

ma maison



**la Nouvelle
République**

Cahier publicitaire gratuit des journaux
La Nouvelle République
Mardi 23 juin 2020 - Deux-Sèvres



Immobilier / Construction / Terrain

Habitat / Décoration

Jardin

TROUVEZ, FINANCEZ ET PROTÉGEZ VOTRE BIEN IMMOBILIER.



Tous les experts de la banque, de l'assurance
et de l'immobilier se mobilisent pour vous.
Rendez-vous sur ca-cmds.fr



Trouver : Crédit Agricole Immobilier, S.A., au capital de 125 112 255 €, dont le siège social est situé 12, place des États-Unis, 92545 Montrouge Cedex. 380 867 978 RCS Nanterre. **Financer** : sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par la Caisse régionale de Crédit Agricole, prêteur. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées. **Assurer** : les contrats d'assurance dommages sont assurés par PACIFICA, S.A. au capital entièrement libéré de 281 415 225 €, entreprise régie par le Code des Assurances. Siège social : 8-10, boulevard de Vaugirard, 75724 Paris Cedex 15. 352 358 865 RCS Paris. Les événements garantis et les conditions figurent aux contrats. Ces contrats sont distribués par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, immatriculée auprès de l'ORIAS en qualité de courtier. Les mentions de courtier en assurances de votre Caisse sont disponibles sur mentionscourtiers.credit-agricole.fr ou dans votre agence Crédit Agricole. Sous réserve de la disponibilité de cette offre dans votre Caisse régionale. 06/2020 - Édité par Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de Charente-Maritime Deux-Sèvres. Société Coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit. Siège Social 14 rue Louis Tardy 17140 LAGORD - 399 354 810 RCS La Rochelle - Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 464. Crédit photo : IStock.

ET SI LA CAMPAGNE ÉTAIT LE NOUVEL ELDORADO ?

L'idée d'un havre de paix dans un coin de nature séduit de plus en plus de français à la recherche d'espace et d'air pur. Le confinement a souvent nourri des rêves de changement. Mais au-delà de ces idées bucoliques, s'offrir une maison à la campagne est un investissement à bien considérer.

Envie de vous mettre au vert ? Si vous avez ressenti ces derniers temps des pulsions campagnardes, vous n'êtes pas un cas isolé. Les longues semaines confinées ont fait prendre conscience aux Français de l'importance de leur cadre de vie. Pour certains il s'agit d'un projet mûri de longue date, pour d'autre d'un raz le bol lié à l'étroitesse des appartements citadins. Quoi qu'il en soit, leurs nouvelles attentes sont les mêmes : elles s'orientent vers un rythme moins dense, de l'espace extérieur, de la lumière, d'avantage de temps pour soi et pour sa famille. En réalité, ce retour à la campagne n'est pas nouveau. La demande pour les périphéries était déjà existante ces derniers mois, mais la crise a renforcé l'envie de sortir des centres villes.

Tous les réseaux immobiliers font le même constat : Les recherches immobilières se partagent, habituellement, pour moitié entre appartements et maisons, mais depuis le début du confinement, le taux de consultation en ligne des annonces de maisons à vendre a explosé. Un afflux de connexions vers les recherches de biens en province qui ont massivement progressé. C'est en effet le gage d'une vie plus calme et détendue.

Des avantages non négligeables

Après la crise sanitaire, de nombreux citadins rêvent de quitter la ville pour s'offrir un environnement plus vert. D'où un regain d'intérêt pour les logements pourvus d'un espace extérieur. La révolution numérique, l'expérience du télétravail, accentuent encore cette tendance amorcée fin 2018. Chaque travailleur peut s'organiser de manière plus flexible et plus nomade pour travailler à distance. La campagne fait à nouveau rêver beaucoup de français. D'autant plus que les canicules régulières, grèves à répétition, et maintenant pandémie, rendent depuis plusieurs années la vie urbaine difficile à supporter. Grâce au télétravail il n'est cependant plus nécessaire de rester en ville. Après cette longue période confinée, le besoin d'espace signera peut-être la suprématie de la maison neuve, et probablement la revanche des villes moyennes et des zones rurales sur les métropoles. Les biens les plus convoités aujourd'hui seraient les villas situées dans des communes de moins de 50.000 habitants.

Une meilleure qualité de vie

La maison neuve est depuis longtemps le bien préféré des français. C'est la garantie d'avoir un logement qui leur ressemble, et même, dans l'idéal, de pouvoir choisir son emplacement. Le calme, l'espace et l'air pur sont les grands atouts recherchés à la campagne, loin du stress des villes, des embouteillages et de la pollution. Oublié le temps perdu dans les transports, les bouchons et les files d'attente anxiogènes. Une étude de l'université d'Essex en Grande Bretagne a montré que passer seulement cinq minutes dans des espaces verts permet déjà de réduire le stress. En fuyant l'exiguïté des logements dans les grandes villes, les citadins s'offrent une qualité de vie supérieure au milieu de la verdure. Sans surprise, les habitants de la régions parisienne sont les plus tentés par l'idée de cette migration. D'après une étude du courtier Empruntis, ils seraient 46% à souhaiter quitter la capitale. Ceux qui ont profité de la crise sanitaire pour se réfugier en province sont les plus convaincus. D'abord subie, l'expérience a finalement parfois provoqué un vrai déclic. Au point que beaucoup n'envisagent plus de repartir.



Au 31 Mars 2020
dans les Deux-Sèvres
**Prix médian de ventes
de maisons dans l'ancien
115 000 €**

Évolution du prix médian
sur un an de 4,5%

Répartition des ventes : 32,3 %
de maisons de 6 pièces et plus.

Source : Notaires de France - base de données PERVAL

Dossier spécial Ma Maison de A à Z

Un dossier réalisé par NR COMMUNICATION

Réalisation et Montage : NR Communication - Poitiers. Rédactionnel : libre service presse, Laure Espieu. Publicité locale : NR Communication Bressuire - Niort - Parthenay 05 49 77 25 88 - agence.niort@nr-communication.fr - Crédit Photos : Adobe stock.



Des prix plus abordables

Avec un prix divisé par 5 ou par 10 suivant les régions, le coût au mètre carré d'une propriété à vendre à la campagne est bien inférieur à celui d'une maison de ville. Vous pouvez donc acheter une grande résidence aux nombreuses pièces et chambres pour réunir famille et amis. Si le moment n'est pas encore venu de vous installer définitivement, vous pouvez également la louer et donc en retirer des bénéfices financiers immédiats qui absorberont au moins en partie les coûts d'entretien. Vous augmentez votre capital. Cela peut-être également un moyen d'anticiper votre retraite, avec peut-être le désir d'en faire votre résidence principale quand vous arrêterez de travailler.

