

_ immo _ **Poitou**

dansnosvilles.fr

La rénovation

*énergétique des
logements s'accélère,
comment en profiter ?*

Bien assurer

*votre emprunt,
tout savoir pour
limiter les coûts.*



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



POITIERS - Venez découvrir cette maison de 5 pièces de 111,01 m², vendue louée. 4 chbres et une cuisine. Une SdB. Elle est équipée d'un chauffage électrique. Cette maison est en bon état général. Concernant les véhicules, elle dispose d'un garage. Réf TMAI 123000 DPE D. Loyer HC 756,35 €. **192 600 €**



EXCLUSIVITÉ



IDEAL INVESTISSEUR



IDEAL INVESTISSEUR

POITIERS - Découvrez cet appartement T2 de 49,8 m² vendu loué. Il est agencé comme suit : une chambre, une cuisine équipée et une SdB. L'immeuble possède un chauffage collectif alimenté au gaz. Il est en bon état général. Pour vos véhicules, ce bien est vendu avec 2 places de parking, ascenseur et surtout accès handicapés. Charges de copropriété annuelles : 1 389,86 €. Loyer CC : 526,40 € Réf : TAPP459193 **103 550 €**

POITIERS - T3 Atypique de 67 m². Il profite d'une vue dégagée et bénéficie d'une exposition sud. Une chbre rdc, cuisine ouverte sur le séjour - salon et donnant sur la loggia, a l'étage une chbre et une sdb Le chauffage de la résidence est individuel, électrique. Cet appartement dispose aussi d'une loggia et se situe au 3^e et dernier étage d'une petite résidence. Il est en bon état général. Un garage fermé. Le bâtiment est équipé d'un interphone. Charges de copropriété : 973,84 €. DPE : D. Réf : TAPP453788 **149 000 €**

FONTAINE LE COMTE - Maison T4, vendue louée, de 87,11 m². Elle est composée de 3 chbres et d'une cuisine indépendante. Elle dispose aussi d'une SdB. Chauffage fonctionnant à l'électricité présent dans la maison. Cette maison est en bon état général. Côté stationnement, Cette maison dispose d'un garage. DPE : V. Réf : TMAI 123224 **171 200 €**



POITIERS - Maison T4 de 91,43 m² vendue louée. Orientée au sud-ouest. Elle est composée comme suit : 3 chbres, une cuisine et une SdB. La maison possède un chauffage alimenté électrique. Une terrasse offre à ce bien de l'espace supplémentaire bienvenu. Réf TMAI 123069. Loyer HC 685,48 € DPE : D. **169 000 €**



IDEAL INVESTISSEUR



IDEAL INVESTISSEUR

POITIERS - Appartement T2 de 44,32 m². Situé dans une résidence avec ascenseur. Il est aménagé comme suit : entrée, chambre, cuisine aménagée donnant sur un séjour sur balcon et une SdB avec WC. L'immeuble est équipé d'un chauffage individuel gaz. Cet appartement T2 est en bon état général. Vendu loué 418,69€ / mois cc Ce bien est vendu avec une cave et une place de parking. DPE : B Réf : tapp 459339 **109 900 €**

POITIERS - Appartement de 33,95 m². Comportant entrée, chambre donnant sur jardin, grand salon séjour, cuisine équipée et une SdB avec WC. L'immeuble est équipé d'un chauffage individuel alimenté à l'électricité. Loyer 380 € CC. Il est en bon état général. DPE : vierge. Réf : TAPP459096 **115 500 €**



EXCLUSIVITÉ

POITIERS - Appartement T3 + GARAGE
 POITIERS CENTRE-VILLE LIBRE !
 Charme de l'ancien. Très bon état général. Venez découvrir cet appartement de 3 pièces de 58,79 m². Entrée avec placard, belle pièce de vie avec cheminée donnant sur une cuisine ouverte récente aménagée, 2 chbres, et une SdB avec WC. La résidence possède un chauffage individuel alimenté à l'électricité. Charges de copropriété annuelles : 1 332,15 € Ce bien est mis en vente avec une cave et un garage. Réf TAPP 458936 **179 500 €**

*Very Important Propriétaire



POITIERS - Découvrez en centre ville cet appartement de 3 pièces de 60 m² en bon état général. Il offre 2 chambres, une cuisine aménagée et une SdB, cave, place de parking. Le chauffage de l'immeuble est collectif fonctionnant au gaz. Locataire en place. Charges de Copropriété annuelles : 1 531,85 € DPE : vierge. Réf : TAPP456712

167 400 €



NOUVEAUTÉ



IDEAL INVESTISSEUR



EXCLUSIVITE

CHÂTELLERAULT - MAISON DE CARACTÈRE. Magnifique propriété de 250 m² composée de 7 pièces. Elle inclut 6 chbres et une cuisine aménagée. 2 caves voutées - Elle est aussi composée d'une SdB et d'une SdE. Un chauffage fonctionnant au gaz est installé dans la maison. Terrasse et parc arboré. Maison de gardien pleine de charme à rénover. Cette maison de caractère est en très bon état général. Pour vos véhicules, cette maison dispose d'un garage. DPE : C. Réf : TMAI122982

414 900 €

POITIERS - Appartement T2 de 36,27 m², vendu loué. Situé dans une résidence récente et sécurisée, il est composé d'une entrée avec placard, d'une pièce de vie sur balcon avec cuisine ouverte aménagée, d'une chambre avec placard, d'une SdB, WC séparé. L'immeuble est équipé d'un chauffage électrique. Cet appartement se situe dans un immeuble avec ascenseur. Il est en bon état général. Une place de parking est réservée pour l'appartement. Loyer : 436,62 €. DPE : D. Réf : TAPP458394

77 800 €

POITIERS - Appartement de 2 pièces de 46,42 m². Vendu loué 748,83 € CC, il est situé dans un immeuble avec ascenseur. Organisé comme suit : une chambre, une cuisine et une SdE. Le chauffage électrique. L'appartement est vendu avec une place de parking. DPE : D. Réf TAPP 457384

115 400 €

Citya Cip - Notre sélection de biens à vendre :



IDÉAL INVESTISSEURS

POITIERS - Centre-ville de Poitiers venez découvrir cet appartement T1 de 28 m², vendu loué. Il profite d'une vue dégagée et est orienté à l'ouest. Composé d'une pièce principale, d'une cuisine américaine et aménagée et d'une SdB. L'immeuble est équipé d'un chauffage collectif fonctionnant au gaz. Charges de copropriétés annuelle : 505 €. DPE : D. GES : E. Réf : TAPP459401

85 000 €

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



IDÉAL INVESTISSEURS

BUXEROLLES - Appartement T2 vendu loué de 41 m² au 2^e et dernier étage d'un immeuble sécurisé. Cet appartement propose une chambre, une cuisine indépendante et une SdE. En complément, on trouve un balcon et une place de parking. Vue dégagée. Très bon état général. Charges de copropriétés annuelle : 800 €. DPE : C. GES : C. Réf : TAPP458403

105 000 €



MAISON 6 CHAMBRES

POITIERS - Maison 7 pièces de 192 m² et de 500 m² de terrain avec jardin. Cette maison de 7 pièces est composée comme suit : un beau séjour de 40 m², 6 chbres et une cuisine aménagée. Elle offre aussi une SdB et une SdE. En annexe, elle bénéficie d'un garage. DPE : B. GES : C. Réf : TMAI121885A

277 000 €



APPARTEMENT AVEC BALCON

POITIERS - Grand appartement de 83,02 m² avec balcon. Cet appartement de 4 pièces est organisé comme suit : un grand séjour de 29 m², 3 chbres et une cuisine aménagée, une SdE. En complément, on trouve une cave et une place de parking. Quartier Jardin des plantes. Charges de copropriétés annuelle : 2320 €. DPE : D. GES : D. Réf : TAPP459216

172 000 €



COUP DE CŒUR

POITIERS - Maison de ville, au rez-de-chaussée une cuisine ouverte sur le salon avec cheminée, salle à manger. A l'étage, 2 chambres, une SdE, un wc, coin buanderie. Cour- Terrasse. Le secteur est très calme. Parking devant la maison. DPE : D. GES : D. Réf : TMAI123041

174 000 €

Sommaire

LA CHRONIQUE

Si vous souhaitez

bien vendre, c'est maintenant !

Le marché immobilier sur les secteurs urbain et périurbain reste soutenu et porté par des taux d'intérêts historiquement bas. Cette tendance devrait s'installer dans un temps long.

Les prix se maintiennent bien avec une légère tendance à la hausse. Cette hausse reste néanmoins essentiellement liée à des taux de crédits bas, ainsi, on peut observer que ceux-ci se trouvent dans une fourchette de 0.5 et 1.30 % selon les durées. Alors que du côté des meilleurs dossiers, la quasi-totalité des barèmes quelle que soit la durée est sous la barre des 1 %.

