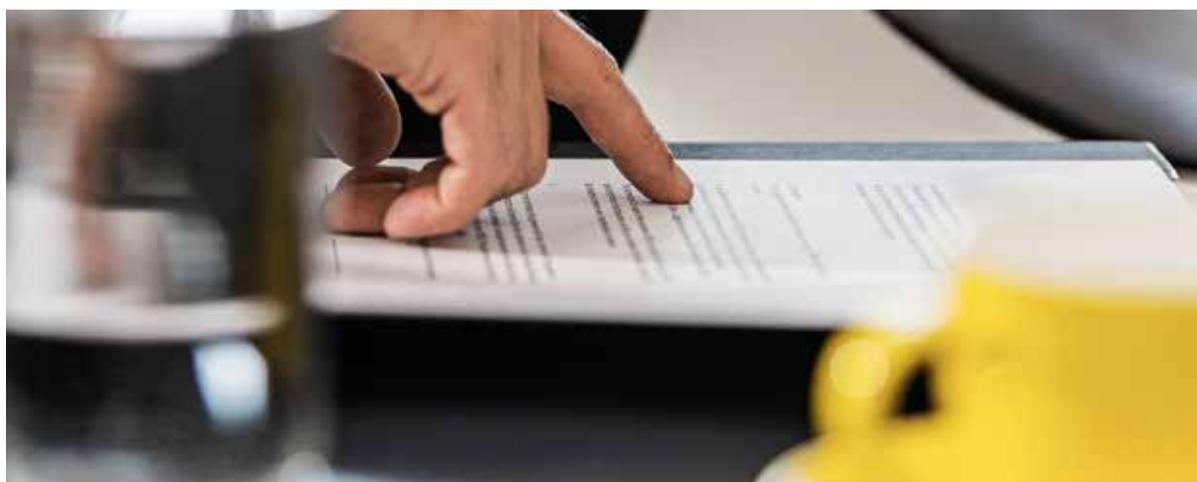
Une fois l'entrepreneur choisi, veillez bien à ce que toutes les garanties auxquelles vous avez droit figurent dans le contrat. Elles doivent porter à la fois sur le prix et sur la livraison. Assurez-vous notamment que la mention « ferme et définitif » figure clairement à côté du prix annoncé. Il ne pourra ainsi plus être modifié. Si vous faites construire une maison, la plupart des habitations sont livrées dans le cadre d'un CCMI (un Contrat de construction de maison individuelle). Ce type d'acte ne vous prémunit pas contre les retards, qui sont fréquents, mais il a l'énorme atout de garantir l'achèvement du chantier même en cas de faillite. Pour cela, l'entreprise doit, de son côté, avoir souscrit une « garantie livraison » qui lui permet de s'assurer pour ce type de mésaventure. Exigez de voir cette police d'assurance qui est normalement obligatoire. Si votre constructeur ne l'a pas, aucun garant, ni banque ni assureur ne viendra à son secours en cas de catastrophe.

Au moment de la signature, faites vous assister par votre notaire pour vérifier qu'il n'y a pas de petites entorses. Certaines entreprises peu scrupuleuses prennent parfois quelques libertés avec la règle. Elles peuvent par exemple faire disparaître du contrat le délai maximum pour finir les travaux. Pourtant après trente jours de retard, vous avez droit à des indemnités égales à 1/3000^e du prix par jour. Pour rester compétitives, certaines omettent également de spécifier quels travaux restent à la charge du client, comme les peintures, le nettoyage après le chantier, ou la pose de parquet. Cela suffit à faire grimper votre budget de 3 à 4%. Demandez donc à ce que toutes les prestations non comprises soient détaillées par le constructeur. A l'inverse, vérifiez bien que toutes celles qui sont facturées ont effectivement été validées. Il peut y avoir des dérives de prix artificiellement gonflés via des extras indûment rajoutés.

Les avantages DU NEUF



Comme toujours, le choix sera affaire de goûts et de coûts. Le neuf est plus cher à l'achat que l'ancien, mais il offre de gros atouts : des frais de notaire réduits (2 à 4% du prix du logement, contre 7 à 8% dans l'ancien), l'exonération de taxe foncière pendant deux ans, la présence de la fibre optique et de toutes les adaptations que vous aurez souhaitées dans le logement, ainsi qu'un véritable confort thermique et acoustique.





