

DANS NOS VILLES.FR

Annonces et actualités immobilières - MAGAZINE GRATUIT

ÉDITION POITOU - N°351 JANVIER 2023

Couleurs, formes, matériaux : De quoi sera faite l'année 2023 ?

Immobilier neuf
en 2023. *Et si on
y allait quand
même ?*

Loi climat,
indexation des loyers,
Permis de louer... 2023 :
*la nouvelle donne
du marché locatif*

Parole d'expert
par Basile Pommier





VOTRE AGENCE SOGEXFO DÉMÉNAGE !

**BIEN
CHEZ
SOI**



**RETROUVEZ-NOUS
LE LUNDI 16 JANVIER**

**1 place du Maréchal Leclerc
(place d'Armes), 86000 Poitiers**



**ANCIENNE ADRESSE :
37 rue de la Marne, 86000 Poitiers**

CITYA SOGEXFO - NOTRE SÉLECTION DE BIENS À VENDRE



À VENDRE

167 400 € REF : 492088

MIGNALOUX BEAUVOIR

Appartement 3 pièces en très bon état de 67,64 m² avec terrasse, proche de la fac de médecine. Vendu loué. Il offre 2 chambres, une cuisine kitchenette, une salle de bains, cave et place de parking. Charges de copropriété annuelles : 253 €. 38 lots. Loyer : 625 € + 49 € charges. DPE B - 51 kWh/m² - GES 12 kgCo2/m².an.



À VENDRE

91 208 € REF : 487544

POITIERS

Appartement de 2 pièces de 30,7 m² en bon état général offrant une chambre, une cuisine aménagée et une salle d'eau. Bien en copropriété charges annuelles de 397,56 €. Lots : 206. Loyer HC : 423,47 €. Classe énergie : E 252 GES 11 DPE C - 104 kWh/m².



À VENDRE

126 000 € REF : 487105

POITIERS - CENTRE VILLE

Appartement de 2 pièces de 38,98 m² en bon état général, vendu loué. Loyer HC : 497,28 €. Il offre une chambre, une cuisine aménagée et une salle d'eau. Charges de copropriété annuelles : 959,76 €. 11 lots. DPE D - 210 kWh/m² GES 6kgCo2/m².an.



À VENDRE

163 000 € REF : 491451

POITIERS

Secteur CHU & Fac de médecine GIBAUDERIE. Appartement de 3 pièces, en très bon état, vendu loué, de 71,02 m² avec 2 chambres, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon, une salle de bains, balcon, cave, 2 places de parking. Loyer HC : 691,73 €. Bien en copropriété, charges annuelles de 321,66 €. DPE C - 104 kWh/m² GES 24 kgCo2/m².an.



À VENDRE

184 900 € REF : 132955

POITIERS

IDÉALEMENT SITUÉ secteur Patis : CHU & fac de médecine. Maison 4 pièces vendue louée 694,44 €/mois. Elle offre trois chambres, une cuisine aménagée, une salle de bains et 2 toilettes. Classe énergie : D 213 GES 10kgCo2/m².an.



37 rue de la Marne à Poitiers

05 49 88 18 61

sogexfo.contact@citya.com

CITYA CIP - NOTRE SÉLECTION DE BIENS À VENDRE



À VENDRE

126 000 € REF : 462795

POITIERS

IDÉALEMENT SITUÉ - Appartement vendu loué exposé sud-ouest de 65 m² au 2^e et dernier étage d'un immeuble sécurisé. L'appartement inclut 2 chambres, une cuisine et une salle de bains. En annexe, il bénéficie d'une cave, d'une place de parking et d'un balcon. Charges de copropriétés annuelles : 954 €. Nb de lots : 91. DPE : D - 100kwh/m².an. GES : B 10kgCo2/m².an.



À VENDRE

131 000 € REF : 480130

MIGNALOUX BEAUVOIR

Appartement de 67,7 m² avec terrasse. Cet appartement de 3 pièces inclut un séjour de 19 m², 2 chambres, un salon, une cuisine aménagée équipée. Très bon état général. Charges de copropriétés annuelles : 1280 €. Nb de lots : 34. DPE : D - 218kwh/m².an. GES : B 6kgCo2/m².an.



À VENDRE

72 300 € REF : 485316

POITIERS

Appartement de 2 pièces de 38,98 m² en bon état général, vendu loué. Loyer HC : 497,28 €. Il offre une chambre, une cuisine aménagée et une salle d'eau. Charges de copropriétés annuelles : 959,76 €. 11 lots. DPE D - 210 kWh/m² GES 6kgCo2/m².an.



À VENDRE

270 000 € REF : 102603

POITIERS

Immeuble de rapport loué comprenant, au sous-sol : une cave, au rez-de-chaussée : un appartement de type 2 de 35 m², au 1^{er} étage : un appartement de type 2 de 35 m², au 2^e étage : un appartement de type 2 de 41 m². Nb de lots : 3. DPE : E - 288kwh/m².an. GES : C 14kgCo2/m².an.



À VENDRE

131 000 € REF : 28949A

SAVIGNY-LÈVESCAULT

Proche Poitiers - Villa 6 pièces de 212 m² avec jardin. Cette villa de 6 pièces s'organise avec de belles pièces de vie, 3 chambres, une cuisine indépendante, une salle de bains et 2 wc. 2 garages. Idéal rénovation ou locatif. DPE : D - 161kwh/m².an. GES : D 35kgCo2/m².an.



16 rue Henri Petonnet à Poitiers

05 49 41 19 96

cip.contact@citya.com

sommaire

JANVIER 2023

Ancien

Loi climat,
indexation des loyers,
Permis de louer...
2023 : la nouvelle donne du
marché locatif



À consulter

les annonces
des agences immobilières

9 Vienne / Deux-Sèvres

12 par Basile Pommier

Paroles d'expert

Neuf

Immobilier neuf en 2023.
Et si on y allait quand même ?



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°351 du 03 au 31 janvier 2023

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

Meilleurs Voeux

**Envie de renouveau en 2023 ?
Faites estimer votre bien !**

NOUS CONFIER UN MANDAT C'EST :

- ✓ Vendre rapidement votre bien immobilier, grâce à des clients acquéreurs qualifiés.
- ✓ Bénéficier d'une présentation optimisée de votre bien immobilier : diffusion de votre annonce sur différents supports, visites dirigées et encadrées par un agent immobilier compétent...
- ✓ Vous dégager des contraintes techniques et administratives en vous reposant sur notre savoir-faire de professionnel de l'immobilier tout au long de la vente.
- ✓ Pour tout mandat de vente confié à notre agence et si la transaction est réalisée par nos soins, le remboursement de vos diagnostics obligatoires le jour de l'acte authentique sans limite de montant.



2, rue Pierre Gendrault - SAINT-BENOIT - Bourg

NOUVEAU SITE

05 49 00 26 96

www.labell-immobilier.com





Loi climat, indexation des loyers, Permis de louer...

2023 : la nouvelle donne du marché locatif



2023 marque le début de l'application de la loi Climat et Résilience, qui va devenir de plus en plus contraignante pour les propriétaires bailleurs. Mais, en ce début d'année, d'autres nouveautés impactent également le marché. Tour d'horizon.

Objectif 2050

Rappelons-le : le bâtiment est responsable d'environ un quart des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère (entre 22 et 27 % selon les sources). Les limiter est donc un enjeu majeur pour respecter les accords de Paris, signés en 2015 qui visaient à limiter le réchauffement climatique à 1,5 °. C'est dans ce cadre que les parlementaires ont adopté la loi Climat et Résilience, dont les effets vont maintenant se faire sentir sur le marché de l'immobilier locatif. L'objectif est d'arriver à un parc immobilier « basse consommation » en 2050. Or, seuls les logements classés en A et B entrent dans cette catégorie. Les sénateurs ont exclus les logements classés C de la définition d'une « rénovation énergétique performante ». Il y a aujourd'hui, en France, environ 29 millions de résidences principales. Seules 7 % sont actuellement dans les clous.



Interdiction de louer ou pas ?

Petite nuance importante : le passage en logement indécents n'implique pas une interdiction pure et simple de louer. Cela interdit de relouer en l'état et cela oblige le propriétaire à mettre son logement au norme si le locataire en fait la demande. Pendant les travaux, le locataire peut bénéficier d'une réduction du loyer. Mais la loi ne prévoit pas de sanction automatique contre le propriétaire et c'est bien au locataire de faire valoir ses droits.

L'objectif de la loi Climat et Résilience est donc, en priorité, de réduire le nombre des logements énergivores (classes F et G) en favorisant leur rénovation énergétique. Pour cela, l'État a mis en place des incitations fiscales et des aides financières pour alléger le montant des travaux. Mais, parallèlement, la loi a instauré des mesures restrictives qui vont inciter, voire obliger, les propriétaires immobiliers à mettre leur logement à niveau.

