

DANS NOS VILLES.FR



Actu :
*Votre maison est classée E ?
Attention à l'audit !*

Mon Accompagnateur Renov',
*un partenaire
au long cours.*

Retrouvez en pages centrales
votre supplément
L'Immo au féminin

6 MOIS DE GESTION LOCATIVE OFFERTS



Propriétaires, soyez sereins,
on s'occupe de tout !



-  Gestion administrative
-  Gestion technique
-  Gestion comptable
-  Gestion juridique

RCS Sogexfo 326 794 039 - RCS CIP 327 080 479 - © AdobeStock - R

**BIEN
CHEZ
SOI**



05 49 88 18 61

05 49 41 19 96

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

citya.com



Citya Sogexfo Notre sélection de biens à vendre : sogexfo.contact@citya.com

1 place du Maréchal Leclerc à Poitiers - **05 49 88 29 29**



192 600 € Réf TMAI147028A

MIGNALOUX-BEAUVOIR

A VENDRE : idéale pour un investissement locatif. Maison récente de type 4 loué, situé proche de la fac de médecine. Le loyer mensuel est de 792.67 euros. Classe énergie B. <https://www.georisques.gouv.fr>



92 650 € Réf TAPP527928

MIGNALOUX-BEAUVOIR

VENTE studio (22 m²) EMBLEMATIQUE à côté de la fac de médecine. Il est en bon état général. Bien copropriété de 26 lots , charges annuelles 707 €, Libre. Classe énergie C.



183 000 € Réf TAPP935214

POITIERS

À vendre : Appartement T3 (61 m²) meublé dans le centre-ville dans le quartier dynamique de Blossac ! Libre. Bien en copropriété de 74 lots , la quote-part budget est de 1 405,74 euros/an. Classe énergie E. <https://www.georisques.gouv.fr>



217 000 € Réf TMAI146327A

VOUNEUIL-SOUS-BIARD

A VENDRE Vouneuil-sous-Biard, maison de 136m² sur un terrain de 977m². Elle se compose de 8 pièces, dont 4 chambres et 2 salles de bains, cuisine aménagée, patio, d'un garage. Classe énergie E. <https://www.georisques.gouv.fr>



79 000 € Réf TAPP933100

POITIERS

Vente d'un appartement T1 (29 m²) en centre-ville de Poitiers. avec kitchenette, salle de bains. Bien en copropriété 13 lots, la quote-part budget prévisionnel est de 432€/an. Classe énergie E. <https://www.georisques.gouv.fr>

POITIERS

À VENDRE : Charmante maison à découvrir ! Cette propriété est parfaite pour les familles. N'attendez plus pour visiter cette maison pleine de potentiel et laissez vous séduire par son charme unique. Classe énergie D. <https://www.georisques.gouv.fr>



365 000 € Réf TMAI148219

POUR TOUS VOS PROJETS IMMOBILIERS



NOUVEAUTÉ

94 000 € Réf TAPP935333

BUXEROLLES

Appartement T2 situé à Buxerolles, comprenant séjour, cuisine, chambre, salle de bains, wc avec parking. Bien en copropriété : 18 lots, charges annuelles 1119€. Classe énergie E. <https://www.georisques.gouv.fr>



83 000 € Réf TAPP936576

BUXEROLLES

Appartement de type 2 à Buxerolles, de 47 m², comprenant 1 chambre, 1 salle de bains, Wc. bien en copropriété de 30 lots, charges annuelles 607 €. Classe énergie D.



66 000 € Réf TAPP507556

CHÂTELLERAULT

Appartement 4 pièces (76 m²), loué. Il est composé de trois chambres, d'une cuisine, salle d'eau, parking. Bien en copropriété 30 lots, la quote-part budget prévisionnel 2463€. Classe énergie D. <https://www.georisques.gouv.fr>



Citya CIP ADP Notre sélection de biens à vendre : cip-adp.contact@citya.com

37 rue de la Marne à Poitiers - **05 49 41 19 96**

POITIERS

Appartement T1 lumineux de 27 m². Idéalement situé en centre-ville de Poitiers. Entrée avec placard, WC séparé, salle de bains et pièce de vie avec kitchenette. Cave. Immeuble entretenu, chaudière changé il y a deux ans. Copropriété de 10 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 1 172,00 euros/an, chauffage inclus. Classe énergie D



80 000 € Réf TAPP935819



237 000 € Réf TAPP933653

CHASSENEUIL-DU-POITOU

Maison T5 de 98 m² à Chasseneuil-du-Poitou, proche du Futuroscope et offrant 4 chambres. Terrain clos. Possibilité investissement location courte durée. Classe énergie E



138 000 € Réf TAPP925900

BUXEROLLES

Appartement T3 de 59m² à Buxerolles, garage, cave, lumineux, non meublé. Quartier calme, proche commodités. Locataire en place. Visite sur RDV. Charges de copropriété : 1088. Nombre de lot : 24. Classe énergie D

RETROUVEZ-NOUS SUR citya.com | [f](https://www.facebook.com/citya) | [t](https://twitter.com/citya) | [i](https://www.instagram.com/citya) | [in](https://www.linkedin.com/company/citya)

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



264 000 € Réf TMAI148329

POITIERS

Poitiers, une maison de ville 143 m², au rdc, salon, salle à manger, cuisine, une chambre, un bureau, salle d'eau. A l'étage, 3 chambres, salle d'eau, wc. Grenier aménageable. Garage. Terrain sur l'arrière. Classe énergie D



68 000 € Réf TAPP530154

POITIERS

Poitiers, Route de Gencay, Studio libre de toute occupation, En bon état général, Il est vendu avec une place de parking. Charges annuelles de copropriété : 465€. Nombre de lot : 122. Classe énergie E



340 000 € Réf TMAI146176

FONTAINE-LE-COMTE

Maison spacieuse de 150m². Elle comprend de plain pied, pièces de vie, une chambre avec dressing et sde. A l'étage, 2 chambres avec sde communicante et une chambre avec sde, rangements. Garage, terrasse bois. Classe énergie D



287 500 € Réf TMAI149529

BUXEROLLES

Charmante maison à découvrir de 128m² ! Elle dispose d'un grande salle à manger/salon avec cuisine ouverte, de 4 chambres dont deux de plain-pied, de deux salle d'eau, 2 wc. Jardin clos et garage. Classe énergie C



SPÉCIAL INVESTISSEMENT

115 500 € Réf TAPP523889A

POITIERS

T3 proche campus. Bel appartement avec balcon orienté ouest 59m² situé au 2^{ème} étage d'une jolie résidence. Loué mensuellement : 547.94€ de loyer + 52 € de charges. Charges de copropriété : 1400/an. 91 lots. Classe énergie D

POITIERS

T2 Plateau superficie de 30 m², cet espace est parfait pour un investisseur. Il se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, d'une chambre avec salle d'eau/wc. Charges de copropriété : 564€/an. Nombre de lots : 15. Classe énergie D



94 500 € Réf TAPP936975

SOM MAI RE

08 **MON ACCOMPAGNATEUR RENOV',**
un partenaire au long cours.

