

Dans nos villes

Le magazine immobilier pour mieux s'informer et bien s'installer

N°347 SEPTEMBRE 2022 - GRATUIT

Pour retrouver la
sérénité à la maison,
les secrets du feng shui.

NEUF
*Le point sur
les lois de
défiscalisation.*

*Louer
à des étudiants
ou en colocation :
Une bonne
affaire ?*



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



EXCLUSIVITÉ

POITIERS - Venez découvrir cet appartement de 2 pièces de 45,35 m² en bon état général. Il propose une chambre, une cuisine kitchenette, une salle d'eau, wc et une terrasse. Chauffage individuel électrique. Pour vos véhicules, l'appartement est vendu avec une place de parking. Charges de copropriété annuelles : 903,36 €. 49 lots. Loyer : 480,57 € + 35 € charges. DPE C 129 kWh/m² GES 3 kgCo2/m².an. Réf. TAPP481841 **117 720 €**



IDEALEMENT SITUÉ



Nouveauté

POITIERS - Venez découvrir cet appartement T3 de 65,19 m² en bon état général. Libre. Il bénéficie d'une exposition sud-ouest. Il est aménagé comme suit : deux chambres, une cuisine aménagée et une salle de bains. Chauffage individuel électrique. Pour vos véhicules, l'appartement est vendu avec une place de parking. Charges de copropriété annuelles : 1 058 €. 87 lots. DPE : D 206 kWh/m² GES 9 kgCo2/m².an. Réf. TAPP462118 **115 000 €**

CHAUVIGNY - Découvrez cette maison de 6 pièces de 100 m² de 2016. Elle est composée comme suit : quatre chambres, une cuisine aménagée, une salle d'eau, terrasse et un garage. Un chauffage fonctionnant au gaz. Le terrain de la propriété est de 1 200 m². DPE C : 97 kWh/m² GES 19 kgCo2/m².an. Réf TMA1130704 **192 000 €**

POITIERS CENTRE VILLE - Appartement T3 de 60,38 m² en très bon état général. LOUE. Cet appartement s'organise comme suit : 2 chambres, une cuisine aménagée et une SdB. La résidence bénéficie d'un chauffage individuel fonctionnant au gaz. Pour profiter des belles journées, cet appartement dispose d'une terrasse. L'appartement est vendu avec une place de parking. Loyer HC : 688 €. Charges de copropriété annuelles : 1 322,01€. 72 lots. DPE : C 140 kWh/m² GES 32 kgCo2/m².an. Réf TAPP483009 **195 810 €**



Exclusivité



IDEALEMENT SITUÉ

POITIERS
 A vendre BOX fermé dans une résidence sécurisée.
 Réf TPAR102926 **16 500 €**

POITIERS - Venez découvrir cet appartement T3 de 63 m², vendu loué. Cet appartement se compose comme suit : deux chambres, une cuisine kitchenette et une salle de bains. Le chauffage est individuel électrique. Tout est prévu pour les véhicules : parmi les emplacements disponibles dans l'immeuble, une place de parking est réservée pour l'appartement. Loyer HC : 544,29 €. Charges de copropriété annuelles : 895,87 €. 87 lots. DPE : D. 177 kWh/m² GES 8 kgCo2/m².an. TAPP 482001 **119 900 €**

BUXEROLLES - Dans une résidence sécurisée - environnement calme et proche des commerces. Découvrez cet appartement T2 de 46,17 m² en bon état général. Libre. Il se compose comme suit : une entrée avec placards, WC séparés, une pièce de vie donnant sur un balcon, une chambre, une cuisine aménagée et une salle d'eau. Le chauffage de l'immeuble est individuel alimenté au gaz. Une place de parking est réservée pour l'appartement. Charges de Copropriété annuelles : 820,05 €. 108 lots. DPE : C. 91 kWh/m² GES 21 kgCo2/m².an. Réf TAPP : 483804. **115 500 €**



EXCLUSIVITÉ

POITIERS - Découvrez cet appartement T4 de 80 m² en bon état général, vendu loué. Il est situé au 2^e et dernier étage d'un petit immeuble. Comprenant 3 chambres, une cuisine aménagée, une salle de bains et une salle d'eau. Chauffage individuel électrique. Espaces supplémentaires, ses 2 terrasses offrent un total de 12 m² pour prendre l'air et profiter des beaux jours. Pour vos véhicules, ce bien est mis en vente avec une place de parking. Loyer HC : 530,49€. Charges de copropriété annuelles : 1 396 €. 87 lots. DPE : D 217 kWh/m² GES 10 kgCo2/m².an. Réf TAPP479451 **163 000 €**

*Very Important Propriétaire



NOUVEAUTÉ

POITIERS - Bénéficiant d'un emplacement et d'une vue d'exception, découvrez cet appartement de 3 pièces de 71 m² en bon état général. Situé au 3^{ème} et dernier étage. L'ascenseur vous amène directement dans votre appartement ! Il compte deux chambres, une salle d'eau, une cuisine séparée et un salon séjour donnant sur une terrasse. Le chauffage de l'immeuble est individuel fonctionnant au gaz. Une place de parking est réservée pour ce bien. Charges de copropriété annuelles : 2 357 €. 8 lots. DPE : D 179kwh/m² GES 35kgCo2/m².an. Réf TAPP482955 **199 000 €**



IDÉAL INVESTISSEUR

POITIERS - Découvrez cet appartement 1 pièce de 22 m². Il inclut une pièce principale, une cuisine aménagée et une salle de bains. Le chauffage individuel électrique. Charges de copropriété annuelles : 531 €. 30 lots. DPE : E 314 kwh/m² GES 10 kgCo2/m².an. Réf. TAPP 479670.. **77 000 €**



IDÉAL INVESTISSEUR

POITIERS - Situé sur l'axe centre-ville / facs. LIBRE - Appartement T1 de 24,06 m². Il dispose d'une entrée, d'une kitchenette, d'une grande pièce de vie avec placard donnant sur un balcon. Place de parking privative. Chauffage individuel électrique. Charges de copropriété annuelles : 487,31 €. 36 lots. DPE : E 285 kwh/m² GES 8 kgCo2/m².an. Réf TAPP 483834 **66 900 €**



POITIERS - Situé dans une résidence récente et sécurisée dans le centre-ville de Poitiers, découvrez cet appartement T6 de 154 m². Anciennement utilisé en cabinet dentaire, cet appartement peut être aménagé en appartement avec 5 chambres et possibilité de créer une salle d'eau par chambre. Vous bénéficiez d'une terrasse et d'un jardin. Le chauffage individuel au gaz. Possibilité d'acquies des places de parking en supplément. Bien en copropriété. DPE : C 99 kwh/m² GES 23kgCo2/m².an. Réf : TAPP481846 **361 900 €**

Citya Cip - Notre sélection de biens à vendre :



IDÉAL INVESTISSEUR

VOUNEUIL SOUS BIARD - Jolie maison de 65 m² vendue louée en bon état offrant un séjour de 20 m² avec un espace cuisine, wc. A l'étage: deux chambres avec placard, une salle de bains/wc. Un chauffage fonctionnant au gaz est mis en place. Garage et jardin clos. Charges de copropriétés annuelle : 552 € Nombre de lot : 40. DPE : 165 kwh/m².an. Classe énergie : D GES : 31 kgco2/m².an. Réf : TMA1130473J **131 000 €**



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



PROCHE FACULTÉS - Agréable appartement de type 3 vendu loué offrant un belle espace de vie donnant sur un jardin clos pour profiter des beaux jours, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc. Chauffage électrique, cave et place de parking sécurisée. Charges de copropriétés annuelle : 887€ Nombre de lot : 91. DPE : 150 kwh/m².an Classe énergie C. GES : 6 kgco2/m².an. Réf : TAPP481936 **120 500 €**



A RAFRAÎCHIR

SAVIGNY-LEVECAULT - Venez découvrir cette maison de bourg en pierre de 212 m² à rénover, composée d'un salon avec une mezzanine, d'une salle à manger avec une cheminée insert, cuisine séparée, un wc, à l'étage trois chambres, une salle de bains, wc. Terrain paysager clos et arboré. Un chauffage fonctionnant au gaz, 2 garages. DPE : 161 kwh/m².an. Classe énergie D GES : 35 kgco2/m².an. Réf : TMA1128949A **177 500 €**



LOGEMENT VIDE

CENTRE VILLE DE POITIERS - 1 pièce de 32,87 m² plateau. Il compte une pièce principale avec cuisine indépendante équipée, une salle de bains avec wc. Le chauffage de la résidence est individuel électrique. Il est équipé d'un ascenseur. Charges de copropriétés annuelle : € Nombre de lot : 57. DPE : 198 kwh/m².an. Classe énergie D GES : 6kgco2/m².an. Réf : TAPP481193 **109 000 €**



AUCUNS TRAVAUX

DISSAY - Maison de plain-pied 3 pièces de 107 m² en excellent état + logement indépendant avec 2 chambres, salle de d'eau/wc. 3 000 m² de terrain avec jardin et mare. Beau séjour de 40 m² avec poêle à granulés et d'une cuisine américaine et aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc. Ce bien dispose également d'une terrasse. Vue dégagée. DPE : 235kwh/m².an. Classe énergie E GES : C 12kgco2/m².an. Réf : TMA1130153 **250 000 €**

sommaire

SEPTEMBRE 2022

Ancien

Louer à des étudiants
ou en coloc :
une bonne affaire ?



Pour retrouver
la sérénité à la maison,
les secrets du feng shui.

À consulter

les annonces
des agences immobilières

9 Vienne / Deux-Sèvres

Paroles d'expert

12 par Godefroid Collée

S'informer

14 Astuces pour un
déménagement sans regret

36 Villes attractives :
le top 3 en région

Neuf

Le point sur les lois
de défiscalisation



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 : Stéphanie MARTEAUX

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

DANS NOS VILLES POITOU
n°347 du 06 septembre au 03 octobre 2022

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



Ne pas jeter sur la voie publique, gardons
notre ville propre. Reproduction même
partielle interdite. L'éditeur n'est pas
responsable des éventuelles erreurs
d'impression ou de photographie.



AGENCE LABELL

L'agence de qualité, côté ville et côté campagne

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

Tous commerces, services, ligne de bus, écoles/collège, A mi-chemin entre la maison de ville et l'appartement, du cachet pour ce beau Type III de 66 m² habitables entièrement rénové comprenant : Entrée, salon-séjour, cuisine équipée neuve ouverte sur séjour, 2 grandes chambres (placards), salle d'eau (douche italienne) avec WC. Chauffage individuel neuf (chaudière électrique), fenêtre double vitrage PVC. Belle hauteur sous plafond. Syndic bénévole. IDÉAL 1^{er} ACHAT / LOCATIF / AIRBNB.

Classe énergie : D Réf 3851b

148 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5.71% TTC
(Prix 140 000 € hors honoraires)

EXCLUSIVITÉ



MIGNALOUX BEAUVOIR

Maison de plain-pied très récente (2016) en excellent état de 90 m² habitables : Entrée, ensemble salon-séjour, cuisine ouverte AMENAGEE et EQUIPEE, 4 chambres, salle d'eau, 2 WC, dégagement. Garage (porte motorisée). A l'extérieur : grande terrasse en béton désactivé et dépendance. Chauffage gaz et pompe à chaleur (climatisation réversible). Très bon bilan énergétique (A). Terrain clos de 332 m². Quartier résidentiel, très calme. SOUS GARANTIE DÉCENNALE. Faire vite !

Classe énergie : A Réf 3853

242 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5.22% TTC
(Prix 230 000 € hors honoraires)

À SAISIR



SAINT BENOIT

Grande villa cossue de 1992 en bon état sur un terrain clos arboré de 3800 m². De plain-pied (140 m²) : hall d'entrée, vestiaire, wc, bureau, grande cuisine aménagée et coin repas de 25 m², cellier, salon-séjour très spacieux 50 m² (cheminée insert), salle à manger de 23 m² ; à l'étage (83 m²) : 5 chambres (de 12 à 16 m²) dont 3 avec salles d'eau et 1 avec salle de bains, wc ; au sous-sol : wc, 6ème chambre avec salle d'eau, 7ème chambre ; dépendances au sous-sol (110 m²). Fibre installée.

Classe énergie : C Réf 3781

395 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 3.95% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)

EXCLUSIVITÉ



SAINT BENOIT

Maison de 2009 de plain-pied de 210 m² habitables sur un terrain clos de 1270 m². Hall d'entrée, salon-séjour-salle à manger de 95 m² environ, une cuisine aménagée et équipée de 16 m², une suite parentale de 23 m² (chambre, dressing, salle d'eau et wc), 3 grandes chambres (15, 13 et 11 m²), une salle de bains, wc. Garage double de 40 m² environ. Terrasse. Hauteur sous plafond de 2,80 mètres. Chauffage par le sol au gaz de ville. Volets roulants électriques. A NE PAS MANQUER.