La première concerne le montant des loyers et elle est déjà en vigueur. Depuis le mois d'août, il n'est en effet plus possible pour le propriétaire d'un logement classé F ou G d'augmenter le loyer de son logement lors d'un changement de locataire, sauf s'il réalise les travaux de rénovation énergétique. Il y a, en France, 4,8 millions de logements dans ce cas qui, bien souvent, sont occupés par des foyers à revenus modestes.

La deuxième étape, qui débute en ce début d'année 2023, est plus contraignante encore. Elle consiste à relever le niveau de « décence » des logements et, surtout, à y intégrer la notion énergétique. A partir du 1^{er} janvier 2023, les logements dont la consommation d'énergie finale est supérieure à 450 kw par m² et par an seront considérés comme « indécents ». Cela représente, selon les estimations, autour de 70 000 logements dans le parc privé et 90 000 en tout. De nombreux propriétaires espéraient que l'application de cette mesure serait repoussée. Il n'en a rien été. Nuance cependant : elle ne s'applique qu'au moment d'un changement de locataire, pour tout nouveau contrat de location.

Dès le 1^{er} janvier 2025, c'est l'ensemble des logements classés G qui seront concernés. Les logements classés F ont un sursis jusqu'en 2028. Quant à la classe E, qui représente 40 % du parc, elle a jusqu'à 2040 pour se mettre aux normes. C'est 2048 pour les logements classés D.





Loi climat, indexation des loyers, Permis de louer...



Comment sont fixées les évolutions des loyers ?

Comme le reste, le prix des loyers évolue chaque année, à la date anniversaire du contrat. Mais cette évolution n'est pas librement décidée par le propriétaire-bailleur. Ce dernier doit se conformer à ce que l'on appelle l'Indice de Référence des Loyers (IRL) pour savoir de combien il peut (sans y être obligé, bien sûr) augmenter le loyer. Avant 2008, cet indice était basé sur le coût de la construction, lequel pouvait, à certaines périodes, être supérieur à la hausse des prix. Un loyer qui augmente plus vite que le kilo de tomates... Pas très juste. Du coup, en 2008, une loi de protection du pouvoir d'achat (déjà !) a indexé l'IRL sur le montant de l'inflation (hors prix du tabac et des loyers, justement). L'idée étant que la hausse des loyers soit suffisante pour satisfaire le propriétaire, tout en étant supportable par le locataire.

Seulement voilà, tout cela fonctionne quand l'inflation reste modérée. Or, pour la première fois depuis de nombreuses années, l'inflation atteint en France (et plus encore dans le reste de l'Europe) des niveaux élevés. Du coup, indexer les loyers sur le niveau de l'inflation reviendrait à les augmenter de 6 à 7 % d'un seul coup (l'inflation est actuellement de 6,2 % sur douze mois), ce qui serait insupportable pour les locataires.



Un plafond pour les hausses de loyers

C'est la raison pour laquelle le gouvernement a décidé de plafonner l'indexation des loyers. Le plafond a été fixé à 3,5 %. On est donc loin du gel des loyers que certains demandaient pour protéger le pouvoir d'achat des locataires. Cette option a été écartée par le gouvernement qui la qualifie de « fausse bonne idée ». L'exécutif met en avant le fait que les bailleurs voient également leurs frais augmenter, du fait de l'inflation, mais aussi de la réglementation énergétique qui leur impose des travaux souvent coûteux.

Ce niveau de plafonnement est loin, également, du niveau qu'aurait pu atteindre la hausse, sans doute entre 5 et 7 %. Ce plafond s'appliquera, au moins, jusqu'à l'été 2023. Notons, en passant, que la mesure s'applique également au PME, dont les baux commerciaux ne pourront pas être augmentés de plus de 3,5 %.

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

Au pied du plateau, appartement T3 lumineux d'une superficie de 77,46 m². Séjour de 33 m², cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc. Un balcon et un parking couvert viennent compléter ce bien.

174 900 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
(Prix 165 000 € hors honoraires)

Réf 9564PO
Classe énergie : C



MERCURE
GROUPE 1936

Propriétés d'Excellence

Founding Member of

Forbes
GLOBAL PROPERTIES



POITIERS

Charmant appartement en duplex de 248 m² (224 m² loi Carrez) occupant les deux derniers étages d'une petite copropriété XVIII^e. Belle entrée, vaste séjour double, cuisine aménagée, buanderie, 4 chambres, 1 sdb, 1 sde, mezzanine, grenier. Dble vitrage. Grand Garage. DPE vierge.

495 000 € Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9477PO
Classe énergie : NC

VENDU EN 1 SEMAINE



POITIERS

Située au calme, Maison de de ville XVIII^e de 248 m² habitables offrant de belles hauteurs sous plafond avec jardin et dépendance. Nombreux éléments d'authenticité (parquets, planchers, cheminées, surprenante cave médiévale...). 3 salons, 7 chambres, 3 salles de bains. Porche pour stationnement.

565 000 € Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9583PO
Classe énergie : E



CHATELLERAULT

Cette maison de 174m² hab est à deux pas des commerces, restaurants, écoles, collège, lycée, gare TGV... Séjour avec cheminée, cuisine aménagée récente, 5 chb, 2 sde récentes et une 3^e à réhabiliter. Grand sous-sol, garage, le tout sur 470m² de jardin. Dble vitrage, poêle à bois. Grenier aménageable

238 000 € Honoraires inclus charge vendeur

Réf 9513PO
Classe énergie : D



NIORT BESSINES

Belle maison contemporaine de 238 m² sur terrain clos et arboré de 1371 m² avec piscine chauffée 8x4m, 3 garages, et dépendances. Séjour de 63 m², 5 chbres dont 1 suite parentale, 2 SDB, home-cinéma, lingerie, bureau /salle de billard. 3 pompes à chaleur. Prestations haut de gamme. Aucuns travaux à prévoir. Possibilité studio indépendant. Proche commerces et écoles.

699 900 € Honoraires inclus charge acquéreur 3.69% TTC
(Prix 675 000 € hors honoraires)

Réf 9610PO
Classe énergie : B

GROUPE MERCURE.FR

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



SHREN 898031854



A 10 MIN DE NIORT

Superbe propriété de campagne de 424 m² entièrement restaurée, en pierres apparentes, à proximité de tous services. Très beau séjour de 125 m² avec cheminée, lingerie, 3 chbres avec salles d'eau dont une suite parentale, salle de sport, et au 2^e étage, un loft de 60 m² environ. Belle cave voûtée. Nombreuses dépendances (546 m²). Le tout sur un terrain clos et arboré d'1,29 hectare

787 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
(Prix 750 000 € hors honoraires)

Réf 9465PO
Classe énergie : D

Un permis pour louer

Le Permis de louer est une disposition prévue dans la fameuse loi ALUR de 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renouvelé. Il s'appuie sur un principe fondamental : le bailleur a l'obligation de proposer un logement décent. Cette obligation revêt également un caractère social et de sécurité, deux aspects auxquels les collectivités locales sont très attachées.

La loi, donc, permet aux EPCI (Etablissement Publics de Coopération intercommunaux) ou aux communes de définir des secteurs où des démarches seront nécessaires pour avoir le droit de mettre un bien en location. Il peut s'agir soit d'une simple déclaration de mise en location, soit d'une autorisation préalable de mise en location, plus simplement appelée, « Permis de louer ».

Cette autorisation est mise en place dans les secteurs urbains où l'habitat est particulièrement dégradé. Elle est un levier pour favoriser la rénovation d'un quartier. Le principe, évidemment, c'est que le logement doit être inspecté pour voir s'il répond aux normes de décence et que, donc, l'autorisation peut être refusée. Dans ce cas, le propriétaire devra engager les travaux pour mettre son logement en conformité avant de solliciter, de nouveau, son autorisation.



Bon pour tous

En ce début d'année, des contraintes nouvelles apparaissent sur le marché de la location. Elles sont portées par des volontés louables : assurer un logement décent aux locataires et travailler à réduire la consommation énergétique. Elles ont aussi pour effet d'élever la qualité globale du parc locatif et ça, tout le monde a à y gagner.

Des exemples locaux



ont été enregistrées par les services de la Ville. Un tiers d'entre elles concernaient des particuliers, 41 % des mandataires et 26 % des personnes morales, donc des entreprises. L'immense majorité des biens (85 %) était constituée par des appartements, dont un quart de meublés.

Au total, ce sont 800 décisions qui ont été rendues et 72 % étaient positives (soit 575 autorisations). Bémol tout de même, 429 logements comportaient des réserves, dont les trois quarts pour des points de décence. Sur les 225 logements jugés « non-décents », 63 ont finalement obtenu l'autorisation après régularisation et une contre-visite.

A l'occasion de ce bilan Magalie Bourdin, responsable du service habitat-logement de Châteauroux-Métropole rappelait que « Ce permis n'a pas été imposé pour embêter les propriétaires, mais pour lutter contre l'habitat indigne, en particulier dans certains quartiers, îlots, que l'on soupçonne de renfermer de nombreux logements qui ne sont pas aux normes et mettre la main sur les marchands de sommeil. »

En France, ce sont plus d'une centaine de communes qui ont instauré un Permis de louer et tout porte à croire que ce nombre va beaucoup augmenter dans les années qui viennent.