Les acquéreurs doivent aujourd'hui s'armer de patience pour obtenir un crédit immobilier tendance qui devrait également se tendre et s'accroître jusqu'à la fin de l'année.

Il en est de même concernant la durée moyenne entre la signature d'un compromis de vente et de notarié qui, est freiné naturellement par l'augmentation du nombre de transaction réalisé sur nos territoires.

Il deviendra à mon avis, plus que nécessaire dans les prochains mois et années à venir de bien préparer son dossier financier avant de se lancer dans son projet d'acquisition et de pouvoir ainsi démontrer immédiatement à son vendeur que sa solvabilité est acquise.



Romuald SIGONNEAU
RUE DE LA PAX
16, Place du Général Pierre
86140 LENCLÔITRE

6

ANCIEN

**La rénovation énergétique
des logements s'accélère,
comment en profiter ?**



11

À CONSULTER

**Les annonces
des agences immobilières
de référence**



30

NEUF

**Bien assurer son emprunt,
tout savoir pour limiter les coûts**



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°336
du 05 Octobre au 1^{er} Novembre 2021
Impression : Imprimerie Centre Impression
11, rue Marthe Dutheil - BP 218
87220 FEYTIAT





AGENCE LABELL

L'agence de qualité, côté ville et côté campagne

NOUVEAUTÉ



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 (placard), salon-séjour (balcon), cuisine ouverte aménagée, chambre, wc. A l'étage : grande chambre (placard) et salle de bains. Belle exposition (SUD). Loggia avec vue dégagée. Atout : garage individuel 15m². Charge de copropriété : 81€/mois. Environnement CALME, 2' des facultés et du CHU, ligne de bus et commerces. IDEAL INVESTISSEMENT LOCATIF. Classe énergie : D Réf 3755

149 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5.28% TTC
(Prix 142 000 € hors honoraires)

NOUVEAUTÉ



MONTAMISÉ

Idéalement située, BELLES PRESTATIONS pour cette MAISON CONTEMPORAINE (2017) de PLAIN-PIED de 115m² habitables parfaitement entretenue : Entrée avec placards, belle pièce de vie de 50m² avec cuisine EQUIPEE, 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et SDE, Salle de bains (douche et baignoire), wc et arrière-cuisine aménagée. Garage carrelé et porte motorisée. Chauffage PAC. Terrasses. Jardin clos et paysagé de 630 m² env. GARANTIE DECENNALE. PRESTATIONS SOIGNEES. Classe énergie : A Réf 3752

287 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.36% TTC
(Prix 275 000 € hors honoraires)

Vendeurs, faites-nous confiance pour la vente de votre bien ! Expérience de l'immobilier (depuis 2001)

Vous souhaitez vendre votre maison, appartement, immeuble, ou terrain.

Notre travail d'estimation basé sur une longue expérience de l'immobilier sur Poitiers et ses communes environnantes, vous garantit une véritable cohérence dans l'établissement d'un prix justifié pour une vente réussie.

Vendeurs, nous investissons pour vous ! Nous nous engageons à diffuser tous nos biens sur de très nombreux supports publicitaires en plus de notre fichier clients :

- Notre site www.labell-immobilier.com mis à jour quotidiennement et très bien référencé,
- Des campagnes publicitaires sur internet avec des liens sponsorisés,
- La multidiffusion des biens sur plus de 10 sites internet (exemple : Se loger, Bien Ici, Dans nos villes, A vendre A louer, Logicimmo, Meilleurs agents...),
- Nos publicités papiers sur IMMO POITOU,
- Nos flyers postés en boîtes aux lettres,
- Nos applications mobiles pour tablettes et smartphones,
- Notre relationnel sur Facebook.
- Le témoignage de nos clients sur Meilleursagents.com (norme AFNOR NF Z74-501).

Au plaisir de vous rencontrer pour parler de vos projets et mettre en avant votre bien immobilier gratuitement sur nos supports publicitaires.

Vincent GIRAUD, agent immobilier.

2, rue Pierre Gendrault - SAINT-BENOIT - Bourg

05 49 00 26 96

www.labell-immobilier.com



MeilleursAgents

« Avis clients »



La rénovation énergétique *des logements s'accélère, comment en profiter ?*

Afin de motiver les propriétaires à entamer des travaux dans leur logement, l'Etat a débloqué des milliards d'euros d'aides. Une manne abondante mais pas toujours si simple à mobiliser.

L'objectif de la loi Climat, votée au parlement mi-juillet est d'éradiquer toutes les passoires thermiques d'ici 2028. Plus de 4 millions de biens classés F ou G sont concernés. A la clé : un meilleur bilan écologique, mais aussi, l'amélioration du confort intérieur, une réduction drastique des factures d'énergie, et une valorisation du logement qui dope sa valeur verte. Le coût d'une grosse rénovation énergétique pouvant facilement dépasser 20.000 euros, des aides financières permettent aux propriétaires d'engager les travaux nécessaires. Ils sont à la portée de tous les budgets grâce aux différents dispositifs en place.

Des objectifs ambitieux

La plupart des propriétaires français seront concernés à terme puisque le gouvernement a fixé pour 2050 un objectif ambitieux : la totalité du parc immobilier devra avoir été réhabilité de façon à atteindre la basse consommation, avec une étiquette A ou B. Dans cette perspective, le diagnostic de performance énergétique (DPE) doit, depuis le 1^{er} juillet 2021

également être fondé sur les émissions de gaz à effet de serre du lieu. A partir de 2022, ce nouveau DPE indiquera une estimation de la facture annuelle d'énergie. Un repère sur lequel pourront s'appuyer les acheteurs afin d'estimer leurs dépenses et les travaux à entreprendre.

Sachez-le : la moitié des 16 millions de pavillons que compte l'hexagone sont de véritables pièges à courants d'air. Pour un gain de confort immédiat et des factures de chauffage divisées au moins par six, l'Ademe recommande de miser sur une approche globale qui combine isolation des murs, de la toiture et des sols, remplacement des portes et des fenêtres ainsi que l'installation d'une ventilation et d'un chauffage performants. Se contenter de n'agir que sur les points faibles les plus visibles peut se révéler contre-productif. Pour être efficace, votre rénovation gagnera à s'organiser autour d'un chantier unique au cours duquel seront réalisées toutes les améliorations nécessaires.

MARNAY

535 000 € Honoraires inclus charge vendeur



A 30 MIN DE POITIERS. Belle demeure des XV^e et XVII^e siècles, rénovée avec goût sur un terrain de 1,7 hectare en bord de rivière, comprenant de belles pièces de réception, cellier, buanderie, salle de bains et pièce à aménager. A l'étage : 6 chambres et une salle de bains. Grange de 100 m² env., atelier, appentis. Chauffage électrique au sol et poêle à bois. Double vitrage. Fosses toutes eaux. Possibilité création de gîte. DPE vierge. Ref. 21310.

FONTAINE-LE-COMTE

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



Maison contemporaine de plain-pied ossature bois et extérieur zinc, de 2012, de 175 m² hab. + studio indépendant, sur terrain clos et arboré de 3436 m² avec piscine chauffée. Maison très lumineuse, pièce principale de 70 m² avec baies vitrées et cuisine équipée. 4 chambres, 2 sde, 1 sdb, buanderie. Studio séparé avec sde. Car-port. Chauffage par le sol. Tout à l'égout. Pas de travaux à prévoir. DPE : B. Ref. 9257PO.



NAINTRÉ

246 750 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
(Prix 235 000 € hors honoraires)

Idéal grande famille, agréable maison de 166 m² offrant séjour, cuisine ouverte équipée et aménagée, 6 grandes chambres, salle de bains, salle d'eau. Sous-sol complet avec garage, chaufferie, stockage... Terrain clos de 1.360 m². DPE en cours. Ref. 9301PO.



MIGNÉ-AUXANCES

179 000 € Honoraires inclus charge vendeur

Au cœur du village, cette maison T4 récente comporte en rdc : séjour de 36 m² avec cuisine ouverte et baie vitrée ouvrant sur terrasse et jardin, dégagement avec buanderie, wc, et garage. A l'étage, le palier dessert 3 chambres avec placard de 12 m², 11 m² et 10,80 m² ainsi qu'une salle de bains/ wc. DPE : D. Ref. 8919PO.

NIORT

PRIX SUR DEMANDE



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 10 MIN NORD DE NIORT

389 550 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
(Prix 371 000 € hors honoraires)



Logis des XIII^e et XVII^e siècles de 227 m² à restaurer, avec ses éléments d'origine, dans un environnement de verdure sans nuisances, sur un terrain de 897 m² avec garage-atelier, cave. A 2 minutes d'une petite ville tous commerces. Jolie vue en position dominante. De belles randonnées à faire en bord de rivière aux alentours. Travaux à prévoir. DPE : C. Ref. 9308PO.