Une vie de famille plus calme

Les grandes métropoles sont des lieux de passage, de formation, et d'apprentissage. On y commence sa vie professionnelle, on acquiert de l'expérience, on construit son réseau. Mais très souvent on ne s'y installe pas pour toujours. A l'heure de fonder une famille, l'idée de voir les enfants s'épanouir au grand est souvent un argument de poids pour quitter les centres urbains. Ces dernières semaines, les priorités familiales ont été remises au centre. Pour d'autres, la perspective de pouvoir s'offrir de vastes surfaces ouvre également la possibilité d'accueillir ses aïeux et de leur éviter l'Ehpad, dont nous sommes en Europe les champions, et dont nous avons pu voir les conséquences dramatiques.

Des inconvénients à prendre en compte

L'isolement est le principal frein que vous rencontrerez. Pour les uns ce calme extrême peut être bénéfique, mais pour les autres il est synonyme d'angoisse et de repli. Afin de trouver le lieu idéal, ne transigez pas sur la qualité des infrastructures : il faut que le lieu soit accessible et bien doté en transports (gare, aéroport, autoroute). Veillez également à ce qu'il vous permette de maintenir une vie sociale à la hauteur de vos attentes. Depuis quelques années, le co-working rural se développe fortement et sert de point de rencontre pour les néo-ruraux, qu'ils soient indépendants ou salariés en liberté. Attention également, le réseau internet haut débit ne couvre pas encore la totalité du territoire. Il existe encore des communes mal ou pas du tout raccordées. Il est important de vous renseigner.

Par ailleurs, si les prix sont bas à la campagne, les dépenses liées aux transports et les contraintes dues à l'éloignement sont fortes surtout lorsque l'on a des enfants. Ce poste peut rapidement grever le budget familial il est important de l'intégrer précisément au moment de faire votre calcul.

Après le fort engouement provoqué par les contraintes du confinement, il est possible que l'élan vers la ruralité s'émousse à la fin de l'été. Néanmoins, s'il est murement étudié, ce choix ne pourra vous apporter que du bonheur et contribuer à vous épanouir totalement. Alors, prêt pour un nouveau départ ?

Des vacances chez soi ?

Si votre désir est de privilégier les moments de détente le temps d'un week-end, vous devrez cibler des biens à proximité de votre résidence principale. Mieux vaut se focaliser sur les annonces immobilières qui se trouvent à moins de deux heures de votre domicile actuel porte à porte. La résidence secondaire est aussi une vraie tendance de fond.



Au 31 Mars 2020
à Chef-Boutonne

**Prix médian de ventes
de maisons dans l'ancien
87 000 €**

Évolution du prix médian
sur un an de 4,5%

Répartition des ventes : 32,3 %
de maisons de 6 pièces et plus.

LES RÉSEAUX SOCIAUX, NOUVEL OUTIL DE VENTE IMMOBILIÈRE

Pour céder son bien rapidement et au meilleur prix, tous les moyens de communication sont bons. Sur la Toile, ce sont les réseaux sociaux, en tête desquels Instagram, qui sont la nouvelle coqueluche des vendeurs.

Vendre vite et bien est un challenge pour n'importe quel propriétaire immobilier. Or, si les prestations du logement ainsi que son prix sont évidemment des facteurs déterminants, la stratégie de communication adoptée peut également faire la différence auprès des acquéreurs potentiels.

Une mise en valeur impérative

Elle est depuis longtemps révolue l'époque où il suffisait de décrire son logement pour recevoir des visites. Aujourd'hui, on veut voir, et même bien voir, avant de se déplacer ! À l'ère des annonces immobilières en ligne, les photos du bien en vente doivent non seulement être nombreuses mais aussi de qualité. Des visuels peu engageants ont ainsi tôt fait de rebuter les candidats potentiels.

C'est donc le moment de faire le grand ménage, de mettre en scène une ambiance cocooning et de savoir utiliser son smartphone pour réaliser des clichés valorisants, à même de montrer l'espace, la luminosité et les équipements modernes de votre appartement.

Si les acquéreurs n'achètent pas votre décoration, gardez également à l'esprit qu'ils auront beaucoup plus de facilité à se projeter dans un lieu dont ils apprécient l'aménagement. Sans pour autant entreprendre de grands travaux, il est alors judicieux de repeindre les murs vieillots et de stocker au garage le gros mobilier rustique pour miser sur une ambiance actuelle.

La diffusion de masse

Ce n'est pas tout de faire une belle présentation de son bien, encore faut-il la diffuser de façon optimale. Outre les sites des agences immobilières, les plateformes web de petites annonces étaient auparavant la référence en la matière. Mais désormais, ce sont les réseaux sociaux qui boostent votre vente !

Alors que Facebook propose des groupes et pages dédiés au secteur, Instagram joue à fond la carte du design. De la même façon que vos photos de vacances ou de dîners au restaurant, les clichés de votre salon ou de votre chambre, savamment mis en scène, s'exposent sur la plateforme sociale avec quasiment aucun texte. La magie de la photo suffit à attirer l'œil pour inciter à suivre le lien menant à l'annonce à proprement parler.

La technique marketing est tellement efficace que les agences immobilières aussi l'utilisent ! De plus en plus de professionnels postent des visuels avantageux pour toucher un maximum de personnes et vendre plus rapidement les biens dont ils ont le mandat. Instagram est ainsi devenu la nouvelle devanture on line de nombreuses enseignes du secteur. Vous savez ce qu'il vous reste à faire pour dynamiser la diffusion de votre annonce !



Au 31 Mars 2020
à Niort

**Prix médian de ventes
d'appartements dans
l'ancien : 1 300 €/m²**

Évolution du prix médian
sur un an de 5,5%

Répartition des ventes : 33,7 %
d'appartements de 3 pièces.

Source : Notaires de France – base de données PERVAL



*La technique
marketing est
tellement efficace
que les agences
immobilières aussi
l'utilisent !*



DIMINUER SES ÉCHÉANCES DE CRÉDIT SELON SES REVENUS

Lorsqu'on s'endette sur vingt ans, on n'est jamais à l'abri d'un pépin financier sur la route. Si vos ressources viennent à baisser, certaines clauses de votre contrat peuvent alors vous permettre de suspendre ou de réduire vos mensualités de remboursement.