Immobilier neuf : *les malfaçons quels risques et comment les éviter ?*

Contrôler la conformité

Un fois votre logement terminé arrive l'étape de la livraison que le promoteur organisera pour vous. Apportez à ce rendez-vous tous les dossiers que vous avez constitués depuis le lancement du projet. Vous pourrez ainsi vérifier pièce par pièce que rien ne cloche, ni au niveau des plans, ni au niveau des nuances de couleurs ou des types de revêtements. Préparez-vous une check list afin de ne rien omettre : qualités des surfaces et des planchers, régularité de la pose ; fonctionnement des robinets, des chasses d'eau, des interrupteurs, des volets électriques, des portes et des fenêtres, regardez comment ont été collés le papier peint, les boiseries, s'il y a des carreaux abimés, si les joints ont tous été posés. Peut-être cela vous paraît-il beaucoup ? Dans ce cas, vous pouvez aussi solliciter un architecte ou un contrôleur technique pour vous accompagner. L'œil et le savoir-faire du spécialiste permettront de traquer toutes les petites imperfections et vous pourrez ainsi établir avec lui la liste exhaustive des désordres à corriger.

Sachez également que si les finitions comme le carrelage ou la peinture ne sont pas terminées à la livraison du bien, vous avez le droit de bloquer les derniers 5% du prix. Ils seront alors placés sur un compte séquestre d'un notaire ou d'un huissier en attendant que tout soit rentré dans l'ordre.



Classement des SINISTRES



L'Agence qualité construction (AQC) répertorie les malfaçons les plus fréquentes et les plus coûteuses :

Revêtements de sols intérieurs (13% des sinistres en maisons individuelles et 10% en logements collectifs)

Couvertures en petits éléments (10% des sinistres en maisons individuelles et 4% en logements collectifs)

Toitures et terrasses (10% des sinistres en maisons individuelles)

Structure et ossature, poutres et poteaux (6% des sinistres en maisons individuelles et 9% en logements collectifs)

Fenêtres et portes fenêtres (5% des sinistres en maisons individuelles et 8% en logements collectifs)

Réseaux d'eau (6% des sinistres en maisons individuelles et 7% en logements collectifs)

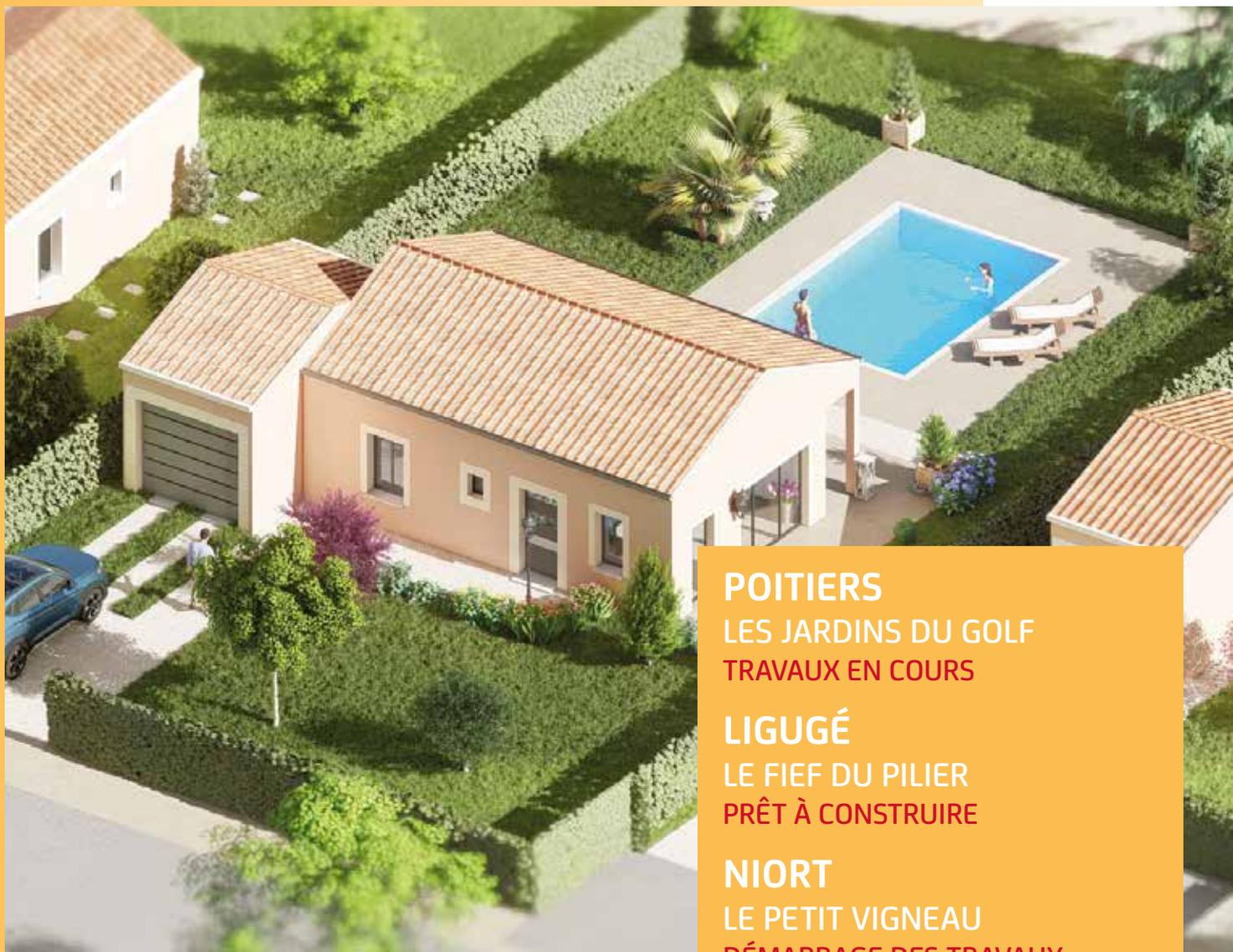
Fondations (3,5% des sinistres en maisons individuelles)

