

A modern living room with wooden stairs, a grey sofa, a wooden coffee table, and large windows with blinds. The room has a warm, contemporary feel with light wood flooring and a patterned rug.

immo **Poitou**

centreimmo.com

L'emprunt

*pour financer l'achat
d'un logement*

La nue-propriété

*pour se constituer
un patrimoine*



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



IDÉAL PREMIER ACHAT

MAGNÉ

Venez découvrir cette villa de 5 pièces de 183 m². Elle compte quatre chb et une cuisine indépendante. Elle propose également une sdb et une sde. DPE : VI. Réf : TMAI115381 **151 900 €**



EXCLUSIVITÉ

SAINT BENOIT

MAISON 4 PIÈCES AVEC TERRASSE. Venez découvrir cette maison de T4 de 75,9 m². Elle dispose de trois chb, une cuisine, une sdb, une terrasse donnant sur un jardin clos, un garage et une place de parking. Libre au 12/09/2020. Charges de copropriété : 1 017,64 €. DPE : D. Réf : TMAI115384 **187 250 €**



IDÉAL INVESTISSEUR OU PREMIER ACHAT

POITIERS

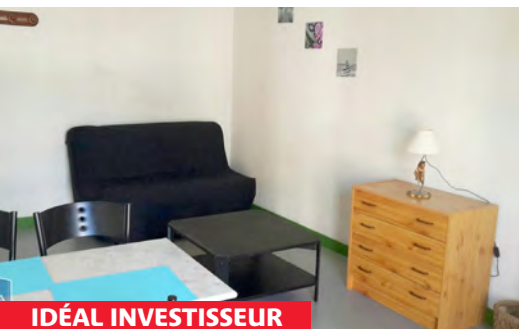
Appartement de 3 pièces de 69,5 m². Il comprend : 2 chb avec placard, une double salon-séjour, une cuisine et une sdb, une place de parking privative. Libre au 18/10/2020. Charges de copropriété : 1 307,61 €. DPE : VI. Réf : TAPP433840 **106 820 €**



IDÉAL INVESTISSEUR

POITIERS

Venez découvrir cet appartement T1 de 30,78 m². Il compte une chb et une kitchenette et une sdb. Place de parking. Loué 387,17 € CC. Charges de copropriété : 638,06 €. DPE : E. Réf : TAPP433892 **74 800 €**



IDÉAL INVESTISSEUR

POITIERS

Venez découvrir cet appartement 1 pièce de 23,64 m². Il dispose d'une pièce principale, d'une kitchenette et d'une sde. Loué 320 € CC. Charges de copropriété : 517,95 €. DPE : D. Réf : TAPP433326 **60 500 €**



IDÉAL INVESTISSEUR OU PREMIER ACHAT

POITIERS

Venez découvrir cet appartement T1 de 48 m² très lumineux. Il offre une pièce principale, une kitchenette et une sde. Une cave de 15 m² et une place de parking. Libre. Charges de copropriété : 2 116,79 €. DPE : VI. Réf : TAPP433103 **88 000 €**



IDÉAL INVESTISSEUR

POITIERS

Découvrez cet appartement T1 bis de 27,73 m². Il propose une cuisine équipée. Loué 329,90 € CC. DPE : VI. Réf : TAPP435221 **68 200 €**



COUP DE CŒUR

BIGNOUX

Villa T6 bien agencée de 195 m² et de 644 m² de terrain. Elle comprend : un séjour de 60 m², 4 chb, une cuisine aménagée, d'une sdb, d'une sde, d'une terrasse et d'un jardin. Cette maison possède deux garages. DPE : D. Réf : TMAI115762 **348 000 €**

*Very Important Propriétaire



PRESSAC

Dans le centre bourg de Pressac, idéalement placé, un immeuble avec 9 logements en très bon état pour une éventuelle création de gîtes, chambres d'hotes ou pour investissement locatif. A 10 minutes du CIRCUIT DU VIGEANT. Libre.

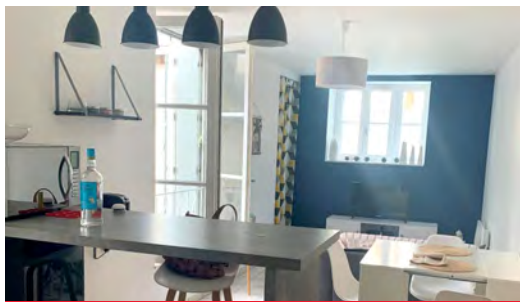
Ref : TIMM101137

249 000 €

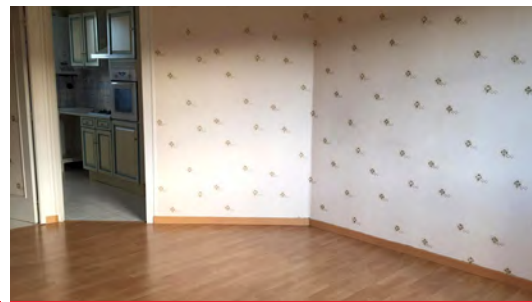
EXCLUSIVITÉ



IDÉAL INVESTISSEUR OU PREMIER ACHAT



IDÉAL INVESTISSEUR



IDÉAL INVESTISSEUR OU PREMIER ACHAT

POITIERS

Venez découvrir cet appartement de T4 de 85,67 m². Il comprend : 3 chb, une cuisine indépendante, une sdb et une sde. Deux places de parking. Libre. Charges de copropriété : 1 313 ,67 €. DPE : C. TAPP426070A

188 320 €

POITIERS

Venez découvrir cet appartement T2 de 45 m². Il propose une chb, une cuisine américaine et équipée et une sde. Loué 560 € CC. Charges de copropriété : 980,15 €. DPE : C. Réf : TAPP435633

109 000 €

SAINT BENOIT

Venez découvrir cet appartement T2 de 41,05 m². Il comprend : une chambre, une cuisine équipée et une sde. Ce logement dispose aussi d'une cave. Libre. Charges de copropriété : 713,18 €. DPE : E. Réf : TAPP407570

77 000 €

Citya Cip - Notre sélection de biens à vendre :



VUE DÉGAGÉE

POITIERS

Appartement de 78 m². Cet appartement de 4 pièces s'organise comme suit :salon, cuisine, trois chambres et une salle de bains. Balcon, cave, parking en sous-sol. Vendu loué. Charges de copropriété :2488 €. Libre de location DPE : C Réf TAPP432088

67 000 €



16 rue Henri Petonnet à Poitiers

05 49 41 19 96

cip.contact@citya.com



LIBRE DE LOCATION

POITIERS

Appartement de 47,31 m² avec garage. Cet appartement de 2 pièces compte un séjour de 18 m², une chambre, une cuisine indépendante et une salle de bains. Charges de copropriété : 840€. DPE : D. Réf : TAPP423655

91 560 €



INVESTISSEUR

POITIERS BLOSSAC

Grand appartement vendu loué de 82,28 m². Cet appartement offre un séjour de 22 m², trois chambres et une cuisine aménagée. Jardin d'hiver. Il bénéficie d'une place de parking en sous-sol. Très bon état général. Charges de copropriété 1423 € DPE : C Réf : TAPP433702

163 000 €



EXCLUSIVITÉ

POITIERS CATHEDRALE

Maison de ville 6 pièces de 195 m² et de 191 m² de terrain. Elle compte quatre chambres et une cuisine aménagée. Elle est aussi composée d'une salle de bains et d'une salle d'eau. En annexe, il y a un garage. Bon état général. DPE D Réf : TMAI115157

372 000 €



INVESTISSEUR

GIBAUDERIE

Appartement vendu loué de 49,47 m². Cet appartement de 2 pièces est agencé comme suit : un séjour de 17 m², une chambre, une cuisine indépendante et une salle d'eau. En annexe, il bénéficie d'un garage. Charges de copropriété 1064 € DPE : F Réf : TAPP433649

99 000 €

Sommaire

LA CHRONIQUE

Pourquoi passer par un professionnel ?

Le projet immobilier reste, pour bon nombre de Français, une étape décisive qui peut être joyeuse mais au combien stressante, parfois même anxiogène : la peur du mauvais choix, du manque d'informations, de la mauvaise affaire ...

L'immobilier au travers des professionnels n'a jamais été aussi réglementé qu'aujourd'hui et pourtant les ventes de particulier à particulier avoisinent les 50%.

Il n'en reste pas moins que passer par l'intermédiaire d'un professionnel c'est la garantie d'un accompagnement de l'estimation à la réitération de l'acte authentique, incluant la négociation et la rédaction du compromis.

Notre rôle, et qui n'est pas négligeable : suivi, accompagnement et conseils..

Alors comment imaginer une société sans le concours des agences immobilières ?

Autant dire que le marché ne dépendrait que de néophytes qui pourraient à loisir fixer eux même leur prix au risque de le déréguler.

C'est d'autant plus vrai avec l'engouement actuel post COVID . En effet, les Français ont plus que jamais le désir d'aboutir dans leur projet d'achat immobilier, de trouver dans un logement répondant à une nouvelle vision de leur quotidien.

Virginie BRANCHEREAU
Agence AMI Chauvigny



Ancien

L'emprunt pour financer l'achat d'un logement



6

A consulter

11

Les annonces

des agences immobilières de la Vienne

A consulter

34

Les annonces

des agences immobilières des Deux-Sèvres

Neuf

La nue-propriété

pour se constituer un patrimoine



36

Publi-reportage

Votre agence MCH
Constructions
à Châtelleraut

39



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°325
du 06 Octobre au 02 Novembre 2020
Impression : Imprimerie Centre Impression
11, rue Marthe Dutheil - BP 218
87220 FEYTIAT





AGENCE LABELL

L'agence de qualité, côté ville et côté campagne

UNIQUEMENT CHEZ LABELL



SAINT BENOIT, LA VARENNE.

Maison en bon état extérieur avec un intérieur à rafraîchir offrant 140 m² habitables sur 2 niveaux (possibilité de faire 2 logements). De plain-pied : une entrée, une chambre de 13 m², un bureau, une chambre de 21 m² avec salle d'eau / wc et coin cuisine ; à l'étage : palier desservant une cuisine aménagée, un salon-séjour de 33 m² avec une cheminée, une véranda, 2 chambres, salle de bains, dressing, wc. Garage de 25 m². Chauffage au gaz de ville. Adoucisseur d'eau. Citerne pour eau de pluie. Terrain arboré agréable de 570 m². Vue agréable, fonctionnelle et lumineuse. A NE PAS MANQUER. RÉF 3636.

176 000 € dont 6,67 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur.
Prix hors honoraires : 165 000 €.

RÉSIDENTIEL ET BOISÉ



SAINT BENOIT, PROCHE CENTRE BOURG.

Maison de bonne construction de 220 m² ; de plain-pied : entrée, salon-séjour de 35 m² avec mezzanine (beau volume), grande cuisine aménagée avec coin repas de 20 m², buanderie, wc, suite parentale (chambre et salle de bains), une chambre de 16 m² (lavabo) ; à l'étage : palier, mezzanine, 3 chambres, salle d'eau, wc ; au sous-sol : une chambre (lavabo), wc, salle de jeux (ou bureau), sauna finlandais de qualité avec salle d'eau ; garage et coin cave. Terrasse. Pas de vis à vis. Chauffage au sol et insert (poêle de masse) performant, panneaux solaires thermiques, isolation ouate de cellulose et vmc double flux. Intérieur à rafraîchir. Terrain arboré de 2200 m² piscinable et terrain boisé en coteau (pas d'entretien) de 950 m². RÉF 3643.

348 000 € dont 4,82 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur.
Prix hors honoraires : 332 000 €.

EXCLUSIVITÉ LABELL



NOUAILLE-MAUPERTUIS, PROCHE CHU / FACS.

Dans un environnement calme et agréable, lumineuse maison de plain-pied fonctionnelle : entrée avec placard, belle pièce de vie de 43 m² avec salon-séjour et cuisine ouverte équipée, 3 chambres avec placards, salle de bains (douche+baigroire), wc. L'ensemble en très bon état. Travaux récents réalisés (climatisation réversible, isolation des combles). Garage de 25 m² et stationnement extérieur pour 2 véhicules. A l'extérieur, vous profiterez d'un joli jardin clos et paysagé de 730 m² sans vis-à-vis. RÉF 3640

193 000 € dont 5,46 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur.
Prix hors honoraires : 183 000 €.

EXCLUSIVITÉ LABELL



SAINT BENOIT, ERMITAGE.

Maison en très bon état : entrée, salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée de 40 m² (cheminée), véranda chauffée de qualité, wc, salle de bains, 3 chambres ; en rez de jardin : pièce, chambre, salle d'eau (douche italienne) et wc, grande buanderie-chaufferie gaz de ville avec adoucisseur. Préau. Terrain clos de 550 m² avec vue agréable sur un bois non constructible. Ecoles, bus, commerces à proximité. DPE C. Maison économe, lumineuse, fonctionnelle. A NE PAS MANQUER !
RÉF 3632

265 000 € dont 6 % d'honoraires à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires : 250 000 €.