Classe énergie : C Réf 3837

449 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.42% TTC
(Prix 430 000 € hors honoraires)

2, rue Pierre Gendault - SAINT-BENOIT - Bourg

05 49 00 26 96

NOUVEAU SITE

www.labell-immobilier.com



Ensemble,
c'est tout :

Le guide du bien-louer en colocation



Dans un marché locatif souvent tendu, il peut être tentant, pour les locataires comme pour les propriétaires, de se tourner vers la colocation. Que vous soyez l'un ou l'autre, voici quelques petites choses à savoir avant de se lancer.

Louer, à plusieurs

« Location d'un même logement par plusieurs locataires », c'est la définition simple et claire que propose la loi Alur de 2014 pour la colocation. Pas si anodin, car cela implique donc toutes les personnes, y compris les couples mariés ou pacsés, ce qui n'était pas le cas auparavant. Pour les propriétaires, ce principe peut avoir de nombreux avantages. D'abord, cela permet de réévaluer plus souvent les loyers, à chaque fois qu'un colocataire s'en va. Cela permet de louer, parfois, plus facilement une grande surface et, surtout, cela augmente la rentabilité moyenne du bien et limite les périodes de vacances locatives. Un choix qui se défend, donc, mais qui implique aussi de bien s'y préparer.



Quelle surface ?

La loi encadre de façon stricte les surfaces d'un logement en colocation. Et cela change s'il y a plusieurs baux ou un seul.

Un seul bail : surface minimale, 16 m² pour deux personnes, auxquels s'ajoutent 9 m² par personne supplémentaire : 25 m² pour trois, 34 m² pour quatre, etc.

Plusieurs baux : chaque colocataire doit bénéficier d'une surface privative d'au moins 9 m², sans tenir compte des parties communes.

La première question qui se pose au propriétaire bailleur d'une colocation est, bien sûr, celle du type de contrat de location. On peut opter soit pour des baux séparés pour chacun des occupants soit pour un bail unique. Dans le cas d'une colocation étudiante, il sera sans doute préférable de choisir la première option. Elle permet, en effet, de signer un nouveau contrat de façon facile et rapide quand un étudiant arrive, sans rediscuter avec tous les locataires. Attention toutefois, cette solution est aussi plus lourde sur le plan administratif puisque l'on va multiplier les actes et donc les formalités administratives. A noter également que plusieurs contrats pour un même logement, cela signifie que le logement est coupé en morceaux, ce qui doit être signalé en mairie.



Logement vide = contrat unique

Si le bien est loué vide, vous n'aurez pas le choix, il n'y aura qu'un seul contrat. C'est d'ailleurs le cas le plus fréquent lors de colocations. Dans ce cas, le bail est signé par l'ensemble des colocataires et ils apportent tous, de façon indépendante, leurs garanties personnelles. Ils reçoivent chacun une copie du contrat et s'engagent à respecter le règlement intérieur et à demeurer solidaires entre eux. Cela signifie que si un locataire n'est plus en mesure de payer sa part de loyer ou qu'il choisit de quitter le logement, les autres devront payer sa quote-part, jusqu'à l'arrivée d'un nouveau locataire. Pour le loyer, le propriétaire peut tout à fait demander à ce qu'il soit payé en un seul versement. Si les colocataires veulent mettre fin au contrat, ils devront le faire, là encore, de façon solidaire, en respectant les dispositions habituelles et en signant, tous, la lettre recommandée.





Ensemble, c'est tout : Le guide du bien-louer en colocation



Voici cinq conseils à avoir en tête au moment de signer (ou de rédiger) un contrat de bail en colocation.

1. Adopter un règlement pour tous

Une colocation, ce n'est pas forcément un groupe d'amis qui habitent ensemble. Ce sont des personnes qui vivent dans le même logement et qui doivent faire en sorte d'y vivre sereinement. Comment sont réparties les dépendances communes (taxe d'habitation, eau, électricité...) ? Comment sont utilisées les parties communes ? Comment sont répartis les équipements (réfrigérateur, télévision...) ? Tout cela peut faire l'objet d'un règlement intérieur à rédiger, le plus souvent, par les colocataires eux-mêmes.

2. Ouvrir un compte

Les colocataires peuvent être amenés à ouvrir un compte commun pour gérer les dépenses de la colocation. A chacun d'y abonder selon les règles définies. Cela permet de payer le loyer en une seule fois et de faire face à toutes les dépenses prévues ou non. A la dissolution de la location, le compte peut être fermé et le reliquat partagé ou il peut être fractionné en plusieurs comptes séparés.

3. Faire jouer la solidarité

Insérer une clause de solidarité dans un contrat de colocation est une bonne précaution à prendre. Elle ne concerne pas seulement le paiement des loyers et des charges, mais aussi le remboursement des éventuelles dégradations qui pourraient intervenir. Ainsi, tout le monde est responsabilisé et la vie de la colocation est bien cadrée.

4. Demander une caution

Dans le cadre d'une colocation, surtout lorsqu'il s'agit d'une colocation étudiante, il est souvent prudent de demander à ce qu'une personne se porte garante du paiement du loyer, en cas de défaut d'un locataire. On peut demander autant de cautions qu'il y a de locataires. Attention, si une clause de solidarité a été introduite au contrat, le garant d'un colocataire s'engage aussi à payer, éventuellement, les autres parts de loyers qui feraient défaut.

5. Pensez à l'autogestion

Il est vrai qu'en louant son logement en colocation, on est souvent confronté au départ d'un locataire et donc, à son remplacement. Mais comme les colocataires sont, par nature, solidaires, le principe de « l'autogestion » peut s'envisager. Tout simplement, ce sont alors les autres colocataires qui peuvent prendre en charge le recrutement du nouveau locataire, organiser les visites et, même, vérifier sa solvabilité. Le propriétaire n'a plus, alors, qu'à valider la candidature d'un nouveau locataire coopté.



CHATELLERAULT

Oubliez la voiture, cette maison de 174m² hab est à deux pas des commerces, restaurants, écoles, collège, lycée, gare TGV... Séjour avec cheminée, cuisine aménagée récente, 5 chambres, 2 salles d'eau récentes et une 3^e à réhabiliter. Grand sous-sol de 85m², garage 23m², le tout sur 470m² de jardin. Dble vitrage, poêle à bois. Possib. d'aménager 32m² de grenier.

238 000 € Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9513PO
Classe énergie : D



MERCURE
GROUPE 1936

Propriétés
d'Excellence

Founding Member of

Forbes
GLOBAL PROPERTIES



CHAUVIGNY

Située au coeur de Chauvigny, maison mitoyenne offrant 3 chambres et sous-sol complet dont garage. Idéal 1^{er} achat ou investissement. Prévoir travaux. Entrée de 4.54 m², WC de 1.16 m², séjour-salon de 17.38 m², cuisine avec partie repas de 15.90 m², palier de 2.98 m², trois chambres (7.62/9.05/17.50 m²). Double vitrage en partie, chauffage électrique individuel.

95 500 € Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9511PO
Classe énergie : F

EXCLUSIVITÉ



LA ROCHE POSAY

Ancienne propriété viticole composée d'une maison principale de 177 m², 2 habitations de 51 et 75 m², un chai rénové de 205 m² avec salle de réception et dortoir à l'étage. Dépendances de 215 m². Vue dégagée sur la vallée, le tout sur terrain de 1ha93a70ca avec verger, futaie et taillis de chêne.

750 000 € Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9504PO
Classe énergie : NC



CHATELLERAULT

Tous commerces et école à pied pour cette maison de village rénovée de 237 m² habitables comprenant pièces de vie et 2 chambres de plain pied et un étage avec mezzanine et 3 chambres. Agréable jardin arboré et clos de murs de 798 m². Possibilité de faire deux logements.

325 000 € Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9447PO
Classe énergie : NC

EXCLUSIVITÉ



A 15 MIN DE NIORT

Ancien Prieuré XVIII^e en bon état de 303 m² habitables dont un pigeonnier aménagé. Salon avec cheminée, cuisine ouverte sur salle à manger, 6 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau. Grange ouverte. Cave voûtée. Jardin bucolique. Piscine 10x4m. Le tout sur un terrain de 2400 m² clos de murs et arboré, sans vis à vis ni nuisances.

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

Réf 9474PO
Classe énergie : D

GROUPE-MERCURE.FR

POITIERS
05 49 60 27 00
NIORT
06 81 62 00 30



AGIR POUR LE LOGEMENT



NIORT

Quartier de la Brèche, maison de ville atypique de 266 m² sur trois niveaux entièrement restaurée avec l'aide d'un architecte d'intérieur. Séjour, cuisine équipée et aménagée, 4 chambres, une salle de bains, une salle d'eau. Garage deux voitures. Patio. Possibilité rapport chambres d'hôtes. Secteur calme. Idéalement placée, gare TGV à 5 min à pied.

464 900 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.99% TTC
(Prix 442 800 € hors honoraires)

Réf 9516PO
Classe énergie : C

SIREN 399311854

Angers : un marché locatif saturé

Dans cette ville, qui ne cesse de se voir plébiscitée par des articles de presse dithyrambiques, la situation du marché locatif est plus que tendue. La ville compte, environ, 155 000 habitants, mais elle accueille aussi une cohorte de 42 000 étudiants, ce qui constitue l'un des ratios les plus élevés de France ! « C'est un marché extrêmement tendu, avec une demande qui ne cesse d'augmenter depuis trois ans, explique Pierre Tougeron, du Cabinet Sibout, à Angers. On manque principalement de petites surfaces à proposer aux étudiants qui viennent étudier ici. Les personnes se tournent donc vers de la colocation ou même de l'hébergement en Airbnb ou en camping, le temps de trouver un bien à louer. » Quant aux loyers, ils ont beaucoup progressé, jusqu'à atteindre au moyenne de près de 15 €/m².



Niort : une belle rentabilité

Là encore, mais à une autre échelle, le marché de la location est marqué par un manque de biens disponibles. A Niort, l'investissement locatif est particulièrement attractif car les prix de l'immobilier demeurent faibles et les loyers se maintiennent à un bon niveau. Attirés par des rentabilités de l'ordre de 7 %, des investisseurs mettent des biens à louer sur le marché. Du coup, l'offre se maintient mais la demande est plus forte encore.

Poitiers : ville jeune



On retrouve dans la capitale poitevine, les données du marché angevin. La ville compte 90 000 habitants et plus de 22 000 étudiants, soit presque un habitant sur quatre ! Cela constitue évidemment un vivier considérable pour le marché locatif, lequel ne dispose pas forcément des ressources pour le satisfaire. L'engouement pour l'investissement locatif, également très intéressant dans cette ville, permet à l'offre de se maintenir. Mais, dès la fin de l'été, il n'y a souvent plus grand chose à louer en centre-ville. Un studio se loue en moyenne 400 €, un T2 de 500 à 550 € et un (rare) T3 se négocie entre 600 € et 750 €.

Tours : c'est tendu !

Le moins que l'on puisse dire, c'est que les biens à louer ne prennent pas longtemps la poussière dans le catalogue des agences immobilières. Pas plus de deux semaines

en période creuse et à peine le temps de remplir les papiers entre mai et septembre. Les biens les plus demandés sont, très logiquement, les studios destinés à des étudiants et de très grandes surfaces, promises, elles, à la colocation. Pour rappel, Tours compte 33 000 étudiants pour une population totale de 137 000 âmes. Les loyers s'étalent entre 400 et 500 € pour un studio, selon qu'il soit meublé ou non. Un T2 de 40-45 m² tourne autour de 550 € avec les charges. Il est à noter que des logements étudiants se construisent au nord, avenue Maginot et au sud, avenue de Bordeaux, au pied de la faculté de Grandmont et de la future ligne de tramway.

Blois : à l'équilibre

Avec ses 46 000 habitants et ses 3 700 étudiants, le marché locatif de Blois ne figure pas parmi les plus tendus de la région. C'est un marché dynamique, cependant, où les biens trouvent aisément preneurs, s'ils satisfont aux critères courants de qualité. Le parc de la ville dispose d'un stock suffisant, semble-t-il, de petits meublés. Il sera, en revanche, plus compliqué de dénicher une maison à louer. Outre le centre-ville, les secteurs de la Chaussée-Saint-Victor et de Vineuil font partie des plus demandés. En location, le tarif moyen s'établit à environ 11 € le mètre carré à Blois.

Permis de louer à Châteauroux

La ville de l'Indre a mis en place un permis de louer en centre-ville. L'état des logements est vérifié par la mairie avant leur mise sur le marché. Résultat, un parc qui monte en qualité et un marché qui repart sur des bases saines. Même si Châteauroux n'est pas considéré comme un marché tendu, comme ailleurs, l'offre manque, d'autant qu'une demande étudiante commence à apparaître.

Dans votre prochain magazine :
TAUX D'INTÉRÊT ET CONDITIONS D'OBTENTION DES PRÊTS : LA NOUVELLE DONNE ET LES PERSPECTIVES.