Façades en béton (5% des sinistres en maisons individuelles et 5% en logements collectifs)



La vie ensemble

DÉCOUVREZ NOS TERRAINS À BÂTIR VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEURS



POITIERS
LES JARDINS DU GOLF
TRAVAUX EN COURS

LIGUGÉ
LE FIEF DU PILIER
PRÊT À CONSTRUIRE

NIORT
LE PETIT VIGNEAU
DÉMARRAGE DES TRAVAUX

AIFFRES
LES JARDINS D'AIFFRES III
SPÉCIAL INVESTISSEUR
EN PRÊT LOCATIF SOCIAL

NEXITY

21 BIS, RUE DE CHAUMONT
86000 POITIERS

05 67 92 92 92

Service et appel gratuits

nexity.fr



Immobilier neuf :

les malfaçons quels risques et comment les éviter ?

Les garanties après-vente

La loi vous protège contre le risque d'anomalies. Le législateur a ainsi prévu trois types de garanties afin de vous accompagner si des désordres inattendus apparaissent dans votre logement. La première est la garantie de « parfait achèvement » qui oblige le promoteur à réparer tous les défauts repérés dans l'année suivant la livraison. Durant deux ans, le fonctionnement des équipements, type robinetterie, volets, etc, est lui couvert par la « biennale ». Enfin, la « décennale » couvre pendant dix ans les dommages menaçant la solidité du bien en lui-même. Elle intègre tout ce qui touche le bâti : fissures, infiltrations, déformations. Elle permet d'obtenir de l'assureur la prise en charge des réparations sans devoir définir au préalable les niveaux de responsabilités.



Les recours en cas de litige

Face à un promoteur défaillant, si votre achat immobilier tourne au fiasco, il s'avère souvent difficile de récupérer votre capital, mais pas impossible. Dans le cas où vous avez acquis de l'immobilier en tant que placement, vous pouvez vous adresser à l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) qui est compétente pour traiter votre réclamation. Dans les autres situations, les professionnels du droit recommandent aux victimes de se regrouper. Essayer d'identifier les autres propriétaires en situation de litige avec le promoteur et partagez vos doléances afin de peser face à lui. Ne restez pas seul. Mettez sur le collectif en montant votre association ou en rejoignant une déjà existante. Tournez-vous également vers un avocat rodé à ce type d'exercice, qui saura vous dire s'il est possible d'attaquer le promoteur défaillant et de faire entendre vos demandes. Sachez cependant que la procédure est longue et souvent coûteuse et que c'est une démarche qui demeure aléatoire. Enfin, pour donner du poids à votre affaire, vous pouvez aussi contacter vos élus locaux et la presse. N'hésitez pas à médiatiser aussi vous même vos déboires via les réseaux sociaux.

Pour éviter la multiplication des sinistres, l'observatoire de la qualité de la construction a lancé plusieurs actions de prévention. Elles permettent d'identifier les facteurs de risque, d'en comprendre les mécanismes et d'apporter des recommandations là où des progrès peuvent être effectués. Des outils d'amélioration collectifs pour l'ensemble des professionnels.