**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



La rénovation énergétique

des logements s'accélère, comment en profiter ?

Un modèle vertueux

Afin d'avoir une vision d'ensemble des postes à améliorer et pouvoir organiser une articulation intelligente des chantiers, mieux vaut se faire accompagner par des organismes ou des entreprises habitués à orchestrer ce type de rénovation globale. Il est fondamental d'être bien conseillé. Et pour cela l'Etat a développé un service public d'aide et d'accompagnement à la rénovation énergétique baptisé Faire (accessible sur Faire.gouv.fr). Des conseillers présents sur tout le territoire vous renseignent gratuitement et sont joignables à toutes les phases du projet. Ces spécialistes peuvent aussi intervenir en amont : en s'appuyant sur les spécificités de votre logement (année de construction, matériaux, équipements), ainsi que sur vos factures d'énergie, ils vous feront des préconisations sur les travaux à entreprendre. Ils vous informent également sur toutes les aides auxquelles vous pouvez prétendre, et vous fournissent une liste des artisans de proximité certifiés. Si vous préférez faire appel à un diagnostiqueur spécialisé, tablez sur un coût qui peut aller jusqu'à 1000 euros. L'aide d'Etat MaPrimeRénov' peut prendre en charge jusqu'à la moitié de cette intervention, à condition que vous choisissiez un professionnel certifié.

8

Préparez-vous à des travaux qui s'échelonnent en général sur trois à six mois et comptez un budget autour de 50.000 euros. Les aides disponibles en couvrent l'essentiel, d'autant que le reste peut être financé par un éco-prêt à taux zéro. Afin de pouvoir engager les rénovations exigées, celles-ci sont subventionnées par l'Etat. Accessible à tous les propriétaires, y compris les bailleurs, MaPrimeRénov' est la nouvelle aide de rénovation énergétique. 40

MaPrimeRénov'

Accessible à tous les propriétaires, c'est le dispositif phare de soutien à la rénovation énergétique distribué par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Accordée selon les revenus du foyer, mais également le nombre de personnes à charge et le lieu de vie, elle peut atteindre 20.000 euros par logement sur 5 ans. Elle peut être mobilisée sur toutes les catégories de travaux (isolation, changement de système de chauffage, nouvelles fenêtres, ventilation, etc), à condition qu'ils soient réalisés par une entreprise ou des artisans certifiés Reconnus garant de l'environnement (RGE). Vous devez d'abord collecter l'intégralité des devis pour votre futur chantier, puis vous pourrez déposer votre demande sur Maprimerenov.gouv.fr après y avoir créé votre compte.



à 90% des améliorations thermiques effectuées dans le logement sont prises en charge par ce biais. Cependant, les subventions n'ont jamais été aussi nombreuses et l'articulation entre elles est complexe, autant que les démarches à accomplir, qui se révèlent souvent laborieuses. Mieux vaut solliciter un conseiller du réseau Faire afin qu'il étudie le dossier et chiffre précisément les aides potentielles. En outre, un simulateur en ligne vous donnera une première idée de ce à quoi vous pouvez prétendre sur la base des devis établis par les professionnels.



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



La rénovation énergétique

des logements s'accélère, comment en profiter ?

Certificats d'économie d'énergie

Ces aides versées par des opérateurs privés viennent compléter MaPrimeRénov'. L'Etat exige en effet des vendeurs d'énergie qu'ils distribuent eux aussi des aides aux particuliers qui ont entrepris une démarche d'amélioration des performances thermiques de leur logement. Ces certificats d'économie d'énergie (CEE) peuvent être accordés aux propriétaires occupants, aux locataires, ainsi qu'aux bailleurs. Il s'agit d'une aide ouverte à tous les ménages, sans conditions de ressources, à la seule condition de recourir à un professionnel RGE. Les travaux ciblés concernent l'isolation ou l'installation d'équipements de chauffage. Leur montant varie selon le niveau des économies d'énergie réalisées, mais aussi en fonction des opérateurs. Cela va parfois du simple au double. N'hésitez donc pas à faire jouer la concurrence pour débiter la formule la plus favorable.



Vers la FIN des passoires thermiques

Bientôt rendus obligatoires, de lourds travaux doivent être envisagés pour coller aux normes écoénergétiques. Récapitulatif des échéances prévues pour les années à venir.

2021 : Depuis janvier, en zone tendue (c'est-à-dire l'une des 1149 communes où la demande locative est la plus forte), il n'est plus possible d'augmenter le loyer sans avoir entrepris les travaux permettant d'obtenir une étiquette d'énergie située entre A et E.

2022 : A partir de janvier 2022, un audit énergie sera obligatoire en cas de vente d'un bien mal isolé (étiquette au-delà de E). Toutes les offres, à la location également, devront faire état des dépenses d'énergie du bien. Par ailleurs, début 2023, tout le territoire (et plus seulement les zones tendues) sera concerné par l'interdiction d'augmenter les loyers des logements classés Fou G.

2025 : Désormais considérés comme « indécents », les logements étiquetés G, donc les plus mal isolés, ne pourront plus être proposés à la location. Ils devront être réhabilités pour ne pas sortir du marché. A la revente, l'obligation de fournir un audit énergétique à l'acquéreur sera étendu aux logements présentant une étiquette F.

2028 : Dès le mois de janvier, les habitations classées F seront interdites à la location. C'est la dernière mesure signant la fin des passoires thermiques : il faudra soit faire des travaux, soit sortir du marché. En 2034 les mêmes dispositions s'appliqueront aux logements notés E.



ST JEAN DE SAUVES

264 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.80% TTC
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 2021146
Classe énergie : NC



Sur un terrain clos, arboré et paysagé avec piscine, Maison à usage d'habitation en excellent état de 1985 comprenant une grande entrée desservant une pièce de vie traversante, lumineuse et spacieuse avec cheminée donnant sur une terrasse, vue piscine et une cuisine aménagée et entièrement équipée. Plus d'information dans votre agence.



MIREBEAU

210 000 €

Réf 139
Classe énergie : D



Elégante Maison fin XIX^e au centre de la ville de Mirebeau sur un grand terrain arboré avec de nombreuses dépendances. La maison est spacieuse et agréable grâce à des pièces ayant de beaux volumes avec 6 chambres dont deux très grandes. Une cave voutée profonde permet une conservation idéale du vin.



POITIERS

161 250 €

Réf 37 Belvédère
Classe énergie : NC



Plateau à usage de bureaux de 126 m² comprenant 7 pièces et des sanitaires, parking, ascenseur, pouvant être vendu en bureaux ou en habitation. Des travaux sont à prévoir. Renseignements complémentaires à l'agence.



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.



POITIERS

279 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.52% TTC
(Prix 270 000 € hors honoraires)

Réf 2021117
Classe énergie : NC



Idéalement située dans le quartier Chilvert, Maison d'environ 103 m² comprenant au RDC une entrée desservant un salon, une grande cuisine séparée avec coin salle à manger et accès sur la terrasse et jardin, une chambre avec salle d'eau et un WC. A l'étage, deux grandes chambres, un WC et une salle de bains. Jardin, terrasse, caves au sous-sol.



POITIERS

70 000 €

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

Réf 115
Classe énergie : NC



Au coeur du plateau de Poitiers dans une petite copropriété de 11 lots, studio de 16.20 m² vendu entièrement meublé prêt à louer comprenant une entrée, un espace de vie avec kitchenette, une chambre et une salle d'eau avec WC. Appartement loué 400 EUR + 20 EUR de charges. Façade de l'immeuble refaite en 2015.



La rénovation énergétique

des logements s'accélère, comment en profiter ?

Aide Action Logement



Anciennement désignée comme le « 1% patronal », il s'agit d'une aide réservée aux salariés du secteur privé et dans la limite d'une enveloppe annuelle. Le soutien financier peut ainsi atteindre 20.000 euros pour les propriétaires occupants et 15.000 euros pour les bailleurs. Elle est fléchée sur certains travaux : prioritairement l'isolation des murs, des planchers et des combles, même si elle permet aussi d'aider au financement d'un nouveau système de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable. Parallèlement, les collectivités locales ont mis en place leurs propres dispositifs de soutien aux rénovations énergétiques des particuliers. Partout en France, communes, intercommunalités et régions proposent des aides dont la forme et les conditions varient selon les secteurs. Pour découvrir celles dont vous pouvez bénéficier sur votre lieu de résidence, utilisez le simulateur de l'Agence nationale pour l'information sur le logement (Anil).