2, rue Pierre Gendrault - SAINT-BENOIT - Bourg

05 49 00 26 96

www.labell-immobilier.com



MeilleursAgents
« Avis clients »



ANCIEN

L'emprunt pour

financer l'achat d'un logement

L'emprunt est un outil quasi indispensable pour financer l'achat d'un logement. C'est un point essentiel de votre stratégie, car en dénichant le meilleur crédit immobilier au meilleur taux, vous optimisez le coût de votre financement. Mais bien d'autres clauses sont aussi à analyser, qui peuvent rendre votre prêt encore plus intéressant. Suivez le guide !

6

L'acquisition d'un logement est une décision importante sur le plan financier, car elle suppose le recours quasi incontournable au prêt bancaire et donc un engagement sur le long terme. Un crédit doit en effet être remboursé, ce qui suppose de rester raisonnable sur les durées et les montants empruntés. Pour trouver un établissement qui vous finance, et de préférence aux meilleures conditions, il va falloir être bien préparé.

Mais cela vaut le coup, car obtenir le prêt le plus bas possible vous permettra de réduire le coût total des intérêts payés à la banque. Pour cela anticipez afin de soigner votre dossier en amont. Si vous avez l'intention de devenir propriétaire, essayez au maximum d'éviter les découverts bancaires. Constituez vous une épargne pour payer les frais annexes : frais de notaire, frais bancaires et frais d'agence s'il y en a.

Et gardez en tête que la banque regardera vos habitudes bancaires et passera à la loupe chacune de vos dépenses.

Des taux attractifs

Le crédit est, depuis plusieurs années, extrêmement bas. La crise Covid a fait craindre une remontée à la sortie du confinement. Mais à la fin de l'été, il s'établissait en moyenne à 1,24% selon l'observatoire Crédit Logement, qui pointe que la durée moyenne est restée à peu près stable, autour de 230 mois. C'est encore le moment d'en profiter pour concrétiser vos projets immobiliers. Cependant, sachez que les conditions de crédit se resserrent, avec un niveau de l'apport personnel qui s'élève rapidement. Les marges de négociation deviennent donc un peu plus dures, les clients arrivent moins en position de force.

Cela ne signifie pas pour autant qu'il est impossible de décrocher un petit rabais, mais face à une conjoncture économique incertaine, les banques sont un peu plus frileuses. Il est donc particulièrement important d'apporter de solides garanties de remboursement (emploi stable, apport supérieur à 25%) afin d'obtenir des conditions plus avantageuses.

Choisir sa formule

En fonction de votre projet et de vos besoins patrimoniaux, choisissez la formule la mieux adaptée à votre profil d'emprunteur. Pour cela, vous devez d'abord calculer votre capacité de remboursement. Le ratio généralement appliqué par les banques ne doit pas dépasser 33% d'endettement par rapport à votre revenu annuel net. Si votre revenu est variable, la banque sera plus prudente et retiendra plus facilement un ratio de 25%. Si le taux d'intérêt est fixe, il ne changera pas pendant toute la durée du prêt. C'est la solution la plus sécurisante, car vous n'aurez aucune surprise, ni sur les mensualités, ni sur le coût total du crédit.

En revanche, si le prêt est à taux variable (ou révisable), il suivra les fluctuations des marchés financiers et pourra évoluer aussi bien à la hausse qu'à la baisse. Cela rend impossible le calcul initial du coût total du crédit. Du fait des taux bas actuellement, cette solution ne se justifie pas. Elle est d'ailleurs très peu proposée.



Faire jouer la concurrence



Les banques adaptent leurs taux et leurs offres commerciales en fonction de la concurrence. Selon votre profil d'emprunteur (primo-accédant, investisseur, sénior), chacune vous fera des propositions plus ou moins intéressantes. N'hésitez pas à multiplier les contacts, y compris en envoyant des demandes d'information en ligne, et à tester diverses formules. Votre conseiller en agence bancaire demeure un interlocuteur naturel et incontournable car il a l'avantage de bien vous connaître, mais pour obtenir la meilleure offre de prêt, faites jouer la concurrence et surtout, comparez. N'hésitez pas à discuter les aspects les moins favorables de l'offre et à mettre en avant les atouts qui plaident en votre faveur et peuvent vous valoir certains avantages : niveau de vos revenus et/ou de votre patrimoine, capacité

d'épargne, stabilité professionnelle, prestige de votre employeur. Car il n'y a pas que le taux immobilier qui compte. Chaque clause doit être étudiée et négociée. Au moment du choix, il faudra regarder 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. 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. L'échéancier de remboursement que vous remettra ensuite votre établissement vous précisera mois par mois la structure (capital et intérêts) de votre remboursement. Conservez-le précieusement.

Faire appel à un COURTIER

Si vous n'êtes pas très à l'aise pour négocier, vous pouvez également vous faire accompagner par un courtier qui fera l'intermédiaire entre vous et les banques. Il va vous permettre de gagner du temps au moment de votre recherche de financement et négociera avec ses partenaires bancaires. Sa mission est de trouver le meilleur taux au meilleur financement. Il connaît tous les rouages des crédits, et saura négocier efficacement.

L'emprunt pour financer l'achat d'un logement

Optimiser l'assurance emprunteur

C'est un vrai levier d'économies. Les professionnels estiment en effet que le coût peut varier du simple au triple.

Cela engage plusieurs milliers d'euros. Rien ne vous oblige à souscrire le contrat proposé par la banque, la loi vous autorise à choisir une autre assurance que celle de l'établissement qui vous fait le crédit. Une fois votre prêt souscrit, vous pouvez à tout moment résilier l'assurance décès-invalidité de votre banque pour trouver moins cher ailleurs. Passé la première année de votre crédit, cette résiliation sera encore possible à chaque date anniversaire du contrat. Rappelez-vous cependant que l'assurance de prêt rembourse le capital restant dû à la banque en cas de décès ou d'invalidité. Ce n'est pas seulement un coût supplémentaire dans votre budget, c'est aussi un outil de prévoyance dont la qualité se doit d'être irréprochable. Votre nouveau contrat devra donc présenter les mêmes garanties que celui initialement proposé par votre banque, sinon celle-ci garde le droit de le refuser.

Veillez aussi à ce que le taux de votre nouvelle assurance soit bien calculé sur le capital restant dû et non sur le capital initial.

Négocier les FRAIS fixes



À commencer par les frais de dossier : comptez en moyenne 500 euros, mais certaines banques peuvent vous demander jusqu'à 1% de la somme empruntée. Dans ce cas, faites valoir que vous pourriez rapatrier une partie de votre épargne dans l'établissement ne échange d'un geste commercial. Autre point : les frais de remboursement anticipé. En cas de revente du logement avant le terme de l'emprunt, vous vous exposez à des pénalités de remboursement anticipé. Celles-ci peuvent être lourdes, généralement 3% du capital restant dû. Mais il est néanmoins possible de faire annuler ces frais (pour une revente au-delà de 5ans).

Veillez à la souplesse de votre prêt

Pensez à négocier la souplesse de votre prêt immobilier. Vous avez notamment une option intéressante, gratuite et peu connue avec « la modularité des échéances ». Cela vous donne la possibilité d'augmenter ou de diminuer vos mensualités en fonction de l'évolution de vos ressources. En d'autres termes, il peu s'agir d'un



vrai coup de pouce en cas de difficultés passagères. Selon les banques ces possibilités de variations sont comprises entre 10 et 30%. Attention cependant, si vous allégez vos remboursements, la durée de votre emprunt augmentera d'autant et donc son coût final aussi. L'option du report de mensualités permet de suspendre durant 3 à 12 mois ses échéances sans justification. Pratique. Mais là aussi, le décalage générera malgré tout des intérêts supplémentaires. Autre élément à réfléchir, « la transférabilité » du prêt sur un autre bien en cas de mutation ou de déménagement pour un logement plus grand peut être une clause intéressante à négocier. Cela vous permet de garder des taux avantageux lorsque vous signez à un moment où ils sont particulièrement bas. Tous les établissements ne l'acceptent pas. Gardez cependant en tête que vous n'obtiendrez pas satisfaction sur tous les critères de votre emprunt. Tenez bon sur ceux qui sont les plus importants pour vous et lâchez du lest sur les autres.

SECTEUR NEUVILLE DE POITOU

Prix : 650.000 € FAI (ch. vendeur).



Très belle rénovation pour cet ensemble immobilier de 500m² hab environ avec dépendances fermées et grand préau offrant de multiples possibilités. Piscine chauffée et pool house. Cette maison en L se compose de : salon avec cheminée en pierre, salle à manger, cuisine ouvrant sur terrasse / piscine, salle de billard ; à l'étage : 6 chambres, 1 salle de bain, 1 salle d'eau, bureau, salon vidéo, bibliothèque, cave. Ensemble de qualité. DPE : en cours. Ref. 8975PO.

POITIERS CHILVERT

Prix : 254.000 € FAI (ch. acquéreur : 6 %). Prix net vendeur : 240.000 €.



Venez découvrir cet original appartement en duplex de 160 m² entièrement rénové bénéficiant du parc de la résidence. Il comprend une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée, un séjour, 6 chambres ou bureaux (dont 3 avec placard), salle de bains, salle d'eau, 2 wc. En complément, 2 places de stationnement privatives et une cave. Résidence de 32 lots. Charges mensuelles de 330 € chauffage, eau froide et eau chaude compris. DPE vierge. Ref. 9011PO.

INVESTISSEMENT



POITIERS, AXE CV - FACULTÉS

Prix : 88.000 € FAI (ch. acquéreur : 10 %). Prix net vendeur : 80.000 €.

Dans rue calme en retrait d'un axe passant, appartement T1 bis de 27.49 m² loué avec garage. Situé au premier étage d'une petite copropriété, comprenant entrée de 1.45 m², cuisine de 6.32 m², séjour de 17.23 m², sanitaires de 2.49 m². Loué depuis le 18/10/2019. Loyer : 340 € et 20 € de charges. Garage loué depuis le 26/02/20. Loyer : 50 €. Chauffage gaz de ville. Copropriété comprenant 4 appartements et deux garages. DPE vierge. Ref. 9003PO.

INVESTISSEMENT



POITIERS, QUARTIER MONTIERNEUF

Prix : 143.100 € FAI (ch. acquéreur : 6 %). Prix net vendeur : 135.000 €.

Dans bel hôtel particulier XVIIIème, appartement T3 loué de 60 m² avec deux emplacements de parking couverts, offrant entrée avec placard, WC séparé, dégagement, salon avec cheminée, cuisine semi-aménagée, chambre I avec placards, chambre II avec cheminée (placards), salle de bains. Loyer : 550 euros HC et 16 euros de charges. Date d'effet du bail : 01/07/2016. Immeuble rénové en 1999-2000. DPE vierge. Ref. 9043PO.

NIORT

Prix : 598.500 € FAI (ch. acquéreur : 5 %). Prix net vendeur : 570.000 €.



Au cœur de la ville, très belle maison Napoléon III de 400 m² habitables environ avec jardin de 350 m² environ avec serre et bûcher. Belles pièces de réception avec nombreux éléments d'époque, cuisine équipée, 8 chambres, 2 salles de bains, 2 salles de douche, salle de jeux. Grenier aménageable. Garage 3 voitures, portail automatique. 3 caves voûtées. Petit pavillon à restaurer de 35 m² environ. Possibilité activité d'accueil ou restaurant avec jardin. DPE : D. Ref. 13400.

NIORT

Prix : 577.500 € FAI (ch. acquéreur : 5 %). Prix net vendeur : 550.000 €.



Située dans un secteur très calme, maison d'architecte de 1999 à énergie positive, de 235 m² habitables incluant une piscine intérieure chauffée, avec un terrain clos de 1338 m² sans vis à vis. Séjour de 77 m² avec cuisine ouverte et cheminée, 4 chambres, un bureau, 1 salle de bains, 2 salles d'eau, lingerie, mezzanine, belle entrée. Cave, 2 car ports. Production d'électricité par panneaux photovoltaïques. DPE : C. Ref. 8976PO.



**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

L'emprunt pour financer l'achat d'un logement

Garantir le prêt

Dans tout contrat de prêt, le banquier exige une garantie contre les risques de défaut de remboursement.

A la différence de l'assurance emprunteur, qui couvre le titulaire du crédit, ce volet protège l'organisme prêteur. En général il vous proposera une garantie du Crédit Logement. C'est une solution simple et avantageuse, l'organisme se portant garant pour l'acquéreur vis-à-vis de sa banque et s'engageant à payer à sa place dans l'hypothèse où il ferait défaut. Certaines banques comme le Crédit Agricole ont aussi leur propre service de cautionnement. Vous pouvez aussi passer par l'hypothèque constatée devant notaire. En cas de non remboursement du prêt, la banque peut saisir le bien et le vendre pour se rembourser. Mais c'est une solution qui a un gros défaut : si le bien est vendu avant la fin de la durée du prêt, il faudra enlever l'hypothèque. C'est une mainlevée et cela coûte environ 0,5% du montant du prêt.