Le paiement ÉCHELONNÉ pour l'achat en VEFA

Lorsque vous achetez sur plan, c'est-à-dire en VEFA (Vente en état futur d'achèvement), le logement est encore en projet, et il va se passer plusieurs mois ou années entre la signature du contrat de réservation et votre installation. Le paiement est donc fractionné en fonction de l'avancée des travaux.

5% du prix du logement à la réservation

35% à l'achèvement des fondations

70% à la mise hors d'eau

95% à l'achèvement du bâtiment

100% à la remise des clés

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

Les étapes de la construction de votre maison, comment réagir en cas de retard ?



CONCEPT CERAMIC

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 de 14h à 18h

**RDV conseillés pour
un meilleur traitement
de vos projets !**

Gasnier Piscines & Spas

30 ans d'expertise à votre service

*Un Spa HotSpring,
c'est pour la vie*



Jusqu'à
7 ans de
garantie



Silence et Puissance ... Consommation basse



SHOWROOM Du lundi au samedi

05 49 56 96 04 - gasnier-piscines@outlook.fr

86550 MIGNALOUX-BEAUVOIR



ACHAT | VENTE | LOCATION | INVESTISSEMENT | VIAGER



Vous avez un projet immobilier ?

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

UN SITE ÉDITÉ PAR
la Nouvelle République
VousNousEnsemble



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

VILLA TRADITION nature

Votre maison devient votre plus bel environnement

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

4, rue du Palais - Poitiers



168 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 160 000 € hors honoraires)



POITIERS

Maison à restaurer, comprenant en rez-de-chaussée surélevé : Ensemble salle à manger - salon, cuisine, 2 chbres, SdB, wc. Au rez-jardin : Entrée, 2 pièces, garage avec espace chaufferie. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 2 440 m² env. Un certificat d'urbanisme opérationnel a été obtenu pour détacher un terrain à bâtir. Classe énergie : NC. Réf 3667

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



AUX PORTES DE POITIERS

Dans un cadre verdoyant et bordant le Clain. Hall d'entrée, salon, SAM, 2nd salon, cuisine, buanderie. Au 1^{er} : suite parentale, 3 chs, SDB. Au 2^{ème} : 3 chs, SDB, dressing. Vaste grenier aménageable. Garage et préau. Chai. Pigeonnier. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 5 977 m² environ agrémenté d'une piscine. Classe énergie : D. Réf 3666



215 250 €
Honoraires inclus
charge acquéreur 5% TTC
(Prix 205 000 € hors honoraires)

POITIERS - PLATEAU

Idéal premier achat ! Maison d'habitation comprenant : Hall d'entrée, wc avec lave mains, ensemble cuisine (aménagée et équipée) - salle à manger sous verrière. Au premier étage : Salon tv, bureau et espace buanderie. Au deuxième étage : Chambre avec placard, salle de bains avec wc. Au troisième étage : Chambre, dressing. Aucun travaux à prévoir ! Classe énergie : D. Réf 3662

65 720 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC (Prix 63 000 € hors honoraires)



POITIERS - PROMENADE DES COURS

Appartement de type studio (24,67 m² LOI CARREZ), situé au 2^e étage, compr. : Entrée avec placard, pièce de vie avec espace kitchenette, SDB avec wc. Une place de parking aérienne. Le bien est soumis au régime de la copropriété. Charges mensuelles : 52 €. Nombre de lots : nc. Classe énergie : E. Réf 3653

682 500 €

Honoraires inclus
charge acquéreur 5% TTC
(Prix 650 000 € hors honoraires)



AUX PORTES DE POITIERS

Propriété offrant : Hall d'entrée, salon, salle à manger, salon-bibliothèque, cuisine, arrière cuisine-buanderie. Au 1^{er} : suite parentale, 4 chs, bureau, 2 salles d'eau. Au 2^{ème} : 2 pièces. Dépendances : cave, petits toits, garage, orangerie et atelier. Maison annexe type II - louée. L'ensemble sur un terrain d'une superficie d'un peu plus 1 hectare. Classe énergie : NC. Réf 3672

131 250 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 125 000 € hors honoraires)



POITIERS - PLATEAU

Appartement de type II - vendu vide - (46,91 m² LOI CARREZ) compr. : Ensemble séjour-cuisine, grande chambre, SDB, wc. Logement calme - en rez-de-chaussée sur cour. Bien soumis au régime de la copropriété. Charges mensuelles : 90 €. Nombre de lots : 8. Classe énergie : NC. Réf 3664

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

www.paquet-immobilier.fr

infos@paquet-immobilier.fr