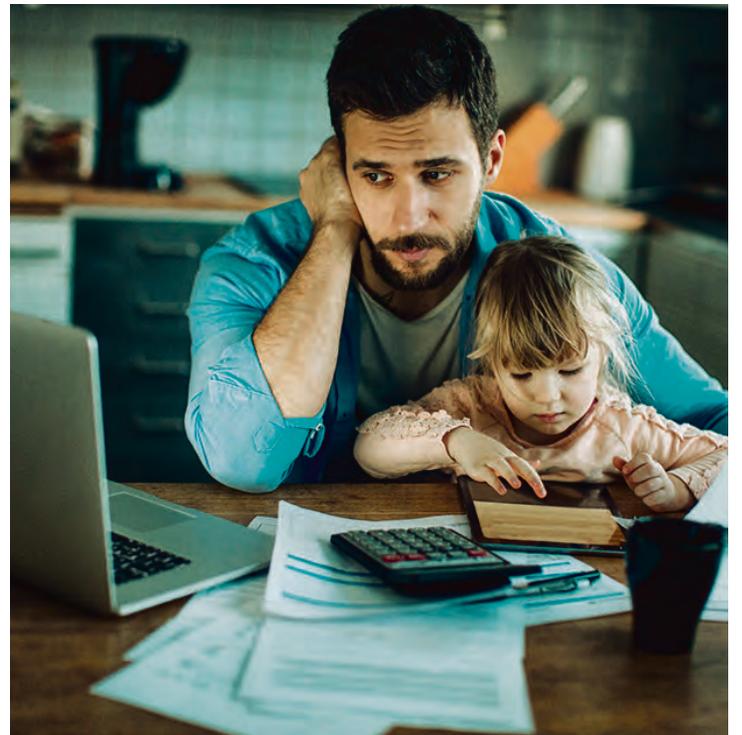
En France, près d'un particulier sur trois rembourse un crédit immobilier, selon un sondage Opinion Way réalisé en mars 2020 pour le réseau de courtiers Vousfinancer.com. Or, s'engager à verser chaque mois près de 1 000 € à sa banque pour s'offrir la maison de ses rêves est loin d'être anodin. Qui peut en effet dire ce que sera sa situation financière d'ici deux, cinq ou dix ans ? En cas de baisse d'activité, de chômage ou d'accident invalidant, il peut devenir difficile de s'acquitter de sa dette. Le premier réflexe doit alors être de contacter votre conseiller bancaire pour savoir quelles facilités de paiement sont prévues dans votre contrat. Certaines dispositions permettent en effet de faire face à de telles situations.

Baisser ses mensualités

Il suffit d'une mauvaise conjoncture économique pour mettre à mal une activité professionnelle. Vous êtes indépendant, micro-entrepreneur ou professionnel libéral et vous savez que vos revenus vont diminuer ? Pour limiter les dégâts et éviter de vous retrouver dans le rouge, vous pouvez faire jouer la clause de modulation, en principe prévue dans n'importe quel prêt immobilier. Elle est d'ailleurs également très utile si vous avez été mis en chômage partiel en tant que salarié.

Cette disposition vous permet de demander à votre conseiller de faire baisser, de façon temporaire, le montant de vos remboursements mensuels, afin de les adapter au mieux à votre nouvelle situation. En fonction des conditions propres à votre banque, vous pouvez ainsi réduire de 10 à 30 % vos mensualités. Le plus souvent, cette clause ne peut toutefois être activée qu'après un à deux ans de remboursements effectifs. De même, cette diminution de vos échéances s'accompagne nécessairement d'un allongement de la durée totale de votre emprunt. Or, les établissements prêteurs limitent cette durée à deux ans maximum.

À noter : cette opération peut entraîner des frais de dossiers.



Suspendre ses mensualités

Certains coups durs peuvent carrément vous priver de la majorité de vos revenus et vous empêcher ainsi de subvenir à vos besoins tout en continuant à verser vos échéances d'emprunt à la banque. Lorsque la diminution des mensualités ne suffit pas, vous pouvez alors demander leur suspension pure et simple.

Si là encore tout dépend des conditions générales de vente de votre contrat, sachez que les offres de prêt immobilier qui prévoient cette possibilité autorisent, le plus souvent, un report d'une à douze échéances maximum et ce, à partir d'un à deux ans de remboursements effectifs. Mais attention, cela ne signifie pas que vous ne devrez rien payer du tout ! En effet, la suspension des mensualités de crédit ne s'applique pas aux primes de l'assurance emprunteur qui doivent, dès lors, continuer à être réglées chaque mois.

À l'instar de la baisse temporaire de vos échéances, leur report entraîne inévitablement un allongement de la durée de votre prêt immobilier et par conséquent des intérêts supplémentaires. Ceci dit, au vu des taux particulièrement bas ces dernières années, l'impact reste limité. Exemple à l'appui, Vousfinancer.com indique qu'avec « un prêt de 200 000 € à 1,5 % sur vingt ans souscrit il y a deux ans, suspendre la mensualité de 965 € pendant trois mois allonge la durée totale du prêt de quatre mois avec un surcoût de 1 000 € ».

L'assurance emprunteur

C'est justement pour se prémunir contre les pépins financiers que les banques imposent aux particuliers de souscrire une assurance emprunteur avec leur crédit immobilier. Dès lors que vous êtes dans l'un des cas prévus par votre contrat, c'est alors votre assureur qui prend le relais des remboursements de votre prêt à votre place. Sauf que cette protection est très limitée.

Au vu de son coût important, elle se borne le plus souvent à couvrir les risques de décès, d'invalidité et d'incapacité. Pour vous protéger contre la perte éventuelle de votre emploi, il faut souscrire une option supplémentaire facultative et onéreuse. Mais attention aux mauvaises surprises ! Cette garantie ne vise en général que le licenciement économique en CDI, ce qui exclut tous les autres cas de rupture de contrat, le chômage partiel, les employés précaires et les non-salariés.



Au 31 Mars 2020
à Niort

**Prix médian de ventes
de maisons dans l'ancien
135 500 €**

Évolution du prix médian
sur un an de 4,2%

Répartition des ventes : 31,1 %
de maisons de 6 pièces et plus.

LOCATION MEUBLÉE : PROFITEZ D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Afin de se constituer un patrimoine, bon nombre de particuliers sont tentés d'investir dans la location de studios meublés. En dehors de tout dispositif spécifique, c'est alors le statut de loueur meublé non professionnel qui s'applique. On vous dit tout sur ce régime fiscal.

Acheter un petit studio et le meubler pour le louer clés en main à des étudiants est un bon moyen de se constituer un patrimoine grâce à un investissement qui a depuis longtemps fait ses preuves. Comme pour n'importe quel placement financier, il est toutefois essentiel de s'assurer de la rentabilité de votre projet avant de vous lancer. Or, la fiscalité appliquée aux revenus que vous toucherez pèse lourd dans la balance.

Louer sans être professionnel

Dès lors que vous louez un ou plusieurs logements meublés, sans que cela constitue votre activité principale, vous relevez du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP). Dans le détail, ce régime s'applique lorsque l'ensemble des loyers perçus sur une année est inférieur à 23 000 € ou, plus largement, lorsqu'ils sont moins élevés que la somme de tous les autres revenus de votre foyer fiscal.