Godefroidcollee.com

28 rue Gaston Hulin 86000 POITIERS
Tél. : +33 (0)5.49.37.20.83 / info@godefroidcollee.com

L'Immobilier de caractère à Poitiers et ses environs



Appartements - Maisons de ville - Hôtels particuliers - Contemporain



- GODEFROID COLLÉE -
IMMOBILIER

- Partenaire Exclusif -



LE NAIL
• Immobilier d'Exception •
Poitou - Charentes

RECRUTEMENT

Venez tenter l'immobilier de caractère

.....

On en parle
(demander Godefroid Collée)
Tél. : 05.49.37.20.83 ou
godefroid@godefroidcollee.com

De l'Expertise à la Vente,
Le Nail, le spécialiste des châteaux, manoirs et domaines.



Ref.3312
Propriétés à vendre sur www.cabinetlenail.com



Ref.3971



Ref.3963

Cabinetlenail.com

02.43.98.20.20 / info@cabinetlenail.com



PAROLE D'EXPERT

par Godefroid Collée

Il faut envoyer des ondes positives !

Godefroid Collée, partenaire exclusif de Le Nail Immobilier d'Exception pour le Poitou-Charentes, est spécialisé dans l'immobilier de caractère. Il nous explique comment mettre son bien en valeur avant de le proposer à la vente.

Y a-t-il des choses à éviter absolument lorsque l'on met son bien en vente ?

Ce qu'il faut éviter, c'est de ne rien faire ! Il y a des choses toutes simples. Par exemple, faire un ménage complet de la maison, ranger, tondre les pelouses, soigner le jardin... La maison doit être impeccable, pour que les gens qui ne la connaissent pas puissent s'y projeter. Des affaires, des vêtements, des jouets qui traînent partout, cela n'aide pas du tout.

On dit souvent qu'il faut dépersonnaliser la maison. Est-ce une bonne idée ?

Oui, sans doute, mais c'est souvent difficile pour les gens qui possèdent une collection ou qui ont mis des photos personnelles un peu partout... Mais tout de même, il faut mettre un peu sa maison en scène. En été, ouvrir les parasols, mettre les chaises longues sur la terrasse, installer les chaises autour de la table. Tout cela pour faire en sorte que les futurs acheteurs se voient déjà dans la chaise longue, dans le jardin. Ça marche aussi avec le petit feu de cheminée en hiver. L'idée, c'est que les gens se sentent chez eux et cela se joue dès les premières secondes de la visite. Quand on achète un bien, on a besoin d'être rassuré et c'est plus facile quand les gens qui y habitent ont l'air heureux et la maison bien entretenue. Il faut envoyer des ondes positives.

Il y a aussi, souvent, de petites réparations à faire...

Oui, quand on habite dans une maison, une prise électrique décrochée du mur, une porte qui ferme mal, un placard de cuisine qui penche, on peut s'en satisfaire. Mais ce sont des choses que les potentiels acquéreurs voient immédiatement et qui les mettent dans de mauvaises dispositions. Il faut que les personnes qui visitent aient confiance et cela passe par là. Alors, bien sûr, on peut être amené à dépenser un peu d'argent, que l'on ne va pas forcément récupérer, mais c'est un facilitateur de vente.



Est-ce que cela peut jouer sur le prix de vente ?

Disons qu'une maison qui se présente mal est une maison qui se vendra moins facilement. Et quand un bien traîne sur le marché, cela finit souvent par en diminuer le prix de vente. Prendre un peu de temps et consacrer un peu d'argent à la préparation de sa maison, cela peut vraiment valoir le coup. Il faut aussi soigner son annonce. Prendre de belles photos, ouvrir les volets. La première accroche, c'est la photo avec le jardin bien entretenu et la maison bien rangée. Cela génère des appels qui se transforment en visites. Ensuite, il y a la mise en scène de la visite, le bon cheminement. Mais ça, c'est l'affaire des professionnels...



Le Nail

28 rue Gaston Hulin
à Poitiers

05 49 37 20 83

www.godefroidcollee.com

www.cabinetlenail.com



RUE de la PAIX . immo

Agence de Lençloître - 05 54 69 01 28

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

Signature électronique - Estimation gratuite - Visite virtuelle
www.ruedelapaiximmo.com

Vouillé | Maison en pierre à rénover comprenant une cuisine aménagée, un salon, wc, SdE et 3 chambres. Un atelier, une cave et un cellier sur une parcelle de 908m² arboré, avec petits toits, un garage et une dépendance. « DPE nouvelle génération ». Agence Vouillé | 123 800 € | Charges vendeur | Réf. : 846AG

Dangé-Saint-Romain | En plein cœur du bourg maison rare, de 200 m² sur terrain de 2316m². Au RDC une belle entrée, 2 salons, salle à manger, cuisine aménagée et équipée. Suite parentale : chbre, SDB et WC. A l'étage : 3 belles chbres et une 2nd SdB. Grenier et ss-sol pouvant être aménagés. Jardin arboré. Hangar et écurie typique. « DPE nouvelle génération ». Agence Naintré | 421 052,63 € | Charges vendeur | Réf. : 870ES

EXCLUSIVITE



RARE - Maison Centre bourg



Ceaux-en-Loudun | Maison de 5 pièces d'env. 138 m². Grande pièce de vie avec cuisine ouverte entièrement aménagée, salon, chambre et SdE en RdC, à l'étage 2 chbres. Grande pièce d'env. 34 m² avec un volume semblable au 1^{er} étage et un grand garage. Le terrain s'étend sur 2 413 m² d'espace extérieur clos avec vue dégagée. « DPE nouvelle génération » Agence Loudun | 212 400 € | Charges vendeur | Réf. : 897CD

Cravant-les-Coteaux | Spacieuse maison avec Chai. Très belles prestations pour cette élégante demeure, aménagée comme suit : salon/séjour avec cheminée et plafond cathédrale, cuisine A/E, buanderie, 5 chbres dont 4 avec SdE. Ss-sol total. Le bien dispose également de plusieurs caves dont une suffisamment spacieuse idéale pour recevoir. Jardin avec vue panoramique. « DPE nouvelle génération ». Agence Loudun | 445 500 € | Charges vendeur | Réf. : 697CD

Maison en pierre



Demeure de prestige



Lençloître | Au cœur de Lençloître, immeuble composé d'une entrée, une surface de 40m² avec belle vitrine et d'un cellier. Courette. L'immeuble comprend au-dessus un appartement avec séjour, cuisine, 2 chambres, bureau, SdB et WC. Potentiel supplémentaire avec un grenier aménageable afin de rénover un 2^{ème} appartement. « DPE non requis ». | 81 900 € | Charges vendeur | Réf. : 837CHL

Spécial investisseur



Retrouvons-nous autour de votre projet !



3 astuces pour un déménagement sans regret

Par Emilie Mendonca



Selon plusieurs études, le déménagement arriverait en 3^{ème} position des facteurs de stress et de fragilisation, après le deuil et le licenciement. Voici quelques conseils pour ne pas sombrer entre deux cartons !

Changement d'emploi du temps, gestion longue et minutieuse des détails administratifs... Emménager dans un nouveau chez soi est la source d'un profond bouleversement sur le plan émotionnel. Que ce soit dans une autre région, une ville lointaine ou bien dans la rue voisine, ce changement de décor revient à rompre avec un mode de vie, des habitudes et un environnement familial. S'il peut correspondre à une envie de tourner une page de l'existence, il s'associe aussi parfois à une crainte de ne pas retrouver ce que l'on a perdu. Pour éviter de vivre votre déménagement comme une corvée, il est donc nécessaire de savoir garder le cap.

Laisser le passé derrière soi

Pour « accepter » plus sereinement le changement de situation – y compris lorsque celui-ci a été désiré – et profiter de cette nouvelle vie, il est important de faire le deuil de votre logement, de votre quartier mais aussi des gens qui vous ont entouré et parfois soutenu, au fil des années. Trop de personnes qui déménagent ont tendance

à se concentrer sur l'aspect matériel, de peur de ressentir une trop grande douleur lors de la séparation. N'hésitez donc pas à faire un dernier tour dans l'immeuble ou la résidence, à échanger quelques mots avec les commerçants et à dire au revoir à vos voisins.

S'adapter à son nouveau logement

Déménager, c'est aussi faire le ménage dans ses affaires et dans sa vie. Lorsqu'on fait ses cartons, ce n'est pas seulement des objets que l'on trie. Bibelots, albums photo, vêtements... quelques souvenirs reviennent à la surface et d'autres s'effacent. Certaines personnes profitent d'ailleurs du déménagement pour jeter certains objets encombrants, emporter avec elles ce qui est indispensable, et se séparer de ce qui leur semble plus accessoire. Pour s'adapter le mieux possible à un nouveau logement, deux possibilités : si vous craignez d'être trop dépaycé, vous pouvez essayer de donner aux nouvelles pièces la même configuration que dans votre ancien logis ; si vous voulez

prendre un nouveau départ, changez totalement la décoration et la disposition de votre mobilier, comme pour procéder à un remaniement extérieur et intérieur.

Établir de bonnes relations avec le voisinage

Autre difficulté, une fois le déménagement terminé : s'intégrer au voisinage. Peut-être regrettez-vous déjà le couple de retraités du 2^e étage, toujours prêt à vous rendre service, ou bien les deux étudiants en colocation qui vous invitaient à boire l'apéritif. Qu'importe, l'essentiel reste dorénavant de faire de nouvelles connaissances, qui seront sans doute tout aussi agréables. Après vous être tranquillement installé dans votre nouveau nid, vous pouvez aller à la rencontre de vos voisins en vous présentant à leur porte ou encore en organisant un apéritif chez vous. La plupart des gens sont sensibles à ce genre d'attentions. Davantage en confiance et mieux informés sur le fonctionnement de la copropriété et sur l'atmosphère générale qui y règne, le passage de votre ancienne vie à la nouvelle n'en sera que plus facile...

BAISSE DE PRIX



NEUVILLE DE POITOU

129 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.50% TTC
 (Prix 120 000 € hors honoraires)

Réf 5287

Classe énergie : D



Au pied des commodités place Joffre, maison de ville louée 500€ jusqu'au 15 mai 2022. D'une surface d'environ 53.58 m², au rdc elle comprend une entrée, cuisine. A l'étage, un salon, une sde avec wc, et 2 chambres en enfilade dont une avec un grand dressing aménagé. Porche/préau avec porte automatique (parking couvert) et courette. 0549424141

COUP DE COEUR



VOUILLE

199 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.74% TTC
 (Prix 190 000 € hors honoraires)

Réf 5290

Classe énergie : C



Maison parfaitement rénovée, comprenant une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un vaste séjour de 30 m² env et donnant sur un patio de 17 m², buanderie et WC. Au 1^{er} étage, un 2^{ème} salon, mezzanine de 17 m² env, sdb avec douche et WC, chambre de 22 m² env avec dressing. Au 2^{ème} étage, 2 chambres mansardées. 0549424141

BAISSE DE PRIX



CHASSENEUIL DU POITOU

200 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.26% TTC
 (Prix 190 000 € hors honoraires)

Réf 5303

Classe énergie : E



Maison à usage de bureaux, (possibilité à usage d'habitation avec demande de changement de destination) comprenant : entrée, cuisine aménagée, pièce repas, salon 2 chambres (possible 3 Chambres), sde, WC. Sous-sol : grand garage, cave, pièce avec évier, WC (possibilité sde / buanderie). Balcon / terrasse en bois. Parking 4 voitures. 0549424141

RARE



QUINCAY

399 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.13% TTC
 (Prix 380 000 € hors honoraires)

Réf 5000

Classe énergie : E



Ensemble immobilier de qualité comprenant 2 maisons dont une de 198m² entièrement rénovée, une dépendance attenante d'env. 99m² au sol à rénover, un atelier, un four à pain, un garage non fermé, un patio, le tout prenant place dans un cadre verdoyant, au calme, clos et sans vis-à-vis 4234m². Plus de renseignements sur demande. 0549424141

À SAISIR



AVANTON

58 300 €

Honoraires inclus charge acquéreur
10% TTC
 (Prix 53 000 € hors honoraires)

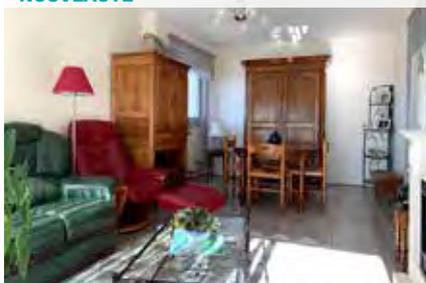
Réf 5316

Classe énergie : NC



AVANTON - Venez découvrir ce terrain constructible viabilisé eau, électricité et tout à l'égout. Le terrain est vendu libre de constructeur. Plus de renseignements sur demande. 0549559616

NOUVEAUTÉ



POITIERS

116 640 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8% TTC
 (Prix 108 000 € hors honoraires)

Réf 5355

Classe énergie : D



Appartement situé au 7^{ème} étage d'une résidence sécurisée. Il vous offre une entrée avec cellier, un salon-séjour avec accès à la loggia (vue imprenable sur le centre ville) et une cuisine séparée et équipée. Coin nuit, un dégagement avec deux grands placards, trois chambres, salle d'eau, salle de bains et WC. Place de stationnement. 0549559616

À SAISIR



VOUNEUIL SOUS BIARD

200 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.26% TTC
 (Prix 190 000 € hors honoraires)

Réf 5273

Classe énergie : A



PROCHE TOUTES COMMODITÉS - Venez découvrir cette maison récente vous offrant une entrée avec placard, un wc, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un salon-séjour donnant accès à une terrasse couverte. A l'étage, un palier desservant trois chambres avec placard, un wc et une salle d'eau. Garage attenant avec partie buanderie. 0549559616

BAISSE DE PRIX



MIGNE AUXANCES

239 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.30% TTC
 (Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf 5347

Classe énergie : F



CHARDONCHAMP - Maison d'architecte à fort potentiel. Elle vous offre : une entrée avec placards, une cuisine semi-ouverte sur pièce de vie avec cheminée et accès terrasse, un salon et un bureau. Coin nuit : un dégagement avec placard, 4 chambres, un dressing, une salle d'eau et un WC. Garage. Terrain arboré et piscinable de 1519m². 0549559616



POITIERS

104 760 €

Honoraires inclus charge acquéreur

8% TTC

(Prix 97 000 € hors honoraires)

Réf 7477

Classe énergie : E



INVESTISSEMENT LOCATIF, Saint Cyprien, au RDC de l'immeuble, Appartement de type 2 de 51m² environ avec cave et parking. Entrée, cuisine, séjour, chambre avec placard, SDB, wc. Loué 483 €/mois CC.