Eco-prêt à taux zéro

Ce prêt sans intérêts peut être mobilisé pour boucler votre financement lorsque le cumul des aides ne vous permet pas de couvrir l'intégralité des coûts du chantier. L'éco-PTZ est accordé sur présentation des devis auprès des établissements bancaires ayant signé une convention avec l'Etat. Il comprend le coût des équipements ainsi que leur pose et peut couvrir certains travaux « classiques » induits par le chantier de rénovation, comme de la maçonnerie ou de la peinture. En général, les mensualités du prêt sont calculées pour correspondre au montant du chauffage économisé. Sa durée de remboursement ne peut pas excéder 15 ans.

Bien que coûteuses, ces améliorations représentent généralement une bonne affaire : en 2020, le Conseil supérieur du notariat estimait que les appartements de classes A et B se vendaient entre 6% et 9% plus cher que les autres, et entre 9% et 12% pour les maisons. Rappelez-vous que pour une rénovation boutie, des professionnels de confiance et un bon accompagnement restent la clé de la réussite.

AUTORISATIONS d'urbanisme

Certains aménagements nécessitent le dépôt d'une déclaration préalable de travaux. Les chantiers qui en sont exempts sont ceux sur lesquels aucune modification de l'aspect extérieur du bâtiment n'est apportée. Sont par contre concernées toutes les créations d'ouverture, fenêtre de toit, changement de porte. Votre municipalité vérifie ainsi que les réalisations respectent les règles d'urbanisme. Pour les ravalements de façade, u compris à l'occasion d'opérations de rénovation énergétique consistant à isoler les murs par l'extérieur, certaines communes le demande d'autres pas. Renseignez-vous en amont de votre projet. Les agents du service urbanisme de votre commune vous fourniront les formulaires officiels pour faire votre demande. La ville dispose ensuite d'un mois pour donner sa décision. Et vous devrez ensuite l'afficher sur votre clôture. Les voisins disposent alors de deux mois pour la contester. Mieux vaut passer ce délai pour débiter le chantier.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

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



- 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



DISSAY

294 000 €

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

Réf 4800

Classe énergie : D



POITIERS

336 000 €

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

Réf 4760

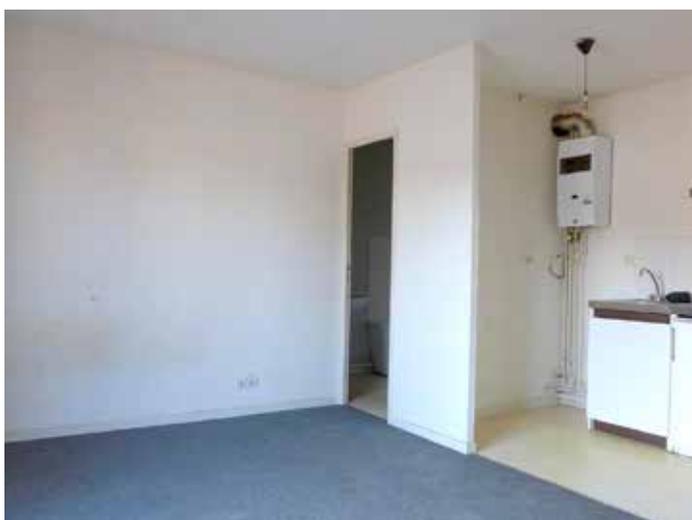
Classe énergie : D



En quête de tranquillité, à une heure en train de Paris ? Cette ravissante bâtisse vous propose de vastes espaces extérieurs à quelques pas du centre-bourg, de chaleureuses pièces de vies, quatre chambres et tout le charme du jardin avec ses dépendances à fort potentiel. Terrain de 7 671m², grange et cave. DPE ANCIENNE VERSION.

Excellente adresse et prestations de qualité pour cet appartement imprégné du charme de l'ancien. Grand double salon tout en lumière, deux chambres, bureau, grenier, box de garage et cave. Rare aubaine et potentiel énorme. Bien soumis au statut juridique de la Copropriété. Absence de procédure en cours. Charges mensuelles 260€. DPE ANCIENNE VERSION

13



POITIERS

59 125 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7,5% TTC
(Prix 55 000 € hors honoraires)

Réf 4826

Classe énergie : D



POITIERS

231 000 €

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

Réf 4827

Classe énergie : E



Investissement de choix! Studio de 25m² à rénover, entre le centre ville et les facultés, parfaitement agencés pour une vie confortable d'étudiant. Le plus, la résidence sécurisée offre une place de stationnement. Bien soumis au statut de la copropriété. Charges 755 €/an (dont 480€ récupérables) Copropriété de 36 lots dont 21 logements.

Dans un quartier résidentiel à l'ouest du centre-ville, ravissante maison de plain pied de 117m². Il y règne une lumière magnifique avec, en prime, une jolie vue sur le jardin. La maison dispose de trois chambres et de vastes pièces de vie. Quelques travaux seront à prévoir. Jardin de 980 m², garage, chaudière neuve. DPE ANCIENNE VERSION.



CHAUVIGNY

162 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.77% TTC
(Prix 155 000 € 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 30 m² avec dressing. Terrasse, carport 2 voitures et terrain de 1762m². Rénovation de qualité dont 4.77% honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.



VALDIVIENNE

334 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.53% TTC
(Prix 320 000 € hors honoraires)

Réf 791
Classe énergie : NC



A 10mn de Chauvigny, propriété de caractère : entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine. Au 1^{er} : 2 chambres (23 et 26m²), salle d'eau. Au 2nd, 2 chambres, salle de bains, dressing. Maison attenante : pièce de vie grenier au-dessus Grange de 90m², garage, caves dépendances + habitation à rénover dont 4.53% hs TTC charge de l'acquéreur.



ANTIGNY

283 500 €

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

Réf 801
Classe énergie : NC



Ensemble immobilier comprenant 2 maisons d'habitation de 130m² et 146m² + une grande de 350m² env, l'ensemble sur un terrain de 4 484 m². Diverses dépendances et four à pain dont 5.00% honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.



POITIERS

90 100 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 85 000 € hors honoraires)

Réf 802
Classe énergie : D



Dans résidence récente, appartement en très bon état comprenant entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte aménagée, 2 chambres avec placards, salle de bains, wc. Balcon et place de parking.



POITIERS

147 000 €

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

Réf 796
Classe énergie : NC



Superbe type 2 avec cour centre ville comprenant : entrée, buanderie, séjour ouvert sur cuisine équipée, chambre avec salle de bains et dressing, wc, cave.



POITIERS

270 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.85% TTC
(Prix 260 000 € hors honoraires)

Réf 787
Classe énergie : NC



GRANDE MAISON SUR SOUS SOL ENTERRE AVEC JARDIN entièrement restaurée : comprenant entrée, cuisine avec coin repas, grand séjour avec cheminée, 3 chambres dont une avec salle d'eau et une autre avec une pièce bureau, salle de bains, wc, nombreuses pièces en sous sol, garage. Commerces à 200m, bus à 100m.



POITIERS

157 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.67% TTC
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 762
Classe énergie : NC



Centre ville rue gambetta superbe LOFT actuellement loué comprenant une grande pièce de vie. Une cuisine, 1 chambre, salle d'eau et wc dont 4.67% honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Copropriété de 5 lots.



POITIERS

117 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.36% TTC
(Prix 110 000 € hors honoraires)

Réf 786
Classe énergie : NC



TYPE 3 SECTEUR JARDIN DES PLANTES COMPRENANT : entrée séjour avec cuisine équipée, étage 2 chambres, salle d'eau, wc.



LE MOULIN DE MONTFORT à Poitiers



- Logements de standing du T2 au T4

- **Défiscalisation 2021**
- 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



AGENCE CENTRALE IMMOBILIÈRE
de la Fouchardière

ACHAT
VENTE
LOCATION

44, rue de la Marne - POITIERS

05 49 88 00 93

www.agence-centrale.fr

30982485100037



VIVONNE

253 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.50% TTC
(Prix 240 000 € hors honoraires)



Réf 7363
Classe énergie : C



POITIERS

299 900 €

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



Réf 7258
Classe énergie : D

Vivonne : Dans un bel environnement bucolique, adorable maison aménagée avec goût, comprenant : un séjour avec cheminée (insert), cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, lingerie, wc. A l'étage : 4 chambres, salle de bains. Terrain de 460 m² Garage.

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.

16



MIGNE AUXANCES

458 925 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.50% TTC
(Prix 435 000 € hors honoraires)



Réf 7351
Classe énergie : E



ROCHES PREMARIE ANDILLE

400 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.26% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)



Réf 7209
Classe énergie : D

Maison atypique de 200 m² hab., comprenant : Entrée, cuisine, wc, salle à manger salon. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau, cabinet de toilette, wc. Au 2^{ème} étage : chambre, avec espace dressing, grenier aménageable. Garage, salon d'été. Dépendance offrant un duplex. Cour. Très joli parc très bien arboré.