Deux grandes villes des Régions Centre-Val de Loire et du Poitou ont adopté un Permis de louer, il s'agit de Châteauroux, dans l'Indre et de Niort, dans les Deux-Sèvres. Cette dernière fait même figure de précurseur puisque la mesure a été mise en place sur le quartier de la Colline Saint-André dès novembre 2018. Depuis mai 2019, 184 avis ont été rendus et 49 autorisations ont été refusées. Des travaux ont eu lieu dans 33 logements. La Ville précise que les propriétaires qui refusent de se conformer aux obligations encourent des amendes de 400 à 4 800 €.

A Châteauroux la ville faisait récemment le bilan de la première année d'existence du dispositif qui a été mis en place le 1^{er} septembre 2021. En un an, 1 190 demandes

Dans votre prochain magazine : **ACQUÉREUR/ VENDEUR : COMMENT RÉUSSIR SA VISITE.**

AGENCE CENTRALE IMMOBILIÈRE *de la Foucardière*



30982495100037

SYNDIC DE COPROPRIETE - GESTION - LOCATION - TRANSACTION



POITIERS

247 900 €

POITIERS HYPER CENTRE, dans un bel immeuble ancien rénové en 2021, appartement de type 2 comprenant entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau avec wc. Local vélos.

Honoraires inclus charge acquéreur **5.49% TTC** (Prix 235 000 € hors honoraires)

Réf 7550 **Classe énergie : C**

POITIERS

180 200 €



Proximité gare et centre-ville à pied, Au RDC d'une résidence sécurisée, appartement de type 3 de 61 m² entièrement rénové comprenant entrée/couloir, cuisine équipée, séjour donnant sur balcon, deux chambres, salle d'eau, wc séparé. Cave et parking extérieur privatif. Local vélos commun.

Honoraires inclus charge acquéreur

6% TTC

(Prix 170 000 € hors honoraires)

Réf 7558 **Classe énergie : NC**

POITIERS

149 800 €



Secteur des Couronneries, résidence des Héliotropes, appartement de type 3 de 73,6 m² avec parking souterrain et terrasse, comprenant: entrée, cuisine indépendante et arrière cuisine, séjour, couloir desservant deux chambres, sdb et wc.

Honoraires inclus charge acquéreur

7% TTC

(Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf 7561 **Classe énergie : NC**



POITIERS

319 000 €

Pont Saint cyprien Agréable maison de ville d'environ 152 m² comprenant entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée, salle d'eau et wc. Au 1^{er}, palier, bureau, 2 chambres, salle d'eau et wc. Au 2nd, bureau, chambre. Cave. Véranda et atelier. Garage et jardin.

Honoraires inclus charge acquéreur **4.93% TTC** (Prix 304 000 € hors honoraires)

Réf 7548 **Classe énergie : E**

POITIERS

59 675 €



POITIERS GIBAUDERIE, dans une petite copropriété, au 1^{er} étage, studio de 17,60 m² comprenant entrée avec placard et coin cuisine aménagée, espace salon - chambre, salle d'eau avec wc. Pas de parking.

Honoraires inclus charge acquéreur

8.50% TTC

(Prix 55 000 € hors honoraires)

Réf 7559 **Classe énergie : F**

POITIERS

278 000 €



Agréable et lumineuse maison de ville d'environ 100 m² comprenant entrée, double séjour, cuisine aménagée et équipée donnant sur une véranda, wc. A l'étage, palier, 2 chambres, un bureau, salle d'eau et wc. 2 places de parkings extérieurs en face de la maison.

Honoraires inclus charge acquéreur

4.91% TTC

(Prix 265 000 € hors honoraires)

Réf 7547 **Classe énergie : D**

44, rue de la Marne - POITIERS

  **05 49 88 00 93**

www.agence-centrale.fr

Spécialiste de l'Immobilier depuis 1944



PAROLE D'EXPERT

par Basile Pommier

Mandat exclusif : le choix gagnant !

Par Basile Pommier, Négociateur Transaction au sein de l'agence Paquet Immobilier, à Poitiers.

Le mandat exclusif est-il une option naturelle pour les vendeurs qui font appel à vous ?

Non, les vendeurs ont souvent un a priori plutôt négatif sur le mandat exclusif. Ils se disent que plus leur bien sera visible, plus l'annonce sera diffusée et plus ils auront de chances de le vendre rapidement. Erreur ! L'expérience nous apprend que l'acquéreur poitevin, comme sans doute partout ailleurs, a tendance à se poser davantage de questions sur le bien qu'il voit dans différentes agences. Même s'il n'y a aucune raison objective de se montrer méfiant, cela n'inspire pas confiance.

Quel est l'un des avantages à confier un mandat exclusif à une agence ?

Il est clair que nous apportons une attention particulière aux biens qui nous sont confiés en exclusivité. Nous leur offrons notamment une visibilité plus importante. Par exemple, nous privilégions les biens en exclusivité pour notre publication dans le magazine Dans nos Villes, où nous disposons d'un nombre d'emplacements limités.

Y a-t-il un risque à confier son bien en mandat exclusif ?

Pour qu'un mandat exclusif soit efficace, il faut évidemment le confier à un professionnel qualifié, dont on sait qu'il est en mesure de réaliser ce type de vente. Il aura une vision générale du marché et son estimation sera vraiment au prix du marché. Parce que pour



être efficace, une exclusivité doit être proposée au bon prix.

Que se passe-t-il si le bien n'est pas vendu dans les trois mois du mandat ?

En général, la question ne se pose pas. Avec ce que l'agence met en place, le plus souvent, le bien est vendu dans ce délai. La règle, c'est qu'au-delà des trois mois, le mandat peut être reconduit ou dénoncé à tout moment, avec un préavis de deux semaines. Néanmoins un mandat exclusif, c'est aussi et surtout un lien de confiance entre le vendeur et le professionnel. Encore une fois, l'exclusivité permet de valoriser le bien et de mettre en place une stratégie unique au profit du vendeur, la vente de son bien. Plusieurs stratégies pour un même bien, cela ne peut pas fonctionner.

Gagnant -gagnant

On pense parfois que l'exclusivité est profitable uniquement pour le professionnel qui vend le bien. C'est faux. L'exclusivité permet, entre autres, à l'agent immobilier de donner toutes les informations sur le bien sans être court-circuité par le discours négatif d'un confrère ou mandataire, qui serait lui aussi mandaté dans le cadre d'un mandat simple. En effet, pour l'avoir vécu, si l'une des deux agences s'aperçoit que l'acquéreur commun a déjà un rendez-vous de prévu sur la maison qu'elle voulait lui vendre, la maison parfaite sur le papier devient vite un bien présentant beaucoup de défauts...



Paquet Immobilier

Paquet Immobilier
4 rue du Palais de Justice
Poitiers

05 49 88 20 59

www.paquet-immobilier.fr

CENTRE VILLE



POITIERS

148 000 €

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

Réf 871

Classe énergie : E



Place de la liberté maison en triplex composée au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, 1^{er} et 2^{ème} étage : 3 chambres, salle d'eau et wc.



JAUNAY CLAN

207 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.75% TTC
(Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 862

Classe énergie : D



Maison centre de Jaunay Clan de p-pied sur terrain clos de 700 m² env composée d'une entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc, garage.

NOUVEAUTÉ



POITIERS

75 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.14% TTC
(Prix 70 000 € hors honoraires)

Réf 870

Classe énergie : E



Appartement type 2 en duplex entièrement rénové comprenant : grande pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau et wc. A l'étage : chambre.

NOUVEAUTÉ



POITIERS

166 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.06% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 865

Classe énergie : E



Ensemble immo. Une 1^{ère} maison de 100 m² comprenant : entrée, cuisine, salon ou chambre, s-à m, grenier aménagé, sdb, bureau, 2 chambres. Une seconde maison de 72 m² à terminer comprenant : 2 pièces au RDC, 2 pièces au 1^{er} compteurs individuels. Idéal pour investisseurs ! Contact : Virginie BRANCHEREAU 06 30 67 71 89



CHAUVIGNY

131 000 €

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

Réf 469

Classe énergie : NC



Beaux volumes pour cette charmante maison de ville à proximité des commerces et du jardin public. Elle se compose au RDC d'un séjour de 35 m² avec cuisine aménagée ouverte, un salon de 21 m², un buanderie, wc. A l'étage : 2 chambres, une grande salle de bains, wc et une 3^{ème} chambre mansardée.