Ceci étant dit, votre activité doit tout de même être dûment déclarée aux autorités ! Pour ce faire, vous devez vous inscrire gratuitement au répertoire Sirène, auprès du greffe du tribunal de commerce dont dépend le bien concerné. Le numéro délivré devra être ensuite reporté sur votre déclaration complémentaire de revenus. En outre, tout nouveau bien mis en location doit faire l'objet d'une « déclaration d'ouverture d'un nouvel établissement » dans les mêmes conditions.

L'imposition au micro-BIC

À moins d'obtenir une ristourne fiscale au titre d'un dispositif d'aide à l'investissement locatif, les loyers que vous allez toucher sont bien entendu imposables. En tant que loueur en meublé non professionnel, ces sommes sont par défaut soumises au régime du micro-BIC, c'est-à-dire qu'elles sont imposées dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux de votre avis d'imposition sur le revenu.

Ce régime fiscal simplifié vous permet de vous passer des services d'un comptable puisqu'un abattement forfaitaire de 50 % est ici automatiquement appliqué sur les loyers perçus, afin de prendre en compte vos charges et frais divers. Bonne nouvelle : toutes les locations meublées rapportant moins de 70 000 € hors taxes par an bénéficient de cet avantage depuis 2018, alors qu'un plafond de 32 900 € de revenus locatifs s'appliquait avant cette date. En outre, vous ne payerez pas d'impôts si vos recettes annuelles sont inférieures à 305 €.

Les avantages de l'imposition réelle

Au-delà de 70 000 € de revenus locatifs par an, la législation vous impose de déclarer vos recettes au régime réel simplifié. À première vue, seuls les magnats de l'immobilier sont donc ici concernés. C'est pourtant faux ! Les petits bailleurs peuvent, eux aussi, y avoir intérêt. En dessous de ce seuil, vous pouvez ainsi choisir volontairement ce mode de déclaration, en levant l'option nécessaire au moyen d'un courrier adressé au service des impôts des entreprises (SIE) dont vous dépendez. Attention, la démarche doit être effectuée avant le 1er février de la première année pour laquelle vous souhaitez en bénéficier.

Dans ce cadre, c'est donc à vous de déduire vos frais des loyers perçus. En tête de liste, les charges, les intérêts de l'emprunt et l'amortissement du prix d'achat du bien peuvent être pris en compte, tout comme le coût des travaux de rénovation. D'après Amarris Immo, un cabinet d'expertise comptable, « sur un bien immobilier d'une valeur de 150 000 €, loué 500 €/mois avec une tranche marginale d'imposition de 30 %, on constate une économie d'impôt de plus de 1 400 € la première année avec le régime réel, soit 14 000 € en dix ans ».

Bémol : outre les calculs détaillés, il faut également réaliser une déclaration spéciale de résultats qui s'accompagne de divers documents comptables, nécessitant de bonnes connaissances en la matière, voire le recours à un professionnel.



Au 31 Mars 2020
dans la Périphérie Niortaise
**Prix médian de ventes
de maisons dans l'ancien
165 000 €**

Évolution du prix médian
sur un an de 0%

Répartition des ventes : 39,5 %
de maisons de 6 pièces et plus.

Source : Notaires de France - base de données PERVAL

“

*Les chambres d'hôtes
et meublées de
tourisme profitent d'un
abattement de 71 % au
titre du micro-BIC, dès
lors qu'ils rapportent
moins de 170 000 € HT.*

”

AIDES AU LOGEMENT, QUELS CHANGEMENTS ?

Les aides au logement évoluent cette année. Désormais calculée « en temps réel » sur les ressources des 12 derniers mois, elles s'adaptent à chaque situation. Mais cela engendrera une baisse pour certains et une hausse pour d'autres. On fait le point.

Si vous payez un loyer, vous pouvez bénéficier de l'une des trois aides au logement suivantes : l'aide personnalisée au logement (APL), l'allocation de logement familiale (ALF) ou l'allocation de logement social (ALS). Destinées à vous aider à payer votre loyer, elles ne sont pas cumulables. La plupart des conditions d'ouverture de droits sont identiques pour ces trois prestations. N'hésitez pas à faire une simulation pour connaître vos droits. 6,6 millions de foyers perçoivent l'une de ces prestations et sont donc concernés par la réforme de l'aide au logement.

Une remise à jour tous les 3 mois

En pratique, cette remise à plat signifie moins de décalage entre les revenus pris en compte et le montant de l'aide. En effet, la période de référence s'étendait jusqu'alors sur deux ans et va être ramenée à 12 mois. En pratique, l'aide accordée pour 2019 par exemple était calculée sur la déclaration de revenus la plus récente, celle de 2018, et concernait donc les revenus de 2017. Cela pouvait entraîner une disparité forte entre la situation de référence et celle de l'allocataire au moment du versement de l'aide. L'impôt à la source permet désormais à la caisse d'allocations familiales (CAF) de connaître les revenus mois par mois. Elle peut ainsi s'ajuster aux ressources les plus récentes, celles perçues sur l'année écoulée. Autre changement : le montant de l'aide, qui était jusqu'alors fixé le 1er janvier pour toute l'année, est maintenant révisé tous les 3 mois. En septembre 2020, l'aide révisée s'appuiera sur les revenus de juillet 2020 à août 2019. Puis en décembre un nouveau calcul sera effectué sur la période allant d'octobre 2020 à novembre 2019, etc. Pour le gouvernement, cette réforme vise à rendre le versement des allocations plus justes. Les ménages qui subissent une baisse de revenus n'auront pas à attendre un an pour que leurs aides augmentent. Et à l'inverse, ceux dont les ressources progressent verront leur APL diminuer au trimestre suivant.

Qui touche les APL ?

Cette évolution s'applique automatiquement. Elle devait prendre effet en janvier 2020, mais a été décalée à avril pour des raisons techniques. Vous n'avez aucune démarche à accomplir, il n'est pas nécessaire d'actualiser les ressources chaque trimestre, l'aide au logement continue à être versée de manière systématique, à date fixe, le 5 de chaque mois. En revanche les changements de situation (mariage, divorce, naissance) devront toujours être signalés. Outre les ressources, le calcul de l'aide prend en compte la composition du foyer (nombre d'enfants ou de personnes à charge), la localisation du logement, le montant du loyer. Lorsque le locataire ne parvient plus à régler le loyer, la CAF demande au propriétaire s'il souhaite toucher directement l'allocation. Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre.

Pour les étudiants et les indépendants

Le gouvernement prévoit 1,4 milliards d'économie en 2020 du fait de cette réforme. Elle fera donc des gagnants et des perdants. Au moins 600.000 personnes devraient voir leurs APL diminuer, notamment chez les jeunes qui entrent dans la vie active après avoir été étudiants. En revanche, les 800.000 étudiants qui touchent actuellement des aides continueront à percevoir le même montant, même s'ils trouvent un emploi en parallèle de leurs études. Attention, lorsqu'un étudiant perçoit l'ALS ou l'APL, ses parents ne reçoivent plus les allocations familiales pour lui. Il faut donc faire un choix.