Maison de maître de 1870 de 336 m². Au RDC, le vestibule de 31 m² dessert les différentes pièces de vie : salon, SAM, cuisine aménagée et équipée et une bibliothèque. Aux 1^{er} et 2^e étages : 8 chambres dont une avec SDB privée, une 2^e SDB et une SDE. Une 2^e maison de 180 m² environ offre de nombreuses possibilités. Garage et terrain clos.



Proche de la place du marché et du CHU. Appartement mesurant 97 m² comprend une sdb, un espace cuisine aménagée et équipée, un coin salon de 45m² et 2 chambres dont une avec dressing, cellier, wc. Il se trouve au premier étage d'un bâtiment sur 3 niveaux. Un grenier est disponible au dernier étage.

POITIERS

293 720 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.90% TTC
(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf 47042
Classe énergie : NC



VOUILLE

394 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.68% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)

Réf 27137
Classe énergie : E



A 5 minutes de Poitiers Ouest, superbe rénovation pour cette longère de 250 m² entièrement rénovée offrant de beaux éléments anciens. Séjour, salon, cuisine, arrière-cuisine, vestibule, véranda, 4 chambres, sde, sdb, palier, dressings. Beau terrain de 6 749 m² avec de nombreuses dépendances (garage, préau, atelier, cave, four à pain).



ST BENOIT

236 025 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.90% TTC
(Prix 225 000 € hors honoraires)

Réf 27213
Classe énergie : NC



Dans le quartier de l'Ermitage, maison très bien placée au calme, lumineuse et très bien entretenue. Elle est composée d'une entrée, une cuisine aménagée et équipée, séjour, palier, 3 chambres dont 1 avec sde privative, dressing, bureau, sdb, buanderie et cave. Jardin et à l'arrière de la maison à l'abri des regards.



RUE de la PAIX.immo

Pré-estimez votre bien en ligne **GRATUITEMENT**

Signature électronique - Estimation gratuite - Visite virtuelle

www.ruedelapaiximmo.com

LIGUGE | Maison avec studio. Le studio : entrée/cuisine, salon et salle d'eau. La maison : entrée, cuisine, 2 salons, 3 chambres, salle d'eau et garage. **AUCUN TRAVAUX A PREVOIR.** Le tout sur terrain de 2657m². Agence de Venduvre 0516690087 | 275 423 € net vendeur | Classe Energie : C | REF : 2091 UD



LOUDUN | Maison 5 pièces 110 m² et d'env. 889 m² de terrain. Centre ville, à proximité écoles, collèges, hôpital et commodités. Beau salon env. 28m², cuisine aménagée et équipée 3 chambres. Salle d'eau , WC. Ss-sol, garage, arr.-cuisine et chambre douche/ wc. Radiateurs gaz. jardin. Agence de Loudun 0579300107. 180 200 € net vendeur | Classe Energie : D | REF :28 CD



LOUDUN | Maison de 8 pièces env. 104 m². Salle à manger, cuisine et 4 chambres. Salle de bains et WC. Un atelier et 2 garages. Radiateurs gaz. Le terrain environ 1 333 m². Agence de Loudun 0579300107. 170 200 € net vendeur | Classe Energie : E | REF : 60 MM



SAINT CYR | Ensemble immobilier d'une maison de 177 m² et une autre maison de 90 m² à Vendre. Dépendance de 60 m², cellier et petit toit pour votre outillage de jardin. Terrain total 980 m². Agence de Naintré 0579280031. 291 456 € net vendeur | Classe Energie : C | REF : 1988 GB



CHATELLERAULT | Pavillon 3 chambres et terrasse à vivre ensoleillée. Avec l'espace nuit, salle d'eau et un WC, salon/ salle à manger, cuisine, second WC, Buanderie et cellier. Possibilité d' une 4^e chambre de plain-pied. Surface hab. environ 106 m². Double vitrage. Terrain et terrasse de 20m². Abris de jardin et bûcher. Agence de Naintré 0579280031. 165 000 € net vendeur | Classe Energie : D | REF : 1309 CHL



Retrouvons-nous autour de votre projet !





RUE de la PAIX .immo



16, Place du Général Pierre
86140 LENCLOÎTRE
05 79 28 00 32



65, Rue de la Porte de Chinon
86200 LOUDUN
05 79 30 01 07



2, Avenue de Bordeaux
86530 NAINTRÉ
05 79 28 00 31



19, Rue Marie Curie
86380 VENDEUVRE DU
POITOU
05 16 69 00 86



1, Place de l'Église
86190 VOUILLÉ
05 16 69 00 86

Retrouvons-nous autour de votre projet !

ACHAT - VENTE - LOCATION - IMMOBILIER D'ENTREPRISE



www.ruedelapaiximmo.com



Je dépose mon dossier gratuitement en ligne



Denis CHEVALIER

- VENTES
- LOCATIONS
- Programmes NEUFS
- ESTIMATIONS

22, avenue de la Libération - POITIERS

05 49 52 56 86

www.a-immobilier.fr



SIREN



ROCHES-PRÉMARIE-ANDILLÉ

55 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.77% TTC
(Prix 52 000 € hors honoraires)

Réf 348

Classe énergie : NC



Les Roches-Prémarie-Andillé- Terrain clos, viabilisé, raccordable au tout à l'égout sur la rue. Secteur calme. D'une superficie d'environ 949m². Situé à 15 km du CHU de Poitiers. Prix FAI 55 000€ Honoraires TTC inclus à la charge de l'acquéreur : 5,77% du prix du bien hors honoraires Prix du bien hors honoraires : 52 000€.



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, de 152,51m², excellent état. Au 1^{er} étage d'un très bel immeuble de caractère. Comprendant séjour de 51m², cuisine équipée, buanderie, wc. Au 2^{ème} : palier, 3 chambres dont une de 20m² + SDE, dressing, SDB-SDE, wc. Loggia. Cave. Chauff..élect. DPE : D. Charges annuelles 470€. Pas de procédure. Copropriété de 8 lots.



POITIERS

139 100 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 344

Classe énergie : F



Poitiers - Proche Blossac - Appartement 78m², à rafraichir. 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 annuelles1900€.



NIORT

231 000 €

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

Réf 336

Classe énergie : D



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



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.



CHAMPIGNY-EN-ROCHERAU

237 000 €

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. 05 49 42 41 41.



COUP DE COEUR

YVERSAY

680 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.62% TTC
(Prix 650 000 € hors honoraires)

Réf 5227
Classe énergie : NC



A 2 min de Neuville, ancien corps de ferme rénovée de 400 m² hab. Au rdc: entrée/vestiaire, sam, cuisine am/eq, salon, salle de réception, chambre en suite parentale. Etage dessert : 4 chambres dont 2 suites, une pièce à aménagée, salle de jeux, sdb, wc. Cave. Dépendances. Piscine chauffée. Terrain de tennis. Terrain arboré de 14 000 m². 05 49 42 41 41.



NEUVILLE DE POITOU

380 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.56% TTC
(Prix 360 000 € hors honoraires)

Réf 5238
Classe énergie : C



Plain-pied de 2003 de 157 m² dans un secteur résidentiel à 5 min à pieds du centre ville. Entrée avec pl., wc, buanderie/chaufferie, une pièce de vie de 60 m² avec salon-séjour et une cuisine avec verrière, une suite parentale de 30 m² (sde-wc-dressing-bureau-ch), 4 chambres, sde. 3 terrasses. Garage 30m². Terrain 1139 m². 05 49 42 41 41.



NEUVILLE DE POITOU

375 000 €

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

Réf 5233
Classe énergie : D



Dans le petit village de Charraju, 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. 05 49 42 41 41.



CHASSENEUIL DU POITOU

78 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.33% TTC
(Prix 72 000 € hors honoraires)

Réf 5205
Classe énergie : NC



CHASSENEUIL - INVESTISSEURS - Proche de toutes les commodités et loué actuellement 430euros charges comprises, il vous offre une rentabilité net de 5%. L'appartement comprend une entrée, une salle de bains avec wc, cuisine ouverte sur séjour, balcon. A l'étage, chambre en mezzanine avec placard. Stationnement libre devant l'appartement. 05 49 55 96 16.



POITIERS

199 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.94% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 5192
Classe énergie : D



Montmidi - A 5 mns du centre ville, vous serez séduits par cette jolie maison de type 4 en pierre, offrant cuisine, un salon baigné de lumière avec accès à une terrasse au calme. Au 1^{er} étage, deux chambres dont une avec deux dressings, salle de bains et wc séparés. Au second, suite parentale à rafraichir avec salle d'eau et wc. 05 49 55 96 16.