CHAUVIGNY

155 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.03% TTC
(Prix 149 000 € hors honoraires)

Réf 852

Classe énergie : D



Maison comprenant : entrée, cuisine aménagée, salon donnant sur un balcon avec accès direct au jardin, 3 ch, salle d'eau, wc. Au sous-sol : cellier, chaufferie, pièce à vivre avec cuisine d'été, garage. Chauff gaz. Fenêtres PVC et volets roulants électriques Contact : Virginie 06 30 67 71 89.



POITIERS

79 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.76% TTC
(Prix 74 000 € hors honoraires)

Réf 642bis

Classe énergie : E



Emplacement n°1 studio de 24 m² en excellent état disponible à la vente ! Locataire en place.



VALDIVIENNE

209 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.75% TTC
(Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 845

Classe énergie : D



AUCUN TRAVAUX à prévoir pour cette jolie maison rénovée avec de beaux volumes comprenant au RDC séjour de 51 m² avec cuisine ouverte aménagée, buanderie, wc. Au 1^{er} étage : 2 belles chambres avec dressing chacune, sdb. Au 2nd : grand palier, 3 chambres, sde avec wc. Jardin arboré - CALME ASSURÉ.



BUXEROLLES

187 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.06% TTC
(Prix 178 000 € hors honoraires)

Réf 3444
Classe énergie : C



MIGNALOUX BEAUVOIR

388 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 370 000 € hors honoraires)

Réf 3435
Classe énergie : D



POITIERS

79 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.39% TTC
(Prix 74 400 € hors honoraires)

Réf 3400
Classe énergie : F



Maison de plain pied d'environ 114 m² composée d'une grande pièce à vivre de 41 m², d'une cuisine moderne entièrement équipée, de 3 chambres dont une avec dressing, une SDB/WC, une arrière cuisine et un grand garage attenant. Le tout implanté sur un terrain de 528 m² proche de toutes les commodités.

Maison de 152 m² située dans un environnement exceptionnel au cœur d'un parc de plus d'un Hectare comprenant en RDC une entrée, cuisine, séjour/salon, véranda de 20 m² climatisée, salle à manger, 2 CH et SDE. A l'étage, 1 CH, un dressing de 12 m² et une SDB avec WC. Non attenant vous trouverez 3 garages. DISPONIBLE LE 30 AVRIL 2023.

T 1 bis de 27 m² situé en hyper centre dans un environnement 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. Chauffage collectif et production d'eau chaude individuelle. 101€ de charges mensuelles. 475€ de taxe foncière.



POITIERS

346 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.82% TTC
(Prix 330 000 € hors honoraires)

Réf 3415
Classe énergie : E



POITIERS

275 600 €

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

Réf 3437
Classe énergie : D



POITIERS

264 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.96% TTC
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 3438
Classe énergie : F



Quartier Notre Dame, Appartement de 120 m² avec patio de 16 m² comprenant un hall d'entrée, un séjour-salon de 55 m² donnant sur un patio sans aucun vis à vis, cuisine équipée, 3 CH (12/12/14m²), SDB, SDE, WC. Avec cave, grand cellier et emplacement de parking sécurisé en sous-sol pour 1 à 2 véhicules. Bien rare en très bon état.

Appartement de type 4 entièrement rénové, au deuxième étage avec ascenseur. Comprendant une entrée avec placard, un salon - salle à manger avec balcon, donnant sur une cuisine équipée, une loggia fermée, une salle de bains (douche et baignoire, wc), wc séparé, 3 chambres. Chauffage électrique, DPE C. parking privatif, cave.

Immeuble de Rapport comprenant 5 Appartements de 21 à 31 m² habitables. Tous les logements sont loués. Le revenu annuel hors charges est de 17.472 Euros. Le bien dispose d'une cour à l'arrière avec un local à vélos et d'un chauffage collectif au Gaz. L'ensemble est en bon état même si une amélioration thermique sera à prévoir.



POITIERS

57 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
10% TTC
(Prix 52 000 € hors honoraires)

Réf 5391
Classe énergie : E



A rafraichir - Studio libre de toute occupation vous offrant une entrée sur kitchenette avec emplacement machine à laver, salle d'eau avec WC et une pièce de vie avec placard. Place de stationnement extérieur. Copropriété de 60 lots dont 30 lots d'habitation. Charges annuelles : 617.1 € dont 458.7 € récupérable sur un potentiel locataire. 0549559616



**VOUNEUIL SOUS
BIARD**

208 650 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 195 000 € hors honoraires)

Réf 5386
Classe énergie : B



POUZIOUX LA JARRIE - Découvrez cette maison récente, de plain pied, vous offrant de belles prestations. Elle vous offre une entrée sur une pièce de vie traversante, une cuisine ouverte, un cellier et un garage. Coin nuit : trois chambres avec placard, un WC et une salle de bains complète (douche et baignoire). Terrain clos avec terrasse. 0549559616



POITIERS

233 200 €

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

Réf 5400
Classe énergie : C



Maison de ville entièrement rénovée avec goût vous offrant au rdc : une entrée, un séjour avec poêle à granulés. Au 1^{er} étage, un dégagement desservant un bureau en mezzanine, un WC et une grande cuisine. Au 2^{ème} étage, un WC, une salle d'eau, un dressing aménagé et deux chambres. A l'extérieur, une cour avec partie couverte et cabanon. 0549559616



POITIERS

425 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.66% TTC
(Prix 410 000 € hors honoraires)

Réf 5312
Classe énergie : NC



A proximité immédiate de la gare de POITIERS, venez découvrir cet immeuble en pleine propriété destiné à l'investissement locatif. 4 lots (219m²), 3 T3 et 1 T4 actuellement loués pour un loyer annuel de 23 280 €. Plus de renseignements sur demande. 0549559616



NEUVILLE DE POITOU

100 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.26% TTC
(Prix 95 000 € hors honoraires)

Réf 5399
Classe énergie : C



Appartement vendu loué au 1^{er} étage d'une résidence calme et proche du centre de Neuville. Composé d'un grand salon/séjour de 24 m², une kitchenette, un cellier, une chambre de 11 m², un bureau, une salle de bains et WC. Également à disposition un balcon de 6 m² et de 2 places de parking en bas de l'appartement. Le logement est loué 467€ CC. 0549424141



BLASLAY

208 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 5392
Classe énergie : D



Pavillon vous offrant au rdc : une entrée, une cuisine, un salon-séjour, une chambre avec sde et WC, ainsi qu'un bureau. A l'étage, 2 chambres, une sde et WC. Sous-sol comprenant une cuisine d'été, une buanderie et un garage. A l'extérieur, profitez d'un terrain de 2600m² dont 1000 m² constructibles, un appentis, une terrasse et un coin spa. 0549424141



EXCLUSIVITÉ

NEUVILLE DE POITOU

226 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.12% TTC
(Prix 215 000 € hors honoraires)

Réf 5398
Classe énergie : C



Jolie maison d'environ 122 m². Ce pavillon vous propose : Une entrée, wc, une pièce de vie avec cuisine, salon donnant accès sur la terrasse, salle à manger. Au même niveau 4 chambres avec rangements. Une sdb, douche et baignoire. Au sous-sol, une chambre, une sde et un w.c. Une buanderie, une pièce et un garage 2 voitures avec accès jardin. 0549424141



NEUVILLE DE POITOU

393 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.42% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)

Réf 5318
Classe énergie : C



A 500m de la place de la Mairie, maison d'env. 200m² sur 1452 m² de terrain. Lumineux, 5 baies vitrées. Cuisine AM/EQ accès terrasse et piscine couverte, salon d'env. 38 m² salle à manger, 3CH dont une suite parentale (dressing, sde, wc), salle de jeux/chambre d'amis d'env. 21 m², arr cuisine/buanderie, sdb, wc. Garage. Appentis 2 voitures. 0549424141

- VENTES
- LOCATIONS
- Programmes NEUFS
- ESTIMATIONS



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.



POITIERS

135 890 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 127 000 € hors honoraires)

Réf 00405
Classe énergie : E



Poitiers nord-ouest - Immeuble de 62 m² composé de 2 appartements de 29,56 m² et 32,32 m² actuellement loués 262EUR et 285EUR /mois (hors charges). En parfait état. Comprendant au RDC : pièce principale avec espace cuisine, chambre, SDE, wc et au 1^{er} étage pièce principale avec espace cuisine, grande chambre, salle d'eau, wc. Chauffage électrique.



POITIERS

61 845 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.50% TTC
(Prix 57 000 € hors honoraires)

Réf 00385
Classe énergie : G



Appartement de 36.34 m² de surface au sol et 12.18 m² en carrez situé au 4ème étage de l'immeuble. Comprendant kitchenette et espace salon, chambre séparée SDE. Chauffage individuel électrique. Soumis au statut de la copropriété. Charges annuelles 992 EUR. Logement à consommation énergétique excessive classe 'G'. 15 lots. Pas de procédure en cours.



POITIERS

630 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 600 000 € hors honoraires)

Réf 00419
Classe énergie : NC



Ensemble immobilier sur une parcelle de 1138 m² vendu en l'état ou divisible par lots. Comprendant : un local (à usage de dépôt) et jardin, 2 maisons en pierre à rénover entièrement. Un terrain constructible.