16 **ACTU**
Votre maison est classée E ?
Attention à l'audit !

18 **DOSSIER**
de location

Magazine gratuit des annonces de professionnels édité à 10 000 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 : Vanessa RIBAUD

Chef de Publicité : Bertrand ANQUETIN

Assistante : Stéphanie MARTEAUX

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

DANS NOS VILLES **POITOU**
n°377 du 04 Mars au 31 Mars 2025

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



Retrouvez en page centrale votre supplément
L'IMMO AU FÉMININ

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.



Le printemps de l'immo

De nombreux professionnels de l'immobilier ont les yeux fixés vers le printemps qui s'annonce. Les beaux jours marquent souvent, en effet, le début d'une saison propice à l'activité immobilière. Mais dans la période compliquée que traverse le secteur, ce printemps-là, plus que beaucoup d'autres, aura valeur de test.

Des éléments de déblocage sont présents depuis plusieurs mois déjà. Des taux d'intérêt en baisse, des prix plus sages, des banques plus prêteuses... Et pourtant, le rebond est encore timide. Tous espèrent

que le printemps apportera le déclic qui manquait au marché.

Un nuage, au moins, s'est dissipé dans le ciel de l'immobilier, comme de l'activité économique en général. La France a désormais un budget. Investisseurs comme primo-accédants savent à quelle sauce ils vont être mangés. Un peu de sucre avec l'élargissement du Prêt à taux zéro, le maintien de MaPrimeRénov' et l'exonération d'impôt sur les donations familiales destinées à financer un projet immobilier. Un peu d'amertume aussi, avec la hausse des frais de notaire.

Au final, et c'est sans doute la plus grande source de satisfaction, il n'y a plus de raison d'attendre pour réaliser son projet immobilier. Professionnels comme particuliers ont les cartes en mains. A nous de profiter au mieux de nos atouts.

É DI TO



- VENTES
- LOCATIONS
- PROGRAMMES NEUFS
- ESTIMATIONS

www.a-immobilier.fr



[AGIR POUR LE LOGEMENT]

SIREN : 793107990



Réf 85160710

Corps de ferme entièrement rénové sur 190 m², comprenant au RDC: grande pièce de vie avec espaces salon, salle à manger et cuisine équipée d'environ 80 m², d'une buanderie, d'un bureau, chambre, SDE-SDB, wc. À l'étage : 3 chambres SDE, wc. Chauffage PAC + Poêle. Dépendances. Terrain arboré et clôturé de plus de 7 000 m². Au calme, à 5mn des commerces, médecins et écoles.

MARNAY

336 000 €

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

Classe énergie : B



Réf 00582

Maison 6 pièces en très bon état, sur 2 niveaux. RDC, entrée, séjour salon, cuisine, 2 grandes chambres, SDB+douche. À l'étage, 2 chambres et une grande pièce de 21m², wc, dressing. Garage, lingerie et une cave enterrée. Grande terrasse avec auvent sur une partie. Terrain clos avec une dépendance. L'ensemble sur une parcelle de 900m². Située à 13mn de Poitiers. Chauffage PAC.

ROCHES-PRÉMARIE-
ANDILLÉ

262 500 €

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

Classe énergie : NC



Réf 00591

Terrain indépendant constructible, non viabilisé de 745 m².

FONTAINE-LE-COMTE

69 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7.82% TTC
(Prix 64 000 € hors honoraires)

Classe énergie : NC



Réf 00589

Maison en très bon état, RDC : entrée, dégagement, séjour/salon cuisine équipée, 3 chambres, SDE, arrière-cuisine douche, bureau et chambre mansardée à l'étage. Grand garage avec mezzanine et auvent fermé en véranda. Cave. Adoucisseur d'eau. Chauffage au gaz. Jardin sur terrain plat clos et arboré d'une superficie de 1176 m².

VOUNEUIL-SOUS-BIARD

315 000 €

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

Classe énergie : D



Réf 00588

CHALANDRAY

357 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4.39% TTC
(Prix 342 000 € hors honoraires)

Classe énergie : B

Superbe maison type longère d'env 254 m². Au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, cuisine ouverte, salle à manger, séjour/salon, salle d'eau/salle de bain, arrière-cuisine équipée, wc. À l'étage : grand palier, 4 chambres, salle d'eau avec wc. Chauffage pompe à chaleur + ballon d'eau chaude. Cheminée Huisseries double-vitrage. Toiture refaite. Nombreux travaux de rénovation effectués au cours des dernières années. Aucuns travaux à prévoir. Grange attenante. Jardin clos et arboré d'environ 4 000 m². Dépendances.



Denis et Halvard CHEVALIER
22, avenue de la Libération

POITIERS

05 49 52 56 86

53, place Charles de Gaulle - **POITIERS**

05 49 41 86 86

10, place de l'Église - **ITEUIL**

05 16 08 35 98

SIRET 422430200015



- Transactions immobilières
- Toutes locations
- Gestion
- Syndic de copropriété



Poitiers

278 780 €

Honoraires inclus charge acquéreur 7.20% TTC (Prix 259 844 € hors honoraires)

Maison de 140m² comprenant rez de rue : hall avec vestiaire et couloir desservant cuisine sur terrasse, double séjour avec coursive, 2 chambres avec placards, salle de bains et wc. Rez-de-jardin : escalier avec dégagement donnant sur couloir desservant 2 chambres, buanderie, salle d'eau et wc, garage et chaufferie. Maison sur jardin clos avec accès par portail automatique et parkings.

Classe énergie : F Réf 2900



Poitiers

198 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.47% TTC (Prix 190 000 € hors honoraires)

A proximité de la faculté de médecine. Une maison de 5 pièces d'environ 94 m² sur une parcelle de 147 m² comprenant : entrée, cuisine, cellier, séjour et WC. A l'étage, 3 chambres, salle d'eau avec WC et un bureau. La pièce à vivre orientée plein ouest ouvre sur le jardin. Garage attenant. Chauffage au gaz et poêle à granulés.