POITIERS

230 000 €

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

Réf 5206
Classe énergie : C



Maison de plain pied vous offrant une entrée sur séjour avec cuisine ouverte et un salon donnant accès à la véranda ainsi qu'à un bureau. Partie nuit avec sdb (douche et baignoire), wc avec lave mains et trois chambres dont une avec placard. Arrière cuisine, chaufferie, abris voiture, cabanon de jardin et deux terrasses complètent l'offre. 05 49 55 96 16.



QUINCAY

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 2 373 m² 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 100 m², garage et cave. 05 49 55 96 16.

CROUTELLE



EXCLUSIVITÉ VENDUE EN 34 JOURS

LIGUGÉ



EXCLUSIVITÉ VENDUE EN 2 MOIS

ITEUIL



VENDUE EN 2 MOIS

NOUVEAUTÉ



**LIGUGE :
LA CONVIVIALE**

232 000 €

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

Pavillon de plain-pied idéalement situé dans un quartier calme et résidentiel. En entrant, la pièce de vie fraîchement rénovée offre un espace de vie confortable et lumineux, avec poêle et large ouverture sur terrasse ; la cuisine est aménagée et équipée. Partie nuit, 3 belles chambres et salle d'eau moderne avec douche italienne. Garage, terrain clos et sans vis-à-vis de 611m². Produit rare sur le secteur à visiter rapidement !



“ 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





POITIERS

268 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.27% TTC
(Prix 260 000 € hors honoraires)

Réf 2111
Classe énergie : C



Fermette bien restaurée sh 166 m² cuisine aménagée équipée ouverte sur le séjour salon (66m²) cellier. hall d'entrée, 2 salles d'eau, 2 wc, placards, 4 chambres. Local chaufferie chaudière granulés. Plancher chauffant. Terrain clos 1386 m². GES "A1".

23



POITIERS

265 000 €

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

Réf 2021
Classe énergie : Vierge



Maison de caractère sh 155m² cave sous partie (50m²) séjour cheminée, salon cheminée cuisine ouverte, véranda Etage n°1 bureau, 2 chambres vestiaire, salle de bains et une salle d'eau 2^{ème} Etage : 2 chambres grenier. (Prévoir restauration). jardin clos devant 214 m².



POITIERS

535 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.90% TTC
(Prix 510 000 € hors honoraires)

Réf 3241
Classe énergie : E



Maison de Caractère de 260 m² Hab au coeur du Centre Ville comprenant Hall d'entrée, cuisine de plus de 25 m², salon de 30 m² et salle à manger de 30 m², 5 chambres, bureau ainsi qu'un Studio avec entrée indépendante pouvant générer un revenu locatif. Double garage et très belle cour à l'abris des regards.



POITIERS

275 000 €

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

Réf 3266
Classe énergie : NC



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.



ST BENOIT

275 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3205
Classe énergie : E



Très Agréable Maison (de 1999) entièrement de plein pied comprenant une pièce de vie très lumineuse avec cuisine ouverte d'environ 55 m², 4 chambres (ou 3 CH plus bureau) sur beau jardin arboré de 809 m² sans vis à vis. Environnement très calme à la limite de SAINT BENOIT et POITIERS. Produit RARE.



BUXEROLLES

190 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.56% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 3260
Classe énergie : NC



Maison sur sous-sol d'environ 85 m² à rénover. Elle se compose d'un beau salon/séjour lumineux, une cuisine, une chambre et un bureau, une salle de bains et un WC. A l'étage 2 chambres avec placards et un grenier. En sous-sol, un garage, un atelier et la chaufferie. Terrain entièrement clos et arboré de 1.439 m² Chauffage Gaz.



BUXEROLLES

169 600 €

Réf 3255
Classe énergie : NC



BUXEROLLES, au calme, pavillon sur sou-sol sur une parcelle de 362 m². 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.



POITIERS

233 200 €

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

Réf 3256
Classe énergie : NC



Maison de type 4 de 115 m² hab, comprenant entrée, pièce de vie (cuisine ouverte sur salon/salle à manger) de plus de 50 m², 2 CH, une SDE et un WC séparé. En rez de jardin, une deuxième partie vie avec cuisine/séjour, une CH, SDE et WC séparé ainsi qu'un atelier et chaufferie. Le tout sur un terrain de 449 m². clos, arboré et sans vis-à-vis.

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

256 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.67% TTC
(Prix 240 000 € hors honoraires)



Réf 2611
Classe énergie : C



MARÇAY

296 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.71% TTC
(Prix 280 000 € hors honoraires)



Réf 2612
Classe énergie : D

PLATEAU – Quartier Préfecture - Dans un immeuble ancien et rénové. Au premier étage sans ascenseur, un appartement de trois pièces d'une surface habitable totale de 81,53 m² avec 2 chambres, un séjour de 30m² sur parquet, cuisine, SDB. un parking extérieur sécurisé.

Marçay - Maison de 203m² composée, au rez-de chaussée, d'une grande pièce de vie de 86m², une suite parentale de 21m² avec salle d'eau, une grande pièce disposant d'un spa, une terrasse avec cuisine d'été et un jardin. Au 1^{er} étage se trouvent 2 chambres, un bureau, une salle de bains et un WC. Au dernier étage, deux belles pièces mansardées.



POITIERS

313 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.03% TTC
(Prix 298 000 € hors honoraires)



Réf 5001
Classe énergie : C



NEUVILLE DE POITOU

490 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.26% TTC
(Prix 470 000 € hors honoraires)



Réf 5000
Classe énergie : C

Proche de la gare Maison de ville de 187 m² comprenant 8 belles pièces dont 5 chambres. Cette maison offre de nombreuses possibilités (une profession libérale, à un investisseur (colocation) ou une famille) et elle a de nombreux éléments anciens : cheminées, mur en pierre et colombages. Possibilité d'acquérir ou de louer un emplacement de parking.

Neuville-de-Poitou - Belle demeure d'une surface de 375m² est composée, au rez-de chaussée de deux salons dont un de 59m², d'une cuisine et d'une buanderie. Au premier étage, se trouvent quatre grandes chambres, un dressing indépendant et deux salles de bains. Une grande grange, un jardin et une cave complètent ce bel ensemble.



PLATEAU

242 550 €

Réf 747

Classe énergie : D



En plein centre-ville. Un bel appartement entièrement rénové, comprenant : une belle pièce de vie de 35 m² lumineuse avec cuisine aménagée et équipée neuve de qualité. Un salon avec verrière, 2 chambres et une salle d'eau avec une douche à l'italienne. Une terrasse. Chauffage individuel électrique à accumulation (programmable). Aucun travaux à prévoir. Possibilité de parking ou garage. RÉSIDENCE RÉCENTE SÉCURISÉE



PLATEAU

112 350 €

Réf 10

Classe énergie : E



Proximité du Parc de Blossac Dans une résidence sécurisée avec ascenseur, appartement de Type 2 d'une surface de 52 m². Parking en sous-sol. Cuisine aménagée et équipée (lave vaisselle, plaque induction,...), grande chbre avec placard, SdE et WC. L'appartement bénéficie de la fibre optique. Chauffage individuel électrique - DPE réalisé le 22 juillet 2015. Copropriété : 22 lots - Charges annuelles : 729 euros soit 60 euros mensuel (compris eau, entretien des communs, ascenseur ..). Pas de procédure en cours.



NOUVEAU

**CHAUVIGNY
CENTRE VILLE**

249 900 €

Classe énergie : E

Situé dans le centre ville, un immeuble comprenant 4 appartements en très bon état. Jardin et 2 parkings... Loyer mensuel net : 1665 € environ. Tous les logements sont loués.



NOUVEAU

**PLATEAU - QUARTIER
MÉDIATHÈQUE**

499 800 €

Classe énergie : E

Immeuble comprenant 8 appartements équipés. Chaque niveau comporte deux studios avec séjour/cuisine et coin nuit, salle d'eau avec toilettes. Un des studios du rez-de-chaussée possède une entrée privative. Belles prestations avec compteurs individualisés, interphones... Loyer mensuel net : 3000 euros environ ! Tous les logements sont loués.



POITIERS

291 900 €

Réf 757

Classe énergie : E



PROCHE DU CENTRE VILLE, Maison familiale avec de grands volumes. Belle pièce de vie donnant sur terrasses, cuisine avec coin repas. 3 chambres en rez-de-chaussée avec salle d'eau, WC. 2 chambres à l'étage avec SdE et WC. 2 chambres en rez-de-jardin avec SdE, WC. Sous-sol complet avec cave et fruitier - Greniers - Chauffage central au gaz de ville. Tous commerces et écoles à proximité. Date de réalisation du diagnostic : 11/03/2021



NIORT

77 800 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TAPP455821
Classe énergie : E



PRAHECQ

293 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TMAI120713
Classe énergie : B

Exclusivité Brèche appartement de (47m²) composé d'une entrée sur séjour, cuisine ouverte, placard, bureau, une chambre, sdb toilettes. Le bien est soumis au statut de la copropriété, 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.