Par ailleurs, les jeunes issus des milieux les plus modestes peuvent toujours bénéficier d'une bourse d'enseignement supérieur accordée en fonction du revenu du foyer, du nombre d'enfants et de l'éloignement du lieu d'études. Quant à ceux qui



**Au 31 Mars 2020
à Bressuire**

**Prix médian de ventes
de maisons dans l'ancien
130 000 €**

Évolution du prix médian
sur un an de 18,2%

Répartition des ventes : 35,3 %
de maisons de 6 pièces et plus.

Source : Notaires de France – base de données PERVAL



sont en colocation, ils devront chacun déclarer leurs ressources pour le calcul des aides et le montant du loyer est divisé par le nombre de colocataires inscrits dans le contrat de bail. Chaque colocataire doit faire sa propre demande d'aide au logement.

Les indépendants ne connaîtront pas de changement s'ils exercent leur activité depuis plus de deux ans. Pour ceux qui se sont lancés en 2018 ou 2019, le montant des APL variera entre l'ancien salaire et le revenu actuel. Et l'arrivée ou le départ d'une nouvelle personne engendre la révision des allocations distribuées.

Pour les retraités et les chômeurs

Pour les allocataires à la retraite depuis deux ans ou plus et qui n'ont pas vu leur revenu changer, le montant de l'APL ne bouge pas. Mais pour ceux qui sont retraités depuis moins de deux ans, deux options : si la pension de l'allocataire se situe entre 70% et 100% du dernier salaire perçu, le retraité perdra une partie, voire la totalité de ses aides au logement. A l'inverse, si la retraite est inférieure à 100% du dernier salaire, l'APL du bénéficiaire augmentera. Même chose pour les chômeurs : ceux qui ont retrouvé du travail verront leur allocation reculer sur la base de leur nouveau salaire, alors que la personne qui vient d'être au chômage recevra une aide plus importante.

Plafond des loyers 2020

Le loyer retenu pour le calcul de l'APL est plafonné. Si le montant du loyer est supérieur au plafond applicable, la part excédentaire n'est pas retenue pour déterminer le montant de l'allocation. Par exemple, une personne seule qui paie un loyer mensuel de 550 euros touchera la même aide qu'une autre personne seule disposant des mêmes revenus et vivant dans la même ville qui paie un loyer de 800 euros.

Les critères d'attribution

L'APL est destinée à toute personne locataire d'un logement neuf ou ancien qui a fait l'objet d'une convention entre le propriétaire et l'Etat, fixant, entre autres, l'évolution du loyer, la durée du bail, les conditions d'entretien et les normes de confort. 2,9 millions de foyers la perçoivent.

L'ALF concerne les personnes qui n'entrent pas dans le champ d'application de l'APL et qui ont des enfants né ou à naître, d'autres personnes à charge, ou son mariées depuis moins de 5 ans. Elle concerne 1,3 millions de foyers.

L'ALS s'adresse aux locataires qui ne peuvent bénéficier d'aucunes des deux autres aides. 2,4 millions de personnes y ont droit.

Des économies remises en question

Le volume global des allocations s'érode année après année : 18 milliards ont été versés en 2017, et seulement 15 milliards étaient annoncés pour 2020. Un chiffre qui pourrait cependant repartir à la hausse si l'économie entre en récession dans les prochains mois.

Aide exceptionnelle pandémie

Une aide exceptionnelle de solidarité est versée à certains allocataires des APL. Le barème est de 100 euros pour une personne seule ou un couple sans enfants, 200 euros pour une famille avec deux enfants et 100 euros supplémentaires par enfants. Une prime de 200 euros a également été versée à 800.000 jeunes précaires âgés de moins de 25 ans. Il s'agit d'un versement automatique, sans aucune démarche à effectuer.

“ 225 euros, c'est le montant moyen de l'aide au logement. ”



Au 31 Mars 2020
à Thouars

**Prix médian de ventes
de maisons dans l'ancien
60 000 €**

Évolution du prix médian
sur un an de - 7,8%

Répartition des ventes : 33,8 %
de maisons de 5 pièces.

L'IMPORTANCE DES NORMES EN VIGUEUR DANS LA CONSTRUCTION

Les normes techniques immobilières s'appliquent aux appartements et aux maisons en construction. Elles assurent aux occupants un meilleur confort et une sécurité optimale dans le respect de l'environnement, tout en étant le gage d'une bonne performance économique. A la clés : optimisation des charges et amélioration de la valeur patrimoniale.

La construction neuve répond à des réglementations strictes. Qu'il s'agisse de l'accessibilité, de la protection contre les incendies, de l'aération, des caractéristiques acoustiques ou thermiques, des normes ont été établies dans chacun de ces domaines, qui évoluent régulièrement pour garantir un bâti de qualité sûr et durable. Afin que les bâtiments réduisent leur consommation d'énergie, les exigences dans ce domaine ont beaucoup augmenté. La « valeur verte » du bien est d'ailleurs devenue un atout indéniable. Avec les certifications et les labels, vous disposez de garanties vous permettant d'établir que votre achat sera parfaitement optimisé avec un haut niveau de confort. Car pour être conformes aux règles de construction récentes plus exigeantes, ces bâtiments présentent d'excellentes performances énergétiques, acoustiques et thermiques. C'est ce qui les rend plus écologiques et limite l'empreinte environnementale. En consommant moins, vous faites également des économies de charges.

La réglementation thermique

C'est désormais la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) qui fixe les exigences en matière d'immobilier. La conformité à la norme RT 2012 est obligatoire pour la construction neuve et pour pouvoir être éligible au dispositif Pinel. Les objectifs de cette norme sont doubles : lutter contre la pollution et diminuer la dépense énergétique, grâce notamment à une isolation de qualité. Ainsi la consommation du bâtiment est optimisée, pour un bon confort sans

déperdition d'énergie. La RT 2012 fixe les seuils de consommation et les températures à atteindre à l'intérieur. Les habitants sont en outre tenus informés de leur consommation afin d'encourager les nouveaux comportements. Cette sobriété énergétique permet d'éviter une surchauffe en été sans recourir à la climatisation, tout en restant bien chauffé et isolé en hiver. C'est désormais un critère récurrent dans le choix d'un bien immobilier, notamment chez les jeunes acquéreurs, de plus en plus soucieux de l'environnement.

Performance environnementale

La Réglementation Bâtiment Responsable 2020 (RBR 2020) devrait généraliser cette ambition : l'ensemble des bâtiments nouvellement construits devront tendre conjointement vers des structures à énergie positive et à basse émission de carbone. Elle fera du bâtiment à énergie positive la norme dans la construction neuve. En effet, elles prennent en compte les émissions de gaz à effet de serre du bâtiment, et ce pendant toute sa durée de vie de sa construction à son recyclage. Ces garanties attestent d'une performance réellement supérieure et donc d'économies sensibles pour l'habitant. De plus en plus de logements sont également « bas carbone », ils intègrent l'autoconsommation d'énergie, les matériaux biosourcés, la recharge de véhicules hybrides ou électriques. Ils prennent enfin en compte la qualité de l'air à l'intérieur des bâtiments, et donc la santé des habitants.