Renégocier un prêt en cours

Lorsque les taux d'emprunt sont à la baisse, la meilleure option consiste à faire à la banque une demande de renégociation. C'est une démarche très judicieuse. Le but : obtenir un nouveau taux plus intéressant et ainsi faire baisser le coût total de votre prêt. Comparez en amont les offres d'autres banques ou organismes de crédit pour les faire valoir auprès de votre établissement actuel. Si votre situation n'a pas changé, ou s'est améliorée, vous avez toutes vos chances, car la plupart des établissements ne préfèrent pas prendre le risque de voir leurs clients partir chez la concurrence. En revanche, attendez-vous quand même à payer des frais de dossier.

L'autre option consiste à faire racheter l'emprunt par un autre établissement financier. Elle permet de faire jouer la concurrence pour obtenir des conditions favorables. Prenez le temps de bien évaluer la situation. Pour qu'il y ait vraiment un intérêt à renégocier votre prêt immobilier, il faut que la différence entre le taux actuel et votre nouveau taux soit d'au moins 0,7 points.

Dans le cas contraire, les frais liés à l'opération (et notamment des pénalités de remboursement anticipé) risquent d'être trop importants par rapport au bénéfice escompté.

Le CALCUL de l'emprunt

Le montant de l'emprunt comporte les capitaux nécessaires + les frais d'achat - apports propres.

Par exemple, pour un bien immobilier estimé à 100.000 €, comprenant 5000 € de frais de notaire, et pour lequel les emprunteurs disposent d'un apport propre de 20.000 €. Le montant de l'emprunt = $100.000 \text{ €} + 5000 \text{ €} - 20.000 \text{ €} = 85.000 \text{ €}$.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

Acheter un bien immobilier
quand on est jeune :
précautions et avantages



POITIERS PLATEAU

248 980 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,50 % TTC
(Prix 236 000 € hors honoraires)

Réf. 7232
Classe énergie : n/a



Un emplacement de rêve et une vue très dégagée pour cet appartement de 108 m² hab. environ avec balcon et garage. Entrée avec placards, cuisine aménagée, double séjour très lumineux, placards, couloir avec placards, wc, salle d'eau, chambre avec cabinet de toilette, chambre. Cave. Charges: 315€ / mois (chauffage, eau froid et eau chaude inclus.



SECTEUR CAMPUS

79 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8,50 % TTC
(Prix 73 000 € hors honoraires)

Réf. 7212
Classe énergie : E



Type 2 idéal investisseur - Ce type 2 de 37.80m² loi carrez à rafraichir comprend une entrée, une pièce de vie, un coin cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, wc séparé, placards. Charges: 70€ / mois.



GRAND MAISON

139 100 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7,00 % TTC
(Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf. 7236
Classe énergie : n/a



Appartement type 4 avec ascenseur - Cet appartement entièrement refait à neuf, situé au dernier étage avec ascenseur comprend: une entrée, une cuisine aménagée, un double-séjour, 2 chambres, une salle d'eau et wc séparé. Balcon. Emplacement de parking sous-terrain. Résidence avec Gardien. Charges: 212€/ mois (comprenant le chauffage, l'eau froide, l'eau chaude, entretien des parties communes etc...)



POITIERS GIBAUDERIE

295 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,50 % TTC
(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf. 7200
Classe énergie : E



Dans une impasse, emplacement de choix pour cette spacieuse maison de 145 m² hab. de 1979 avec garage et jardin. Entrée, séjour de plus de 35 m² avec cheminée, cuisine aménagée, wc. Au 1/2 étage : 3 chambres, salle de bains, placards. Au 1^{er} étage : 2 chambres, cabinet de toilette. Sous sol avec lingerie, grand cellier et garage. Nombreux placards.



6 KMS DE POITIERS

682 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00 % TTC
(Prix 650 000 € hors honoraires)

Réf. 7242
Classe énergie : n/a



Maison de Maître du 19ème siècle de 327 m² dans cour fermée encadré de 2 chais, garages et nombreuses dépendances. Belles pièces de réception, cuisine, salle à manger, salle d'eau / lingerie. A l'étage : 6 chambres, dont une suite parentale avec dressing, bureau, 3 salles de bains. 3 wc. Jardin clos paysagé de 8178 m² avec grande terrasse, four à pains, piscine chauffée et tennis.



SAINT-BENOÎT

349 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00 % TTC
(Prix 332 380 € hors honoraires)

Réf. 7239
Classe énergie : D



Dans un quartier calme et résidentiel de St Benoit, maison de 1990 avec agrandissement en 2000 sur un beau terrain arboré et piscinable de 3221 m². Au RDC : Entrée, séjour / salle à manger, grande cuisine aménagée, suite parentale avec Salle de bains (baignoire et douche), chambre, wc, lingerie. A l'étage : 3 chambres, combles, mezzanine, salle de bains, wc. Au sous sol : chambre, pièce avec sauna, wc, garae, cave.

A DÉCOUVRIR



**CHAUVIGNY CENTRE
VILLE**

451 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 430 000 € hors honoraires)

Réf 1059

Classe énergie : D



Bel ensemble immobilier avec jardin d'ornement composé d'une première maison avec un étage de 184m² et d'une deuxième maison de plain pied de 60² deux maisons d'habitation (184 m² & 60 m² hab) .

AU CALME



MONTREUIL-BONNIN

191 100 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 182 000 € hors honoraires)

Réf 1131

Classe énergie : A



Belle maison récente de plain pied et non mitoyenne: entrée avec placard, séjour/cuisine aménagée et équipée, cellier, dégagement, 3 chambres, sdb, wc. Garage de avec porte motorisée, cave en dessous, un préau pour camping-car ou autre. dépendance avec bureau ou coin atelier. Terrain clos de 756 m² sans vis-à-vis

PROCHE COMMERCES



POITIERS

72 360 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8,00% TTC
(Prix 67 000 € hors honoraires)

Réf 837

Classe énergie : E



La campagne à 5min du centre ville Situation idéale et au calme pour cet appartement T1 Bis. Belle pièce de vie donnant, kitchenette, salle d'eau, wc séparé - Chauffage individuel électrique. Cave & Parking privatif. Coprop. : 141 lots dont 47 appts - Charges annuelles : 708 euros.

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

135 625 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8,50% TTC
(Prix 125 000 € hors honoraires)

Réf 1148

Classe énergie : D



Appartement T3: entrée, séjour de 36 m² ouvrant sur balcon, cuisine aménagée, dégagement, 2 chambres dont une avec placard, sdb, wc et buanderie. Place de parking et cellier. Chauffage individuel électrique Bien loué jusqu'en février 2021 Copropriété : 62 lots - Charges annuelles : 970€

PROCHE COMMERCES



POITIERS

75 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8,00% TTC
(Prix 70 000 € hors honoraires)

Réf 474

Classe énergie : E



Dans une résidence calme, un appartement T4 de 85 m² : séjour, cuisine, 3 chambres, sdb, wc. Lingerie et rangements. Cave. Accessible par ascenseur et stationnement facile Coprop. 122 Lots - Charges annuelles : 2988 euros

IDÉAL INVESTISSEURS



POITIERS

714 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 680 000 € hors honoraires)

Réf 986

Classe énergie : C



Situé sur un axe passant incontournable, proche des quartiers du grand large, campus et plateau sur 3 niveaux avec un usage mixte possible. Ensemble immobilier composé au rdc : un plateau de 200 m² dont 1 vitrine de 13 m linéaire. 1er étage : plateau de 200 m². 2ème étage : 58 m². Possibilité de nombreux parkings et un jardin



Taux Moins Cher

Le négociateur de vos prêts

«Taux moins cher a su être à notre écoute. Nous avons été très bien accueillis.

Je suis très satisfaite de leur travail (Négociation avec les banques, taux et conditions). Je les recommande vivement.» ★★★★★

«Professionnel disponible, à l'écoute et qui vous accompagne jusqu'au bout de la démarche (rdv à la banque).» ★★★★★

«Conseiller efficace, aimable et disponible. Nous avons pu obtenir notre crédit à un taux plus intéressant que ce que nous avions imaginé.» ★★★★★

Ce sont nos clients qui parlent le mieux de nous...

Rencontrons-nous pour

- > Calculer votre **capacité d'emprunt**
- > Obtenir la **meilleure offre de crédit**

POITIERS

327 bis avenue de Nantes

05 49 20 23 05

poitiers@tauxmoinscher.fr
www.tauxmoinscher.fr



Magali Bonhommeau
David Döbelmann

Besoin d'un diagnostic immobilier ?

13



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



Protections de nos techniciens

SPÉCIFIQUE AU COVID-19



Port de gants, masques / visières



Lavage des mains et nettoyage des surfaces touchées



Distanciation de 1 mètre minimum

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

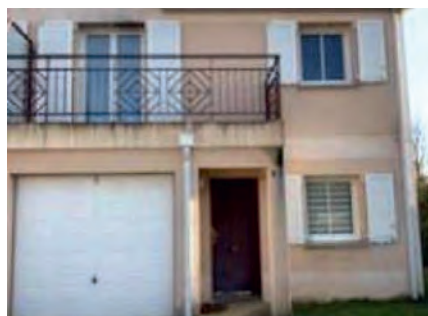

POITIERS
240 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,35% TTC
(Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf 30241161

Classe énergie : E


Dans secteur calme, proche de toutes commodités, cette maison vous séduira par sa luminosité, son potentiel, ses nombreux rangements. Elle conviendra parfaitement à une famille, grands et petits y trouveront chacun leur espace. On peut y envisager également 2 espaces de vie distincts, en rez de chaussée et à l'étage. . À visiter contacter Hélène Lestage 07 72 35 85 91.


FONTAINE-LE-COMTE
164 300 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 30270115

Classe énergie : D


Maison jumelée 4 pièces avec jardin privatif pour investissement locatif secteur recherché à FONTAINE LE COMTE, calme, sans vis à vis, exposition sud, garage actuellement occupée, loyer : 653€ Contacter Hélène Lestage 07 72 35 85 91.


POITIERS
244 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3,83% TTC
(Prix 235 000 € hors honoraires)

Réf 30264853

Classe énergie : A


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


CISSE
188 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,44% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 28930788

Classe énergie : D


Maison sur sous-sol à 15 minutes de Poitiers comprenant : une entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, deux chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol : une arrière-cuisine, bureau, pièce avec point d'eau, possibilité de faire une troisième chambre. Cave enterrée, terrasse, garage, cabanon, portail électrique le tout sur un terrain clos et arboré de 2205 m².


POITIERS
735 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 700 000 € hors honoraires)

Réf 32444452

Classe énergie : vierge


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


BUXEROLLES
230 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,55% TTC
(Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 30846528

Classe énergie : E


Proche centre ville de Poitiers, bus et commerces à proximité, ensemble de 3 appartements rénovés. Appartements T2, T2bis et T3 loués, avec jardin et garage. Contact : Virginie BRANCHEREAU 06 30 67 71 89.


POITIERS
35 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
9,38% TTC
(Prix 32 000 € hors honoraires)

Réf 32519125

Classe énergie : n/a


Garage pour 2 voitures et grenier à proximité de la citée judiciaire.


POITIERS
499 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3,96% TTC
(Prix 480 000 € hors honoraires)

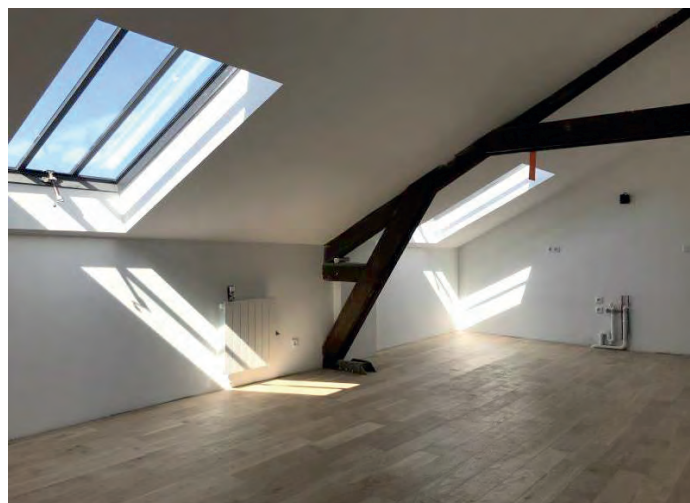
Réf 23979218

Classe énergie : D


Centre ville appartement de prestige avec parking dans résidence avec ascenseur comprenant : entrée, séjour, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc, dressing, arrière cuisine, réserve.


POITIERS
105 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **6,06% TTC**
(Prix 99 000 € hors honoraires)

Réf 14764268
Classe énergie : D

POITIERS
177 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **4,12% TTC**
(Prix 170 000 € hors honoraires)

Réf 30264599
Classe énergie : D


Superbe loft atelier comprenant entrée grande pièce de vie avec cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau (douche italienne) buanderie.