POITIERS

99 350 €

Honoraires inclus charge acquéreur

7.99% TTC

(Prix 92 000 € hors honoraires)

Réf 7519

Classe énergie : NC



HYPER CENTRE, au 2^{ème} étage d'une petite copropriété, appartement de type 2 de 41,35m² vendu loué 460 €/mois CC, comprenant une pièce principale avec coin cuisine, une chambre avec placard, SDB, wc. Copropriété de 4 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 828.00 euros.



POITIERS

70 525 €

Honoraires inclus charge acquéreur

8.50% TTC

(Prix 65 000 € hors honoraires)

Réf 7515

Classe énergie : E



HYPER CENTRE, A quelques pas de la Place du Marché, au RDC de l'immeuble, Studio de 26,03m² comprenant : entrée avec placard, une pièce de vie avec coin kitchenette, débarras, SDE, wc. Vendu meublé. Copropriété de 26 lots (Procédure en cours). Charges copro : 624 €



POITIERS

479 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.13% TTC

(Prix 460 000 € hors honoraires)

Réf 7491

Classe énergie : E



POITIERS PLATEAU : Maison familiale de 250 m² hab comprenant une entrée avec wc, salon, SAM, cuisine am/eq avec un espace repas. Aux étages, 5 chambres avec SDB et wc. Au dernier étage 2 pièces. Au sous-sol cave avec partie lingerie. Possibilité de louer 1 garage à proximité de la maison.



POITIERS

263 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5.50% TTC

(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 7520

Classe énergie : NC



POITIERS PIERRE LEVEE, Maison d'habitation d'environ 150 m² à rafraîchir comprenant cuisine, dégagement, séjour, salon, 2 salle d'eau et wc, chambre. A l'étage, 2 chambres, 2 salles d'eau avec wc. Mezzanine. Grenier aménageable. Cave. Jardin sur une parcelle de 462 m². Chauffage Gaz de ville.

*L'immobilier,
une passion familiale depuis 1944*



**AGENCE CENTRALE
IMMOBILIERE**
de la Fouchardière

VENTE - LOCATION - GESTION - ESTIMATION - SYNDIC

44, rue de la Marne
  **POITIERS**

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

ACHAT | VENTE | LOCATION | INVESTISSEMENT | VIAGER



Vous avez un projet immobilier ?

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

UN SITE ÉDITÉ PAR
la Nouvelle République
VousNousEnsemble



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



POITIERS

165 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 28061

Classe énergie : NC



BUXEROLLES

89 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

7.19% TTC

(Prix 83 500 € hors honoraires)



Réf 27783

Classe énergie : NC

Maison de ville de 115m² à Poitiers sur 2 niveaux. La construction est hors d'eau et hors d'air. 4 chambres dont une au rdc et un très beau garage. La propriété est entièrement clôturée, sur une parcelle de terrain de 302 m² dans un secteur calme à proximité des commerces et transports en communs. Contacter : Thierry JOYEUX au 06 08 98 63 38

Magnifique terrain de 617 m² situé dans une impasse, arboré avec vue plein sud sur le côté du porto, 16 mètres de façade, non viabilisé, eau, tout à l'égout, fibre, gaz et électricité disponible dans la rue, à 100 m d'un arrêt de bus, 5 min de la gare de Poitiers et 500 m centre ville. Etude de sol G1 disponible, libre de tout constructeur.

**Vous souhaitez vendre
votre bien et le mettre
EN AVANT
dans ce magazine !**



- Vente
- Location
- Gestion
- Expertise

43, rue de la Marne - POITIERS

05 49 88 01 87

www.cabinet-prues.fr



www.cabinet-prues.fr



ROCHES PREMARIÉ ANDILLE

246 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 235 000 € hors honoraires)

Réf 4884

Classe énergie : C



LES ROCHES PREMARIÉES - Séduction assurée pour cette ravissante maison familiale de 134m² aux espaces de vie intimistes et chaleureux. Lumière et tranquillité sont au rendez-vous. Cuisine ouverte et pièce de vie donnant sur une terrasse ombragée, 5 chambres, garage. Le quartier, paisible et sympathique, bénéficie de toutes les commodités à proximité.



BÉRUGES

420 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 400 000 € hors honoraires)

Réf 4885

Classe énergie : NC



En quête de tranquillité ? Aux portes de Poitiers, à Béruges, cette spacieuse maison ancienne de 223m² propose de splendides et authentiques pièces à vivre et 6 chambres. Le rez-de-chaussée est rythmé par les différences de niveaux, les sols en pierre et les vieilles cheminées. Terrain de 1,7 hectare, incluant une piscine creusée et un terrain de tennis. Un havre de paix à découvrir sans tarder.

EXCLUSIVITÉ



MIREBEAU

349 640 €

Honoraires inclus charge acquéreur

3.44% TTC

(Prix hors honoraires 338 000 €)

Réf. VM340

Classe énergie : D

EXCLUSIVITÉ



VENDEUVRE-DU-POITOU

299 170 €

Honoraires inclus charge acquéreur

3.52% TTC

(Prix hors honoraires 289 000 €)

Réf. VM393

Classe énergie : C

Magnifique villa sur sous-sol d'environ 219 m². Belle et grande entrée desservant le salon/séjour, la salle-à-manger et sa cuisine aménagée et équipée avec arrière cuisine, 4 chambres, 2 salles d'eau. Sous-sol comprenant garage, arrières garages et cave. Belle piscine intérieure chauffée. Extérieur agréable, clos et arboré d'environ 2200 m². À découvrir !

Coup de coeur pour cette belle maison rénovée avec goût, d'environ 190 m², proche des commerces. Vous disposerez d'une cuisine aménagée et équipée, d'un beau salon-séjour de plus de 40 m², de 6 chambres, wc indépendants, salle de bain au rez-de-chaussée et salle d'eau à l'étage. Sous-sol et cave sur toute la superficie de la maison, agréable extérieur d'environ 1800 m². À venir visiter !

ACHAT - VENTE - LOCATION

C'EST LA RENTRÉE !

Réveillez vos projets...

**Faites estimer votre bien,
c'est gratuit !**

Barraud Immobilier,
l'agence proche de vous





Transaction
Location
Gestion
Syndic de copropriété

17, rue Alsace Lorraine - POITIERS

05 49 30 73 73

www.agencebsh.com



POITIERS

222 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5.71% TTC

(Prix 210 000 € hors honoraires)

Réf 2022264

Classe énergie : NC



POITIERS MONTMIDI : Maison de ville années 30 d'environ 85 m² comprenant au rdc : entrée desservant une cuisine aménagée un salon séjour climatisé, une chambre avec placard, sde et WC. A l'étage : dégagement, 2 chambres d'environ. Au sous-sol : cave, atelier et chaufferie. Garage, dépendance et Jardin clos. Maison à visiter rapidement !



CROUTELLE

129 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6.61% TTC

(Prix 121 000 € hors honoraires)

Réf 260

Classe énergie : NC



CROUTELLE, bel appartement de type 2 de 45 m² environ comprenant : une entrée avec placard, un séjour lumineux avec cuisine ouverte équipée et aménagée, une chambre avec placard, une salle de bains et WC séparés. Un balcon, une place de parking extérieur et un cellier. A visiter rapidement !



QUINÇAY

365 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5.04% TTC

(Prix 347 500 € hors honoraires)

Réf 243

Classe énergie : C



QUINÇAY, longère d'environ 238 m², comprenant au rdc, une entrée avec placard, un WC, vaste séjour lumineux ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, suite parentale avec dressing, bureau, sdb WC, buanderie, à l'étage, une mezzanine 5 chambres, un wc, une sde. Jardin clos et arboré, double garage avec cave creusée. A visiter rapidement !



NEUVILLE-DE-POITOU

467 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.94% TTC

(Prix 445 000 € hors honoraires)

Réf 249

Classe énergie : C



NEUVILLE-DE-POITOU, Maison de ville comprenant un vaste séjour de 44m², cuisine ouverte équipée, buanderie, bureau avec accès extérieur indép., au 1^{er} étage une suite parentale de 41m² avec sde et dressing, 2 chambres, sdb, une 2^e suite parentale avec salle d'eau et dressing, au 2^e étage une 5^e chambre. A l'extérieur un garage et cour paysagée.



POITIERS

129 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

7.50% TTC

(Prix 120 000 € hors honoraires)

Réf 2022-232

Classe énergie : NC



POITIERS EST, Invest. locatif, T3 de 70 m² environ comprenant un séjour, cuisine séparée, cellier, 2 chambres avec placards, une sdb, WC. Balcon. Gaz collectif. Charges annuelles de copropriétés : 1921,84EUR. 2 places de parking dont une couverte. Vendu loué. A visiter rapidement !



BUXEROLLES

132 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

7.32% TTC

(Prix 123 000 € hors honoraires)

Réf 256

Classe énergie : D



BUXEROLLES, secteur des Castors, appartement de type 3 de 57 m² environ comprenant : une entrée, salon, cuisine séparée aménagée et équipée, un dégagement avec placard, deux chambres dont une avec placard, un WC séparé. Une cave. Possibilité de se garer sur le parking de la résidence.

BLOSSAC St HILAIRE

i m m o b i l i e r



Transactions

Locations

Gestion

Syndic de copropriete

Investissement Immobilier



17 rue Alsace Lorraine
Poitiers

05 49 30 73 73

www.agencebsh.com



AGIR POUR LE LOGEMENT

Siren 818453177

NOUVEAUTÉ



ITEUIL - LA BIENHEUREUSE

264 000 €

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



Réf 350
Classe énergie : B

Pavillon aux volumes généreux: entrée sur lumineux salon / séjour avec accès véranda, cuisine am/eq, 2 chambres, sde avec douche italienne. En rez de jardin : salle de jeux, 2 chambres (dont 1 avec sde/wc), buanderie et cave. Garage et atelier non attenants pour 85 m². Cour et joli jardin avec piscine couverte et cuisine d'été sur environ 1250m².

NOUVEAUTÉ



JAUNAY-MARIGNY - L'INSOLITE

96 300 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 90 000 € hors honoraires)



Réf 552
Classe énergie : NC

Ensemble à réhabiliter dans sa globalité, soit pour l'exploiter à titre de résidence principale, soit pour y créer du locatif. Potentiel de 180m² habitables, hors grenier. Maison d'habitation de type 4 avec 2 grandes chambres et sanitaires privatifs à l'étage. Attenant, un T2 en duplex. Garage/dépendance de 50m² et autre garage. Terrain de 318m².

EXCLUSIVITÉ



COULOMBIERS - L'IDÉALE

159 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.92% TTC
(Prix 152 400 € hors honoraires)



Réf 450
Classe énergie : C

Confortable pavillon de 2002, économe et fonctionnel: entrée sur belle pièce de vie traversante avec espace cuisine de 44m², dégagement, 3 chambres, sdb avec baignoire et douche, wc, buanderie / AR cuisine et garage isolé. Chauffage par pompe à chaleur air/eau récent. Maison bien entretenue, état impeccable sur 1059m² de jardin clos sans vis à vis.