Classe énergie : D Réf 2909



Poitiers

95 920 €

Honoraires inclus charge acquéreur 9% TTC (Prix 88 000 € hors honoraires)

Appartement T2 de 32.52 m² situé au RDC comprenant : entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte, chambre avec placard, salle de bains et WC. Terrasse et jardin privatifs.

Classe énergie : E Réf 2915



Poitiers

98 640 €

Honoraires inclus charge acquéreur 9.60% TTC (Prix 90 000 € hors honoraires)

Un grand studio mansardé, d'une surface Carrez de 25,60 m² (surface hors carrez : 22,89 m² donc surface au sol de 48,49 m²); comprenant : une entrée, une pièce principale avec kitchenette et une salle de bains avec wc. Un parking et une cave compétent le studio. Taxe foncière : 904 euros - Loyer : 336,67 euros HC + 51 euros de charges - Charges : 80 euros/mois.

Classe énergie : F Réf 2920



Depuis 2017 • VENTE • LOCATION • GESTION
4 RUE DE LA CROIX BLANCHE - PLACE CHARLES VII - POITIERS



MAISON 6 PIÈCES - POITIERS PONT-NEUF
150 M² HABITABLE - 481 M² PARCELLE

«Potentiel unique pour cette maison cossue à rénover»

267 500 € dont 12 500 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur
soit 255 000 € net vendeur
DPE : E (257) GES : D (37) Réf : 596

MAISON 5 PIÈCES - POITIERS CHILVERT
108 M² HABITABLE - 695 M² PARCELLE

«Le charme intemporel et l'authenticité des années 30»

292 500 € dont 12 500 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur
soit 280 000 € net vendeur
DPE : E (318) GES : B (10) Réf : 674



MAISON 6 PIÈCES - POITIERS PLATEAU
185 M² HABITABLE - 28 M² TERRASSE

«Confortable maison familiale»

499 000 € dont 19 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur
soit 480 000 € net vendeur
DPE : D (227) GES : B (7) Réf : 629



STUDIO - POITIERS GANTERIE
31,84 M² CARREZ - 6,83 M² BALCON

«Vendu avec un bail meublé en cours»

Compléments d'information : Charges courantes : 1606,13 € dont 1255,42 € récupérables. Nombre de lot : 165 dont 84 à usage d'habitation.

67 000 € dont 5 000 € d'honoraires à la charge de l'acquéreur
soit 62 000 € net vendeur
DPE : E (248) GES : E (51) Réf : 588

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Retrouvez-nous sur :
www.hi.patrimoine.fr

Tel : 06 50 60 61 65
mail : contact@hi-patrimoine.fr



Mon Accompagnateur Renov'

UN PARTENAIRE AU LONG COURS

Mon Accompagnateur Renov' a été conçu pour aider les ménages à mener à bien leurs projets de rénovation énergétique. Mais ce mécanisme est lui-même un peu complexe. Reprenons tout depuis le début...



C'est quoi Mon Accompagnateur Renov' ?

Tout le monde est d'accord : mener une rénovation énergétique d'ampleur dans son logement n'est pas un parcours de santé. Entre les pièces à fournir pour obtenir les aides, les devis à demander, le chantier à préparer et à coordonner, les risques de se faire arnaquer à chaque étape, les changements dans la législation, on en passe et des meilleurs, les embûches ne manquent pas.

Et pourtant, la rénovation globale des logements est un enjeu majeur pour l'État. C'est, en effet, un des moyens les plus efficaces pour faire baisser l'impact environnemental du logement dans les années à venir. C'est d'ailleurs le type de rénovation qui est le plus aidé.

C'est la raison pour laquelle l'État a mis en place le dispositif Mon Accompagnateur Renov'. Il s'agit, pour résumer, d'un expert de confiance, indépendant des entreprises auxquelles vous allez faire appel, qui va vous suivre et vous aider tout au long de votre parcours de rénovation. Une sorte de facilitateur pour rendre plus fluide le (long) parcours d'une rénovation d'ampleur.

Un accompagnement obligatoire

Depuis le 1er janvier 2024, si vous souhaitez obtenir une aide MaPrimeRénov', la présence d'un Accompagnateur Renov' est obligatoire dans tout projet de rénovation globale de votre logement. C'est ce que l'on appelle « MaPrimeRénov' Parcours accompagné ». Pour rappel, une rénovation globale, c'est un projet qui comprend au moins deux gestes de rénovation distincts (changement de système de chauffage, isolation thermique, changement des fenêtres...), réalisés au même moment et qui permettent de gagner au moins deux classes en DPE. Pour les rénovations simples, ou mono-geste, il est possible de se faire accompagner par un Accompagnateur Renov', mais cela n'est pas obligatoire.

Au tout début de votre projet, il est conseillé de consulter un conseiller France Renov', dans un des espaces dédiés, dans votre ville. Il pourra vous aider à préciser votre projet et, le cas échéant, il vous orientera vers un Accompagnateur Renov' financé - ou pas - par votre collectivité locale. Vous pouvez aussi en trouver la liste sur le site de France Renov'.





Coup de cœur

420 000 €

Classe énergie : C

Réf 5105



Nouveauté

274 300 €

Classe énergie : E

Réf 5101

POITIERS - LES ROCS

Charmante maison entièrement rénovée avec un joli jardin de 200 m². Hall d'entrée, salon, salle à manger avec cheminée, cuisine séparée et équipée. A l'étage, deux chambres, salle de bains, toit-terrasse et au second, une chambre de 23 m² avec placards, salle de bains et bagagerie. Une petite dépendance à aménager de 10 m² + 2 ateliers et un grand garage.

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

POITIERS - ST CYPRIEN

Une vue à couper le souffle sur le plateau de Poitiers - Construction traditionnelle en pierre comprenant vaste entrée, séjour double de 34 m² avec vue dégagée sur Poitiers, cuisine aménagée et équipée, quatre chambres, salle de bains, salle d'eau, buanderie et garage de 40 m². Terrain clos de 500 m².

Honoraires inclus charge acquéreur **5.50% TTC** (Prix 260 000 € hors honoraires)



Coup de cœur

367 500 €

Classe énergie : C

Réf 5106



382 000 €

Classe énergie : C

Réf /

POITIERS OUEST

Proche centre ville quartier Ouest, jolie maison du début du XX^{ème} siècle avec entrée sur cuisine, salon avec cheminée, salle à manger, remise aménageable avec grenier. A l'étage : palier desservant 2 chambres + salle de bains, wc. Au 2nd : 2 chambres et une salle d'eau avec wc. Sous sol : chaufferie, pièce de 30 m² + une cave voutée. Jardin de 700 m².