Tres beau type 3 style loft avec grande piece de vie et cuisine équipée compose : entrée, grand séjour, cuisine, 2 chambres, placards, salle d'eau, buanderie, wc. Appartement neuf cave.


TOURS
230 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **4,55% TTC**
(Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 30293809
Classe énergie : D

BUXEROLLES
364 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **4,00% TTC**
(Prix 350 000 € hors honoraires)

Réf 32409638
Classe énergie : E


Tours sud quartier 2 lions appartement neuf de 2018 type 3 avec terrasse et parking couvert compose : entrée, grand placard, séjour ouvert sur cuisine équipée donnant sur terrasse, 2 chambres, salle de bains, wc.

Limite Poitiers buxerolles 10mn en vélo de la gare et du centre ville maison année 60 en pierre avec jardin clos et garage composée : entrée, bureau, cuisine équipée donnant sur véranda, salob, salle à manger, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 wc. cave, chaufferie. terrain clos et arboré.



ARCHIGNY

80 000 €



Classe énergie : F



CHAUVIGNY

33 000 €



Dans le bourg avec commerces et écoles à proximité, maison avec du cachet d'environ 113 m² habitables comprenant séjour, salon, cuisine, buanderie (à aménager éventuellement en chambre), salle de bain et w.c. A l'étage : deux grandes chambres de 17 m² chacune environ et un dressing. Dépendance attenante composée d'une grange d'environ 41 m² avec cave et partie grenier. Terrain de 800 m² env. A VISITER !

3 KM CENTRE-VILLE, Parcelle de terrain à bâtir d'environ 1900 m², VIABILISÉE (eau, électricité, tout à l'égout).



ST JULIEN L'ARS

291 000 €

Classe énergie : D



Pavillon récent de plain-pied sur un terrain de 2700m². Salon-séjour de 40 m² très lumineux avec cuisine ouverte entièrement équipée et aménagée, 3 chambres, salle d'eau 2 vasques, lingerie, nombreux rangements. Garage de 90m² avec possibilité de créer un studio indépendant (salle d'eau existante).

BAISSE DE PRIX



QUINCY

160 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,26% TTC
(Prix 152 000 € hors honoraires)

Réf 5038

Classe énergie : C



EXCLUSIVITÉ



DISSAY

162 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,58% TTC
(Prix 152 000 € hors honoraires)

Réf 5033

Classe énergie : E



À proximité de Poitiers. Maison rénovée T3 de 97 m² avec joli terrain de 170 m² pour profiter des belles journées d'été grâce à ses deux terrasses. Elle vous offre 2 terrasses bois, une cuisine aménagée et équipée récente, un beau salon-séjour d'environ 40 m² avec poêle à granulés, wc, buanderie. À l'étage, 2 chambres dont une avec dressing, salle d'eau avec wc. Reliée au tout-à-l'égout. 0549424141.

Au calme, maison de 1977 attend nouveau propriétaire pour la relooker ! Elle offre 4 chambres, salon-séjour d'environ 38 m² avec cheminée ouverte, cuisine non aménagée, salle de bains, wc. Garage. Le tout sur un grand terrain clos et sans vis-à-vis de 946 m². 0549424141.

FAIRE VITE



YVERSAY

178 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,59% TTC
(Prix 167 000 € hors honoraires)

Réf 5020

Classe énergie : B



A VISITER



AVANTON

378 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,88% TTC
(Prix 357 000 € hors honoraires)

Réf 5037

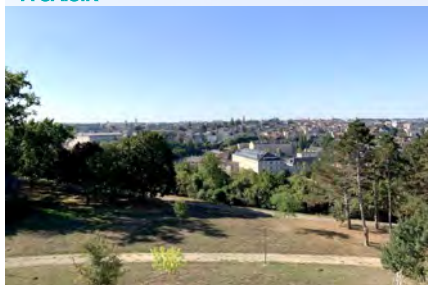
Classe énergie : F



3 MIN DE NEUVILLE. Plain-pied de 2014 d'environ 95 m² comprenant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une pièce de vie de 37 m² avec poêle à granulés. Cellier, bureau, 4 chambres dont une chambre parentale avec sa salle d'eau privative, salle de bains et wc. Cabanon. Le tout sur un terrain clos et arboré de 760 m². 0549424141

Maison de famille de 200 m² offrant tout le confort recherché. Vous pourrez profiter d'une belle cuisine en bois massif avec évier en pierre, d'un salon-séjour de 50 m² avec véranda récente alu, 4 chambres climatisées, 1 chambre d'amis, sdb, salle de jeux et buanderie. Cave de dégustation, Grange attenante. Garage, apprentis. Piscine intérieure chauffée et cuisine d'été. Terrain de 1619 m². 0549424141.

A SAISIR



POITIERS

168 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,00% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 32252490

Classe énergie : C



BAISSE DE PRIX



AVANTON

596 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
2,76% TTC
(Prix 580 000 € hors honoraires)

Réf 31829358

Classe énergie : C



T5 - RÉSIDENCE MOZART - Dans une résidence très bien entretenue, venez découvrir cet appartement quatre chambres à fort potentiel. Celui-ci vous offre des beaux volumes et une vue imprenable sur le centre ville de POITIERS. Huisseries en double vitrage changées. Plus de renseignements sur demande. 0549559616

Magnifique bâtisse en pierre de 300m² hab vous offrant une entrée, salon ac cheminée et mezzanine, séjour donnant sur une cuisine ouv., am. et équ., pièce de vie, dégagement avec 2 chbres avec dressing et sde/wc. Buanderie. Aux étages, 4 chbres dont une suite parentale ac dressing et sdb, une ac sde/wc et 2 chbres. Parc clos, piscine et pool house sans vis à vis. Porche 5 véhicules. Dépendances. 0549559616

POSEZ VOS VALISES



BUXEROLLES

174 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,45% TTC
(Prix 165 000 € hors honoraires)

Réf 30152943

Classe énergie : D



A VISITER RAPIDEMENT



BUXEROLLES

362 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3,43% TTC
(Prix 350 000 € hors honoraires)

Réf 31963465

Classe énergie : E



MAISON ENTIEREMENT RENOVÉE - A proximité de toutes les commodités, posez vos valises dans cette maison de type 3. Elle se compose d'une pièce de vie avec balcon. Cuisine ouverte aménagée et équipée donnant accès à une terrasse. Dégagement desservant deux chambres et une salle d'eau avec wc. Grand garage avec coin buanderie. L'ensemble sur un terrain clos de 426 m². 0549559616

A 5MNS DU CENTRE VILLE. Charme, luminosité et volume pour cette confortable maison de type 7 de 178 m² habitable. Elle se compose d'une entrée desservant un bureau, un salon sur marbre avec cheminée attenante à la pièce de vie, cuisine séparée avec accès véranda, arrière cuisine. 4 chambres dont une suite parentale. Terrasse. Garage de 45 m², cave, chaufferie, buanderie. Terrain clos de 650 m². 0549559616



- Vente
- Location
- Gestion
- Expertise

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

05 49 88 01 87

www.cabinet-prues.fr



SIREN 4023800070016



POITIERS
367 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur **5,00% TTC**
(Prix 350 000 € hors honoraires)



Réf 4733
Classe énergie : vierge



POITIERS
91 300 €

Honoraires inclus charge acquéreur **7,41% TTC**
(Prix 85 000 € hors honoraires)



Réf 4737
Classe énergie : E

POITIERS - Alerte pour les amateurs de rénovation ! Amusez-vous et laissez libre cours à votre imagination avec cette ancienne ferme de 200 m² comprenant entrée, une vaste cuisine, salon avec cheminée, 5 chambres et salle d'eau. Un terrain de 3500 m² et de nombreuses dépendances vous offriront de nombreuses possibilités.

POITIERS- Proche commerces et marché. Découvrez cet appartement lumineux de 56m² disposant d'une jolie vue. Entrée, cuisine aménagée, séjour-salon donnant sur balcon, deux chambres, salle de bains, WC. Cave.

18



POITIERS

597 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,82% TTC
(Prix 570 000 € hors honoraires)

Réf 4742
Classe énergie : vierge



POITIERS- Chilvert - CETTE ELEGANTE MAISON DE CARACTERE propose de grands espaces : Cuisine, salle à manger, séjour très lumineux tout en parquet ancien, sept chambres, salles d'eau, deux greniers aménageables. Volumes et potentiel sont au rendez-vous ! Dépendance, garage et ravissant jardin ensoleillé avec une vue imprenable sur la vallée !



- Vente
- Location
- Gestion
- Expertise

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

05 49 88 01 87

www.cabinet-prues.fr



SIREN 402000000000000



POITIERS
325 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **4,84% TTC**
(Prix 310 000 € hors honoraires)

Réf 4736
Classe énergie : E



POITIERS
86 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **7,50% TTC**
(Prix 80 000 € hors honoraires)

Réf 4734
Classe énergie : vierge



Poitiers - Maison spacieuse et lumineuse. De beaux espaces de vie, cuisine, cinq chambres, bureau, salle de bain et salle d'eau. Sous-sol avec une chambre et deux grands garages ; l'ensemble sur un joli terrain clos et arboré de 1000 m² sans vis-à-vis : tout pour plaire !

POITIERS - T3 de 79 m² situé à deux pas du campus universitaire et du CHU comprenant entrée, cuisine, séjour-salon, deux chambres, salle de bains, WC et deux balcons. Cave et garage. Actuellement loué. Bien soumis au statut juridique de la copropriété. Charges courantes annuelles : 1 428€

19



POITIERS

414 700 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,99% TTC
(Prix 395 000 € hors honoraires)

Réf 4739
Classe énergie : vierge



POITIERS-Centre-ville BELLE VUE ET ADORABLE JARDIN CLOS. Gros coup de cœur pour cette maison chaleureuse et familiale ! Cuisine équipée, salle à manger et salon avec cheminée et insert, cellier, quatre chambres, salle d'eau et salle de bains. Petit plus : deux dépendances et un terrasse donnant sur un magnifique jardin verdoyant.



MIGNALOUX-BEAUVOIR

143 100 €

Honoraires inclus charge acquéreur **6,00% TTC**
(Prix 135 000 € hors honoraires)

Réf 1912
Classe énergie : C



POITIERS

135 680 €

Honoraires inclus charge acquéreur **6,00% TTC**
(Prix 128 000 € hors honoraires)

Réf 1905
Classe énergie : vierge



Achat immobilier d'une maison bénéficiant d'une pièce de vie avec accès sur la terrasse et jardin. Bâtiment respectant les normes d'accessibilité PMR. Accès rapide au CHU. Dans 70 m², l'espace intérieur comporte un coin salon de 35 m², une salle d'eau, un espace nuit comprenant 2 chambres et un espace cuisine. Jardin et une terrasse. Construction en 2004. Cette villa vous fait bénéficier d'un garage À moins de 900 mètres des commerces Maison loué 652 euros mensuel hors charges.

Au pied du plateau, proche de la Cité Judiciaire. Idéal pour locatif, appartement T2 bis refait à neuf. Pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, chambre avec salle d'eau, bureau pouvant servir de chambre d'appoint. Petite copropriété de 6 lots, syndic bénévol. Immeuble refait intégralement (toiture, isolation, facade, ..).

20

IDÉAL PREMIER ACHAT



LIGUGE

143 100 €

Honoraires inclus charge acquéreur **6,00% TTC**
(Prix 135 000 € hors honoraires)

Réf 1902
Classe énergie : n/a



POITIERS

299 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur **5,00% TTC**
(Prix 285 000 € hors honoraires)

Réf 1899
Classe énergie : E



Bourg Jolie maison de type 4 sur 744 m² de terrain. Maison composée d'une entrée, salon, 3 chambres, salle d'eau, WC. Cave en sous-sol.

Axe centre-ville CHU. Ensemble immobilier composé de 2 appartements dont 1 loué 555 euros. Appartement en RDC composé d'une entrée, salon avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau, bureau pouvant servir de chambre d'appoint, buanderie. Belle terrasse de 37 m² donnant sur le jardin. Appartement refait il y a 3 ans, prestations de qualité. À l'étage, appartement loué composé d'un séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau. Terrasse de 19 m². Places de parkings.



POITIERS

370 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3124

Classe énergie : D



Quartier Blossac / St Hilaire, MAISON ancienne, entièrement rénovée comprenant séjour, spacieuse cuisine équipée ouvrant directement sur la terrasse et le jardin, buanderie, wc. Au 1er étage; 3 CH, SDB (douche et baignoire, wc), bureau. Au 2ème étage; 2 CH, 2 SDE, wc. cave et jardin.



POITIERS

469 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,22% TTC
(Prix 450 000 € hors honoraires)

Réf 3117

Classe énergie : vierge



Quartier Notre Dame Exceptionnel Ensemble Immobilier de 310 m² Habitables, disposant de 2 garages, cellier, cave. et jardin, sur une parcelle de 368 m². Beaucoup de charme et de caractère à l'abri de toutes nuisances sonores en plein centre ville.