EXCLUSIVITÉ



BUXEROLLES

144 450 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 28308

Classe énergie : F



A découvrir, maison de plain-pied non mitoyenne dans un secteur privilégié, comprenant 2 chambres sur une parcelle de terrain de 1 000 m² entièrement arborée. Cette maison vous offre de nombreuses possibilités d'agrandissement du fait de son agencement. Construction très saine et très facile à rénover. Complément de photos possible sur simple demande. Contact : Thierry Joyeux 06 08 98 63 38.

EXCLUSIVITÉ



BUXEROLLES

59 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 28309

Classe énergie : NC



Magnifique terrain à construire de 420 m² sur la commune de Buxerolles hors lotissement dans un secteur très calme. Idéal pour une maison de plain-pied. Certificat d'urbanisme en cours de demande. Contact : Thierry JOYEUX au 06 08 98 63 38.

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

305 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.17% TTC
(Prix 290 000 € hors honoraires)

Réf 179
Classe énergie : NC



POITIERS CENTRE : Appartement T3 dans une résidence entièrement rénovée et sécurisée, comprenant une entrée, une grande pièce de vie, une cuisine équipée avec îlot central, deux chambres dont une avec dressing et l'autre avec placard, une salle d'eau et un wc. Place de parking. A visiter rapidement !

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

107 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 2022-305
Classe énergie : E



POITIERS, Route de Gençay : Duplex de 34 m² environ situé au 2^{ème} étage et dernier étage d'une résidence sécurisée comprenant : une entrée avec placard, une salle d'eau, une pièce de vie avec coin cuisine aménagée, une chambre en mezzanine avec placard. Une place de parking en sous-sol sécurisé. A visiter rapidement !

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

235 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 307
Classe énergie : NC



POITIERS PLATEAU MAIRIE : Appartement entièrement rénové situé au dernier étage d'une petite copropriété comprenant une belle pièce de vie lumineuse, esprit LOFT, une cuisine séparée, aménagée et équipée et un WC. Le coin nuit se compose d'un espace chambre semi ouvert sur la pièce de vie, d'une autre chambre avec mezzanine et une salle d'eau.

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

252 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 240 000 € hors honoraires)

Réf 298
Classe énergie : E



POITIERS PLATEAU MAIRIE Emplacement numéro 1 pour cet appartement bien rénové d'environ 63 m² comprenant une entrée, une belle pièce de vie traversante et lumineuse avec son balcon, une cuisine séparée aménagée, équipée et un WC. A l'étage, le coin nuit se compose de deux chambres dont une avec balcon et dressing et d'une salle de bains. A visiter.

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

212 000 €

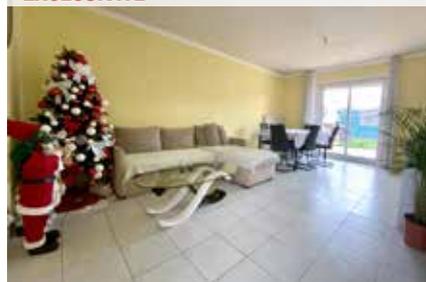
Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 203
Classe énergie : D



POITIERS marché Notre Dame, dans une petite copropriété entièrement restaurée, appartement T3 de 54,6 m² situé au dernier étage comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée, un cellier, 2 chambres, une salle d'eau avec WC.

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

160 500 €

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

Réf 311
Classe énergie : NC



POITIERS, la Blaiserie : Maison de plain pied de 96 m² environ à rafraîchir comprenant une entrée avec placard, une buanderie, un WC, une cuisine séparée aménagée, un salon donnant accès au jardin. Le coin nuit se compose d'un dégagement desservant 4 chambres et une salle d'eau. Un garage. Cabane en bois dans le jardin. A visiter rapidement !



ST BENOIT

425 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

3.66% TTC

(Prix 409 998 € hors honoraires)

Réf 22046

Classe énergie : D



Villa de 195 m² offrant de très beaux volumes sur un parc boisé de 6 000 m². La maison principale est composée d'une entrée, cuisine indépendante a/e, séjour, salon avec cheminée, 2^{ème} salon avec cheminée, bureau, une suite parentale et WC. A l'étage : palier desservant deux chambres, salle d'eau, WC, pièce Double garage, lingerie, cave et chaufferie. Maison indépendante Type 3 de 67 m² !



KM Immobilier
vous souhaite
une bonne **année**

Et le meilleur pour
vos projets immobiliers.

ENGAGEMENT ECOLOGIQUE UN MAGAZINE PLUS RESPONSABLE !



Magazine
imprimé en
France
à Limoges (87)



Papier certifié
PEFC
et FSC



Imprimerie
certifiée
Imprim'Vert
et ISO 14001

DANSNOSVILLES.FR

Annonces et actualités immobilières - MAGAZINE GRATUIT

ÉDITION POITOU - N°351 - JANVIER 2023

Couleurs, formes,
matériaux :
De quoi sera faite
l'année 2023 ?



Immobilier neuf
en 2023. Et si on
y allait quand
même ?

Loi climat,
indexation des loyers,
Permis de louer... 2023 :
la nouvelle donne
du marché locatif

Parole d'expert
par Basile Pommier

ACHAT - VENTE - INVESTISSEMENT - LIFESTYLE



Optimisation
des quantités
distribuées dans
les points de dépôt

Magazines restants
dans les dépôts
récupérés et
recyclés



Imprimerie Certifiée ISO 14001 de management de l'environnement et **Certifiée Imprim'Vert** : elle s'engage notamment à éliminer tout déchet de fabrication nuisant à l'environnement, ne pas utiliser de produits toxiques, suivre attentivement ses consommations énergétiques...



Papiers Certifiés PEFC et FSC : c'est la garantie que les papiers imprimés sont fabriqués à partir de fibres certifiées et issues de forêts gérées de façon responsable, sociale et économique.

GUY HOQUET+

REJOIGNEZ-NOUS !

**l'agence Guy Hoquet Poitiers
recrute un(e) « Conseiller vente
immobilier (H/F) »**



+ ON RECRUTE ET ON FORME.

SCANNEZ LE QR CODE POUR POSTULER

recrutement.guy-hoquet.com

1 rue Alsace Lorraine 86000 Poitiers
poitierscentre@guyhoquet.com
05.17.86.01.40



- Vente
- Location
- Gestion
- Expertise

43, rue de la Marne - POITIERS

05 49 88 01 87

www.cabinet-prues.fr



SIREN 40258508700016



POITIERS A deux pas du centre-ville, ce charmant T2 traversant bénéficie d'une belle orientation, d'une cheminée et de parquets. Judicieusement aménagé, vous ne manquerez pas de rangement avec le cellier, la cave et le garage. Jardinnet commun pour profiter des belles journées. Bien soumis au statut de la copropriété 4 lots. Charges annuelles 140€ .

POITIERS

114 490 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 107 000 € hors honoraires)

Réf 4904
Classe énergie : E



POITIERS

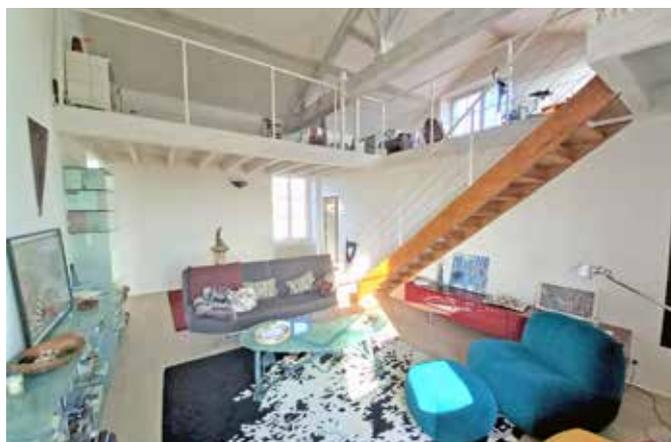
420 000 €

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

Réf 4891
Classe énergie : C



Vaste loft de 200 m² niché au dernier étage. Appartement coup de cœur, esprit cosy et soigné, vastes pièces hyper lumineuses, 2 belles chambres, cuisine aménagée, bureau en mezzanine, à vous de décider ! Parking couvert et de nombreux rangements ! Bien soumis au statut de la copropriété. 23 lots principaux. Charges courantes annuelles : 2511 €



MARCAY

1 260 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 1 200 000 € hors honoraires)

Réf 4853
Classe énergie : D



Aux portes de Poitiers, propriété comprenant un élégant château entouré d'un parc et de 93 ha de terres, prairies et bois. Le château offre un hall d'entrée, deux beaux salons, une salle à manger, une cuisine avec office, dix chambres, deux bureaux. Ancienne maison de ferme avec accès indépendant. Vastes dépendances à fort potentiel, écuries, atelier, grange. Terres agricoles en partie louées.