Au 31 Mars 2020
dans le Parthenay-Gâtine
**Prix médian de ventes
de maisons dans l'ancien
85 000 €**

Évolution du prix médian
sur un an de 11,3%

Répartition des ventes : 33,9 %
de maisons de 6 pièces et plus.

Source : Notaires de France - base de données PERVAL





Les normes phoniques

Afin de limiter les nuisances sonores quotidiennes, qui peuvent porter atteinte à la santé des habitants, une réglementation acoustique fixe des limites de niveau sonore. Cette exigence de qualité se mesure en décibels. Les logements dont le permis de construire a été déposé à partir du 1er janvier 2000 doivent respecter un niveau sonore maximal de 65dB pour les bruits d'impact. Ils doivent être isolés au minimum de 30 dB contre les bruits extérieurs.

La norme électrique NFC-15.100

Toutes les nouvelles installations électriques doivent la respecter. Cette réglementation garantit une sécurité d'utilisation des installations, ainsi qu'un confort de gestion. Elle impose notamment la présence d'un appareil général de coupure et de protection comme un disjoncteur, et la présence d'une masse dans tous les circuits, mais aussi un dispositif différentiel de type A sur les circuits d'alimentation des gros appareils électroménagers, la présence d'au moins 20% du tableau électrique dans le logement ainsi que d'un schéma. Par ailleurs, toute construction neuve doit également répondre à des normes parasismiques qui fixent les standards de construction pour les bâtiments à « risque normal ». Ces normes varient selon la zone de sismicité, la catégorie de l'immeuble, mais également le type de sol.

Accessibilité aux personnes handicapées

Si votre bien est destiné à la location, ou s'il a été construit après le 1er janvier 2008, il doit être accessible aux personnes en situation de handicap qui doivent pouvoir y circuler dans toutes les pièces. Pour cela, les portes doivent avoir une largeur minimale de 0,90 mètre. Les aménagements ne concernent pas uniquement les personnes à mobilité réduite. Ils doivent aussi être adaptés aux personnes malvoyantes ou atteintes de surdité.

Contrôle des règles de construction

Tout au long de la construction, différents dispositifs de vérification de la bonne application des règles de construction sont prévues. Ces contrôles vous protègent. Ils sont réalisés par des agents de l'Etat ou des collectivités publiques. Ils peuvent avoir lieu pendant la construction et jusqu'à trois ans après la fin des travaux. La conformité aux normes en vigueur est garantie par le maître d'ouvrage et une demande peut être établie lors de l'achèvement du bâtiment. Si une nouvelle construction ne respecte pas les normes en vigueur, le certificat de conformité ne peut pas être délivré. Sans cette certification, des sanctions peuvent être prononcées allant de la mise en conformité à la démolition.

Les labels quelle fiabilité ?

Le label est une marque spéciale conçue par une organisation publique ou privée (syndicat professionnel, ministère, association). C'est une activité encadrée et réglementée, qui sert à identifier et garantir un certain niveau de qualité. Ces distinctions indiquent que le travail est sujet à des contrôles réguliers et effectué dans le respect des normes. Il est recommandé de faire appel à une société disposant de labels et de certifications pour votre projet de construction.

De belles économies à la clé

La facture annuelle de chauffage représente 900 euros en moyenne par ménage, avec de grandes disparités. Une maison basse consommation ne dépensera que 250 euros pour se chauffer alors qu'une maison mal isolée nécessitera 1800 euros. Cette facture peut donc peser lourdement, d'autant qu'elle a tendance à augmenter avec la hausse du prix des énergies. Pour la réduire, l'objectif est désormais de construire des bâtiments qui produisent plus d'énergie qu'ils n'en consomment.

Étude gratuite **SANS ENGAGEMENT**

expert en économie d'énergie

Envie de parler de votre projet ?
Nos architectes sont à votre écoute !

Imaginons ensemble votre futur cadre de vie
Nombreuses parcelles disponibles
Fressines, La Crèche, Bessines,
Cherveux, Niort Mirandelle...

05 49 24 72 18

Constructeur à Chauray
www.architectes-batisseurs79.fr

architectes bâtisseurs

ORIENTATION DE LA MAISON : LES QUESTIONS À SE POSER

Outre la luminosité interne, l'orientation d'un bâtiment détermine ses consommations énergétiques. Idéalement, elle doit vous permettre de récupérer les apports solaires en hiver, tout en les limitant l'été. Comment trouver la bonne équation en fonction de votre style de vie et de la configuration de votre terrain ? Voici les questions à vous poser au moment de concevoir votre projet...

Vous verriez bien votre futur salon équipé d'une grande baie vitrée offrant une vue directe sur le petit bosquet verdoyant qui s'élève en lisière de votre jardin. Oui, mais voilà, cela vous obligerait à orienter cette pièce à l'ouest. Pas si grave, vous dites-vous ? Erreur fatale. Clé de voûte de toute construction bien pensée, l'orientation conditionne à la fois le coût énergétique de la future habitation et le bien-être de ses occupants. Au moment de la revente, une orientation économique est aussi un atout de taille, puisque le diagnostic de performance énergétique (DPE), désormais obligatoire au moment de signer le compromis de vente, tient compte de l'orientation du bâtiment et de sa capacité à restituer optimalement les apports de l'énergie solaire. Que vous ayez décidé de faire appel ou non à un architecte pour votre projet de construction, voici les grands principes à connaître pour bien comprendre de quoi il en retourne...

Quels éléments du terrain dois-je prendre en compte ?

Deux principaux paramètres doivent entrer en ligne de compte au moment de la conception du plan de construction : les éléments paysagers présents à proximité tels qu'un arbre ou un bâtiment et la configuration du terrain. Pour les premiers, la règle consiste à limiter

au maximum les effets d'ombre portée sur les ouvertures en hiver, lorsque la course du soleil s'arrête bas dans le ciel, afin d'optimiser le taux d'ensoleillement. Pour les seconds, il s'agit d'utiliser avantageusement certains paramètres topographiques comme la présence d'un talus ou d'une butte qui, placé à proximité de la façade nord, permettra de limiter les variations de températures.

Quelles pièces placer au nord ?

Le nord est la partie de la maison où il fait bien évidemment le plus froid. Dans cette zone, on placera idéalement les pièces de service ou les espaces peu fréquentés (garage, buanderie, remise, chambre d'amis...) qui peuvent se dispenser totalement ou partiellement de chauffage. Pour faire rempart au froid, limitez la taille des ouvertures aux stricts besoins d'éclairage et prévoyez des murs épais bien isolés. Les pièces situées dans cette partie constitueront ainsi des zones tampons entre l'extérieur et le reste de la maison et limiteront les déperditions de chaleur. La salle de bains peut, elle aussi, être placée au nord car elle ne nécessite pas de grandes ouvertures.