POITIERS

128 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,67% TTC
(Prix 120 000 € hors honoraires)

Réf 3126

Classe énergie : G



Maison comprenant entrée, séjour, cuisine séparée, une salle de bain et 3 chambres. La maison dispose également d'un sous sol et d'un jardin d'une surface de 1.323 m² offrant de nombreuses possibilités. Quartier calme et proche de toutes commodités.



MONTAMISE

349 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,00% TTC
(Prix 330 000 € hors honoraires)

Réf 3075

Classe énergie : n/a



Charmante Maison de 230 m² Hab Comprenant au Rdc Un beau séjour de 46 m² avec cheminée, une cuisine séparée et équipée de 25 m², une arrière cuisine, 2 chambres, A l'étage une salle de jeu de 22 m², 3 chambres (dont 1 de 20 m²). La maison dispose également d'un sous sol complet enterré. Le tout sur un terrain arboré de 2.230 m².



POITIERS

107 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3103

Classe énergie : n/a



POITIERS, QUARTIER MONTMIDI RICM, lumineux appartement de 90 m², comprenant entrée, séjour avec balcon et vue sur le centre-ville, cuisine, 4 ch, salle d'eau, WC, cellier. Ascenseur au demi-étage, place de parking et cave. Chauffage gaz, double vitrage PVC. Prévoir quelques travaux de rafraîchissement.



BUXEROLLES

307 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,00% TTC
(Prix 290 000 € hors honoraires)

Réf 3032

Classe énergie : n/a



Charmante maison dans environnement calme offrant au Rdc 1 entrée, 1 séjour /salon de 40 m², une cuisine entièrement équipée, un bureau de 27 m² (pouvant être aménagé en chambre) et 1 lingerie. À l'étage 4 CH, une SDB, une SDE et WC. La maison dispose également d'un beau garage, terrasse et jardin de 778 m², sans vis à



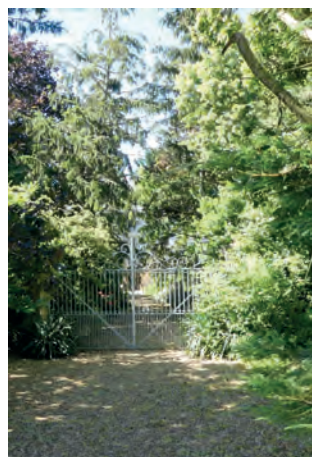
Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère,
Immobilier parisien



Dans le Poitou comme à Paris et partout en France, nous proposons à la vente hôtels particuliers, manoirs, maisons de ville, corps de ferme, moulins, pied-à-terre, ainsi que tout édifice de caractère.

En vente près de Airvault



Dans une riche région agricole du Poitou, blottie dans une oasis de verdure, une maison bourgeoise du 19ème s. à l'élégance discrète
214 000 €

Ref 430854

En vente près de Saint-Maixent-l'Ecole



Au-dessus de la vallée de la Sèvre niortaise, dans un parc de 4 ha et demi, une imposante maison bourgeoise aux allures de villa italienne
689 000 €

Ref 695794

En vente dans le bocage vendéen



En plein bocage vendéen, à une demi-heure du Puy du Fou, un sobre château du 19e s. judicieusement rénové
990 000 €

Ref 734229

En vente en Vendée



En Vendée, à 35 km du Puy du Fou, dominant la vallée du Lay, un ensemble immobilier d'environ 1.500 m² à réhabiliter
490 000 € - Vente en exclusivité

Ref 799873



Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère,
Immobilier parisien



Dans le Poitou comme à Paris et partout en France, nous proposons à la vente hôtels particuliers, manoirs, maisons de ville, corps de ferme, moulins, pied-à-terre, ainsi que tout édifice de caractère.

En vente près d'Angoulême



À vingt minutes d'Angoulême, sur près de trois hectares, un château Renaissance inscrit MH, ses dépendances et son jardin remarquable
2 195 000 €

Ref 887976

En vente en Vendée



Dans l'est de la Vendée, au cœur d'une commune très ancienne, un château du 19e s. avec dépendances et parc
851 000 €

Ref 131940

En vente à Niort



Dans une rue emblématique du vieux Niort, une maison racée, confortable, à la disposition originale
264 500 €

Ref 349043



En vente près d'Angoulême



À 40 mn d'Angoulême, aux confins de la Charente et de la Dordogne, une demeure du début du 18ème siècle et ses dépendances, sur 3 ha
460 000 €

Ref 610970

EXCLUSIVITÉ



LIGUGÉ

159 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,00% TTC
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 14484320

Classe énergie : vierge



LIGUGÉ. À proximité du bourg, au calme, maison de village habitable de suite comprenant : entrée, salon séjour ouvert sur cuisine aménagée, 4 chambres, SDB, WC. Nombreuses dépendances dont atelier et garage, cave. Terrain clos de 595 m². Prévoir travaux. dont 6.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

EXCLUSIVITÉ



ITEUIL

197 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,49% TTC
(Prix 185 000 € hors honoraires)

Réf 12

Classe énergie : n/a



Confortable pavillon composé d'un grand hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée. Le salon séjour agrémenté d'une cheminée s'ouvre sur une grande terrasse avec vue dégagée sur les couchers de soleil. En partie nuit, 3 chambres avec placards, grande SDB, WC. En rez de jardin, atelier, buanderie, pièce aménagée avec SDE / WC. Garage.



LIGUGÉ

328 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **5,81% TTC**
(Prix 310 000 € hors honoraires)

Réf 44

Classe énergie : n/a



Avec sa vue dégagée sur la nature, lumineuse et spacieuse villa vous séduira par ses volumes et son environnement. Hall d'entrée, vaste salon, séjour avec accès terrasse, cuisine aménagée et équipée, cellier; dégagement distribuant 2 chambres dont une avec un large dressing, sdb et Douche. Étage avec espace de travail et balcon privatif pouvant être une suite parentale, sde / wc. Grand garage attenant. Terrain de 1612m² agrémenté de belles plantations, d'un cabanon de jardin; il est piscinable.

24



CROUTELLE

399 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **4,45% TTC**
(Prix 382 000 € hors honoraires)

Réf 35

Classe énergie : C



Propriété de 280m² hab unique à 5 min du centre ville de Poitiers et de toutes commodités. C'est un bien comme il ne s'en construit plus aujourd'hui. C'est d'abord sa situation et son environnement boisé qui vous séduiront. Les espaces de vie en RDC permettent de profiter du cadre bucolique, une suite parentale de 34 m² vient parfaire la distribution, mais aussi un bureau et d'autres annexes (cave, garage, cellier). À l'étage, palier, 4 très grandes chambres dont 3 avec SDE privatives feront le bonheur des enfants. Terrain boisé.



BUXEROLLES

175 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,06% TTC
(Prix 165 000 € hors honoraires)

Réf 42

Classe énergie : D



Très agréable maison prête à vivre offrant toutes les commodités à moins de 3 min. Entrée, belle cuisine aménagée et équipée, vaste salon séjour avec espace bureau, grande salle d'eau. Étage avec nombreux rangements ainsi que deux 2 chambres sur parquet massif. Dépendance de 50 m² en sous sol. Pas de travaux à prévoir, maison économe. L'ensemble sur 330 m² de terrain planté et agrémenté d'une terrasse



MARIGNY-CHEMEREAU

71 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
9,23% TTC
(Prix 65 000 € hors honoraires)

Réf 46

Classe énergie : vierge



Maison de village à rénover et offrant la possibilité d'un grand logement ou de deux logements indépendants en vue de faire du locatif (Deux logements de type 3 avec jardins privatifs)

O.T.I. Immobilier

TRANSACTIONS et LOCATIONS

56, avenue de la Libération - POITIERS
05 49 37 83 30 - 06 34 10 79 11

oti.immobilier@club-internet.fr

Office de Transactions Immobilières - Caution Mutuelle CEGC C100-15640TRA081 - Paris La Défense - CPIN 8601 2018 000 034 375 N° d'identification : 388 048 795 CP délivrée par la CCI de la Vienne - Code APE : 6831Z.

EXCLUSIVITÉ



SAINT-GEORGES

256 000 €

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

Réf. 20MC15

DPE : D206 - GES : F6



SECTEUR VOUILLÉ

224 500 €

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

Réf. 2020MC20

DPE : D171 - GES : A4



Maison lumineuse, SH 218 m², sur 2 niveaux offrant: vaste hall d'entrée, séjour salon cheminée (34 m²) donnant sur terrasse couverte, cuisine indépendante aménagée et équipée (16 m²) un bureau avec placard (12 m²) chambre 1 avec placard penderie (18 m²) salle de bains placards, WC, au 2^{ème} étage, dégagement, bureau avec placard ou chambre, 3 chambres avec placards, salle d'eau WC et buanderie lingerie, salon bibliothèque (34.41 m²), ateliers, double garage, terrasse préau, grenier aménageable (93.17 m²) chauffage central énergie fuel. Terrain clos arboré 1 680m² env. TF 1750€.

Maison ancienne sh 240 m² comprenant : entrée cuisine ouverte aménagée et équipée séjour mezzanine au-dessus, salon, lingerie, salle de jeux, salle d'eau, salle de bains, 3 wc, 5 chambres, 1 bureau. Dépendances : grange à usage de garage avec grenier au-dessus, et une grange attenante à la maison pouvant être aménagée. Chauffage poêle à granules, et poêle à bois, et convecteurs électriques. Terrasses devant et à l'arrière de la maison. Terrain clos 2600m².

25



ASLONNES

137 000 €

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

Réf. 20MC24

DPE : E312 - GES : F78



SAINT BENOÎT

186 000 €

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

Réf. 20MC19

DPE : E36 - GES : F75



Maison (1974) sh 87.68m² Hall d'entrée, salle à manger salon, cuisine indépendante, loggia, 3 chbres salle d'eau, wc, Au sous-sol : dégagement débarras, chaufferie chauffage énergie fuel, cave, garage Terrain 1 505m².

Maison sh 92.38m² hall d'entrée, placard, cuisine équipée, séjour salon cheminée, terrasse balcon, sdb, wc, 2 chbres grenier, sous sol, garage, atelier, cuisine d'été, douche wc, cave, terrain clos 651m².



AUX PORTES DE POITIERS SUD

509 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **4,95% TTC**
(Prix 485 000 € hors honoraires)

Réf 25397

Classe énergie : vierge



COUP DE COEUR



POITIERS

72 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **5,88% TTC**
(Prix 68 000 € hors honoraires)

Réf 25437



Dans le parc d'un château proche Croutelle, maison de caractère de 165 m² entièrement rénovée comprenant : une grande pièce de vie lumineuse d'environ 45 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée donnant sur une grande terrasse en travertin entièrement paysagée avec piscine chauffée, une arrière-cuisine et une suite parentale avec salle d'eau, dressing, bureau donnant sur une grande cour à l'avant de la maison avec garage et portail électrique. À l'étage, vous trouverez trois chambres, une salle d'eau avec WC. Le terrain de 2 718 m² est entièrement clos.

Superbe terrain constructible avec une partie boisée situé sur la commune de BIARD à 10 minutes de la gare de Poitiers. Terrain à viabiliser : les réseaux passent dans la rue Mur de clôture sur rue ancien en pierres Possibilité de faire un beau projet avec maison d'architecte



SAINT-BENOIT

54 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **8,00% TTC**
(Prix 50 000 € hors honoraires)

Réf 25515

Classe énergie : E



A DÉCOUVRIR



SAINT-BENOIT

340 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur **4,62% TTC**
(Prix 325 000 € hors honoraires)

Réf 25466

Classe énergie : D



Résidence Services SENIOR - Appartement situé dans une très belle résidence implantée dans un très beau parc de verdure. Il est composé d'une entrée, un séjour avec un espace cuisine, une chambre avec placard, une salle d'eau. Cet appartement se trouve au premier étage de la partie ancienne avec ascenseur. Cellier De nombreux services d'aide à la personne sont proposés au sein de la résidence (ménage, système de navettes, animations, jeux de société, bibliothèque, salle de.)

Dans le quartier de l'Ermitage, belle maison située au calme très lumineuse aux volumes généreux proches écoles, commerces et commodités. Cette maison offre sur deux niveaux une grande pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, 5 chambres, un bureau, une entrée, une buanderie, un cellier, un garage. Pas de travaux à prévoir - Fenêtres et volets changés en 2018 - Portail électrique - Véranda donnant sur séjour - Grenier aménageable Le tout sur un terrain clos de 650 m²



SAINT-GEORGES-LES- BAILLARGEAUX

212 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,25% TTC
(Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 1700

Classe énergie : vierge



EXCLUSIVITE AMEPI / Sur la commune de ST GEORGES, plein bourg ! Maison ancienne d'env 160 m² comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salon, salle à manger, cuisine, buanderie, chambre, salle bain. Au 1er étage : palier, 3 chambres, salle de bain et wc. Deux autres pièces en partie aménagées pourront faire office de chambres supplémentaires ou de salle de jeux (25 et 26 m²). Le garage aménagé pourrait tout à fait servir de logement AirBnB au besoin. Terrain d'env 650 m².