PRAHECQ : - EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES. Vous profiterez d'un espace de vie et une cuisine aménagée exceptionnel de 65 m², trois belle chambres, une grande salle d'eau avec douche italienne. La maison bénéficie d'un chauffage au sol fonctionnant au gaz de ville. grande terrasse, préau, garage.



NIORT

225 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI122508
Classe énergie : D



Maison sur sous-sol - Beaux volumes pour cette maison composée à l'étage d'une entrée, cuisine, salon séjour avec balcon, couloir placards, trois chambres dont deux avec placards, salle de bains, toilettes En rez de jardin, buanderie, une grande pièce, cave, une chambre, grand garage. Honoraires à la charge du vendeur.



AIGONDIGNÉ

266 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf tmai119825

Classe énergie : NC



Propriété à réhabiliter sur un terrain clos de 2 hectares. Au rdc: grande pièce 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.



NIORT

326 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

(Prix 326 000 € hors honoraires)

Réf TAPP444601

Classe énergie : NC



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.



Bien assurer

vosre emprunt, tout savoir pour limiter les coûts

En plus du crédit qu'il vous faudra rembourser chaque mois, vous devez intégrer dans votre budget une dépense à laquelle aucun investisseur n'échappe : les assurances. Sur ce terrain, la concurrence est rude. Vous avez donc tout à y gagner pour éviter de payer le prix fort !

Désormais posé comme une norme qui devra être respectée, le taux d'endettement de 33% matérialise l'effort consenti par le ménage pour faire face aux remboursements. On le calcule en faisant le ratio entre les revenus annuels de l'emprunteur et la charge annuelle d'emprunt. Pour alléger ce poids dans votre budget, c'est la course aux meilleurs taux. Ils ne sont cependant pas la seule source d'économies : on y pense moins, mais l'assurance emprunteur qui couvre le prêt en est une aussi.

Une banque avec un taux d'assurance élevé vous coûtera plus cher. Parfois plusieurs milliers d'euros. Veillez à bien regarder le taux proposé. Avec un prix du crédit actuellement très bas, l'assurance emprunteur peut coûter plus cher que vos intérêts, car le montant de l'assurance reste identique tout au long du prêt, contrairement au crédit qui diminue. Il y a donc un réel intérêt à la renégocier. Les professionnels estiment que le coût peut passer du simple au triple. Dans tous les cas, la loi vous autorise à choisir une autre assurance que celle de la banque.

C'est quoi ? A quoi ça sert ?

Lorsqu'une banque prête de l'argent, elle s'entoure d'un maximum de précautions. C'est pourquoi elle conditionne l'octroi de votre emprunt à la souscription d'une assurance

emprunteur. L'assurance emprunteur couvre trois risques : le décès, l'invalidité permanente, et l'incapacité temporaire de travail (ITT) du ou des emprunteurs. Elle est destinée à assurer le remboursement du capital dû en cas de décès ou d'invalidité. Si le risque se réalise, c'est l'assureur qui prendra le relai et versera à la banque le montant de la dette à hauteur de la couverture que vous avez souscrite, soit 40, 60 ou 100%. Dans le cas de l'incapacité de travail, l'assurance prendra le relais pour régler vos mensualités pendant votre arrêt, et cette aide s'interrompra dès votre reprise d'activité. Ces garanties étant liées à l'exercice d'une activité professionnelle, elles cessent dès que vous prenez votre retraite.

Le prix de l'assurance est lui calculé en pourcentage du montant prêté. Le taux appliqué varie selon le profil de risque de l'emprunteur c'est à dire son âge et son état de santé, ainsi que les garanties choisies. Avant de vous proposer un contrat, l'assureur vous demande de compléter un questionnaire médical et il évalue le risque à partir de vos réponses. Le questionnaire doit être rempli en toute bonne foi, car toute omission ou fausse affirmation décelée par l'assureur pourrait aboutir au refus de vous indemniser. Ces critères n'ont cependant rien à voir avec les marchés financiers. Il est donc possible de faire baisser leur coût.



Bien assurer votre emprunt, tout savoir pour limiter les coûts



Quel niveau de protection ?

Lorsque vous êtes un couple, avec donc deux co-emprunteurs, il est recommandé que chacun s'assure à minima à hauteur de sa contribution aux revenus de la famille. Cela signifie que pour un même niveau de salaire vous vous assurez à 50% chacun. Ainsi, en cas de décès de l'un ou de l'autre, l'assureur prend en charge le remboursement d'uniquement 50% des mensualités, charge au survivant de continuer à rembourser l'autre moitié (vous pouvez choisir une autre répartition, par exemple 40% pour l'un et 60% pour l'autre s'il y a des écarts de revenus). Le minimum requis par la banque est de 100% sur le couple. Mais il s'agit d'une couverture incomplète. Idéalement vous pouvez la renforcer en vous assurant à 100% sur chacune de vos deux têtes (soit au total 200%). En cas de décès ou d'invalidité permanente, l'assureur interviendra alors pour régler l'intégralité des remboursements. C'est une protection plus coûteuse, mais qui assure un niveau de garantie parfait.

Des compagnies spécialisées moins gourmandes

Depuis le 1^{er} septembre 2010, vous avez le choix : vous pouvez souscrire l'assurance de la banque ou bien celle proposée par un assureur alternatif. Vous y avez intérêt dans la plupart des cas. La banque le sait. Donc n'hésitez pas à négocier avec elle pour réduire le prix de l'assurance. Vous pouvez prévenir que sans un effort de sa part, vous demanderez une « délégation » de cette assurance afin de pouvoir la souscrire auprès d'une compagnie spécialisée. Elles sont souvent moins gourmandes. Avec un bon profil, c'est-à-dire si vous avez moins de 40 ans, que vous êtes non-fumeur et en bonne santé, vous pouvez obtenir un taux inférieur à 0,20%, contre 0,35% en moyenne auprès des instituts bancaires classiques. Pour un emprunt

Le droit À L'OUBLI

Faire assurer son prêt peut tourner au parcours du combattant pour toutes les personnes ayant un cancer ou une maladie chronique. Les surcoûts d'assurance peuvent être réhabilités, quand il ne s'agit pas de refus purs et simples. Il existe cependant un droit à l'oubli pour ceux qui ont eu un cancer, mais dont le traitement s'est achevé il y a au moins dix ans ou cinq ans pour les cancers survenus avant l'âge de 18 ans. Les autres malades n'entrant pas dans ce cadre peuvent bénéficier des dispositions d'une convention appelée Aeras (« S'assurer et emprunter avec un risque aggravé de santé »), négociée entre les professionnels de la banque et de l'assurance, les associations et l'Etat, et régulièrement révisée.



de 200.000 euros sur quinze ans, cela représente tout de même 5000 euros de gains. Toutefois, chaque situation étant particulière, n'hésitez pas à effectuer des simulations en utilisant des comparateurs. Vous pourriez découvrir une possibilité d'économie encore nettement supérieure de plusieurs milliers d'euros. Certaines délégations permettent d'obtenir des taux à 0,08% pour les emprunteurs les plus jeunes.

Cependant, bien que la loi les oblige à accepter que vous alliez voir un concurrent, la plupart des banques font de la résistance. Elles peuvent vous faire miroiter l'obtention de votre prêt à un meilleur taux si vous souscrivez leur assurance maison. Dans ce cas, rien ne vous empêche d'accepter pour bénéficier d'un bon crédit, puis de basculer chez un autre assureur dès que vous l'aurez signé. Changer de contrat n'a en effet jamais été aussi facile.



Bien assurer votre emprunt

tout savoir pour limiter les coûts

Faire jouer la concurrence

Bien que depuis dix ans le marché se soit largement ouvert, 80% des contrats sont encore souscrits auprès de la banque prêteuse. La délégation reste minoritaire, essentiellement du fait de la pression des banquiers qui protègent leur part du gâteau. Lorsque vous recevez votre offre de prêt, lisez la tranquillement avant de signer. Vous avez dix jours après la réception de l'offre pour vous décider. Au moment de la décision finale, pensez à vérifier le TAEG (le Taux Annuel Effectif Global). Ce taux reprend tous les frais liés au crédit : les intérêts, l'assurance du crédit et les frais de la banque.