Où implanter les espaces de vie ?

Zone chaude, le sud est idéal pour accueillir les pièces à vivre où vous passez le plus de temps, comme le salon, le bureau ou une cuisine ouverte. Prévoyez un maximum de surfaces vitrées pour profiter de l'ensoleillement naturel. Contrairement aux idées reçues, une baie vitrée orientée sud peut facilement être protégée du soleil en été, en prévoyant un toit débordant d'environ 60 cm, qui laissera passer les rayons en hiver et maintiendra la fraîcheur en été.

Attention, si vous travaillez toute la journée sur ordinateur, l'emplacement au sud n'est pas idéal en raison des reflets du soleil.

L'est ou le sud est, quant à eux, sont particulièrement recommandés pour accueillir les chambres et la cuisine, car le soleil y est présent le matin pour des réveils ensoleillés tandis que les pièces demeurent fraîches le reste de la journée.

Enfin, l'ouest, où le soleil est davantage présent en milieu d'après-midi et en début de soirée, peut lui aussi héberger les chambres et la cuisine, à condition toutefois de prévoir de petites ouvertures et des volets, car il peut rapidement devenir une fournaise en été.

Le saviez-vous ?

Des maisons héliotropes, inspirées des tournesols

Incroyable mais vrai : il existe des maisons en bois baptisées Domespace, qui suivent la course du soleil au fil de la journée en tournant sur des roulements à bille. On compte aujourd'hui en France plus de deux cents modèles de ces drôles de dômes conçus par l'architecte Patrick Marsilli en 1988.

En savoir plus sur ces maisons pas comme les autres : www.domespace.com

La RT 2012 met son grain de sel

La RT 2012 a réglementé la surface des baies vitrées en définissant une surface minimale. Pour être conforme à cette norme, elles doivent représenter 17 % du logement, soit 1 m² de baie vitrée pour 6 m² de surface habitable.

La végétation à la rescousse

L'été, pour protéger les façades ensoleillées des rayons du soleil, misez sur la végétation. Une vigne vierge ou un lierre recouvrant un mur peut faire baisser la température de 4 à 5 °C.

Toit, toit, mon toit

L'orientation du toit à elle aussi son importance. Dans l'idéal, la partie la plus basse du toit doit être placée face aux vents dominants.



VILLA TRADITION nature

VOTRE MAISON,
VOTRE PLUS BEL ENVIRONNEMENT

Architecture unique
Performances énergétiques
Bien-être & confort

Constructeur de maisons haut de gamme depuis plus de 30 ans

143 avenue de La Rochelle - NIORT • 05 49 73 12 00
www.villa-tradition.com

NF HABITAT HOE®

PISCINE CONTAINER : LA PISCINE ÉCOLOGIQUE VENUE DE LA MER

Recycler un container maritime en piscine, drôle d'idée ? Pourtant, ce concept possède de nombreux avantages ! Écologique, économique et personnalisable à souhait, la piscine container va conquérir nos jardins cet été !



Vous souhaitez une piscine originale et tendance, sans pour autant vous ruiner ? La piscine container pourrait bien être la solution !

Conçue à partir de containers maritimes recouverts d'une résine étanche et doublée d'un liner, la piscine container est aussi facile que rapide à installer. L'opération ne dure en général que quelques heures et, comme elle peut être remplie dès sa pose, elle sera dans la plupart des cas prête à l'emploi en une seule journée. Un point intéressant en cas de canicule soudaine.

Une piscine qui s'adapte à vos besoins

Le principal avantage d'une piscine container, c'est son côté modulable !

En effet, elle peut être installée sur des terrains a priori non piscinables, puisqu'il suffit de déposer le container pratiquement où bon vous semble à l'aide d'une grue. De même, vous pourrez facilement la déplacer si l'envie vous prend de réaménager votre jardin.

Pour ce qui est des dimensions, la majorité des containers se présentent en deux tailles standards internationales de 6 mètres et 12 mètres de long, mais, mis à part ce critère, tout est permis !

Peinture extérieure, revêtement intérieur, pose d'escaliers intégrés, éclairage, installation d'une paroi vitrée transparente, chauffage ou buses pour bain à remous... il y en aura pour tous les goûts et pour tous les budgets.

Enfin, étant donné la résistance de la coque, tous les types d'installation sont possibles: hors-sol, semi-enterrée ou enterrée.

Un atout économique

Si, pour le moment, les piscines en containers maritimes recyclés ne sont globalement pas moins chères que les piscines classiques, elles possèdent tout de même des atouts économiques considérables.

De par son extrême robustesse - les containers sont conçus pour résister à la corrosion et aux tempêtes lors des voyages en mer -, ce type de coque a une durée de vie bien supérieure aux piscines hors-sol classiques.

Les containers ayant été conçus pour être facilement transportés, vous pourrez aisément emmener votre piscine avec vous en cas de déménagement ou bien la revendre si vous n'en avez plus l'utilité. L'idéal pour profiter des plaisirs de la baignade sans risquer de perdre son investissement !

Enfin, si vous choisissez de ne pas enterrer le bassin, vous n'aurez besoin ni de permis de construire ni de déclaration de travaux. Vous serez ainsi exonéré de tout impôt et taxe, la piscine container étant considérée comme démontable.

Une piscine écologique

Dans la veine de l'upcycling (cette tendance qui vise à récupérer de vieux produits pour les revaloriser en objets de qualité supérieure), la piscine container permet de donner une seconde vie aux containers maritimes, notamment si vous optez pour un container « dernier voyage », qui aurait autrement fini au rebut. Non seulement vous recyclez ainsi un produit industriel, mais vous renoncez aussi à l'utilisation de béton et de parpaings.

En portant votre choix sur un container hors-sol, vous éviterez également de dénaturer la nature de votre sol par des fondations profondes et épargnerez ainsi les millions de micro-organismes qu'il abrite. Ou comment redonner vie à une antiquité tout en respectant l'environnement.

Combien ça coûte ?

Comptez environ 5 000 € pour un container seul, entre 12 000 € et 16 000 € pour une piscine de 6 mètres et entre 20 000 € et 28 000 € pour un bassin de 12 mètres.



UNE TOUCHE DE CUIVRE DANS MA SALLE DE BAINS

Pièce de détente, refuge après une longue journée, la salle de bains est devenue la star de la maison. Pas étonnant donc qu'elle suive les grandes tendances déco du moment, à commencer par la vague cuivrée qui envahit nos intérieurs.