CHASSENEUIL-DU-POITOU

219 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,71% TTC
(Prix 210 000 € hors honoraires)

Réf 1310

Classe énergie : D



CHASSENEUIL DU POITOU / Laissez-vous séduire par cette jolie maison parfaitement entretenue d'env 137 m². De bonne construction et à proximité des commodités et des bus, vous apprécierez son emplacement idéal sur la commune. Elle offre un séjour très lumineux, une agréable cuisine équipée, 5 chambres, une sdb, une salle d'eau ainsi qu'une buanderie et 2 wc. Le garage et la cave vous assureront un espace de stockage confortable. Le terrain de 660 m² est ni trop grand, ni trop petit et surtout parfaitement entretenu.



Denis CHEVALIER

- VENTES
- LOCATIONS
- Programmes NEUFS
- ESTIMATIONS

22, avenue de la Libération - POITIERS

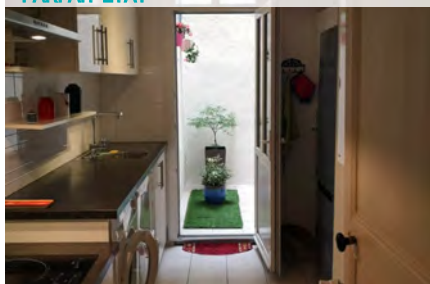
05 49 52 56 86

www.a-immobilier.fr



SEIN

PARFAIT ÉTAT



POITIERS

212 100 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 202 000 € hors honoraires)

Réf 260

Classe énergie : D



Maison de ville de 110m² composée au rdc d'une entrée, cuisine aménagée et équipée avec accès cour, grand salon et salle à manger, wc séparé. 1er étage palier vers 2 grandes chambres, wc séparé et sdb. Au 2ème étage: palier vers une 3ème chambre mansardée, sdb et wc. Rangements sous combles. Au sous sol une belle cave. En extérieur jolie petite courrette. Chauffage au gaz de ville

IDÉAL INVESTISSEURS



BUXEROLLES

99 820 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.5% TTC
(Prix 92 000 € hors honoraires)

Réf 272

Classe énergie : n/a



Appartement de type II au 2ème étage avec parking privatif, dans résidence sécurisée à proximité des tous les commerces, cinéma, complexes sportifs, bus. Entrée vers séjour-salon, cuisine, salle d'eau, wc et terrasse. Chauffage individuel au gaz. Copropriété de 104 lots d'habitation. Pas de procédure en cours. Actuellement loué 556€ charges comprises. Les charges annuelles sont de 963€

IDÉAL INVESTISSEURS



NEUVILLE-DE-POITOU

294 000 €

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

Réf 277

Classe énergie : E



Ensemble immobilier situé au centre-ville d'une superficie d'environ 193m² en cours de rénovation comprenant 3 appartements: Un T3 d'environ 76m² avec buanderie, cave et jardin. Un T2 d'environ 50m². Un T3 d'environ 67m² avec cave, jardin et dépendance. Revenus locatifs prévisionnels: environ 20500€ annuels, 7% de rentabilité brute. Fin des travaux prévue en février 2021. Mais possibilité de vendre en état actuel.

PROCHE COMMERCES



POITIERS QUARTIER PARC MOZART

103 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 8.42% TTC
(Prix 95 000 € hors honoraires)

Réf 273

Classe énergie : E



Appartement T5 en bon état, loué: entrée, cuisine aménagée équipée, séjour très lumineux avec balcon, salon, dégagement vers 3 chambres dont 2 avec placards, sde, wc séparé. Situé au 3ème étage (sans ascenseur) dans copropriété au calme avec belle vue. Cave. Stationnement facile. Charges de copropriété sont de 2104€ soit 175 €/mois (chauffage collectif, gardien, entretien des communs et du jardin)

ELIGIBLE LOI PINEL



POITIERS

54 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur 8.4% TTC
(Prix 50 000 € hors honoraires)

Réf 279



Poitiers secteur « Les Joncs » 2 terrains de 275m² chacun avec permis accordé. Dans quartier calme à proximité directe de l'Avenue de la Libération.

Envie d'espace ?

c'est le moment de changer d'air !



KRISTEL'S IMMO

TRANSACTIONS IMMOBILIERES

47 avenue de L'Europe - POITIERS

05 49 45 69 33

SIRET 4519834560004

A VISITER



BUXEROLLES / POITIERS

365 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,29% TTC
(Prix 350 000 € hors honoraires)

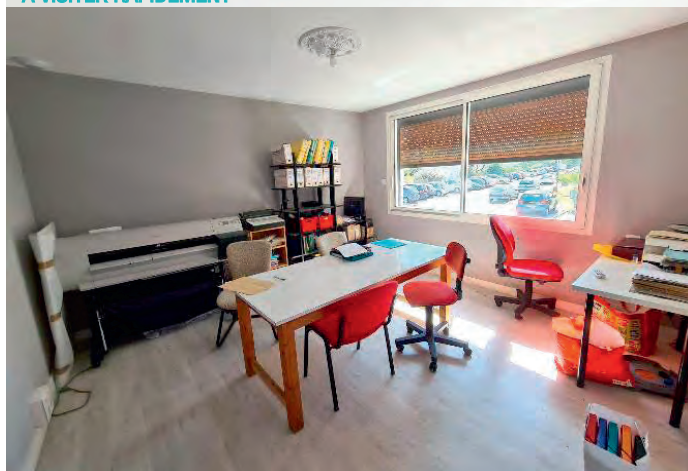
Réf 4408

Classe énergie : D



Du charme pour cette Maison entièrement rénovée comprenant une grande entrée avec placard desservant un bureau et plusieurs grande pièces de vie à savoir un grand salon lumineux, une salle à manger avec parquet chêne et une grande véranda avec cheminée donnant sur le jardin avec terrasse. Une cuisine séparée et entièrement aménagée, équipée avec vue sur le jardin, une arrière cuisine et un accès à la cave.

A VISITER RAPIDEMENT



POITIERS

199 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 7,57% TTC
(Prix 185 000 € hors honoraires)

Réf 4426

Classe énergie : D



Immeuble refait à neuf à coté de la patinoire de POITIERS comprenant un type 2 au rdc d'environ 37 m² avec jardin et un type 3 bis d'environ 66 m² à l'étage avec jardin et garage de 22 m². Possibilité d'aménager le garage en studio. À visiter rapidement.



CROUTELLE

233 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,91% TTC
(Prix 220 000 € hors honoraires)

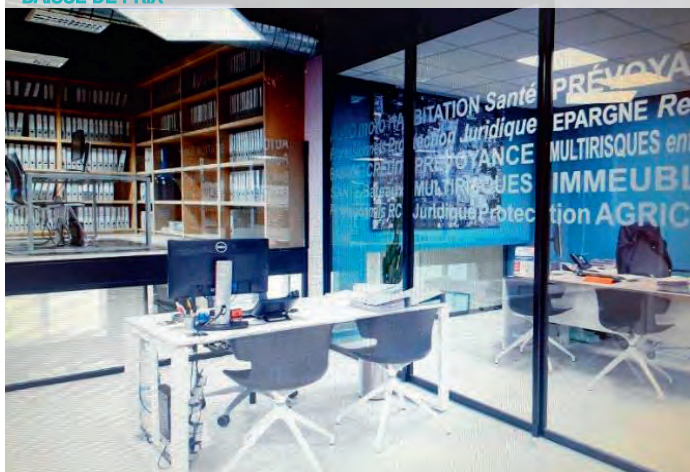
Réf 4064

Classe énergie : E



Une maison à usage d'habitation située dans un environnement calme du bourg de Croutelle (86240), d'une superficie de 195 m² environ, édifié sur un terrain de 850 m², comprenant : un rez-de-chaussée avec une entrée, un dégagement, un séjour, une cuisine équipée et aménagée, des WC, une salle de bains, une buanderie, un bureau Au 1er étage avec palier, salle d'eau, 4 chambres ...

BAISSE DE PRIX



POITIERS

598 500 €

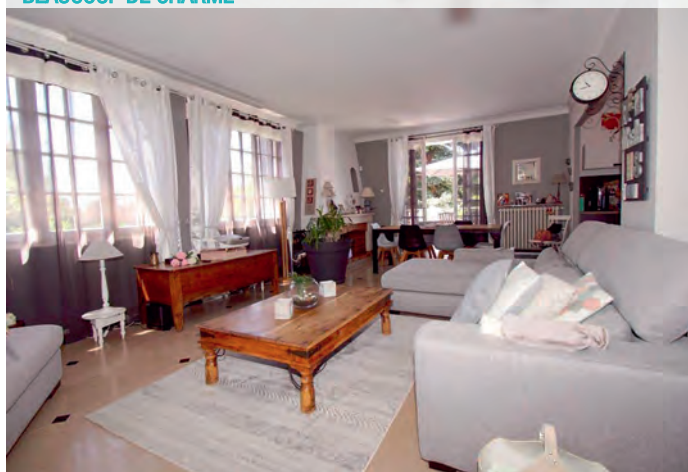
Honoraires inclus charge acquéreur 5,00% TTC
(Prix 570 000 € hors honoraires)

Réf 1107

Classe énergie : C



BEAUCOUP DE CHARME



DISSAY

451 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5,00% TTC
(Prix 430 000 € hors honoraires)

Réf 1537

Classe énergie : D



Local commercial entièrement refait avec de belles prestations, situé au cœur du plateau / centre-ville de POITIERS. Revenu annuel d'environ 40 000€. Renseignements complémentaires à l'agence. Copropriété de 165 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 2600.00 euros.

Grande Maison familiale avec logement ou bureau supplémentaire d'environ 180 m² comprenant entrée, cuisine 22 m² aménagée et équipée, salon avec cheminée de 55 m², 6 chambres réparties sur 2 niveaux un sous-sol aménagé en bureaux adaptable en logement par la présence d'une salle d'eau au goût du jour. chaufferie. Terrain 3100 m² env. Chauffage fioul. Construction pierre 1961.

**SAINT-GENEST-D'AMBIERE**

441 000 €

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



Réf TMAI20053
Classe énergie : C

1h30 de Paris et 15 minutes Chatellerault - Secteur Lencloître Dans havre de verdure, belle propriété de 400 m² surface habitable sur un parc arboré de 8 hectares comprenant : séjour-salon de 86 m² avec cheminée, 7 chambres, bureau, 3 salles de bains, 2 salles d'eau. Sous-sol complet. Dépendances, très grand garage, cave, atelier. Grenier Chaudière neuve. transaction.

**PLEIN CENTRE DE NEUVILLE-DE-POITOU**

189 000 €

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



Réf TMAI19102
Classe énergie : vierge

Maison rénovée - Au calme dans une impasse, maison ancienne en parfait état de 145 m² comprenant : entrée, séjour, S/M, cuisine équipée, bureau, 3 chambres, 2 SDB et 2 wc. Cour fermée de 90 m², un grand auvent de 48 m² et 2 places de parking. Grange non attenante de 50 m² au sol avec étage. Chaufferie de 23.5 m² avec chaudière Wiesmann à gaz. Pièces du bas en survitrage et pièces du haut en double vitrage.

BEL EMPLACEMENT

**POITIERS/ PLEIN CENTRE-VILLE**

330 700 €

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



Réf TAPP20018
Classe énergie : C

Cordeliers - Très belles prestations, pour cet appartement de type IV de 117 m² avec grenier aménageable au 2ème étage sans ascenseur. Grande entrée, vaste séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée (36 m²), trois chambres, (19.6, 17 et 12.5 m²) grand dressing, salle d'eau et wc séparé. Chaudière gaz de ville. Les charges sont de 84 € / mois.



BUXEROLLES

336 000 €

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



Réf TMAI20039
Classe énergie : B

Maison de 2005 de 160 m² jardin et garage ² en parfait état comprenant : entrée, séjour-salon de 45 m² donnant sur une grande terrasse, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, chambre avec salle d'eau et au 1er étage : palier, 3 chambres, salle de bains (douche et baignoire). Jardin de 750 m² et garage. La taxe foncière est de 1800 €. Double vitrage. Chauffage gaz de ville (au sol au RDC et radiateurs au 1er étage).



POITIERS

597 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,82% TTC
(Prix 570 000 € hors honoraires)

Réf 3133

Classe énergie : vierge



Maison de 240 m² Habitables, disposant de nombreux éléments de caractères (sols, escalier, cheminées, façades.) sur un beau terrain de 785 m² offrant une vue exceptionnelle. Garage 2 voitures et accès véhicules dans le jardin. Bien Rare.