CARACTÈRE

 *& Patrimoine*

Fort d'une expérience de 14 ans sur le marché poitevin, Charles GUILLARD vous accompagne dans vos projets immobiliers à POITIERS, CHATELLERAULT, CHAUVIGNY, NEUVILLE DE POITOU et leurs alentours.

Philosophie : L'agence se veut résolument tournée vers la qualité, que ce soit dans la relation créée avec les clients vendeurs ou acquéreurs mais également dans la méthode appliquée dans la valorisation des biens.

Moyens : Une communication adaptée à la typologie de votre bien du local à l'international, un portefeuille d'acquéreurs sérieux et solvables, des partenaires de confiance pour vous accompagner selon vos besoins.

Vous avez un projet de vente
ou votre bien est en vente
depuis plusieurs semaines sans
avoir trouvé son acquéreur ?

Rencontrons-nous afin
d'échanger et de trouver
les solutions adéquates
à une concrétisation rapide.

Estimation offerte

Contactez
Charles GUILLARD
au

06 32 71 07 37

ou sur

caractere.patrimoine@gmail.com

www.caractere-patrimoine.fr



COUP DE COEUR



MONTAMISÉ - CHARASSÉ

448 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
2.99% TTC
(Prix 435 000 € hors honoraires)

Réf 2750

Classe énergie : C



NOUVEAUTÉ



POITIERS PLATEAU PROCHE BLOSSAC ET RUE MAGENTA

209 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.75% TTC
(Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 2748

Classe énergie : E



Au bord de la Forêt de Moulière, à 15 minutes de Poitiers centre/CHU/gare, une ravissante maison ancienne entièrement rénovée avec d'importants moyens il y a 12 ans. 170 m² de surface habitable avec 8 pièces dont un séjour de 54 m², 3 chambres, 2 salle de bains, en très bon état général, sur une parcelle totale de 999 m² avec piscine et dépendances.

Au quatrième et dernier étage avec ascenseur, avec une vue magnifique plein sud sur la vallée du Clain, un appartement de trois pièces de 93 m² avec entrée, séjour de 26 m² ouvrant sur un balcon-terrasse; cuisine avec balcon, 2 chambres de 23 m² et 13 m², un séchoir, une salle de bains et un WC. Cave au sous-sol. Ravalement neuf. Pas de parking.

EXCLUSIVITÉ



ITEUIL

250 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.60% TTC
(Prix 239 000 € hors honoraires)

Réf 2753

Classe énergie : E



EXCLUSIVITÉ



POITIERS - QUARTIER MONTGORGES

178 500 €

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

Réf 2691

Classe énergie : E



Au calme, à proximité du bourg, cette maison de 120 m² entièrement rénovée a une vue plein ouest sur le jardin et la campagne. Un séjour de 51 m² ouvrant sur la terrasse avec une cuisine aménagée ouverte, trois chambres, une salle de bains, une salle d'eau, 2 WC et une 4^{ème} chambre mansardée.. Sous-sol de 95 m². Jardin clos et arboré de 1030 m².

Poitiers - Quartier Maillochon. Maison lumineuse sur un beau terrain de 1172 m² en espaliers avec vue dégagée sur la vallée de la Boivre comprenant : Rdc : entrée, cuisine, séjour avec petit balcon, salle de bains, WC, 3 chambres et bureau, Sous-sol : caves avec chaufferie. Garage sur rue avec ascenseur menant à la maison en hauteur.

IMMEUBLE



MONTBERNAGE

139 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6.79% TTC

(Prix 131 000 € hors honoraires)

Réf 824

Classe énergie : E



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) Renseignements à l'agence. Info sur le site Géorisques : ww.georisques.gouv.fr.

INVEST. LOCATIF



SAINT-ELOI

119 280 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6.50% TTC

(Prix 112 000 € hors honoraires)

Réf 826

Classe énergie : C



Appartement de type 3 avec loggia et Parkings en sous-sol. Résidence avec piscine chauffée. Location assurée ! Coprop : 396 lots dont 161 logements. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A. Montant estimé pour un usage standard : entre 570 euros et 820 euros (2021). Pas de procédure en cours. Info sur le site Géorisques : ww.georisques.gouv.fr.

NOUVEAUTÉ



TISON

120 345 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6.50% TTC

(Prix 113 000 € hors honoraires)

Réf 865

Classe énergie : NC



T3 de 47 m², traversant, au 2^{ème} étage. Hall d'entrée, wc séparé, cuisine aménagée, salon, sdb, 2 chambres. Chauffage électrique, double vitrage bois, belle hauteur sous plafonds, travaux à prévoir. Dépenses annuelles d'énergie: entre 1080€ et 1380€. Copropriété: 10 lots dont 9 logements. Charges annuelles: 510.5 euros. Aucune procédure en cours. Info sur le site Géorisques : ww.georisques.gouv.fr.

NOUVEAUTÉ



GIBAUDERIE

178 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 170 000 € hors honoraires)

Réf 861

Classe énergie : D



Bel appart type 4 bénéficiant d'une entrée individuelle. Garage. Proche CHU. Terrasse de 15 m² avec vue sur la verdure - DPE réalisé après le 01/07/2021. Dépenses annuelles entre 1515€ et 2049€ (2021) Copro : 80 lots dont 80 logements. Charges annuelles : 182 euros. Aucune procédure en cours. Info sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

EXCLUSIVITÉ



SAINT-ELOI

59 675 €

Honoraires inclus charge acquéreur

8.50% TTC

(Prix 55 000 € hors honoraires)

Réf 856

Classe énergie : E



Vendu loué ! Studio meublé dans une petite résidence avec syndic bénévole. Parking aérien. Chauffage collectif. Copropriété : 38 lots dont 19 logements. Charges annuelles : 540 euros. Diagnostic réalisé après le 01/07/2021 - Dépenses annuelles : 395 € à 535 € (2021) - Pas de procédure en cours. Info sur le site Géorisques : ww.georisques.gouv.fr.

Votre Cabinet d'experts certifiés
en Diagnostics Immobiliers dans le Poitou



Toute l'équipe de votre Cabinet
vous souhaite une belle
et heureuse année

2023

Nous vous remercions tous pour cette année
de collaboration et de confiance.
Que cette année 2023 soit
pleine de réussites et de rencontres.

Siège social : SARL DIA'S - 99 bis Avenue de la libération • 86000 POITIERS
Tél. 05.49.57.07.07 - Fax 05.49.38.10.07 - E-mail : exim.vienne@exim.fr - www.exim.fr

Cabinet de l'Indre : 45 rue Gambetta - 36200 ARGENTON-SUR-CREUSE
Tél : 02.54.61.22.15 - E-mail : exim.indre@exim.fr

SARL au capital de 20000€ - N° TVA : FR9051479066600010 - SIRET : 514 790 666 00010 - APE : 7120B

À SAISIR



LUSIGNAN - LA PERSPECTIVE

89 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
8.31% TTC
(Prix 83 000 € 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 432 m².

NOUVEAUTÉ



SMARVES - LA POLYVALENTE

197 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6.49% TTC
(Prix 185 000 € hors honoraires)

Réf L1129
Classe énergie : C



Agréable maison volumes généreux, idéalement située et proche de toutes commodités. Au rdc : pièce de vie ouvert sur cuisine aménagée, chambre avec sde et wc. Etage : différents aménagements sont possible, agréable dégagement reparti 2 chambres, salon et cuisine pouvant être aménagés en chambres, sdb et wc. Préau et dépendance. Terrain de 900 m².



ITEUIL - LA BIENHEUREUSE

249 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.75% TTC
(Prix 240 000 € hors honoraires)

Réf L1124
Classe énergie : C

Confortable pavillon aux volumes généreux et bien entretenu, lumineux salon / séjour avec accès véranda et cheminée, cuisine A/E, dégagement, deux chambres, salle d'eau avec douche italienne. En RDJ grande salle de jeux, deux chambres (dont une avec SDE/WC), garage et atelier pour 85 m². belle piscine couverte et cuisine d'été sur environs 1250 m².

NOUVEAUTÉ



SMARVES - LE CONVOITE

97 000 €

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

Réf L1131
Classe énergie : NC



Situé dans le cœur du centre bourg de Smarves, dans une impasse, beau terrain à bâtir de 978 m², clos de haies et grillages sur trois faces. Orientation EST/OUEST. Façade 20m, profondeur 48m. Raccordement à effectuer, réseaux devant la parcelle.

NOUVEAUTÉ



LIGUGÉ - L'INCONTOURNABLE

299 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.91% TTC
(Prix 285 000 € hors honoraires)

Réf L1128
Classe énergie : C



Emplacement idéal entre le centre bourg et le domaine de Givray pour cette maison familiale: hall d'entrée, cuisine am/eq semi ouverte sur grande sam avec poêle à bois, salon avec mezzanine, accès terrasses et piscine. Partie nuit: 3 chambres, sdb et wc. Etage: palier, 2 chambres sde et wc. Sous sol avec garage, buanderie, chaufferie et cave. Terrain bien planté et clos sans vis à vis de 966 m².