NOUVEAUTÉ



LUSIGNAN - LA PERSPECTIVE

97 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.78% TTC
(Prix 90 000 € hors honoraires)



Réf L1120
Classe énergie : E

C'est au calme, mais proche de toutes les commodités que vous pourrez laisser libre court à votre imagination afin de réhabiliter cette maison composée d'un salon/séjour, d'une cuisine et de ses 3 chambres. Chaufferie/buanderie et grand garage attenant. L'ensemble sur terrain intimiste de 432m².



Transactions Locations Gestions Syndic

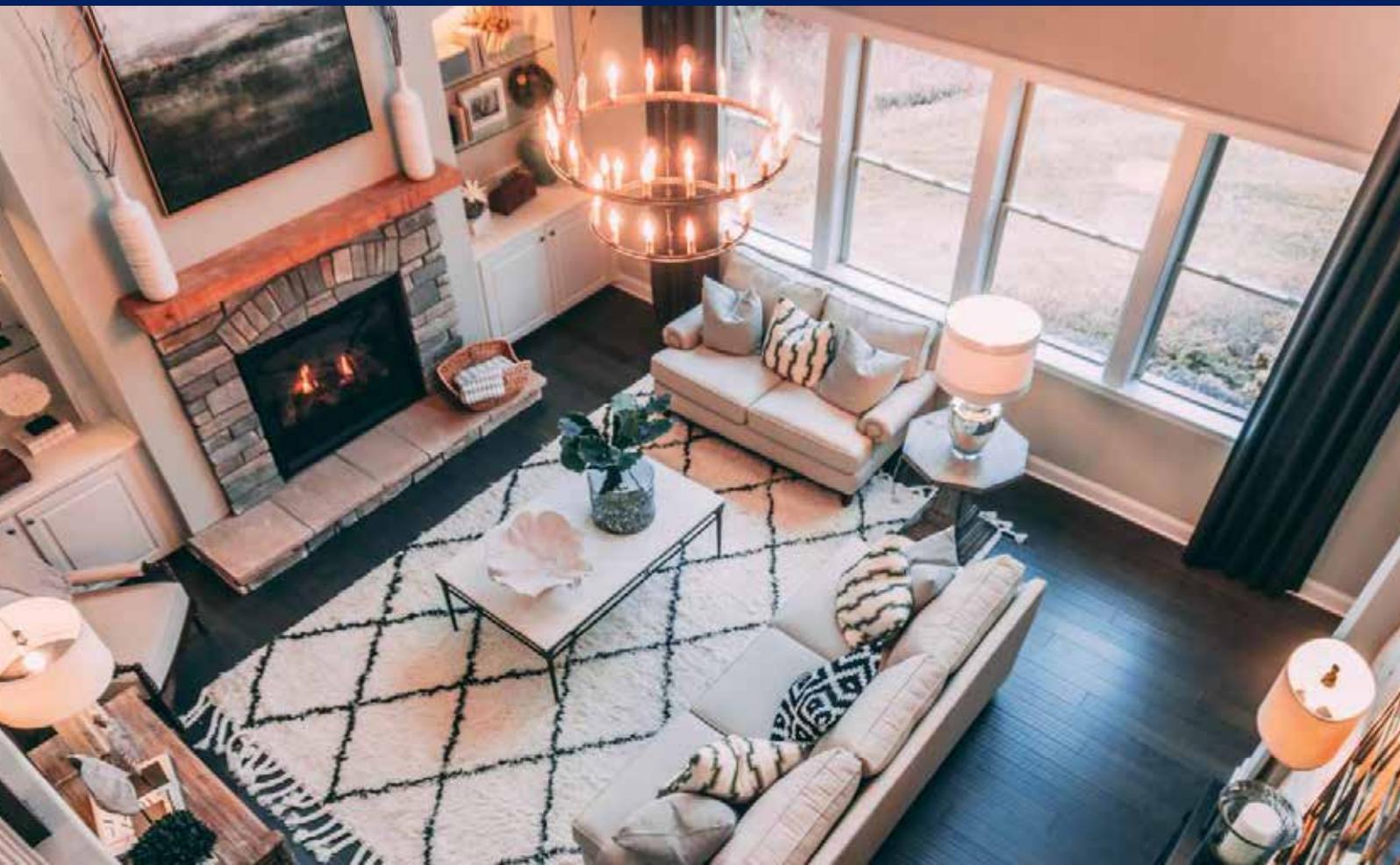
Retrouvez-nous sur agence-ami.com

Poitiers – Chauvigny – Châtelleraut

20 Rue Edouard Grimaux, 86000 Poitiers.

05 49 55 15 40

poitiers@groupeimmobilierami.com





Denis CHEVALIER

- VENTES
- LOCATIONS
- Programmes NEUFS
- ESTIMATIONS

22, avenue de la Libération - POITIERS

05 49 52 56 86

www.a-immobilier.fr



SIREN



VOUNEUIL SOUS BIARD

420 000 €

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

Réf 00399

Classe énergie : NC



Pouzioux-la-Jarrie maison d'environ 200 m² sur parcelle d'environ 1264 m². Au RDC : entrée, cuisine, une arrière-cuisine, une buanderie, un salon-séjour, 3 chambres et un bureau, SDB, wc. À l'étage : une mezzanine avec une nouvelle chambre et SDE, wc. Une cave vient compléter la maison. Le chauffage est au fioul.



SAINT-JULIEN-L'ARS

250 950 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.02% TTC
(Prix 238 950 € hors honoraires)

Réf 00400

Classe énergie : D



Saint-Julien-l'Ars, maison de 2003 en plain-pied d'environ 113 m² en parfait état. Située à 5 mn du CHU, elle se compose d'un séjour-salon avec cheminée, une cuisine récente semi équipée donnant sur une terrasse abritée, 4 chambres dont 3 avec placards, 2 wc, SDE-SDB. Garage. Sur un terrain d'environ 1300 m². Chauffage au fioul.



POITIERS

231 000 €

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

Réf 00401

Classe énergie : D



Quartier Condorcet, Maison de plain-pied, en bon état, d'une superficie de 90 m² sur parcelle de 683 m². Entrée, séjour-salon lumineux, cuisine équipée, 2 chambres dont une grande avec placard, SDE-SDB. Garage, cave, petit grenier aménageable. 2 Terrasses. Chauffage au gaz. Huisseries pvc. Proche tous services et accès rapide centre-ville.



POITIERS

204 750 €

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

Réf 00388

Classe énergie : D



Secteur Mozart Maison sur 3 niveaux, d'environ 135 m², à rafraîchir comprenant : Au RDC : entrée, bureau, garage, cellier. En rez-de-jardin : palier vers cuisine, séjour-salon vers véranda d'environ 25 m², une chambre, SDE avec wc. Au 1^{er} étage : 3 chambres et grenier aménageable, SDE. Chauffage au gaz. Terrasse, chalet, jardin clos et arboré.



ST BENOIT

56 420€

Honoraires inclus charge acquéreur
8.50% TTC
(Prix 52 000 € hors honoraires)

Réf 00396

Classe énergie : NC



Saint-Benoît, Terrain constructible, secteur La Chaume à 1500 m du centre-bourg, d'une superficie de 333 m². Situé dans un lotissement. Permis de construire accepté pour une maison individuelle de plain-pied de type IV. Terrain borné. Non soumis au DPE. Photo non contractuelle. Référence annonce 00396



POITIERS

288 750 €

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

Réf 00386

Classe énergie : E



Poitiers-Gibauderie. Maison d'architecte, d'environ 120 m² en bon état, avec garage, jardin. Au RDC, séjour-salon, cuisine, 1 chambre, SDB, wc. A l'étage, 2 chambres. Bureau. Grenier aménageable. Sous-sol, lingerie, atelier, cellier. Chauffage au gaz. Parcelle d'environ 430 m², terrasse, préau. Date de réalisation du diagnostic : 08/06/2022 DPE D



RARE

MARNAY

367 500 €

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

Réf 00384

Classe énergie : B



MARNAY - Maison de 2020 à ossature bois, d'environ 107 m². Passive. DPE B et GES A. Respect normes environnementales, plain-pied, excellent état. Entrée, séjour salon, cuisine, 2 chambres, dressing, SDE, wc, arrière-cuisine, atelier. Cave. Terrasse. Abri auto. Poêle. Chauffe-eau thermodynamique. Assainissement indiv. (phytoépuration). Parcelle 4000 m².



RENTREE 2022

.....
Decouvrez nos nouveaux
biens en vente

VENTES - LOCATIONS - ESTIMATIONS



22 AVENUE DE LA LIBÉRATION
POITIERS

www.a-immobilier.fr



NOUVEAU SITE !



POITIERS

184 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.43% TTC
(Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 3355

Classe énergie : F



Pavillon de type 3/4 situé dans le Quartier du Lycée Camille GUERIN. Ce logement comprend un beau séjour de 28m², cuisine séparée, 2 CH, SDE, wc, ainsi qu'en partie rez-de-jardin une CH de 15m², un grand garage et une partie chaufférée. Le tout est implanté sur un terrain de 439m². Ce bien peut aussi bien convenir pour habiter que pour investir.



POITIERS

790 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.95% TTC
(Prix 760 000 € hors honoraires)

Réf 3368

Classe énergie : D



Située sur le plateau, maison de 250 m² pleine de charme : au RDC une très belle partie vie d'environ 70 m². A l'étage, une suite parentale de 35 m², deux CH, SDE et WC. Au 2^{ème} étage, une grande CH, une salle de jeux de 41 m² avec mezzanine, SDE, WC. Elle dispose d'un jardin clos de murs avec une très jolie cuisine d'été et d'un garage de 30 m².



POITIERS

327 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.48% TTC
(Prix 310 000 € hors honoraires)

Réf 3396

Classe énergie : D



A 5 MN du Centre-ville à pieds, charmante maison rénovée des années 30 comprenant : salon, salle à manger, cuisine, 4 chambres, dressing, salle de bains, WC. Ainsi que 2 grandes pièces supplémentaires pouvant être aménagées. Garage, chauffage gaz. Le tout sur une parcelle de 365m² avec une grande terrasse sur l'avant et un jardin à l'arrière.



NIEUIL L ESPOIR

295 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.36% TTC
(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf 3404

Classe énergie : D



Maison de 140m² datant de 2001, comprenant en RDC entrée, un séjour de 35 m², une cuisine équipée avec salle à manger de 28 m², un WC, une salle d'eau et deux chambres. Vous trouverez également une buanderie et un garage. A l'étage, un bureau et une chambre de 20 m². Beau jardin avec terrasse et piscine.

POITIERS

325 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.84% TTC
(Prix 310 000 € hors honoraires)

Réf 3398

Classe énergie : E



Immeuble de rapport comprenant 4 appartements : - Au RDC Un T2 de 40 m² avec un jardinet privatif. Au 1^{er} étage un T2 en duplex de 40 m², ainsi qu'un T1 de 27 m². Au 2^{ème} étage : un T3 de 63 m². Tous les logements sont actuellement loués et disposent d'un cellier privatif. Le revenu annuel Net est de 19 548 €. Aucuns travaux à prévoir.



POITIERS

86 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.50% TTC
(Prix 80 000 € hors honoraires)

Réf 3400

Classe énergie : F



T1 bis de 27 m² situé en hyper centre dans un environnement calme et agréable, donnant sur le jardin de la Copro. Il comprend une cuisine séparée, un séjour (avec la possibilité de créer une partie nuit) et 1 SDB avec WC. Vendu libre. Chauffage collectif et production d'eau chaude individuelle. 101€ de charges mensuelles. 475€ de taxe foncière.



IMMOBILIER

SAINT-BENOÎT • POITIERS

Votre nouvelle agence immobilière à Saint-Benoît



231+

Biens vendus



2

Agents à votre disposition



10

années d'expérience



7 place du 8 mai 1945 86280 Saint-Benoît



05 49 51 04 94



contact@kmimmobilier.fr



@KMimmobilier86



@kmimmobilierpoitiers



www.kmimmobilier.fr



FLASHER

c'est
commencer
à acheter



+ rapide

+ de photos

+ de contenu

le **FLASHCODE**,

un accès direct et simple
à vos envies immobilières

www.dansnosvilles.fr 



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



EXCLUSIVITÉ



CHAUVIGNY

159 000 €

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

Réf 41
Classe énergie : C



Charmante maison de ville de 100 m² entièrement rénovée. A Proximité de toutes commodités, du centre ville et de la cité médiévale à pied.

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

178 000 €

honoraires inclus charges acquéreur
4.71% TTC
(Prix 170 000€ hors honoraires)

Réf 37



Maison très bien située, entre le centre-ville et les facs, proche des commodités et des transports. Charmante maison de ville de 81m².



CHAUVIGNY

198 550 €

honoraires inclus charges acquéreur
4.5% TTC
(Prix 190 000€ hors honoraires)

Réf 34



Vous serez séduit par le cachet de cette maison de 81m² idéalement située au cœur de TERCE. Un très beau jardin arboré, fleuri et clos.

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

Maison POITIERS quartier MONTMIDI vendue en 24h.