Amorcée par le célèbre designer Tom Dixon et ses luminaires, la tendance cuivre connaît depuis quelque temps maintenant un fort regain dans les objets de décoration. Mais la nouveauté de cette année, c'est que ce matériau s'invite désormais dans la salle de bains. Moins bling bling que le doré, plus chaleureux que l'argenté, le cuivre insuffle un vent chic et industriel à nos pièces d'eau. C'est donc sans grande surprise que l'on retrouve cette couleur irisée principalement dans la robinetterie et dans les accessoires. Luxueux mais pas trop, osé mais juste ce qu'il faut, le cuivre se débarrasse enfin de sa réputation de métal suranné. Avec lui, pas besoin d'en faire des tonnes ! Sa couleur chaude et brillante permet de le distiller par petites touches dans nos intérieurs, y compris dans la salle de bains qui prend alors des airs tout à coup plus sophistiqués.

Le roi des bons tuyaux

Matériau phare de la plomberie, le cuivre fait le bonheur des designers qui s'en emparent avec beaucoup d'imagination pour en faire le fil rouge de nos pièces d'eau. C'est d'abord sur la tuyauterie et les canalisations apparentes que l'on retrouve ce métal étincelant pour un look à la fois rétro et industriel.

Robinetterie chic

Le cuivre s'imisce aussi sur les robinets, les vasques, les poignées de meubles et la baignoire. Chic et séduisant, il se marie à merveille avec le carrelage blanc, mais aussi le noir et le mobilier en bois clair. On peut encore l'assortir à d'autres métaux tels que le laiton ou à la céramique.

La star des accessoires

Mais la tuyauterie n'a pas le monopole de l'or rouge dans la salle de bains. Il s'invite aussi sur les crédences qui permettent alors de réfléchir la lumière de façon très moderne. On le retrouve encore sur les accessoires (porte-savon, corbeilles, pot à brosse à dents...) et sur le sèche-serviettes.



Une matière saine et durable

Au-delà de son aspect décoratif et tendance, le cuivre est le bienvenu dans nos salles de bains où sa longévité légendaire permet de le conserver en bon état de nombreuses années. Avec lui, vous évitez des travaux de rénovation trop fastidieux. Mieux encore, le cuivre développe, au fil des ans, une patine qui le protège de la corrosion et lui donne des airs vintage authentiques.

Des bienfaits pour la santé

Antibactérien, le cuivre est aussi le métal idéal pour les surfaces de contact telles que les robinets ou les poignées. Il s'agit en effet d'un matériau qui détruit 95 % des virus et des bactéries, notamment celles résistantes aux antibiotiques, dans un délai de trente minutes à trois heures en fonction des circonstances et du type de germes. C'est donc sans nul doute l'allié de nos pièces d'eau !



Un matériau écolo

Enfin, le cuivre est aussi écologique puisqu'il est recyclable à l'infini. Il séduira donc les adeptes de décoration et de construction écoresponsable. Seul bémol : c'est un matériau onéreux qu'il faut donc utiliser avec parcimonie.

Et le laiton alors ?

Tout aussi raffiné et tendance, le laiton a l'avantage d'arborer une couleur plus sobre que celle du cuivre. Légèrement doré, il est mat et s'adapte donc aussi très bien aux pièces d'eau. Il s'invite également sur les robinets, les tuyaux de douche, sur les miroirs et les autres accessoires. Résistant à la corrosion, il est doté d'une longévité extrême qui pourrait bien détrôner le cuivre dans les prochaines collections déco...

ENTREPRISE
coutant

**Chauffage - Climatisation
Électricité - Carrelage
Salle de bains de A à Z**

INSTALLATION DÉPANNAGE ENTRETIEN

860, rue du Petit Fief - AIFFRES
Tél. : 05 49 28 19 50
Mail : contact@entreprisecoutant.fr
Site : www.coutant-chauffage-niort.com



MAISONS DU MARAIS
CONSTRUCTEUR DE MAISONS
DEPUIS 1976

- 🏠 Agence de **NIORT**
4 rue Martin Luther King
Espace mendes France 2
Tél. 05 49 33 22 11
- 🏠 Agence de **PARTHENAY**
63 Boulevard de la Meilleraye
Tél. 05 49 64 55 24
- 🏠 Agence de **BRESSUIRE**
19 Place du 5 Mai
Tél. 05 49 80 24 56
- 🏠 Agence de **THOUARS**
6 impasse du Clos de la Vigne
Saint Jean de Thouars
Tél. 05 49 96 13 90

Vous allez adorer FAIRE CONSTRUIRE !

Toutes nos Offres sont sur maisonsdumarais.com

STYLOBILLE.fr / © Stock

**UNE MAISON, D'ACCORD !
MAIS LE TERRAIN...**

VOUS AUSSI,
INVESTISSEZ
EN **VENDEE** !

**Acheter en Vendée,
vous y pensez...**

et pourquoi pas ?

De nombreux terrains
disponibles, pour tous
projets...

1 SÉRIGNÉ
À 30min de NIORT
Terrains de 819 et 822 m²
À partir de **28 665 €**

2 LA CAILLÈRE ST HILAIRE
À 35min de MONCOUTANT
Terrain de 859 m²
Prix **21 475 €**

3 SÈVREMONT
À 30min de BRESSUIRE
Terrains de 579 et 1118 m²
À partir de **15 633 €**

... et bien d'autres terrains
sur notre site...

PÔLE IMMOBILIER
02.51.09.85.83

accession@vendeehabitat.fr
www.vendeehabitat.fr

VendéeHabitat
Le futur a de l'expérience

**VOUS RECHERCHER UN
BIEN IMMOBILIER ?**
Consultez les annonces
des professionnels
de l'immobilier

dans le magazine
de juin

immo
Poitou
centreimmo.com

**Disponible
gratuitement**

8 pages
sortie de crise
les témoignages de nos experts :
ça vous concerne

**dans les
agences et
commerces
partenaires**

TROUVEZ LE TERRAIN qui vous convient !

Dernières
opportunités
sur St-Symphorien

RÉSERVEZ VOS PARCELLES

TRAVAUX EN COURS

NIORT Le Hameau de Telouze



à partir de
30 700€

Terrains à bâtir
de 198 à 353 m²

COMMERCIALISATION À VENIR

LA CRECHE Miseré



Terrains à bâtir
A partir de 286 m²

COMMERCIALISATION EN COURS

MOUGON Le Domaine des trois épis



à partir de
24 900€

Terrains viabilisés
de 324 à 612 m²

DÉPÔT PERMIS IMMÉDIAT

SAINT-RÉMY Le lotissement du Portail



Terrains à bâtir
de 391 à 618 m²

à partir de
34 500€

Pierres & Territoires de France Centre Atlantique
10, Avenue de Verdun - NIORT - a.savin@ptfca.fr

www.ptfca.fr

05 49 32 94 11 - 06 89 84 96 87

Pierres & Territoires
de France

PROMOTEUR • LOTISSEUR