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



NIORT

255 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TMAI128766
Classe énergie : D



NIORT

78 000 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf TAPP488641
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.

NIORT : EN EXCLUSIVITE - IDÉAL INVESTISSEMENT - Appartement 2 pièces au calme !



EXIREUIL

78 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TAPP488432
Classe énergie : D



Pour investisseur charmante petite copropriété, appartement de type 3 en parfait état composé d'une entrée placard, un séjour sur un grand balcon, un couloir dessert 2 chambres sdb, wc, parking Le loyer annuel est de 5841 €. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la quote-part budget prévisionnel 957,00 euros/an.



Couleurs, formes, matériaux

De quoi sera faite l'année 2023 ?



Le début de l'année, c'est le moment où l'on se projette sur les changements à venir dans notre intérieur. Pour coller à l'ambiance 2023, voici notre petit baromètre des tendances.

Pour résumer la tendance 2023, voici les trois concepts phares à ne pas oublier.

1. Les formes organiques : Derrière ce terme un peu étrange, se cache une tendance qui frémissait déjà en 2022, mais qui sera sur le devant de la scène en 2023. Ce sont des formes qui s'inspirent de la nature et où l'on retrouve beaucoup de courbes et d'arrondis. Plus c'est irrégulier et asymétrique et mieux c'est. Pas calibré, pas tiré à la règle : comme dans la nature, quoi... On retrouve cette tendance dans toutes les pièces de la maison et dans une foule d'objets, du miroir à la lampe en passant par la table basse du salon.
2. Des matières naturelles : Là encore, la tendance n'est pas entièrement nouvelle, mais elle se confirme en 2023. On optera donc volontiers pour du bois brut (et s'il est un peu foncé, c'est encore mieux), du bambou, de l'osier, du lin, du coton... Naturellement, tout cela s'entend avec une forte présence de plantes d'intérieur. On note aussi, le grand retour du mur végétal, en version XXL.
3. Un œil sur les 70's : Il n'y a pas que la chanteuse Juliette Armanet qui met en avant l'âge d'or du disco. En décoration, également, l'heure est au retour aux années 70. Naturellement, ce n'est pas un retour à l'identique, mais plutôt une réinterprétation, en moins kitch et en plus naturel. Mais le design cher aux années Giscard est bel et bien des plus tendances. On en reprend le côté dépareillé et les formes improbables, les courbes et les coupes de travers. Optez donc pour des objets ou des éléments de décoration de forme ovale et des tapis à poils longs et vous serez dans le thème. A ne pas négliger non plus, les matières naturelles comme la brique rouge ou même le lambris (avec modération). Vous pouvez aussi, forcer le trait avec quelques décors iconiques de l'époque : un portrait de Frida Kahlo ou une reproduction de Picasso, par exemple.

De la chaleur dans la déco !

Ce n'est un secret pour personne, 2022 s'achève dans un climat un tantinet morose. Dans ces cas-là, les tendances déco nous poussent, en général, à l'optimisme et au positif. L'idée, évidemment, c'est de remplir sa maison de bonnes ondes pour pouvoir affronter plus sereinement les agressions venues de l'extérieur. Dans la palette des couleurs, nous allons donc nous tourner vers des teintes chaudes, le jaune minéral pour le dynamisme et le orange fruité pour le réconfort. Pour autant, les couleurs devront respecter notre besoin de douceur et notre aspiration à l'authenticité. Tons naturels et teintes douces sont de rigueur. On peut aussi, cette année, miser sur les incontournables, le vert et le bleu, mais plutôt dans des versions adoucies.

5 tendances pour 2023

De quoi sera faite l'année 2023 dans nos maisons ? Matériaux, déco, accessoires, voici notre petit pêle-mêle des tendances qui vont nous accompagner au cours de l'année qui vient.

1. Le verre strié

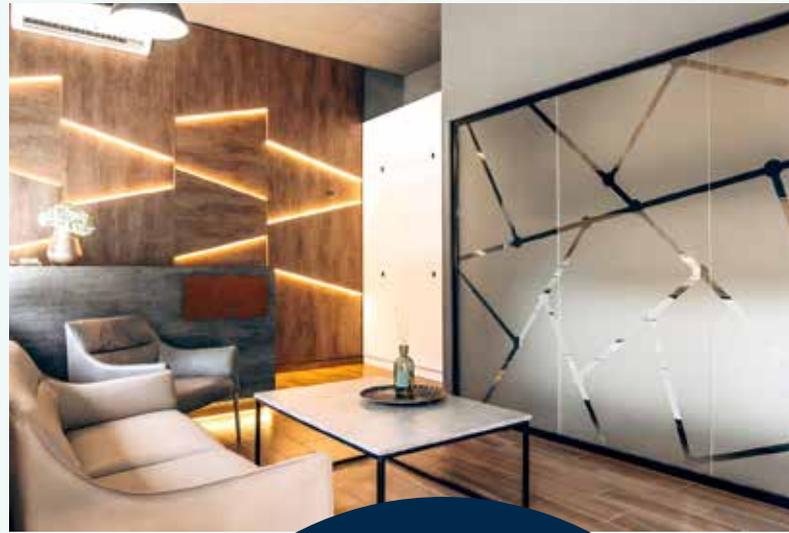
En version porte de placard ou meuble télé ou encore, en déclinaison objet de décoration, le verre strié est de retour dans nos intérieurs. A la fois naturel et un peu mystérieux, élégant, il coche toutes les cases des tendances 2023. Le verre sera aussi présent sous sa forme teintée. Et, si vous voulez cumuler, pourquoi oser le verre à la fois strié ET teinté ?

2. Les carrelages XXL

Le temps n'est pas du tout à la petite mosaïque de sol. Non, pour agrandir les espaces et créer un sentiment de liberté, on mise sur les carrelages de grandes dimensions, au-delà de 60 cm de côté. Et les modèles qui permettent de masquer les joints au mieux sont encore plus dans l'air du temps.

3. Le numérique en déco

Cela a commencé avec des modèles de télévisions qui se transforment en tableau de maître quand elles se mettent en veille. L'effet est franchement bluffant. Mais on peut décliner le principe à l'envi. Sur toutes sortes de supports, écrans ou projection sur un mur, l'image numérique est un nouvel objet de décoration. Personnalisable à l'infini, elle peut être figurative (paysages, portraits...) ou totalement abstraite (projection de formes ou de détails).



Votre déco, c'est VOUS !

Presque sans nous en rendre compte, nous sommes tous traversés par les tendances de déco et d'aménagement qui apparaissent. Les matières naturelles, les envies de chaleur et de douceur, nous les recherchons tous. Oui, mais chacun de nous doit apprendre à les interpréter à sa façon. Car une déco, c'est avant tout un foyer, une ambiance, un cadre qui vous appartient. Alors, à vous de jouer, en suivant les tendances que nous vous avons données... ou pas !



4. Le solaire

Là, on quitte l'univers de la déco pour celui de l'énergie. Mais avouez que le sujet est un peu à l'ordre du jour. Le voltaïque, c'est certain, sera une des stars de 2023. Après avoir investi les bâtiments publics et les locaux des entreprises, il devrait rapidement se généraliser chez les particuliers. Produire son énergie avec la lumière du jour, c'est un premier pas vers une maison à énergie neutre et c'est la promesse de belles économies sur ses factures d'énergie.

5. Le récupérateur d'eau

Toujours dans l'univers de la maison éco-responsable, le récupérateur d'eau devrait, lui aussi, se généraliser. L'eau, c'est le bien précieux de demain et l'on risque d'en manquer de plus en plus souvent. Les restrictions estivales étant appelées à se multiplier, il sera l'équipement à la mode de ces prochaines années. Cette installation qui récupère, donc, l'eau de pluie, fournit une eau gratuite, mais non potable. On l'utilisera pour les WC, le lave-linge, l'arrosage du jardin, le nettoyage de la voiture ou des sols et le remplissage de la piscine. grimpanche.

Dans votre prochain magazine :

CHAUFFAGE ÉCOLOGIQUE : LES VALEURS SÛRES ET LES NOUVELLES TENDANCES



Immobilier neuf en 2023

Et si on y allait quand même ?



Vous aimeriez bien acheter dans le neuf en 2023, mais vous vous demandez si c'est vraiment une bonne idée et même, si c'est encore possible dans la situation actuelle. Voici quelques éléments de réponse, pour vous rassurer...

Peu de biens à vendre, mais...