Vous avez

l'Adresse...

nous avons **LES CONSEILS** qu'il vous faut.



2, Boulevard de Verdun - Poitiers

07 49 369 334

www.ladressedepoitiers.com



RODRIGUES

AGENCE IMMOBILIÈRE

La compétence d'un indépendant

Choisir l'Agence Immobilière Rodrigues, c'est opter pour :

- + Une agence immobilière de proximité :
familiale et indépendante, spécialiste
du marché immobilier poitevin
- + Un savoir-faire, des compétences :
un équipe expérimentée
pour vous accompagner au quotidien
dans la gestion de vos projets

Notre équipe
à votre
service

AGENCE IMMOBILIÈRE
RODRIGUES
25 Rue Henri Pétonnet
86000 POITIERS

Horaires :
9h-12h | 14h-18h
du lundi au vendredi



Vous avez un projet ?
d'achat, de vente, de location de biens
immobiliers ou de gestion de copropriété.



Contactez-nous dès maintenant

05 49 30 33 13

contact@rodriguesimmobilier.com

www.rodriguesimmobilier.com

Pour retrouver nos
dernières actualités
(exclusivités, visites
virtuelles, recrutement,..)
rendez-vous sur :



BAISSE DE PRIX



MONTBERNAGE

139 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6,79 % TTC

(Prix 131 000 € hors honoraires)

Réf 824

Classe énergie : E



Un immeuble à usage locatif composé d'une entrée commune. Un appartement de type 2 en rez-de-chaussée (Pièce de vie avec cuisine, dégagement, une chambre, salle d'eau avec wc). Et d'un appartement en duplex au 1^{er} étage (Pièce de vie, cuisine, chambre et salle d'eau, wc).

À SAISIR



FONTAINE LE COMTE

96 750 €

Honoraires inclus charge acquéreur

7,50 % TTC

(Prix 90 000 € hors honoraires)

Réf 739

Classe énergie : D



Un appartement meublé avec bail commercial en cours en résidence services de 2007 (non médicalisée) pour personnes âgées autonomes/semi-valides : entrée, pièce de vie avec coin cuisine, coin nuit, placard, SDE, wc. Balcon. Loyer : 4572€/an Copropriété : 76 logements. Charges annuelles : 376 €. Aucune procédure en cours.

BAISSE DE PRIX



PLATEAU

122 475 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6,50 % TTC

(Prix 115 000 € hors honoraires)

Réf 749

Classe énergie : E



Un appartement type 2 Bis. Belle pièce de vie donnant sur une loggia/véranda, cuisine aménagée, chambre, SDE et wc séparé. Chauffage électrique - Copro.:109 lots dont 39 logements. Charges : 900€/an. Pas de procédure en cours menée sur le fondement des articles 29-1A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L.615-6 du CCH.

NOUVEAUTÉ



AXE POITIERS-RUFFEC

409 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 390 000 € hors honoraires)

Réf 854

Classe énergie : D



Dans un bourg tous commerces, maison familiale sur 3 niveaux : pièce de réception avec cheminée, SAM avec cuisine équipée, bureau avec bibliothèque, chambres dont 1 suite parentale avec dressing & salle d'eau, SDB. Une salle de jeux - Cave en sous-sol. Terrasse. Jardin paysagé sans vis-à-vis avec dépendances et parkings (terrain piscinable). Excellentes prestations. Pas de travaux à prévoir !

ACHAT | VENTE | LOCATION | INVESTISSEMENT | VIAGER



Élisez la ville où il fait bon vivre dans votre département !

Notez votre vie de quartier, ses commerces,
ses écoles, ses transports, ses équipements sportifs,
de loisirs et de culture ...

UN SITE ÉDITÉ PAR
**la Nouvelle
République**
VousNousEnsemble



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

LE SITE D'ANNONCES IMMOBILIÈRES QUI DONNE LA PAROLE AUX HABITANTS DE NOS VILLES !



- Transactions immobilières
- Location
- Administration de bien

53, place Charles de Gaulle

POITIERS

05 49 41 86 86

10, Place de l'Église

ITEUIL

05 16 08 35 98



SIRET : 422430200015

www.agencenotredame.com



CROUTELLE

142 480 €

Honoraires inclus charge acquéreur

9.60% TTC

(Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 2719

Classe énergie : D



BUXEROLLES

265 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6% TTC

(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 2705

Classe énergie : E



Appartement T3 de 66 m² dans une résidence récente au calme, comprenant une cuisine ouverte, un séjour, deux chambres, un dressing, WC et une salle de bains. Ainsi qu'un balcon et un cellier avec parking extérieur.

Maison de 110 m² env. dominant le quartier, sur terrain clos et arboré de 822 m². Elle comprend 2 jardins : le premier avec terrasse et studio indépendant de 12 m², le second avec verger. Un rez de jardin avec entrée sur cuisine aménagée et séjour, 1 chambre, salle de bains. A l'étage: 2 chambres et salle d'eau. En sous-sol: cave, chaufferie - garage.



LIGUGE

183 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.57% TTC

(Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 2699

Classe énergie : G



LIGUGE

250 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5.04% TTC

(Prix 238 000 € hors honoraires)

Réf 2509

Classe énergie : C



Sur un terrain de 700m² à l'abri des regards, une maison de 90 m² env. composée d'un niveau semi-enterré avec une chambre de 15,40 m² avec un point d'eau et un garage double de 75 m². A l'étage, une entrée, une cuisine aménagée, un séjour avec cheminée, WC et un couloir menant à deux chambres avec dressing et une salle d'eau.

Ensemble Immobilier au cœur de la ville comprenant 2 lots séparés. Le premier au rez de chaussée, à usage commercial d'environ 180 m² comprenant un local commercial, bureau, remise, garage avec chaufferie. Le deuxième au premier étage: un appartement de 135,59 m² avec terrasse de 50 m² attenante et 2 combles aménageables (65 m² et 35 m² env.).

Le top 3 des villes attractives

Par la Rédaction

Angers, Poitiers, Niort et les autres...

Le Top 3 des villes attractives dans la région fait la place belle aux cités à taille humaine et facilement accessibles de la région parisienne.



1. Angers : le grand réveil.

Angers bénéficie de sa proximité avec la capitale (1 h 24 en TGV au mieux) et de l'océan. Sans doute encore mieux que d'autres, elle a su préserver l'art de vivre pour lequel elle était réputée, tout en se donnant les moyens d'un réel dynamisme économique. Un acquéreur qui achète une maison à 15 km d'Angers, est sûr de pouvoir atteindre le centre-ville en 20 minutes. C'est capital.

« Il y a encore trois ans, le marché immobilier était assez largement sous-coté ici, par rapport à des villes comme Nantes ou Tours, par exemple, souligne Guillaume Rousseau, agent immobilier à Angers depuis plus de 15 ans. Il était financièrement intéressant de quitter Paris pour venir ici à la recherche de plus grands espaces. De ce point de vue, la hausse des prix que nous constatons ces dernières années n'est pas une flambée mais, en grande partie, un rattrapage. » En dépit d'une conjoncture qui se tend un peu, notamment au niveau des taux d'intérêt, le marché demeure très porteur.

Des villes comme Tours, Amboise ou Blois partaient de plus haut en termes de prix de l'immobilier. Leur progression est donc plus modérée. Aujourd'hui, dans le cœur de ces villes prisées, il n'est plus rare de constater des prix au mètre carré supérieurs à 4 000 € pour les biens les plus attractifs. Le différentiel avec la capitale existe toujours, mais l'écart se réduit.

2. Poitiers : tous les atouts dans son jeu

Quelle que soit la source, Poitiers figure de façon systématique dans le Top 10 des villes moyennes en progression actuellement au niveau national. Jean-Marc Torrollion, président de la FNAIM, la citait même très récemment comme exemple en la matière lors d'un « Téléphone sonne », sur France Inter consacré aux prix de l'immobilier. « Une année comme 2021, en 17 ans d'immobilier, je n'avais jamais vu ça. Et tous mes confrères étaient à la même enseigne », confirme Jérôme Benezra, agent immobilier à Poitiers depuis plus de 20 ans. Certains de ses confrères estiment la hausse des prix à presque 15 % par an sur les trois dernières années. Un effet rattrapage très net, puisque le marché partait d'assez bas. Poitiers bénéficie à la fois de sa proximité avec Paris (1 h 22 au mieux), Bordeaux (1 h 02 au mieux) et la côte atlantique, Royan, La Rochelle...

3. Niort : les mutuelles et la côte

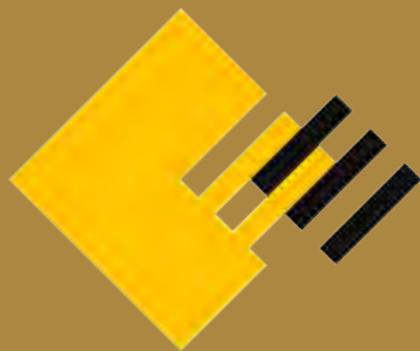
Le schéma est un peu semblable à Niort. Mais avec une balance qui penche plus nettement du côté de la façade atlantique. Paris est à plus de deux heures de TGV, ce qui commence à faire beaucoup, même pour une clientèle qui ne se rend à Paris qu'une fois

par semaine, par exemple. Mais le marché local est soutenu par le secteur des mutuelles, qui demeure très actif ici et qui attire un grand nombre de travailleurs, souvent assez qualifiés.

En centre-ville, la demande concerne donc souvent des personnes qui arrivent à Niort suite à une mutation ou des professionnels qui travaillent en freelance pour une entreprise de service. « Cette demande est très précise : une grande maison, avec 3 ou 4 chambres et un bureau pour le télétravail, un extérieur piscinable, un jardin et un garage. Le tout pas trop loin de la gare et à pied du marché », explique Annie Mallereau, de l'agence Proust Immobilier, à Niort. Ce type de bien, très demandé, se négocie en général dans une fourchette comprise entre 350 000 et 450 000 € voire plus, selon la localisation du bien et ses prestations.

Mais aussi...

On est toujours la ville moyenne de quelqu'un. Le phénomène de migration que l'on constate entre Paris et des villes comme Poitiers ou Tours, se retrouve à l'échelle départementale. Par exemple, des communes comme Issoudun ou La Châtre profitent d'une demande venue d'habitants ou de salariés de Châteauroux, à la recherche de plus de calme et de d'espace. D'où l'autre tendance constatée au niveau national : la bonne tenue du secteur rural.



PROUST IMMOBILIER



LA CLÉ DE VOS PROJETS

VENTE • ACHAT • VIAGER



20 RUE LÉON GAMBETTA • 79000 NIORT

05 49 79 22 46 • agence-proust@orange.fr 



**Faire appel à l'agence Proust
vous garantit
un accompagnement optimal
de l'estimation à la rédaction
de compromis jusqu'à la
signature de l'acte authentique**



**Annie Mallereau
07 88 21 68 29**

**Alexandra Gratien
06 76 04 33 96**



NIORT

194 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TMAI131140
Classe énergie : E



NIORT

194 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TMAI130266
Classe énergie : D

Quartier recherché pavillon avec entrée, séj salon/cheminée, grand balcon, vue dégagée. cuisine aménagée. 3 chambres, sde, wc. Rez de jardin : gge, chaufferie, cellier, 1 pièce, une sde, wc, jardin clos de 715 m². Honoraires charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 360 et 3 240 euros.

Plein pied Entrée placard salon/séjour cuisine sur une terrasse, 3 chambres, SDB WC, garage. Pour profiter des beaux jours, jardin 10 ares. Honoraires charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 490 et 2 080 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021.



NIORT

255 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TMAI128766
Classe énergie : D



COUP DE COEUR

AIGONDIGNÉ

426 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TMAI126975
Classe énergie : D

Superbe environnement découvrez cette maison qui vous offre : entrée, séjour, terrasse, cuisine, arr cuisine, wc, sde, chambre, rangements, étage, 2 chambres garage, jardin de 1545 m² en bordure du lambon. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 290 et 1 790 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021.

Beaucoup de charme pour cette demeure en pierre, rdc, hall, sam, salon, cuis, bureau, sde wc cellier. 1^{er} palier/ salon, 4 chambres, sdb, wc, sde, 2^{ème} grenier, cave, dépendances, terrain de 3583 m² clos. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie entre 3 860 et 5 290 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021.



Didier Ory, Frédérique Claveaud
et Julien Moette
vous présentent leurs 2 Agences
sur votre Secteur



Estimation
offerte

Achat

Vente

Location

10 rue de la Gare - Niort - **05 16 64 04 74**

50 Grande rue - Magné - **05 16 18 76 55**

www.orpi.com/ocm - ocm@orpi.com



Orpi
recrute

Rejoignez-nous pour
apprendre les métiers
de l'immobilier.

#TeamOrpi



PALMARÈS
Capital
MEILLEUR
EMPLOYEUR

2020
avec statista

Chambre, cuisine, salon...