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

POITIERS - PLATEAU

Maison rénovée de 154 m² sur 3 niveaux. Au RDC, séjour, salle à manger, cuisine aménagée et équipée et wc. Au 1^{er} étage, 2 chambres, salle de bains et wc et au second 2 chambres supplémentaires, salle d'eau et wc, un espace bureau. Une belle cave voutée. A l'avant une cour orientée sud de 35 m². Possibilité d'acquérir un parking à proximité.

Honoraires inclus charge acquéreur **4.66% TTC** (Prix 365 000 € hors honoraires)



337 600 €

Classe énergie : E

Réf 5064

ROCHES-PRÉMARIE

A 15 minutes de Poitiers, au calme, à la campagne, sur un terrain de 12.758 m², un ancien Prieuré de la fin du 12^{ème} siècle comprenant une Maison d'habitation de 163 m² habitables dont 51 m² de pièces de réception, cuisine de 21m², 3 chambres ainsi que 335 m² de dépendances ! Un cadre charmant pour une propriété qui a su conserver un côté authentique.

Honoraires inclus charge acquéreur **5.50% TTC**
(Prix 320 000 € hors honoraires)

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Mon Accompagnateur Renov'

**UN PARTENAIRE
AU LONG COURS**

Un Accompagnateur Renov', combien ça coûte ?

On peut y voir un paradoxe. Le dispositif Mon Accompagnateur Renov' est obligatoire pour les rénovations globales mais il est également payant. Car, bien évidemment, l'Accompagnateur Renov' est un professionnel privé et sa prestation génère un coût. On peut donc se dire que la loi ajoute une



nouvelle dépense pour les ménages dans leur parcours de rénovation énergétique. Une démarche un peu contradictoire avec l'ambition de faciliter ce type de projets.

D'autant que l'addition n'est pas négligeable. Il faut en effet compter entre 3 000 et 5 000 € pour l'ensemble de la prestation. Précisons tout de même que ce tarif inclut la réalisation de l'audit énergétique, obligatoire pour obtenir l'aide de MaPrimeRenov'. Le législateur a donc décidé de mettre en place des aides pour limiter l'impact de cette nouvelle dépense. Dans le cadre de MaPrimeRenov', l'intervention de l'accompagnateur peut être financée à 100 % pour les foyers les plus modestes, mais à hauteur de 2 000 € seulement. Le plafond est le même pour les autres catégories de foyers, mais le montant de l'aide passe à 80 % pour les ménages modestes, 40 % pour les ménages intermédiaires et seulement 20 % pour les ménages les plus aisés.

Quelles sont ses missions concrètes ?

Votre Accompagnateur Renov' vous apporte d'abord une aide technique. Cela passe en premier lieu par la réalisation de l'audit énergétique obligatoire. C'est ce document de référence qui justifie les travaux à mener et qui indique comment votre logement va passer, grâce à ces travaux, d'une classe à une autre. Fort de ce document, l'Accompagnateur Renov' est également en mesure de vous aider à prioriser les travaux à effectuer.

Mais si l'accompagnateur vous assiste, il ne fait pas les choses à votre place. Ce n'est pas lui qui demande les devis ni qui assure les rendez-vous sur site avec les entreprises pressenties. En revanche, il est là pour vous conseiller sur le choix des devis. Il appartient également à l'Accompagnateur Renov' de vérifier la conformité entre les devis et les scénarios exposés par l'audit énergétique. A la fin

du chantier, il doit revenir sur les lieux pour valider la conformité des travaux.

L'Accompagnateur Renov' vous assiste également sur le plan financier. Il réalise le plan de financement de votre projet en compilant les diverses possibilités d'aides nationales ou régionales.

Enfin, il apporte un soutien administratif en vérifiant la conformité des différentes pièces que vous devrez apporter pour votre demande d'aide. Un apport particulièrement précieux tant l'administration peut se montrer pointilleuse, par exemple sur le contenu des devis.

Précisons que l'Accompagnateur Renov' n'a pas à déposer lui-même la demande d'aide. Si vous souhaitez qu'il le fasse, vous devrez le désigner comme mandataire.



RODRIGUES

AGENCE IMMOBILIÈRE

La compétence d'un indépendant

TRANSACTION - LOCATION - GESTION - SYNDIC - EXPERTISE

25 rue Henri Pétonnet 86000 Poitiers - Tél. 05 49 30 33 13

www.rodriguesimmobilier.com

contact@rodriguesimmobilier.com



Réf 985

POITIERS

159 600 €

LA MADELEINE à deux pas du centre ville, nous vous invitons à découvrir ce bien entièrement rénové avec goût au 7^{ème} étage (belle vue sur Poitiers). Il saura vous séduire par ses prestations. A découvrir. La copropriété est composée de 319 lots dont 109 lots d'habitation. Quote-part : 101/10000^{ème} Aucune 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.

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

Classe énergie : D



À SAISIR

Réf 976

POITIERS

136 740 €

QUARTIER BLOSSAC Dans une belle résidence en copropriété, venez découvrir cet appartement type 3 d'une superficie de 59 m², une cuisine non équipée indépendante, un grand salon, 2 chambres et parking privatif. La copropriété est composée de 22 lots dont 22 lots d'habitation. Quote-part : 795/10000^{ème} Aucune 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.

Honoraires inclus charge acquéreur 4.90% TTC
(Prix 129 000 € hors honoraires)

Classe énergie : D

COUP DE COEUR



Réf 983

POITIERS

249 900 €

Dans un bel immeuble situé au centre-ville de Poitiers, nous présentons cet appartement de 80m² rénové avec goût. Vous serez charmé par son ambiance chaleureuse et lumineuse. La copropriété est composée de 32 lots dont 19 lots d'habitation. Quote-part : 707/10000^{ème} Aucune 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.

Honoraires inclus charge acquéreur 5.04% TTC
(Prix 238 000 € hors honoraires)

Classe énergie : D

NOUVEAUTÉ



Réf 982

POITIERS

122 960 €

Nous vous présentons cet appartement Type 3 de 64m² disposant d'une cuisine ouverte sur le salon de 24,18m², deux chambres et un balcon de 5,13m². Vous bénéficierez de deux places de parking en sous-sol. La copropriété est composée de 396 lots dont 161 lots d'habitation. Quote-part : 638/100000^{ème} Aucune 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.

Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
(Prix 116 000 € hors honoraires)

Classe énergie : D

Vous avez un projet ? contactez-nous dès maintenant

05 49 30 33 13

www.rodriguesimmobilier.com



ESTIMATION
GRATUITE

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Réf 984

POITIERS

257 300 €

RODRIGUES IMMOBILIER vous présente cette maison d'une superficie habitable de 101m² sur deux niveaux, celle-ci se compose comme suit : 3 chambres dont une d'une superficie de 17,24m², un salon de 21m², une salle à manger de 23m², une cave de 44m² et un terrain de 56m². Cette maison saura vous séduire par son charme d'antan et ses beaux volumes. Contactez nous pour plus d'informations

Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
(Prix 245 000 € hors honoraires)

Classe énergie : D

Mon Accompagnateur Renov' UN PARTENAIRE AU LONG COURS

Qui sont les Accompagnateurs Renov' ?

Pour devenir Accompagnateur Renov', il faut obtenir un agrément de l'Anah. Cette démarche est ouverte aux opérateurs historiques de la rénovation énergétique, comme les Espaces Conseil France Renov' ou les collectivités territoriales, par exemple. Les architectes sont également éligibles, tout comme les auditeurs énergétiques qualifiés et les collectivités territoriales et leurs groupements ainsi que les sociétés de tiers financement. Les entreprises qui réalisent des travaux ne peuvent pas être Accompagnateurs Renov'.

L'agrément est accordé, sur dossier, après vérification de l'indépendance du professionnel vis-à-vis des entreprises qui réalisent des travaux. Il ne doit pas

être en mesure d'effectuer lui-même les travaux et il est tenu à la neutralité dans le choix des entreprises, à qualité égale. Il est à noter que la sous-traitance des prestations de Mon Accompagnateur Renov' est très encadrée. Pour simplifier, elle n'est possible que pour l'audit énergétique.

En mars 2024 (derniers chiffres disponibles), il y avait environ 3 000 accompagnateurs Renov' en activité en France, auxquels il fallait ajouter 440 structures agréées. Plus de 600 dossiers étaient, par ailleurs, en cours d'instruction.



Quel contrat ?

On l'a dit, le recours à Mon Accompagnateur Renov' est obligatoire pour bénéficier des aides liées à MaPrimeRénov' en rénovation globale. Il est également obligatoire d'officialiser cette collaboration par un contrat établi entre le professionnel et le ménage concerné.

Ce contrat reprend les différentes actions obligatoires que doit mener l'Accompagnateur Renov'. Il liste également les éventuelles prestations optionnelles. Naturellement, le contrat stipule le coût complet de la prestation ainsi que son mode de règlement. Il peut également être utile d'ajouter des clauses de délai de réalisation, pour éviter que votre projet ne s'enlise faute de réactivité de votre accompagnateur.



Comment choisir Mon Accompagnateur Rénov' ?



Sur le site France Renov', on trouve un annuaire exhaustif des structures agréées. La recherche peut se faire par localisation (code postal) ou par la raison sociale. Mais pour aller plus loin, il est indispensable d'effectuer quelques recherches sur internet. En quelques clics, il est facile de savoir quelle est la nature de chaque entité citée. Vous pourrez ainsi choisir, en toute connaissance de cause, une entreprise de l'immobilier social, un diagnostiqueur ou un cabinet d'architecte. Sur internet toujours, il est utile de consulter les avis clients. Ensuite, pour les trois ou quatre structures qui auront retenu votre attention, vous pourrez demander par téléphone les formations et l'expérience des personnes en charge de l'accompagnement et si un référent unique vous sera attribué. Le prix a son importance mais cela ne doit pas constituer votre unique critère. Un Accompagnateur Renov', cela doit avant tout être un véritable partenaire dans un chemin qui sera long et complexe.

immOienne

Agence de Ligugé

LIGUGÉ : En EXCLUSIVITÉ sur notre belle commune de LIGUGÉ, à proximité immédiate des écoles et du centre bourg, jolie maison moderne de 2021 de plain-pied, aux prestations et aux finitions soignées ; belle pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée de bonne facture et accès terrasse exposée sud, dégagement trois chambres avec placards, buanderie et garage attenant. Chauffage par pompe à chaleur réversible. Jardin clos et planté de 457m². Produit abouti, fonctionnel et économe à découvrir avec votre agence locale ImmoVienne LIGUGÉ.



Réf L1240
Classe énergie : A

L'EXEMPLAIRE

249 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.44% TTC (Prix 237 000 € hors honoraires)

LA DÉLICATE

ITEUIL : au calme sur les hauteurs du centre bourg, agréable maison prête à vivre à la décoration soignée vous offrant entrée sur belle pièce de vie lumineuse avec poêle à bois et cuisine aménagée et équipée, dégagement, deux chambres, salle d'eau et WC. En rez-de-jardin, suite parentale avec dressing et SDE privative, une autre chambre, grand dégagement avec rangement et point d'eau, buanderie et garage. Coté extérieur, une terrasse avec belle vue dégagée et une seconde coté jardin avec piscine. L'ensemble sur joli jardin de 1680 m² avec dépendance. Produit abouti en excellent état.



244 650 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC (Prix 233 000 € hors honoraires)

Réf L1227
Classe énergie : D

Exclusivité



L'ATYPIQUE

Réf L1239
Classe énergie : F

Honoraires inclus charge acquéreur
7.27% TTC (Prix 110 000 € hors honoraires)

118 000 €



SMARVES : Atypique maison de village à réhabiliter selon vos envies et votre budget. Disposant d'une vue dégagée sur la vallée du Clain, elle bénéficie en outre d'une surface habitable pouvant atteindre 180m². Pour l'heure, le niveau principal se compose de 3 pièces avec accès sur terrasse exposée plein sud: cuisine, grande chambre et salon sur parquet, sanitaires. Grand cellier. L'étage dispose de deux très grandes chambres, d'une salle de bain, ainsi que deux greniers aménageables. Diverses dépendances complètent ce bien: une belle cave sous la maison, une grange de 32m² ainsi que deux garages formant 30m². Terrain d'1HA.

“
La qualité de service
reste notre priorité !
”

Depuis 2006, ImmoVienne s'est bâtie une expérience et une reconnaissance locale à Ligugé et ses environs. Vendeurs et acquéreurs, vous trouverez auprès de notre équipe une réponse à vos projets immobiliers et des conseils avisés.