On le sait, un des problèmes du marché de l'immobilier neuf, aujourd'hui, c'est la pénurie de logements à vendre et donc, à acheter ! Si les autorisations de mise en chantier sont de nouveau en hausse et que donc, sur le papier, les chantiers pourraient s'ouvrir, les stocks ne se reconstituent pas. « On est aujourd'hui, dans nos régions, sur des stocks qui représentent environ huit à neuf mois de vente théorique », confirme Olivier Henry, président d'Ocelor, l'observatoire du logement neuf en région Centre-Val de Loire. « Le problème, c'est que les constructeurs ont du mal à commencer les travaux car ils constatent de très gros écarts de coûts entre ce qu'ils avaient planifié et la réalité des devis qu'ils reçoivent. » Ces écarts, naturellement, sont directement liés à l'augmentation des prix de l'énergie.



Wait and see...

« Jusqu'à présent, nous avons un problème de coût de construction, mais pas de problème commercial. Tout se vendait bien. Aujourd'hui, on a un problème commercial, avec moins d'acheteurs et, surtout, des acheteurs qui ont moins de pouvoir d'achat. Comme il n'y a que très peu de stocks, les prix ne vont pas baisser sur les appartements qui restent en vente. Ce qui peut se passer, c'est que le marché se mette vraiment dans une situation d'attente. Il n'y aurait, alors, que très peu de ventes et très peu de constructions, en attendant des mesures de relance initiées par le gouvernement. Des mesures nécessaires pour rendre, de nouveau, l'investissement immobilier attractif. »

Olivier Henry, président d'Ocelor.

Les biens à vendre sont donc peu nombreux, c'est un fait, mais il en reste cependant. Sur douze mois glissant au troisième trimestre 2022, près de 2 500 logements ont été mis en vente en Centre-Val de Loire. Et, à fin septembre, il en restait près de 1 700 à vendre. Parmi eux, les toutes petites surfaces (T1) comme les très grandes (T5 et +) sont très minoritaires. A elles deux, elles représentent environ 10 % des logements disponibles. Les T4 représentent un peu plus de 20 % de l'offre disponible (alors qu'ils ne représentent que 15 % des ventes). 45 % de l'offre est constituée de T3 et environ 25 % de T2.

L'analyse par segments de prix est, également, très éclairante. Les biens vendus au-delà de la barre des 4 200 €/m², c'est-à-dire le segment de prix supérieur du marché, représentent presque une vente sur deux au troisième trimestre 2022. Ces biens sont pourtant moins représentés dans les logements disponibles (environ 40 %). En résumé, ce sont les biens les plus chers qui se vendent le mieux actuellement, mais ce ne sont pas les plus nombreux. Comment expliquer cet apparent paradoxe ?

Le haut de gamme s'en sort mieux

Il faut y voir, naturellement, un effet de la conjoncture actuelle. Pour des raisons de budget, les primo-accédants ont souvent la tentation de se tourner plutôt vers la construction individuelle. Ils se détournent encore plus du collectif neuf actuellement, car les prix de vente ne cessent de grimper, alors que leur pouvoir d'achat immobilier, lui, diminue sous l'effet de la hausse des taux d'intérêt.

Les investisseurs, qui privilégient souvent les petites et moyennes surfaces et les prix d'achat modérés, s'éloignent aussi d'un marché qui présente de moins bonnes perspectives de rentabilité. Les ventes aux investisseurs sont d'ailleurs en baisse de 23 % par rapport au troisième trimestre 2022 en région Centre-Val de Loire.

Reste donc la clientèle des acquéreurs qui veulent habiter le logement qu'ils achètent et qui disposent d'un apport constitué. « Ces ventes correspondent à des acquéreurs qui désirent se rapprocher du centre-ville et profiter d'un logement confortable et fonctionnel. Souvent, ils profitent de la vente de leur maison pour financer leur achat. L'impact de l'endettement est donc plus faible pour eux. Cette clientèle, tout naturellement, se tourne vers de grandes surfaces, des T3 ou des T4 et, surtout, de belles constructions dans de beaux emplacements », analyse Olivier Henry.





Immobilier neuf en 2023 Et si on y allait quand même ?

Comment financer son achat ?

Vous avez décidé de vous lancer dans l'achat d'un logement neuf ? Bonne idée pour profiter des dernières technologies et maîtriser votre consommation d'énergie. Reste la question du financement. Voici quelques coups de pouce qui peuvent vous aider à boucler votre financement.

1. Le prêt à taux Zéro (PTZ)

C'est le dispositif le plus connu des candidats à l'accession dans le neuf et c'est un des plus efficaces. Comme son nom l'indique, il s'agit d'un prêt sans intérêt ce qui, dans le contexte actuel, est tout à fait capital. Il ne s'applique que pour l'achat dans le neuf et uniquement pour les primo-accédants. Il ne faut pas, pour en bénéficier, avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années. Il permet de financer l'achat, uniquement s'il s'agit de sa résidence principale et jusqu'à 40 % du budget total. Le tout, naturellement, sous conditions de ressources. Le montant du prêt dépend de la zone dans laquelle se situe le logement et du nombre de personnes dans le foyer.

2. Le prêt action-logement

Lui aussi est réservé aux primo-accédants. D'un montant de 40 000 €, dans la limite de 40 % du montant de l'achat, il est délivré à un taux fixe de 0,5 % hors assurance. Pour en bénéficier, il faut être salarié d'une entreprise du secteur privé de plus de 10 salariés et il ne fonctionne, évidemment, que pour l'achat d'une résidence principale.

3. Le Prêt Social en Location-Accession

Délivré sous conditions de ressources, il vise à aider les foyers modestes à accéder à la propriété. Ce prêt est accordé, en premier lieu, au promoteur pour aider à la construction des logements. En signant un contrat de « location-accession », vous vous engagez à louer le logement pendant une durée donnée. Après cette période, vous pouvez (si vous le souhaitez) acheter le logement, en bénéficiant du prêt qui avait été accordé au constructeur.

4. La prime accession

Là, pas de prêt, mais une vraie prime, d'un montant de 10 000 €. Elle est réservée aux primo-accédants et aux revenus dits modestes et peut servir à remplacer l'apport initial qui pourrait vous manquer.

5. Frais de notaire réduits

Ce n'est pas une aide directe à l'achat dans le neuf, mais c'est tout de même une incitation importante. En achetant dans le neuf, vous profitez de frais de notaire bien moins élevés que pour un logement existant. Ils se situent autour de 2 à 3 % du montant, contre 7 à 8 % dans l'ancien. Cela est dû au fait que ce que l'on appelle les « frais de notaire » sont, en fait, pour l'essentiel, des taxes à payer à l'État, dont beaucoup ne s'appliquent pas pour le neuf.





PAQUET IMMOBILIER

Toutes transactions immobilières
et commerciales



315 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 300 000 € hors honoraires)



15 MN OUEST POITIERS

Maison contemporaine (2017) de plain-pied, comprenant : Entrée, dégagement avec placard, ensemble salon-séjour-cuisine aménagée et équipée, cellier-buanderie, chambre avec dressing, 2 chambres, salle de bains et douche, wc. Garage avec mezzanine. Carport. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 641 m² environ agrémenté de terrasses. Classe énergie : A - Réf 3818

389 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 3.73% TTC (Prix 375 000 € hors honoraires)



POITIERS - LES ROCES

Maison des années 1950 restaurée comprenant : Entrée, ensemble séjour-salon-cuisine aménagée, chambre avec salle d'eau et dressing, Wc. A l'étage : 3 chambres, salle de bains 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

147 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 140 000 € hors honoraires)



MIGNE AUXANCES

Proche des écoles et des commodités, maison comprenant au rez-de-chaussée surélevée : Entrée, pièce de vie, cuisine séparée, 3 chambres dont une avec placard, wc, salle de bains. Au rez-de-jardin : buanderie-lingerie, garage, atelier et espace chaufferie. Terrasse et jardin arboré. Terrain d'une superficie de 847 m² environ. Travaux à prévoir. Classe énergie : F - Réf 3796

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



POITIERS - LIMITE BUXEROLLES

Proche des commerces de Buxerolles, une maison de type IV comprenant : Entrée, séjour-salon, cuisine, arrière-cuisine. A l'étage : Palier, trois chambres dont une avec cabinet de toilette, salle de bains, wc, placards, balcons. Chauffage central au gaz. Terrasse. Cellier. Garage. Jardinnet. Classe énergie : D - Réf 3810

273 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 260 000 € hors honoraires)



POITIERS - MONTGORGES

Maison comprenant au rez-de-chaussée surélevé : Entrée, ensemble salon-salle à manger, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc. Au rez-de-jardin : 2 chambres, salle d'eau avec wc, chaufferie-buanderie avec espace cave. Garage avec espace atelier. Véranda donnant sur le jardin. L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 402 m² environ. Classe énergie : D - Réf 3806

209 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.50% TTC (Prix 200 000 € hors honoraires)



BUXEROLLES

Maison, située dans une rue calme avec possibilité de rejoindre les commodités à pied, comprenant : Entrée, séjour avec cheminée, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc. Au rez-de-jardin : 2 pièces, salle d'eau avec wc, atelier, chaufferie, garage (34 m²). L'ensemble sur un terrain arboré d'une superficie de 678 m² environ. Classe énergie : E - Réf 3781