POITIERS

290 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,45% TTC
(Prix 275 000 € hors honoraires)

Réf 3132

Classe énergie : n/a



Maison ancienne Proximité Avenue de Nantes dans un environnement calme et sans vis à vis. Elle vous séduira par ses volumes. Un salon séjour de 45 m² donnant sur une terrasse, une cuisine spacieuse. 4 chambres, salle de bains, Grand garage en sous sol de 85 m². Agréable jardin clos et arboré de 800 m².



POITIERS

149 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,67% TTC
(Prix 141 000 € hors honoraires)

Réf 3131

Classe énergie : vierge



Maison à rénover sur un terrain clos et arboré de 1268 m² avec garage, atelier et dépendances situé sur le Breuil-Mingot. Différents projets possibles. Nous contacter pour plus de renseignements au 05 49 45 73 95.



POITIERS

116 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,42% TTC
(Prix 109 000 € hors honoraires)

Réf 3129

Classe énergie : D



Appartement de type 3 de 56 m² situé aux protes du centre ville Poitiers. Il se compose d'une entrée avec cuisine ouverte sur un salon / salle à manger, une salle d'eau séparée des WC et deux chambres. Double vitrage. Chauffage individuel électrique. Actuellement 570€ (dont 20€ de charges).



BUXEROLLES

112 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6,90% TTC
(Prix 105 000 € hors honoraires)

Réf 3125

Classe énergie : D



Lumineux Type 2 en parfait état dans une résidence calme et agréable à deux pas de toutes les commodités (Bus, commerces, médecin, pharmacie) Grand salon donnant sur un balcon de 6 m² exposé Sud et sans vis à vis, un cellier et un parking extérieur.



VOUNEUIL-SUR-VIENNE

468 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4,00% TTC
(Prix 450 000 € hors honoraires)

Réf 3116

Classe énergie : C



Maison Contemporaine sur un terrain de 4000 m². Construction de 2012 d'une surface habitable de 210 m², avec magnifique pièce de vie de 100 m², une suite parentale de 24 m² avec dressing et salle d'eau. À l'étage 3 CH, SDB plus douche. Grande Terrasse au bord de la piscine chauffée, garage, local technique, abris de jardin.



SCIECQ

266 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI114060
Classe énergie : D



RARE



NIORT

177 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TAPP425771
Classe énergie : D



Aux portes de Niort venez vite découvrir cette maison sur un magnifique terrain de 4 ares. Elle compte une salle à manger de 14 m² et un salon, une cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse, des toilettes, une buanderie, une cave, une chaufferie. Étage: trois chambres, dressing, salle de bains. Garage Vous disposez dans le jardin d'une petite maison d'invités avec cuisine deux chambres salle de bains toilettes.

Appartement de 102 m² avec grande terrasse et garage. Il est orienté au sud. Il se situe au dernier étage d'un petit immeuble et dispose d'un grand séjour donnant sur la terrasse, une cuisine équipée, 3 chambres avec placards, salle de bains, une salle d'eau, placards, toilettes, cave, garage. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 21 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 2 076,00 euros / an.

34



COULON

399 200 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI114887
Classe énergie : C



PRAILLES

204 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI114485
Classe énergie : B



Découvrez cette maison de 6 pièces de 236 m² avec une cours d'entrée de 600 m² en enrobé Elle propose un hall d'entrée avec placard, salon, séjour, cuisine aménagée et une suite parentale. Au premier étage un bureau, un grand balcon et 2 chambres comprenant chacune une salle de bain. La maison dispose de 5 garages voitures, un garage camping-car et un jardin d'hiver. Une pompe à chaleur réversible qui permet la climatisation de toute la maison l'été et le chauffage l'hiver.

Bel environnement pour cette maison en pierre, à 25 mn de Niort comprenant : RDC : une entrée, un salon, cuisine aménagée, grande pièce de vie sur terrasse, une salle de bain avec douche, wc, dégagement avec placard Une arrière cuisine 1er étage : deux chambres, une petite chambre Garage (60 m²) cave.

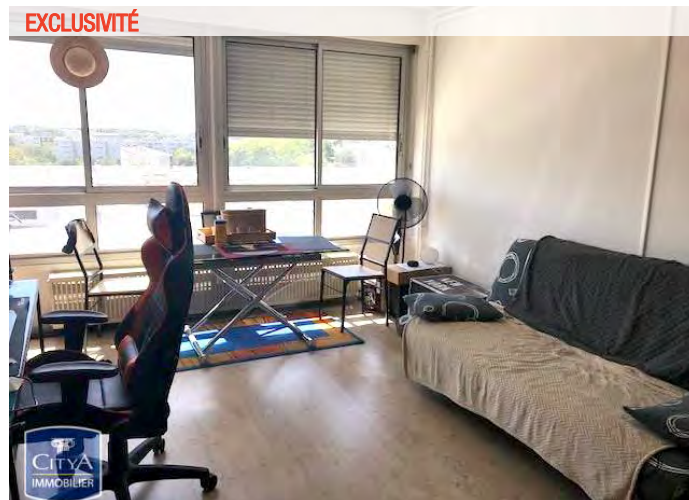


SAINT-MARTIN-DE-SAINT-MAIXENT

79 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TTER101025



EXCLUSIVITÉ

NIORT

61 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TAPP433470

Classe énergie : D



Terrain 1590 m² saint martin de saint maixent - terrain de 1590 m² secteur saint martin de saint maixent viabiliser tout à l'égout et gaz de ville à 100 m de la mairie, proche des écoles, gare avec arrêt tgv et dépôt de pain.

Appartement type en duplex composé d'une entrée sur séjour, cuisine aménagée sur balcon à l'étage une chambre placard salle de bains, toilettes.



NIORT

57 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TAPP416170

Classe énergie : D



Venez découvrir cet appartement de 69 m² Niort II bénéficie d'une exposition est-ouest. Il s'agence comme suit : un séjour de 28 m², une cuisine aménagée et deux chambres une salle de bain. Une cave agrèmente les 3 pièces de ce bien. L'appartement est à vendre avec une place de parking. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 95 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur (dépenses courantes) est de 3 156,00 euros / an.



NEUF

La nue-propiété

pour se constituer un patrimoine

Pour se constituer un patrimoine à moindre coût, la nue-propiété est un dispositif avantageux. Ses prix et sa fiscalité allégés le rendent très alléchant. Il y a cependant des différences de taille d'une opération à l'autre.

36

Egalement appelé démembrement de propriété, le principe de la nue-propiété est apparu dans les années 2000 et demeure encore assez méconnu. Il vous permet d'acheter un bien neuf (maison, appartement), dont l'usufruit est acquis par une tierce personne, en général un bailleur social ou un institutionnel, pour une durée entre 10 et 20 ans selon les programmes.

Au terme de cette période, vous retrouvez la pleine propriété de votre bien et la possibilité d'en disposer à votre guise. Votre investissement consiste donc à acheter un bien tout en renonçant au droit d'en user. C'est une option qui reste peu utilisée par les épargnants français, mais elle attire de plus en plus d'opérateurs et a désormais la cote auprès des gestionnaires de patrimoine qui la proposent volontiers. Il faut dire que la stratégie peut se révéler très efficace.

Quels sont les avantages d'acheter en nue-propiété ?

L'investissement en démembrement de propriété permet à un particulier d'acheter un appartement dans un immeuble géré par un bailleur institutionnel qui acquiert l'usufruit de tous les logements pour une durée prédéterminée. Grâce à ce mécanisme

juridique, le droit de propriété est scindé en deux : d'une part la nue-propiété, qui correspond au droit de vendre le bien ou de le transmettre (dans le cadre d'une donation ou d'une succession) et d'autre part l'usufruit, qui est le droit d'utiliser le bien (pour le louer ou l'habiter) et d'en percevoir les revenus. Pour faire simple, vous achetez les murs, l'usufruitier les loyers.

En achetant la nue-propiété d'un bien, vous bénéficiez d'une décote sur le prix d'achat de l'ordre de 40% pour un usufruit de 15 ans, et jusqu'à 50% pour un usufruit de 20 ans par rapport au même bien acquis en pleine propriété, ce qui est une contrepartie de la privation temporaire du droit de le louer ou d'y résider. Cela vous permet donc de constituer un patrimoine immobilier à moindre coût. Vous bénéficiez également de l'absence de charges, puisque c'est l'usufruitier qui gère la location, perçoit les loyers et assure les réparations d'entretien.

C'est aussi à lui qu'il revient de payer la taxe foncière. Au terme de la période de démembrement, vous retrouvez la pleine propriété du bien sans frais ni taxation supplémentaire.

Prestations et localisation de standing

Cette importante décote qui vous permet d'acquérir un bien pour 60% de sa valeur initiale modifie votre perspective. Vous pouvez porter votre attention sur des zones géographiques qui jusque là vous semblaient inaccessibles, des typologies d'immobilier que vous ne pensiez pas être en mesure d'acheter ou des niveaux de prestations que vous mettiez de côté dans votre cahier des charges d'investissement.



Et du côté de la fiscalité ?

Le démembrement d'un bien immobilier vous permet d'optimiser votre exposition fiscale tout en sécurisant votre capital.

Pendant toute la période du démembrement, l'opération n'a pas d'incidence en termes d'impôt sur le revenu, puisque vous n'encaissez pas les loyers. Toutefois, si vous avez acheté à crédit, les intérêts d'emprunt sont déductibles des autres revenus fonciers, à condition que l'usufruitier soit un bailleur social ou un bailleur imposable. Autre avantage : pendant la durée du démembrement, la valeur de nue-propriété n'est pas prise en compte dans l'évaluation

du patrimoine imposable à l'IFI (l'impôt sur la fortune immobilière) de l'investisseur. C'est à l'usufruitier de le déclarer. Il s'agit donc d'un outil d'optimisation fiscale efficace qui s'adresse prioritairement à des épargnants plutôt aisés et plutôt patients.

L'usufruitier et le nu-propiétaire sont liés pendant toute la durée du démembrement.

La loi attribue à l'usufruitier le pouvoir d'effectuer tous les actes d'administration liés à la gestion du bien. Et l'accord des deux parties sera nécessaire pour céder la pleine propriété du bien.



Un cas CONCRET

Si vous souhaitez par exemple investir 200.000 euros, vous savez que vous pouvez éventuellement acheter un studio à Paris ou un T2 dans une ville attractive en province. En n'achetant que la nue-propriété, vous avez le choix soit d'acquérir l'un ou l'autre de ces biens pour 120.000 euros, soit d'acquérir un T2 parisien ou un T3 en province, ce qui valorisera nettement votre investissement. C'est un excellent outil pour se constituer un patrimoine à long terme.

La nue-propriété

pour se constituer un patrimoine

Une option pour les foyers aisés

Pour rendre efficace votre investissement, il est nécessaire de calibrer votre besoin, c'est à dire de définir précisément vos objectifs. Demandez-vous pourquoi vous faites cet investissement ? Vous pouvez avoir le souhait d'acquérir du capital sans en subir les soucis locatifs. Dans ce cas, n'être propriétaire que des murs répond à la problématique. Vous pouvez aussi décider de limiter votre exposition à l'impôt. Injecter dans l'acquisition d'une nue-propriété du capital jusque là comptabilisé dans votre base patrimoniale imposable réduira mécaniquement votre taxation.

Beaucoup de programmes immobiliers sont commercialisés aujourd'hui sous un format de démembrement de propriété. Le promoteur chargé de la construction vend ainsi soit une partie, soit la totalité de l'immeuble en usufruit à un bailleur social et la nue-propriété à des acquéreurs qui vont se positionner sur différents appartements. Ces programmes sont déconseillés si vous attendez de votre bien des rentrées d'argent immédiates. L'investissement s'adresse en priorité aux foyers disposant déjà d'un patrimoine confortable qui leur permettra d'absorber cette charge supplémentaire pendant le nombre d'années nécessaire.

L'option du viager

L'achat d'un viager occupé est également un système de nue-propriété puisque vous n'en avez pas la jouissance immédiate. Une personne âgée vend la nue-propriété de son logement et peut continuer à y vivre tout en percevant une rente mensuelle. De son côté, l'acquéreur ne deviendra pleinement propriétaire qu'au décès de l'occupant. Cette échéance est donc aléatoire et il est difficile de savoir à quel point l'opération pourra se révéler rentable. Mais la plupart des acheteurs bénéficient là aussi d'un prix de vente avantageux puisque la décote est de l'ordre de 30%. Si vous achetez en viager, il est recommandé que vous soyez au moins 20 ans plus jeune que le vendeur. Ce n'est pas une garantie absolue mais une façon de mettre toutes les chances de votre côté pour que le coût total de la transaction soit inférieur à la valeur du bien.

Certains MONTAGES

peuvent aussi être réalisés sous la forme d'achat de parts de SCPI spécialisées dans l'acquisition de la nue-propriété. Il s'agit du même système, mais investi dans le secteur professionnel (bureaux, commerces, centres commerciaux, EHPAD, crèches, cliniques, etc). Au terme du démembrement vous bénéficiez en pleine propriété de parts d'une ou plusieurs sociétés ayant investi dans ce secteur. Cette diversification vous permet de mutualiser les risques.