Tous les secrets du Feng Shui



C'est une tradition qui nous vient de loin et qui est riche d'une tradition de plusieurs millénaires. Basé sur des principes naturels, d'équilibre et de flux, le Feng Shui est une nouvelle façon d'organiser nos espaces. Et nous avons tous à y gagner...

Le Feng Shui, c'est quoi ?

Évidemment, il faut commencer par là. Qu'est-ce donc, exactement, que le Feng Shui, dont nous sommes nombreux à avoir entendu parler et beaucoup moins nombreux à être en mesure de définir clairement. Le Feng Shui, c'est une philosophie millénaire chinoise qui est aussi un art de vivre et un guide pour organiser nos espaces de vie et de travail. Feng Shui, littéralement, cela signifie, le vent et l'eau. Concrètement, c'est une façon d'organiser les espaces pour que les énergies du Yin (la féminité, la rondeur...) et du Yang (la masculinité, la chaleur...) s'équilibrent et créent une harmonie (le Tao). L'objectif étant de maximiser l'énergie positive, que l'on appelle le Chi.

NOUVEAU DANS LA VIENNE

VILLAGE DE 14 MAISONS SENIORS

à proximité immédiate de l'EHPAD



Belle opportunité pour investisseurs ou propriétaire occupant,

- Fiscalité très avantageuse
- Etude patrimoniale gratuite
- Démembrement de propriété

Vous recherchez un bien à louer ?

6 Pavillons réservés à la location disponibles à partir du 01/09/2022



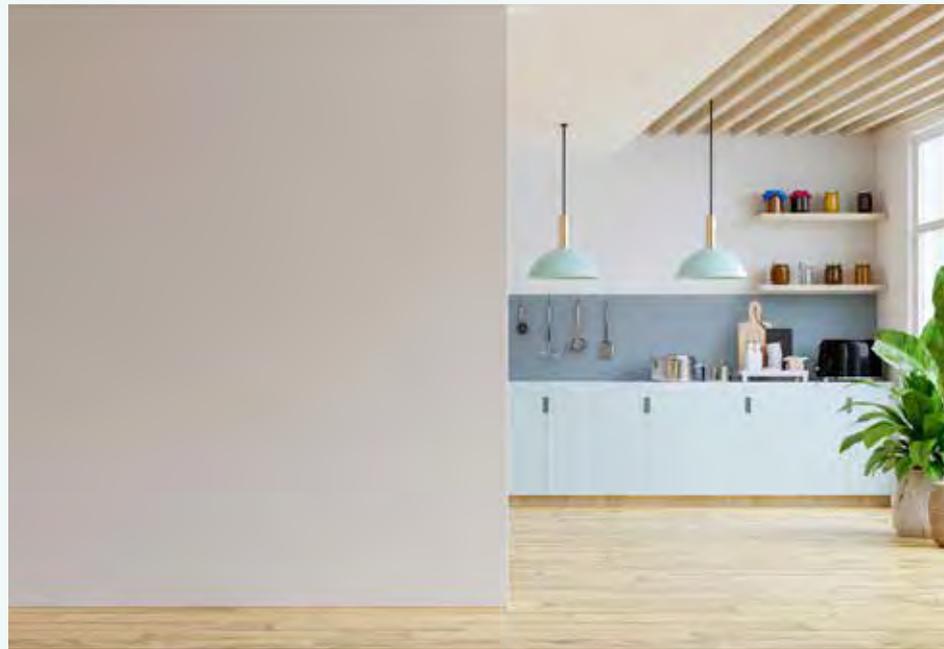
- ✓ Entièrement meublés
- ✓ Climatisation Réversible
- ✓ Accessibilité PMR
- ✓ Prestations Ménage/blanchisserie/entretien espaces verts privés et collectifs
- ✓ Accessibilité à l'espace détente (gloriette, terrain de pétanque)



La cuisine : point central

Lieu où se préparent les repas, la cuisine est un endroit majeur de la maison, dans une conception Feng Shui. Dans la tradition chinoise, la nourriture est associée à la famille, à la santé, mais aussi à la prospérité. C'est aussi une pièce très chargée en eau et en feu qui sont des éléments opposés. Il faudra donc choisir avec soin la place des outils de cuisson, de l'évier et des poubelles.

Le plan de travail se trouvera face à la porte (on ne travaille pas dos à l'espace) et les espaces seront bien définis. Là encore, on range et on ne garde que l'essentiel pour ne pas bloquer le flux d'énergie. Pour le reste, les matériaux comme les couleurs pourront se répondre et s'équilibrer. Attention toutefois à bien contrebalancer les angles saillants des ustensiles de cuisine en apportant de la douceur et de la rondeur à l'espace.



Salle de bain : attention aux énergies

C'est la pièce d'eau par excellence. Il convient donc, selon les principes du Feng Shui, de rééquilibrer cet élément. On peut, par exemple, miser sur le bois ou sur des végétaux. Il faut également jouer sur l'éclairage et la ventilation pour amener de la circulation et éviter que les énergies stagnent dans l'espace.

La chambre : élément capital

C'est dans cette pièce que nous passons la plus grande partie de notre vie. Pour le Feng Shui, elle doit faire l'objet d'une attention toute particulière car si un déséquilibre s'y installe, nous y serons soumis de façon prolongée et cela peut ne pas être sans conséquences.

Comme toujours, la conception Feng Shui impose le rangement et la sobriété, dans cette pièce centrale comme dans les autres.

La place du lit est, par ailleurs, déterminante. On l'installera contre un mur, si possible éloigné de la fenêtre et de la porte. Si on n'a pas le choix et qu'il se trouve sous la fenêtre, il faudra impérativement la fermer avec des rideaux ou des stores. Le mieux est de dormir la tête à l'est ou au nord.

Pour le reste, dans cette pièce, c'est le Yin qui doit dominer. On choisira, pour les murs, des couleurs douces et pastel que l'on pourra pimper, sans excès, par quelques accessoires plus vifs.

Les formes seront, principalement, arrondies et les meubles situés pas trop près, si possible, du lit. On préférera les rangements fermés. Les éclairages seront doux et harmonieux, en plusieurs



points (pas d'éclairage central) et modulables. Pour les matières, privilégiez le naturel, les textures douces et soyeuses.

Il faudra veiller, également, à éliminer de la chambre tous les éléments électroniques. Ni téléphone, ni télévision, ni ordinateur et pas de fils apparents à la tête du lit. Plus globalement, tout ce qui appartient à l'univers du travail ne devrait pas y avoir droit de citer. Idem pour les photos (sauf celles des occupants), les objets pointus ou les miroirs.

Dernier petit conseil pour finaliser une chambre délicieusement Feng Shui : ajoutez une touche de senteur. Une bougie ou une huile essentielle relaxante terminera le tableau apaisant de cette pièce idéale.

Et pour les enfants ?

Les principes de base, naturellement, sont les mêmes. Mais une chambre d'enfant est un espace qui a, lui, plusieurs destinations. Il y a la fonction sommeil, mais aussi la fonction jeu et même la fonction travail qui vont tous devoir trouver leur place dans la même pièce. Pour cela, il faut veiller à bien délimiter les espaces. Ainsi, on pourra reproduire, pour chacun, les éléments qui lui sont propres et permettre à l'énergie de ne pas se perdre et de bien circuler.

Dans
votre prochain
magazine :
**AVEC
L'AUTOMNE
COMMENCE
LA SAISON
DES PETITS
TRAVAUX DANS
LA MAISON.**

Extension idyllique, côté jardin



DESCRIPTION du chantier

Destination : Salon

Surface : 49 m²

Durée chantier : 8 mois

Mode constructif : Maçonnerie traditionnelle, enduit et bardage

Finition : Clé-en-main

Lieu des travaux : Rives-du-Loir-en-Anjou

Conception : Cabinet d'architecture Archibel



Réseau expert en agrandissements de maison et garage

Agence de NIORT | Florent YON – 06 10 65 65 72 |

www.cybel-extension.com

CYBEL EXTENSION, contractant général



INTERLOCUTEUR
UNIQUE



PRESTATION
CLÉ EN MAIN



PRIX
GARANTI



GARANTIE
DÉCENNALE



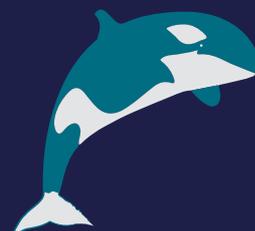
SUIVI
DE CHANTIER



DÉLAIS
RESPECTÉS

Comme Willy,
vous rêvez d'espace
pour mieux vivre chez vous ?

suivez le guide...



Réseau expert en agrandissement de maison et garage
www.cybel-extension.com

Pinel, Censi-Bouvard, Denormandie...

Les petits noms de la défiscalisation



**Diminuer ses impôts
en investissant dans
l'immobilier, l'idée n'est pas
nouvelle, même si elle a pris des
formes différentes au cours de
l'histoire récente.
Voici, aujourd'hui,
les dispositifs qui s'offrent à
vous, derrière les noms
des ministres qui les ont portés.**

Nue propriété

Voilà une manière encore assez minoritaire (mais qui se développe) d'investir en défiscalisant. L'idée consiste à acquérir un bien neuf et d'en abandonner l'usufruit pendant quinze ou vingt ans. Un bailleur professionnel va s'occuper de louer le bien au cours de cette période et c'est lui qui en touchera les loyers. Le propriétaire, lui, achète le bien avec une décote de 35 à 40 % qui correspond, justement, aux loyers auxquels il renonce. A la fin de l'opération (après les 15 ou 20 années), il récupère la pleine propriété du bien. Il peut continuer à le louer, l'occuper lui-même ou le revendre. Il s'agit donc d'un moyen de se constituer un patrimoine immobilier à moindre coût.



Quelle réduction en Pinel ?

La réduction d'impôt est calculée en fonction de la durée de location et du montant de l'investissement. La défiscalisation ne s'applique pas au-delà de 300 000 €. Pour faire simple, on défiscalise 2 % de son investissement tous les ans. Si vous investissez 200 000 €, vous bénéficierez d'une réduction de 4 000 € par année de mise en location. Attention, sur une opération sur 12 ans, les trois dernières années, on ne défiscalise plus que 1 % de son investissement, soit 2 000 € dans notre exemple.

Le dispositif Pinel est, sans aucun doute, l'outil de défiscalisation le plus connu des Français. Rien de surprenant à cela, puisque c'est aussi un des plus intéressants. Comment cela fonctionne-t-il ? L'objectif pour le législateur, c'est de soutenir l'investissement locatif dans les villes à forte demande. Pour cela, il offre des réductions d'impôt pour les particuliers qui décident d'acheter un logement neuf et de le proposer à la location pendant une durée définie. Cela n'est donc possible que dans des secteurs où le marché locatif est considéré comme « tendu ».

Le territoire français est découpé en cinq zones (A bis, A, B1, B2 et C), des plus aux moins tendues.

Le dispositif Pinel

est possible dans les zones A bis, A et B1. C'est-à-dire à Paris et dans la région parisienne, dans les grandes villes de France et dans d'autres villes plus petites mais où le prix de l'immobilier est élevé. Dans la région, cela concerne les villes de Poitiers, Angers ou Tours, mais pas Blois, Châteauroux ou Niort. Vous pouvez très simplement vérifier l'éligibilité de la zone où vous envisagez d'investir, grâce à un outil gouvernemental accessible sur le site service-public.fr. Soit dit en passant, privilégiez vraiment ce lien car, sur internet, de nombreux sites vous en proposent une version frelatée, pour vous attirer dans leurs filets commerciaux.

En échange de ces réductions d'impôt, le propriétaire s'engage à louer le bien pendant six, neuf ou douze ans. La réduction d'impôt peut aller jusqu'à 6 000 € par an. Cela peut donc conduire à une économie de 36 000 € (6 000 € sur six ans) à 63 000 € (6 000 € sur douze ans).

Mais, au-delà de cet aspect défiscalisation, le dispositif Pinel est, surtout, une excellente façon de placer son capital. L'investissement locatif, dans la plupart des villes de nos régions, offre des rendements compris, selon les secteurs, entre 3 et 7 %, ce qui est bien supérieur à la plupart des placements financiers sur le marché.

Ce mécanisme peut également être vu comme une façon de se constituer un complément de revenus par le biais des loyers perçus. À l'issue de ce placement, on dispose en effet, en plus, d'un capital immobilier qui a de bonnes chances d'avoir pris de la valeur.





Petit lexique, non-exhaustif,
des termes utiles à connaître lorsque l'on parle
de défiscalisation et d'immobilier.

Abattement

C'est la part d'un revenu qui n'est pas soumise à l'impôt. C'est le cas pour les salaires, par exemple, qui bénéficient d'un abattement fiscal de 10 % si le contribuable n'a pas opté pour une imposition sur les frais réels.

Base éligible

C'est le montant d'investissement qui est concerné par une mesure fiscale. Par exemple, dans le cadre de la loi Pinel, la base éligible ne peut pas excéder 300 000 € par foyer.