Le meilleur moment pour déléguer votre assurance est dans la première année qui suit la signature de votre prêt. Vous pouvez changer de crémerie à tout moment avant le premier anniversaire du crédit. Vous avez alors une excellente fenêtre si la banque vous a bloqué au moment de la souscription. Passé ce délai, il vous faudra attendre chaque année la date anniversaire de votre crédit. Deux mois avant l'échéance, vous pouvez informer la banque que vous prenez une autre assurance emprunteur. Il vous faudra alors choisir une couverture équivalente à celle qu'exige votre organisme de prêt. Ce dernier voudra d'ailleurs sûrement le vérifier une fois souscrit. Vous devrez le lui envoyer afin de le faire valider.

Garantie de REMBOURSEMENT

Les banques exigent systématiquement que vous preniez en plus une garantie leur permettant de vendre votre bien afin de se rembourser si vous ne pouvez plus honorer votre crédit. Cette couverture peut prendre la forme d'une hypothèque ou d'un « privilège du prêteur de deniers » (PPD). Les deux formules coûtent assez cher car elles doivent faire l'objet d'un acte notarié. Il existe une troisième option, plus simple car sans notaire, et donc moins chère : le cautionnement. Vous payez la société de caution (Crédit logement, CNP, Camca...) et c'est elle qui remboursera la banque si vous êtes défaillant. Pour 220.000 euros d'emprunt, cela devrait vous coûter 1100 euros, contre 2600 euros pour une hypothèque et 1300 euros pour un PPD.





La vie ensemble

DÉCOUVREZ NOS TERRAINS À BÂTIR VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEURS

FONTAINE LE COMTE LE CLOS FONTAINE

49 lots de 327 à 925 m²
À partir de 45 900 €*


POITIERS

LES JARDINS DU GOLF
50 lots de 194 à 706 m²
À partir de 49 900 €*


LIGUGÉ

LE FIEF DU PILIER
54 lots de 390 à 496 m²
À partir de 42 900 €*


FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS
DU 13/09 AU 10/10 2021**

NEXITY

21 BIS, RUE DE CHAUMONT
86000 POITIERS

05 67 92 92 92

Service et appel gratuits

nexity.fr

SNC Foncier Conseil – RCS Paris 732 014 964 – 19, rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08. *Dans la limite des stocks disponibles. **Les frais de notaire liés à une cession immobilière se décomposent comme suit :

• Droits de mutation et d'enregistrement : impôts et taxes
• Emoluments du notaire : rémunération du notaire fixée par un barème proportionnel au prix de vente du bien
• Frais et débours : frais de publication de vente, inscription des garanties hypothécaires, conservateur des hypothèques, extrait du cadastre, géomètre expert, frais liés à l'établissement du règlement de copropriété, frais liés à l'adhésion à l'Association syndicale libre (ASL), frais liés à la rédaction du cahier des charges...
La prise en charge partielle proposée dans le cadre de la présente offre porte sur les émoluments du notaire uniquement, et non pas l'ensemble du montant des « frais de notaire ». Offre valable du lundi 13 septembre au dimanche 17 octobre 2021, en cas de signature d'une promesse de vente portant sur une opération de terrain à bâtir commercialisée par la société Foncier Conseil, filiale détenue à 100% par le groupe Nexity, SA au capital de 280 648 620 €, dont le siège est à Paris 75008, 19 rue de Vienne, RCS Paris 444 346 795, et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés à la promesse de vente.
Voir la liste des programmes éligibles sur <https://www.nexity.fr/conditions-generales>. L'offre ne pourra en aucun cas être échangée contre la même valeur en espèce ou toute autre dotation de quelque nature que ce soit. Offre non cumulable avec toute autre offre promotionnelle en cours. Illustrations et photos non contractuelles. Septembre 2021.



Bien assurer votre emprunt

tout savoir pour limiter les coûts



Trouver le contrat sur mesure

Les banques proposent des « contrats de groupe » qui mutualisent les risques emprunteurs. C'est pourquoi, selon votre profil, ces contrats peuvent être plus ou moins adaptés. Certains courtiers vous proposent de réaliser un véritable tour du marché afin de trouver la formule qui vous correspondra le mieux. Vous pouvez également utiliser les outils mis à votre disposition gratuitement en ligne. En fournissant quelques informations individuelles et des éléments sur votre santé, vous pouvez obtenir un devis de plusieurs assureurs sans quitter votre canapé ! N'hésitez pas à multiplier les contacts, à comparer et à négocier en demandant aux établissements de s'aligner sur l'offre la moins onéreuse que vous avez. Optez pour la formule la plus adaptée afin de réaliser des économies, mais ne rognez pas sur la protection et veillez à respecter les conditions d'équivalence de garantie.

Sachez enfin qu'il n'existe pas de limite à la renégociation. L'opération peut être effectuée à plusieurs reprises. Ainsi, à chaque échéance annuelle, vous pouvez partir en quête du taux le plus attractif du marché et prendre le temps d'en discuter avec votre assureur pour obtenir un tarif révisé.

Assurance PERTE D'EMPLOI

Votre banquier peut parfois vous pousser à prendre une assurance contre la perte d'emploi. Cette incitation s'exprime avec beaucoup plus d'insistance depuis début 2021. Elle demeure cependant facultative. Aussi appelée assurance chômage, cette garantie peut s'avérer utile pour vous aider à prendre en charge une partie des remboursements en cas de licenciement. Sachez qu'elle vous couvrira rarement plus de 18 mois consécutifs pour une prise en charge allant de 30 à 80% de vos mensualités. De plus, les travailleurs indépendants, professions libérales, exploitants agricoles, artisans et commerçants ne peuvent y prétendre.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Les étapes de la construction
de votre maison*

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 avenue du Commandant Lisiack • 05 46 56 76 16
www.villa-tradition.fr



PAQUET IMMOBILIER

Toutes transactions immobilières
et commerciales



446 250 € Honoraires inclus charge acquéreur : 5% TTC (Prix 425 000 € hors honoraires)



POITIERS - PARC DES PRES MIGNONS - Maison comprenant : Entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine pouvant être ouverte sur la sam, cellier, 3 chambres, SdB, wc. A l'étage : Palier/bureau, chambre avec SdE, grenier aménageable. Sous-sol sous l'ensemble : Garage, chaufferie, pièces de stockage. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 1 175 m² environ. Classe énergie : E. Réf 3620.

467 250 € Honoraires inclus charge acquéreur : 5% TTC (Prix 445 000 € hors honoraires)



MIGNÉ-AUXANCES

Maison ancienne restaurée comprenant : Hall d'entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée avec espace repas, wc, véranda. Au 1^{er} étage : 3 chambres, SdB, dressing, wc. Au 2^{ème} étage : 2 chbres, SdE, wc. Au ss-sol : Cave, espace chaufferie-buanderie. Préau. Dépendances. Local piscine. Piscine chauffée. Classe énergie : E. Réf 3657



330 750 €
Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 315 000 € hors honoraires)

POITIERS CHILVERT

Maison ancienne restaurée comprenant : Séjour, cuisine aménagée, chaufferie-buanderie, wc. Au 1^{er} étage : Palier, chambre, dressing, salle de bains (baignoire et douche), wc. Au deuxième étage : Palier, 2 chambres, salle d'eau. Cave. Terrasse. Abri de jardin avec préau. Aire de stationnement. Jardin arboré. Terrain d'une superficie de 269 m². Classe énergie : D. Réf 3656.

126 000 € Honoraires inclus charge acquéreur : 5% TTC (Prix 120 000 € hors honoraires)



ENTRE SMARVES ET SAINT BENOIT

Maison comprenant au RdC surélevé : Pièce de vie, cuisine donnant sur une spacieuse terrasse nichée au milieu de la nature, wc. A l'étage supérieur : Palier, 3 chbres. Au RdJ : SdE. Garage. Jardin sur l'avant. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 127 m² env. Travaux de rafraichissement à prévoir ! Classe énergie : E. Réf 3645

241 500 €



POITIERS PLATEAU

Dans une Résidence avec ascenseur, au deuxième étage, un appartement de type III d'une surface de 69,05 m² (Loi CARREZ) offrant de belles prestations et comprenant : Entrée, séjour, cuisine aménagée, deux chambres, salle de bains, wc, placards. Chauffage individuel électrique. Cave. Parking. Bien soumis au régime de la copropriété (12 lots principaux). Classe énergie : D. Réf 3658

504 000 € Honoraires inclus charge acquéreur : 5% TTC (Prix 480 000 € hors honoraires)



FONTAINE LE COMTE

Maison ancienne restaurée comprenant : Entrée, salon avec cheminée, cuisine aménagée avec espace repas, véranda, bibliothèque, second salon avec mezzanine/bureau, lingerie, SdE avec wc. A l'étage : 3 chbres, sdb, wc. Cave. Piscine chauffée. Garage avec grange attenante et grenier sur partie. Cour et jardin arboré d'une superficie de 1 290 m². Classe énergie : E. Réf 3630

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

www.paquet-immobilier.fr

infos@paquet-immobilier.fr