Agence de Ligugé
05.49.46.94.12



Alexandre Sire, Emilie Sainson
et Aurélie Taunay

f @ in G+
liguge@agencesimmovienne.fr

TRANSACTION - LOCATION - GESTION LOCATIVE - EXPERTISE IMMOBILIÈRE



MERCURE
GROUPE 1936

Founding Member of

Forbes
GLOBAL PROPERTIES



SECTEUR NEUVILLE-DE-POITOU 477 000 €

Belle rénovation pour cette maison ancienne avec dépendances. Salon spacieux avec une cheminée, cuisine équipée avec coin repas, bureau donnant sur véranda ouvrant sur le jardin. A l'étage, 3 chambres, 1 salle de bain avec douche et baignoire, et 1 salle d'eau. A l'extérieur, espace piscine avec dépendance aménagée en cuisine d'été équipée avec salon. En face de la maison, une chambre avec cabinet de toilette et une buanderie. Borne de recharge électrique, pompe à chaleur pour la piscine. Belles prestations et pas de travaux à prévoir.

Classe énergie : D Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
Ref. 9998PO (Prix 450 000 € hors honoraires)



POITIERS 535 500 €

SECTEUR PLACE DU MARCHÉ, agréable maison de ville XVIII^e avec belle emprise au sol offrant de belles réceptions avec parquet, boiseries, moulures, cheminées, sept chambres. Jardin exposé SUD sans vis à vis de 145 m² avec dépendances. Cave. Possibilité location parking. Menuiseries bois double vitrage. Chaudière gaz de ville.

Classe énergie : D Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
Ref 9896PO (Prix 510 000 € hors honoraires)



VERRIÈRES 848 000 €

Propriété au cœur d'un parc traversé par un ruisseau offrant un château XIX^e avec dépendances. Château comprenant une partie centrale élevée sur 3 niveaux avec cave sous partie et extension Nord de plain-pied avec lingerie-débotte en dessous. Un bâtiment à usage de dépendance et de gîte. Une conciergerie louée élevée sur 2 niveaux.

Classe énergie : D Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
Ref 9875PO (Prix 800 000 € hors honoraires)



VOUNEUIL-SUR-VIENNE 530 000 €

En sortie de village, sur 1,75 hectare, Logis XVII^e-XVIII^e et ses communs, cour d'honneur et parc bordé par la rivière. Pièces de séjour, cuisine, cellier, buanderie, 5 chambres, 1 salle de bains, 2 salle d'eau. Nombreux éléments nobles. Logement indépendant. Communs : granges, sellerie, graineterie, étable, 3 boxes. Chauffage fuel.

Classe énergie : E Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
Ref 10026PO (Prix 500 000 € hors honoraires)



POITIERS 169 600 €

Quartier Place d'Armes-Cordeliers. Cet appartement de type 3 a été entièrement rénové avec l'emploi de matériaux écologiques. Entrée avec dégagement et placard, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres avec cheminée, salle d'eau avec douche à l'italienne, wc. Cave. La copropriété comprend 5 lots. Charges annuelles : 508 euros.

Classe énergie : VI Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
Ref 9813PO (Prix 160 000 € hors honoraires)

18 rue Carnot - POITIERS
05 49 60 27 00

GROUPE - MERCURE.FR





MERCURE
GROUPE 1936

Founding Member of

Forbes
GLOBAL PROPERTIES

Rare



POITIERS

398 000 €

Quartier Magenta, maison de ville de 125 m² hab, avec cour sur l'avant et terrasse à l'étage. Salon avec cheminée, bureau-salon TV, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont une avec sde et terrasse, et une avec sde et WC. Au 2^e étage, une pièce mansardée à usage de bureau ou de chambre. Chauffage gaz de ville. Double vitrage.

Classe énergie : C
Réf 10041PO

Honoraires inclus charge acquéreur 4.74% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)



POITIERS

259 000 €

Dans un hôtel particulier, appartement T3 avec vue exceptionnelle sur la cathédrale, beaux volumes et lumière. Hall d'entrée, séjour avec vue, cuisine aménagée, dégagement/bureau, 2 chambres, salle de bains, wc. Une place de parking privative et sécurisée. Soumis au statut de la copropriété. Nombre de lots principaux : 18. Charges : 133 €/mois env.

Classe énergie : D
Réf 10013PO

Honoraires charge vendeur

EXCLUSIVITÉ



POITIERS

191 500 €

Maison de 120 m² divisée en 2 appartements sur un jardin clos de 540 m² constructible. Double vitrage PVC. En RDC : cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres sur parquet, salle de bains. A l'étage (escalier à créer) : grande pièce avec kitchenette, 2 chambres sur parquet, salle de bains. Dépendance : chaufferie et atelier.

Classe énergie : NS Honoraires charge vendeur
Réf 9979PO

EXCLUSIVITÉ



SAINT-BENOÎT

399 000 €

Dans un quartier dynamique, charmante maison de ville rénovée alliant charme d'antan et commodités modernes. Salon-SAM lumineux, 5 chambres, bureau, cuisine, 2 salles de bain, 2 garages. Appartement attenant comprenant cuisine moderne équipée et salon. À l'arrière, jardin aménagé avec pergola. À proximité de toutes commodités, transports en commun.

Classe énergie : C Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC
Réf 10022PO (Prix 380 000 € hors honoraires)



CHÂTELLERAULT

81 950 €

CHATELLERAULT HYPER-CENTRE. Bel emplacement, pour ce bâtiment en pierre de 100 m² à aménager entièrement comprenant en rez-de-chaussée une grande pièce de 50 m², à l'étage, des pièces sur parquet. Agréable jardin de 182 m², places de parking. Nombreux projets possibles : loft, maison, bureaux...

Classe énergie : NS Honoraires charge vendeur
Réf 9960PO

18 rue Carnot - POITIERS
05 49 60 27 00

GROUPE - MERCURE.FR



Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



Actus du mois

ACTU SUR **POITIERS**

Votre maison est classée E ? Attention à l'audit !

Un audit obligatoire

Le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), on connaît. Il est obligatoire pour toute vente de bien et pour toute location. Ce que l'on sait un peu moins, c'est que la loi oblige, dans certains cas, à compléter le DPE par un audit énergétique. L'audit va beaucoup plus loin que le DPE dans l'analyse du bâtiment et dans les solutions proposées pour améliorer sa performance énergétique. Jusqu'à présent, il n'était obligatoire que pour les biens classés en F et en G. Depuis le 1er janvier 2025, les biens classés en E sont également concernés.