Crédit d'impôt

C'est le remboursement de certaines dépenses, par un paiement au centre des impôts. Même si vous n'êtes pas imposable ou si la somme dépasse le montant de votre impôt, vous pouvez en bénéficier, tout ou partie. Les intérêts d'emprunt pour l'achat ou des travaux par exemple d'isolation thermique dans votre logement principal (sous certaines conditions), la prime pour l'emploi, les frais de nourrice ou, sous certaines conditions, les dépenses de services à la personne, peuvent ouvrir droit à des crédits d'impôt.

Déduction d'impôt

C'est une somme que l'on a le droit de déduire de ses revenus imposables. Il peut s'agir d'un avantage fiscal, de frais liés à l'hébergement d'un proche parent, au paiement d'une maison de retraite ou, par exemple, au paiement d'une pension alimentaire.

Déficit Foncier

C'est un calcul qui consiste à retrancher des loyers perçus les sommes liées à l'amortissement du bien, à l'abattement fiscal, aux diverses charges supportées et aux intérêts d'emprunt. Cela, naturellement, avec l'objectif de réduire le montant de l'impôt.

Loi Scellier

C'est une loi de défiscalisation visant à favoriser l'investissement locatif qui a pris fin en 2012. Elle a été remplacée par le dispositif dit « Duflot » qui s'est achevé, lui, en 2014. Pour les opérations montées à partir de cette date, c'est la loi Pinel qui s'applique.

Mutualisation des risques

C'est une stratégie qui consiste à partager son investissement et sa défiscalisation sur plusieurs opérations plus réduites, de manière à en limiter les risques.

Réduction d'impôt

C'est une somme que l'on peut déduire du montant global des impôts que l'on a à payer. La réduction ne peut pas excéder le montant de l'impôt. Les personnes non imposables ne peuvent donc pas, de fait, en bénéficier.

Usufruit

Il s'agit de l'un des trois droits réels composant la pleine propriété. Cela désigne le droit de percevoir les fruits de l'exploitation d'un bien. La capacité à percevoir les loyers d'un bien mis en location, par exemple. Les deux autres droits sont le droit d'usage (le droit d'utiliser un bien à son profit) et la nue-propriété (le droit de disposer de ce bien et, donc, de le vendre).



ACHAT | VENTE | LOCATION | INVESTISSEMENT | VIAGER



Vous avez un projet immobilier ?

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

UN SITE ÉDITÉ PAR
la Nouvelle République
VousNousEnsemble



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

Petit lexique, non-exhaustif, des termes utiles à connaître lorsque l'on parle de défiscalisation et d'immobilier.

LMNP : faites coup double !

L'autre vraie bonne solution pour échapper à l'impôt sur les revenus locatifs, c'est le recours à ce que l'on appelle le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel, généralement appelé LMNP. Là, vous pouvez louer n'importe quel bien immobilier, quelle que soit sa superficie ou sa situation, que le marché locatif soit tendu ou non. La seule condition est que le bien soit loué meublé et pour une durée minimale de neuf ans. Les loyers perçus pour ce type de logement, s'ils restent inférieurs à 32 100 €, ne sont soumis ni à l'impôt ni aux prélèvements sociaux. Ils le sont au-delà de ce seuil, mais il est possible de déduire les intérêts d'emprunt et les frais de gestion. De ce fait, les revenus sont assurés et la rentabilité bien meilleure que dans le cas d'une localisation traditionnelle.

Pour l'acquisition de ce bien dans une résidence de services à destination des séniors ou des étudiants, vous pouvez, en plus, faire jouer le dispositif Censi-Bouvard. Ce dispositif vous permet de récupérer le montant de la TVA sur le prix du bien neuf, soit 20 % de votre investissement. Vous pouvez aussi déduire jusqu'à 11 % du prix du bien hors taxe, chaque année, dans la limite de 300 000 € par an.

Mais vous pouvez aussi choisir un financement par amortissement. De la même manière, vous récupérez vos 20 % de TVA mais, dans ce cas, vous pouvez toucher des loyers qui intègrent l'amortissement de tous les frais engagés dans les meubles et le bâtis sur 15 ans. Et ces loyers ne sont pas soumis à l'impôt. A terme, c'est près de 90 % de votre investissement qui peut être ainsi amorti.



Malraux n'est pas mort !

Mis en place en 1962, le dispositif Malraux a permis la réhabilitation de biens des cœurs de villes. Pour bénéficier d'une réduction d'impôt pouvant aller de 22 à 30 % des frais engagés (jusqu'à 100 000 € par an, pendant quatre ans), il faut effectuer des travaux de rénovation dans un bien situé dans un quartier classé, historique ou culturel et le mettre en location pour, au moins, neuf ans.

Dans l'ancien : Denormandie

Avec le dispositif Denormandie, nous quittons l'univers de l'investissement locatif dans un bâtiment neuf. En effet, cette disposition s'applique aux logements existants, mais elle offre, également, une possibilité très intéressante de défiscalisation.



Pour en bénéficier, il faut que le bien concerné soit situé dans une zone éligible, soit parce que le quartier est ancien et a besoin d'être réaménagé, soit parce que la commune se situe en zone labellisée « cœur de ville ». Un simulateur mis en place par l'État, disponible sur le site service-public.fr, vous permet de le savoir rapidement.

Il doit s'agir d'un logement ancien et nécessitant d'importants travaux de rénovation. Le montant des travaux doit représenter au moins 25 % de l'opération. Les travaux d'amélioration de la performance énergétique sont, par exemple, éligibles, s'ils permettent d'augmenter d'au moins

20 % la performance énergétique pour un logement collectif et 30 % pour un logement individuel. Ils devront comprendre, au moins, deux travaux parmi la liste suivante : le changement de chaudière, l'isolation des combles, l'isolation des murs, le changement de production d'eau chaude, l'isolation des fenêtres. La création de surface habitable fonctionne également, comme la création d'un balcon, d'une terrasse ou d'un garage.

Le logement devra, en outre, être mis en location pour une durée de six, neuf ou douze ans. Il devra être loué, obligatoirement, nu et son loyer sera encadré par un barème qui dépend de la zone dans laquelle est situé le bien (A bis, A, B1 ou B2). Dernière précision, le locataire ne peut pas appartenir à votre foyer fiscal, mais il peut être de votre famille.

Une fois toutes ces conditions réunies, vous pourrez goûter au plaisir d'une très belle défiscalisation qui peut atteindre jusqu'à 21 % des sommes engagées. Le coût d'acquisition du bien est plafonné à 300 000 € et la réduction d'impôt dépend de la période de location. Elle est de 12 % du prix du bien sur six ans, 18 % sur neuf ans et 21 % sur douze ans.

Attention cependant, le dispositif Denormandie est valable jusqu'à la fin de l'année 2023.

Dans
votre prochain
magazine :
**LOI DE
FINANCES
2022 ET LOI
DE FINANCES
RECTIFICATIVE :
QUE RETENIR ?**

DÉCOUVREZ NOTRE OFFRE DE TERRAINS À BÂTIR

VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEURS DANS VOTRE RÉGION

NIORT
LE PETIT VIGNEAU
À PARTIR DE 43 900 €*
TERRAINS PRÊTS À CONSTRUIRE
DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

FONTAINE-LE-COMTE
LE CLOS DE FONTAINE
À PARTIR DE 39 900 €*
TERRAINS PRÊTS À CONSTRUIRE

LIGUGÉ
FIEF DU PILIER
À PARTIR DE 40 900 €*
TERRAINS PRÊTS À CONSTRUIRE

CHASSENEUIL-DU-POITOU
CARRÉ GARE
4 TERRAINS À BÂTIR
À PARTIR DE 65 500 €*
LANCEMENT COMMERCIAL

POITIERS
LES JARDINS DU PRUNIER
6 TERRAINS À BÂTIR
À PARTIR DE 85 000 €*
LANCEMENT COMMERCIAL

POITIERS
LES JARDINS DU GOLF
À PARTIR DE 45 000 €*
TERRAINS PRÊTS À CONSTRUIRE

nexity.fr

05 67 92 92 92

Prix d'un appel local

21 BIS, RUE DE CHAUMONT - 86000 POITIERS

SNC Foncier Conseil - RCS Paris 732 014 964 - 19, rue de Vienne - 75801 Paris Cedex 08
* Dans la limite des stocks disponibles



La vie ensemble

Votre MENSUEL

Dans nos villes

Le magazine immobilier pour mieux s'informer et bien s'installer

dans votre BOÎTE AUX LETTRES

COUPON à retourner à

NR Communication
Magazines Immobilier
26 rue Alfred de Musset
37000 Tours

ou

commandez-le
sur le WEB

Scannez ce QR Code
pour commander
votre prochain
magazine



ADOPTEZ-MOI !



Je désire recevoir le prochain magazine

Nom : Prénom :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Magazine : Val de Loire Poitou Anjou

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

Ensemble construisons la maison qui vous ressemble !



Présent au salon
maison Châtelleraut
du 16 au 18 septembre 2022

www.mch.fr



- *Construction traditionnelle*
- *Bureau d'études et de coordinations pour vos projets personnalisés*

*Votre
étude
chiffrée
gratuite*

2, allée d'Argenson - CHÂTELLERAUT
205, route de Gençay - POITIERS

05 49 86 52 60



Découvrez des aménagements conçus pour vous !



QUARTIER DES MAGNOLS
À MIGNALOUX BEAUVOIR
LOTS DISPONIBLES À PARTIR DE
51 000 € TTC



LES CLOS DE FONTAINE
À FONTAINE LE COMTE
en partenariat avec nexity

QUARTIER LA VALLÉE MOUTON, ENTRE VILLE ET CAMPAGNE
À SAINT BENOIT
LOTS DISPONIBLES À PARTIR DE
77 000 € TTC



LOTISSEMENT LES PRÉS DE VERT
À CHASSENEUIL DU POITOU
LOTS DISPONIBLES À PARTIR DE
52 000 € TTC

Dernières opportunités

PAQUET IMMOBILIER

Toutes transactions immobilières
et commerciales

4, rue du Palais - Poitiers



178 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 170 000 € hors honoraires)



POITIERS - PLACE CHARLES VII - Appartement de type II d'une surface de 66,99 m² Loi CARREZ, comprenant : Séjour sur parquet avec cheminée et boiserie, cuisine aménagée et en partie équipée en souplex, spacieuse chambre avec salle de bains et douche - wc - placards. Le bien est soumis au régime de la copropriété. Nombre de lot : 6. Charges de copropriété : 59 €. Classe énergie : NC - Réf 3780

189 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 180 000 € hors honoraires)



POITIERS - CHILVERT

Maison d'habitation d'environ 65 m², entièrement rénovée, comprenant au RdC : Ensemble séjour-cuisine aménagée et équipée. Au 1^{er} étage : Palier, 2 chambres dont une avec grand placard, SdE avec wc et remise. Patio. Classe énergie : D Réf 3767



567 000 €
Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 540 000 € hors honoraires)

AUX PORTES DE POITIERS

Maison (construction 2015) comprenant : Hall d'entrée, ensemble salon - salle à manger, cuisine avec espace repas, salon tv, buanderie, suite parentale, une chambre, wc. A l'étage : palier/bureau, 2 chambres, sde et wc. Garage avec une cave enterrée. Préau. Terrasse et jardin paysagé agrémenté d'une piscine. L'ensemble sur un terrain de 1 000 m² environ. Classe énergie : A - Réf 3779

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



POITIERS - PLATEAU

Maison comprenant : Hall d'entrée, salon, chambre, cellier-buanderie, garage. Au 1^{er} étage : second salon avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée donnant accès sur une terrasse. Au 2^{ème} étage : 3 chambres dont une avec terrasse, SdB avec wc. Au 3^{ème} étage : 2 chambres mansardées, SdE. Au ss-sol : Caves et espace chaufferie. Classe énergie : E - Réf 3744



399 000 €
Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)

POITIERS - LES ROCS

Maison des années 1950 restaurée comprenant au RDC surélevé : Entrée, ensemble séjour-salon-cuisine aménagée, chambre avec SdE et dressing, wc. A l'étage : 3 chambres, SdB avec wc. Au rez-de-jardin : Bureau, salle de jeux, chaufferie, garage à vélos-atelier, buanderie-cuisine d'été, salon d'été. Terrain clos et paysager de 354 m² environ. Classe énergie : C - Réf 3769

150 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.90% TTC (Prix 143 000 € hors honoraires)



ITEUIL

A seulement quelques minutes à pied de l'école, des commerces etc.. Maison comprenant au RdC : Entrée, chaufferie, pièce non aménagée et spacieux garage. A l'étage : Palier, cuisine séparée pouvant recevoir un espace repas, séjour, 3 chambres, SdE, wc. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 624 m² environ. TRAVAUX A PREVOIR. Classe énergie : E - Réf 3762

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

www.paquet-immobilier.fr

infos@paquet-immobilier.fr