MCH constructions fête ses 30 ans

Le Bureau d'études en construction de maisons individuelles MCH œuvre depuis 30 ans dans la Vienne à la réalisation de projets adaptés à chacun de ses clients.

L'histoire de MCH débute en 1990 dans le garage de l'un des fondateurs. Puis, rapidement, l'entreprise s'établit boulevard Blossac à Châtellerauld.

C'est encore l'époque des plans faits à la main sur table à dessin et, MCH, précurseur, marque sa différence en réalisant des avants projets sur mesure pour ses clients.

Le succès grandit et l'entreprise construit sur le département de la Vienne mais aussi le sud de l'Indre et Loire et même la Charente Maritime.

17 ans plus tard, les fondateurs passent la main et le rachat par Renaud Caillault marque un tournant pour l'entreprise. Dans le souci toujours plus grand de satisfaction de ses clients celui-ci souhaite inscrire MCH encore davantage localement et diminuer le recours à la sous-traitance sur le second-œuvre en faisant réaliser une majorité des travaux par des salariés MCH. Ainsi, électricien, plombier, plaquiste, menuisier, peintre ... sont embauchés au sein de MCH, les approvisionnements sont réalisés en circuit court et l'accent est mis sur la connaissance du foncier et des règles d'urbanisme locales.

Plutôt que de « s'éparpiller » régionalement voir nationalement, MCH souhaite maîtriser son environnement immédiat pour conseiller au mieux chaque client potentiel et réaliser des maisons de qualité au meilleur prix.

Aujourd'hui MCH s'est inscrit durablement dans cette démarche et reçoit ses clients 2 allée d'Argenson à Châtellerauld et 205 Route de Gençay à St Benoît.

En répondant chaque année, aux souhaits, de plus en plus variés des futurs acquéreurs (style de maison, travaux réservés, nouveautés sur les matériaux ou la décoration ...) et ce, dans un cadre législatif sécurisé, le contrat de construction de maison individuel, c'est près de 1200 maisons ou agrandissements qui ont été réalisés par le bureau d'études MCH.

« Alors, MERCI ! Merci à chacun de nos collaborateurs, qu'il soit devant son ordinateur à créer le plan d'une future construction ou dès le petit matin au volant de sa camionnette en route vers son chantier du jour, merci à nos partenaires présents à nos côtés, et pour certains depuis un long moment, et, bien sûr, évidemment, merci à vous, nos clients, notre raison d'être, qui nous avez faits confiance depuis toutes ces années.

Depuis 30 ans, MCH réalise des maisons localement et de façon artisanale alors, pourquoi ne pas construire avec nous et rejoindre la famille MCH ? ...

Nous fêterons ensemble nos 35 ans »

39

XM

MCH CONSTRUCTION
2, allée d'Argenson - Châtellerauld
205, route de Gençay - Poitiers

05 49 86 52 60
www.mch.fr

La nue-propriété

pour se constituer un patrimoine

D'autres alternatives

Les autres systèmes offrent la garantie de savoir dès le départ quand vous recouvrirez la pleine propriété du bien. Ils sont donc moins contraignants. Un procédé alternatif de démembrement de propriété est l'usufruit locatif social (ULS) qui permet à des acteurs spécialisés d'acheter un immeuble, neuf ou ancien, situé en zone tendue et d'en céder l'usufruit dans son intégralité à un bailleur social. Parallèlement, les murs des logements sont vendus à des investisseurs privés à des prix décotés.



En cas de PLUS-VALUE

La cession d'un bien démembré peut donner lieu à la taxation de la plus value de la même façon qu'un bien en pleine propriété. Ni l'usufruitier ni le nu-propriétaire ne peuvent prétendre à une exonération. Rappelons que ni l'un ni l'autre ne peut vendre seul le bien dans son intégralité, chacun ne pouvant céder que ses droits particuliers. Toutefois, d'une volonté commune ils peuvent céder la pleine propriété du bien. Sauf convention contraire, le prix de vente est alors partagé entre eux selon la valeur respective de chacun de leurs droits.

Une bonne préparation à la retraite

La nue-propriété est un placement dont la rentabilité n'est impactée par aucune dépense imprévue, ni aucun risque locatif. L'acquéreur mesure précisément l'effort à consentir dès le départ. Et en entrant en pleine possession du bien au moment de la retraite, le propriétaire pourra bénéficier de compléments de revenus grâce aux loyers qu'il commencera à percevoir, ou se constituer un capital en vendant le logement. L'idée peut aussi séduire des personnes déjà propriétaires de leur résidence principale et qui envisagent de déménager lorsqu'elles cesseront leur activité. En achetant un bien en nue propriété largement à l'avance, elles réalisent alors des économies considérables. L'un des principaux freins peut être la durée de l'engagement et la contrainte d'immobiliser

pendant une quinzaine d'année une partie de sa capacité financière. Pour le contourner, vous pouvez choisir d'acquérir une nue propriété de « seconde main », dont le contrat de démembrement est déjà en cours depuis plusieurs années. Sachez que sur ce marché il faut être réactif : les opportunités sont rares et le temps de réflexion très court. Vous négocierez alors avec le propriétaire, mais vous serez également accompagné par le faiseur initial du projet. C'est une solution séduisante notamment pour les personnes qui souhaitent capitaliser pour leur retraite, mais dans un laps de temps réduit car elles ne sont qu'à quelques années de l'échéance.

Transmission

Si l'acquéreur souhaite transmettre la nue-propriété à un enfant, les droits de succession seront calculés uniquement sur la valeur (moindre) de celle-ci. Lorsque l'héritier se voit attribuer la pleine propriété du bien, aucun droit ne sera à payer sur la valeur de l'usufruit. C'est un moyen pour les parents d'optimiser leur possibilité de transmettre 100.000 euros tous les 15 ans à leurs enfants en franchise de droits en augmentant le patrimoine légué dans l'enveloppe.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

Financer un investissement
locatif : les leviers les plus
efficaces

LE MÉDIA
100% IMMO

immo **Poitou**



50 000 exemplaires

350 points de dépôts

Annonces en ligne sur Centreimmo.com

Plus de 200 communes distribuées

170 dépôts Poitiers - Niort

Le mensuel des professionnels de l'immobilier





CONCEPT CERAMIC

Votre SPÉCIALISTE
DU CARRELAGE

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

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

*Conditions en magasin

**Carrelage 60x60
à partir de
24.90€ttc/m²**

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

27 boulevard du Grand Cerf - POITIERS / **09 70 72 20 10**

www.concept-ceramic.com

Parking gratuit / Ouvert du mardi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 18h30 - Le samedi de 10h à 12h et de 14h à 18h.

42



une belle vie immobilière

**OFFRE EXCEPTIONNELLE
DU 14 SEPTEMBRE AU 15 NOVEMBRE 2020**

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

1 500 € DE REMISE*



LIGUGÉ / LE FIEF DU PILIER

DÉMARRAGE DES TRAVAUX

1 500 € DE REMISE*



**CHASSENEUIL DU POITOU
LES JARDINS DE L'AUXANCE**

GRANDS TERRAINS

2 000 € DE REMISE*



NIORT / LE PETIT VIGNEAU

0 800 66 3000

Service & appel
gratuits

RESPONSABLE SUR
Google play

Téléchargez dans
l'App Store



nexity.fr

NEXITY

21 BIS, RUE DE CHAUMONT
86000 POITIERS



nexity.fr

SNC Foncier Conseil – RCS Paris 732 014 964 – 19, rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08. *Offre valable uniquement en cas de signature du 14 septembre au 15 novembre 2020, d'une promesse de vente portant sur l'une des opérations suivantes : CHASSENEUIL DU POITOU, LIGUGÉ et NIORT. Projets de terrains à bâtir commercialisés par FONCIER CONSEIL, filiale détenue à 100% par le groupe Nexity (hors co-aménagement), et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés dans la promesse de vente. L'offre se traduira par un avantage financier sur le prix de vente stipulé au contrat de réservation. Le montant de l'avantage financier est un montant forfaitaire de 2 000 € pour l'achat d'un terrain à bâtir sur l'opération de NIORT. Le montant de l'avantage financier est un montant forfaitaire de 1 500 € pour l'achat d'un terrain à bâtir sur les opérations de LIGUGÉ et CHASSENEUIL DU POITOU. Le prix TTC inclut la TVA au taux de 20% (5% si la vente est consentie aux organismes d'habitations à loyer modéré visés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation ou aux personnes bénéficiaires, au moment de la livraison, d'un prêt mentionné à l'article R. 331-1 du CCH pour la construction de logements.



VOTRE MAISON, VOTRE PLUS BEL ENVIRONNEMENT

Architecture unique · Performances énergétiques · Bien-être & confort



Constructeur de maisons haut de gamme depuis plus de 30 ans

NIORT • 143 avenue de La Rochelle • 05 49 73 12 00

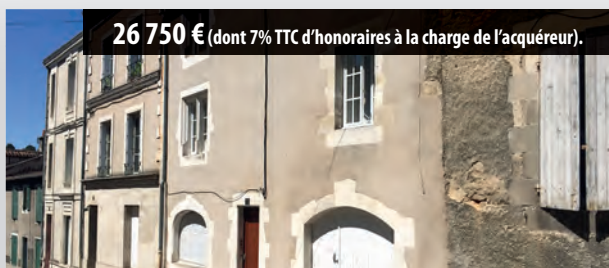
AYTRÉ • 6D ave. du Commandant Lisiack • 05 46 56 76 16

www.villa-tradition.fr



PAQUET IMMOBILIER

Toutes transactions immobilières
et commerciales



26 750 € (dont 7% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

CENTRE VILLE DE POITIERS - Quartier du conservatoire de musique, un garage fermé.



399 000 € (dont 5% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

POITIERS - CHILVERT - Maison ancienne restaurée avec extension contemporaine comprenant au RDC : Hall d'entrée avec espace bureau, ensemble cuisine aménagée-salle à manger-salon (possibilité d'une cheminée), espace lecture-bureau, suite parentale (chambre, dressing, salle d'eau), wc. Au 1^{er} étage : Palier, dégagement, deux chambres, salle de bains, wc. Cave sous partie avec espace chaufferie. Cabane de jardin. L'ensemble sur un terrain d'environ 510 m² clos et paysagé. Classe énergie : C.



441 000 €
(dont 5% TTC
d'honoraires à la
charge de l'acquéreur).

CENTRE VILLE DE POITIERS - QUARTIER MONTIERNEUF

Maison ancienne restaurée comprenant au RDC : Hall d'entrée, salon, salle à manger/verrière, ensemble cuisine-coin repas, buanderie-wc. Au premier étage : Palier, une chambre avec une pièce pouvant être aménagée en dressing, trois chambres, dressing, salle de bains avec douche et wc, bibliothèque. Au deuxième étage : Palier, deux chambres, salle d'eau avec wc. Cave sous partie avec espace chaufferie. Terrasse à l'abri des regards. Jardin. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 314 m². Possibilité d'un stationnement à proximité en location. Classe énergie : C.



299 250 €
(dont 5% TTC
d'honoraires à la
charge de l'acquéreur).

POITIERS - CHILVERT

Maison ancienne restaurée comprenant au RDC : Entrée, séjour-salon, cuisine aménagée, arrière cuisine, buanderie, salle d'eau-wc. A l'étage : Palier, 2 chambres, bureau, placards, salle d'eau avec wc. Cave. Garage-atelier. Joli terrain clos et arboré d'une superficie de 461 m². Classe énergie : D.



315 000 € (dont 5% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

CENTRE VILLE DE POITIERS - QUARTIER MAGENTA - Au 3^e et dernier étage d'une résidence, un appartement de type IV (145,50 m² au sol - 101,40 m² LOI CARREZ) comprenant : Entrée, séjour avec placard, cuisine aménagée, dégagement avec placards, 3 chambres dont deux avec rangements, salle de bains, salle d'eau, deux wc. Terrasse d'environ 15m² avec vue sur Poitiers. Emplacement de stationnement. Cave. Le bien est soumis au régime de la copropriété. Charges mensuelles : 196 €. Classe énergie : D.



262 500 € (dont 5% TTC d'honoraires à la charge de l'acquéreur).

POITIERS - QUARTIER DU FIEF DE GRIMOIRE - Maison comprenant au RDC : Entrée, vaste séjour-salon avec cheminée, cuisine. Au demi-étage : 2 chambres, salle de bains, wc, placards. Au 1^{er} étage : Chambre, cabinet de toilette. Au 1^{er} étage et demi : 2 pièces mansardées. Au sous-sol : 1 pièce aménagée avec salle d'eau-wc (ancien garage), local technique, remise, chaufferie. Maison de deux pièces indépendantes (actuellement louée). Terrain d'une superficie de 646 m². Classe énergie : E.

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

www.paquet-immobilier.fr

infos@paquet-immobilier.fr