Un tiers des logements concernés

Dans la Vienne, 19 % des logements sont classés E (source, Ademe). C'est nettement plus pour les maisons individuelles (23 %) et un peu moins pour les appartements (16 %). Si l'on ajoute les classes F et G, 30 % des biens sont concernés par l'obligation d'un audit énergétique dans le département. Mais on arrive à 38 % pour les maisons individuelles !

La situation n'est pas meilleure si on ne regarde que la ville de Poitiers. 23 % des biens sont concernés, mais on est à 33 % des maisons individuelles. Ce taux atteint des sommets pour les maisons à Montmorillon où une maison sur deux est soumise à l'obligation d'un audit énergétique. On est encore à 36 % des maisons en E, F ou G à Chauvigny et 38 % à Loudun.

Des conséquences sur le marché

L'audit énergétique représente un coût, entre 1 000 et 1 500 €, à la charge du propriétaire. Mais, surtout, il décrit des scénarios qui permettent d'améliorer la note de DPE d'au moins deux classes ou de sortir de la catégorie « passoire énergétique ». Le problème, c'est qu'actuellement, les établissements bancaires demandent très souvent à ce que les travaux indiqués dans l'audit soient effectivement réalisés au moment de l'acquisition. Cela pour maintenir la valeur du bien. Leur coût doit donc être intégré dans le financement ou, plus souvent encore, les acquéreurs doivent disposer de la somme en épargne. Il n'est pas rare que cela bloque des transactions en cours.



M. Pays / Agence Projectil

ON VOUS INFORME

ex'im

**SÉCURITÉ ÉLECTRIQUE :
HUIT INSTALLATIONS SUR DIX
PRÉSENTENT AUJOURD'HUI DES RISQUES**



99 bis, avenue de la Libération - 86000 POITIERS
Tel : 05 49 57 07 07 - E-mail : exim.vienne@exim.fr





POITIERS

448 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.19% TTC (Prix 430 000 € hors honoraires)

Cathédrale, T4 avec jardin, terrasse et garage privatif comprenant une grande pièce de vie avec cuisine ouverte et cheminée décorative, une grande chambre ou bureau, dégagement desservant une première chambre avec accès sur le jardin, salle d'eau, un WC séparé et une grande suite parentale comprenant une salle d'eau privative et grande baie vitrée donnant sur le jardin.

Classe énergie : D

Réf 2025 600



POITIERS

315 000 €

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

POITIERS Les Dunes, dans une résidence de 2004, venez découvrir ce bel appartement avec une vue imprenable sur la ville de Poitiers comprenant d'une pièce de vie lumineuse, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains avec WC, cellier et un deuxième WC indépendant. Balcon exposé EST et terrasse de 7 m² exposée OUEST. Un parking privatif.

Classe énergie : B

Réf 6282025



POITIERS

229 900 €

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

Poitiers, près de la Cathédrale, en avant première, programme de restauration d'un immeuble comportant 6 lots disponibles à la vente dès maintenant. Livraison des travaux novembre 2024.

Classe énergie : C

Réf 2024.1



LE ROCHEREAU

359 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 2.57% TTC (Prix 350 000 € hors honoraires)

A 15 Minutes POITIERS Ouest, longère de 325 m² rénovée avec goût comprenant au rdc entrée, buanderie, vaste pièce de vie lumineuse ouverte sur une mezzanine, cuisine séparée aménagée, chambre avec accès direct sur un espace extérieur, sdb, 2 WC Chambre pouvant être louée séparément. A l'étage, chambre d'environ 50 m². Une suite parentale avec sa salle d'eau privative et un WC. Terrain de 2075 m² paysagé et arboré avec dépendance.

Classe énergie : C

Réf 2025619



MONTAMISE

425 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4.94% TTC (Prix 405 000 € hors honoraires)

MONTAMISE, Maison d'environ 175 m² habitables comprenant au rdc, entrée desservant une grande cuisine séparée aménagée, vaste pièce de vie avec cheminée, véranda avec accès à la terrasse et la piscine, la partie nuit comprend 2 chambres, salle de bains, buanderie, 2 WC, un espace bureau. A l'étage, 2 chambres, WC. Au sous-sol, grand garage avec cave et chenil. Un autre garage indépendant de la maison avec atelier.

Classe énergie : C

Réf 2025629



POITIERS

138 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 6.15% TTC (Prix 130 000 € hors honoraires)

Poitiers Cathédrale, au dernier étage d'un immeuble de caractère entièrement restauré, venez découvrir ce T2 comprenant entrée, salon avec cuisine ouverte, une chambre, une grande salle d'eau avec wc et un espace bureau ou cellier. A visiter rapidement. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Classe énergie : D

Réf 2024 T2 3e Les Alysses

Dossier de location

ATTENTION AUX PIÈCES INTERDITES !

Le marché de la location est de plus en plus tendu. Les bailleurs peuvent être tentés de demander plus de documents pour « mieux » choisir leurs locataires, lesquels sont souvent prêts à tout accepter pour décrocher un logement. Mais attention, la loi veille...



Des pièces autorisées

Un bon dossier de location c'est, bien évidemment, un dossier qui comprend toutes les pièces demandées par le bailleur pour effectuer sa sélection. Sachez d'abord que le propriétaire n'est pas libre de déterminer tout seul les pièces qu'il souhaite voir figurer dans les dossiers. La liste des documents qu'il est possible de demander est limitative et clairement établie par la loi Alur de 2014. Les documents demandés doivent attester de l'identité d'un candidat et de sa solvabilité. Et rien d'autre.

Le dossier comprend donc, bien sûr, la copie d'une pièce d'identité (passeport, carte nationale d'identité ou titre de séjour). Il intègre également les trois derniers bulletins de salaires ainsi, éventuellement, que le contrat de travail signé, avec mention du salaire. On y ajoutera le dernier avis d'imposition et les trois dernières quittances de loyer du logement précédent. On fournira ces documents pour le candidat lui-même et pour chacun des garants. Naturellement, cette liste s'adapte à la situation de chacun. Pour les étudiants, on fournira, par exemple, la carte d'étudiant et les avis d'attribution de bourses éventuelles.



Soignez la forme !

Ça y est : vous avez réuni tous les documents demandés. Votre dossier n'est pas terminé pour autant. Parmi la masse des dossiers que va recevoir le bailleur de votre logement de rêve, il faut que le vôtre sorte du lot. Pour cela, une arme simple et infaillible : qu'il soit propre et bien présenté. Commencez par ajouter une page où vous vous allez vous présenter (nom, prénom, date de naissance et situation professionnelle). Ensuite, glissez une page de sommaire où vous allez indiquer à quelle page se trouvent les documents demandés et n'oubliez pas de numéroter toutes les pages. Ainsi, quand le bailleur aura un point à vérifier, il pourra le faire très rapidement, sans se perdre dans tout le dossier. Enfin, attention à la qualité des documents que vous présentez. Vos photocopies doivent être de bonne qualité, nettes et bien lisibles, d'un format adapté à celui de la page. Évitez les ratures, les ombres et les images de travers.

Et puis (mais nous y reviendrons plus loin), prévoyez deux versions de votre dossier : une en papier et une en format numérique.



EXCLUSIVITE

VOUNEUIL-SOUS-BIARD

283 500 € Net acquereur

dont 5 % H.A. (270 000 € Net vendeur)

Maison sur sous-sol semi-enterrée. Au RDC, entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-salle à manger avec insert donnant sur véranda, 2 chambres, bureau, SDE, WC. Au sous-sol, grande chambre avec son cabinet de toilette, 1 chambre, grande buanderie, atelier, cave et garage. A deux pas des commerces et des écoles. Aucun travaux à prévoir ! - A visiter rapidement...

Classe énergie : C

Réf : Annonce 1



EXCLUSIVITE

10 MN GENÇAY

133 750 € Net acquereur

dont 7 % H.A. (125 000 € Net vendeur)

Vous cherchez un endroit bucolique où poser vos valises, Venez découvrir cette maison à fort potentiel comprenant : Une grande pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée, 2 chambres, SDE, WC. Au 1^{er} étage, un palier avec une chambre, une partie mezzanine, SDE. Chaufferie, cellier et plusieurs toits supplémentaires (atelier, garage, hangar...). Le tout sur un terrain sans vis à vis de 12000 M² (prairies et jardins). Fort potentiel - A voir absolument.

Classe énergie : E

Réf : Annonce 2

BERUGES

399 000 € Net acquereur

dont 5 % H.A. (380 000 € Net vendeur)

Jolie propriété de 240 m², terrain clos et paysagé de 8 000 m². Une entrée, cuisine aménagée ouverte sur salon-salle à manger, 1 chambre parentale avec salle de bains, 2^{ème} chambre, WC. Un cellier, une arrière-cuisine, une buanderie-chaufferie, En demi-niveau, un bel espace «TV» coin lecture, Au niveau supérieur, palier avec 2 chambres dont une avec SDE, WC. Un appartement indépendant comprenant cuisine aménagée sur une pièce de vie, SDE, 1 chambre. Son allée goudronnée vous mènera à un double garage et un carport, En été comme en hiver, vous pourrez profiter de sa piscine couverte, En extérieur, un parc arboré avec un accès sur la forêt et des sentiers à travers bois qui finiront de vous séduire. Rare dans le secteur.

Classe énergie : C

Réf : Annonce 3



EXCLUSIVITE

MONTMORILLON

210 000 € Net acquereur

dont 5 % H.A. (200 000 € Net vendeur)

Belle propriété et ses deux maisons locatives, au bord de la Gartempe, sur un terrain cadastré de plus de 9 500 m². Jolie maison principale de 140 m², se compose en RDC, cuisine aménagée ouverte sur une salle à manger, salon, bureau, WC. A l'étage, 3 grandes chambres. Une maison de 75 m², ainsi qu'un appartement de 50 m² actuellement loués. Plusieurs dépendances : grange, 2 serres, 2 garages Propriété idéale pour une grande famille ou pour un investissement locatif (possibilité de transformation en 6 locatifs et de vendre une parcelle de terrain constructible pour financer une partie du projet).

Classe énergie : E

Réf : Annonce 4



1 place de la Mairie,
La Villedieu du Clain

www.agenceidealogis.fr

Mail : contact@agenceidealogis.com

IdeaLogis
Agence Immobilière

05 49 50 17 31
06 69 62 59 59



Tout l'immobilier dans votre région depuis plus de 15 ans

ACHAT • VENTE • LOCATION

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Dossier de location
**ATTENTION AUX PIÈCES
INTERDITES !**

**Lettre de
motivation : c'est
interdit !**

Depuis quelques années, on voit se développer la tendance des lettres de motivations jointes aux dossiers de location. Une conséquence directe de la tension sur le marché locatif. Les candidats entendent ainsi se démarquer et les propriétaires tentent de se rassurer. On trouve un

Des pièces interdites

Si la loi est claire dans les documents qu'elle autorise dans les dossiers de location, elle l'est en effet plus encore dans ceux qu'elle interdit. Pas question, par exemple, pour le propriétaire de demander une photo d'identité. On comprend bien que l'image fournie peut constituer une source de discrimination négative ou positive. On ne peut pas vous demander non plus vos relevés de comptes bancaires, pas plus qu'une attestation de bonne tenue de compte. Il s'agit de documents trop personnels qui n'ont pas à être portés à la connaissance de votre bailleur potentiel. Contrairement à ce que l'on croit souvent, l'attestation d'absence de crédit est également interdite. Le RIB, c'est également non. Quant à vos données personnelles (dossier médical, carte vitale...), elles sont également confidentielles et doivent le

rester. Idem pour votre contrat de mariage, votre Pacs ou votre casier judiciaire, qui ne peuvent pas vous être demandés.

Sachez en outre qu'il est formellement interdit d'exiger une somme d'argent, sous quelque forme que ce soit au moment de la constitution du dossier. Si on vous demande un chèque de réservation ou une autorisation de prélèvement pour « assurer » la location, c'est sans doute que vous avez affaire à une arnaque. Le dépôt de la caution ne peut intervenir qu'au moment de la signature du bail, pas avant.

Et la loi ne plaisante pas avec ces restrictions. Toute demande de document ne figurant pas sur la liste prévue par le législateur expose le bailleur à une amende pouvant aller jusqu'à 3 000 € pour un particulier et jusqu'à 15 000 € pour une personne morale (une agence immobilière, une SCI,...).

peu partout sur internet, des modèles de lettres et des conseils pour bien rédiger cette précieuse missive.

Il convient toutefois de préciser que le fait de demander une lettre de motivation est totalement illégal de la part d'un propriétaire ou d'une agence immobilière. La loi Alur est parfaitement claire : seuls les documents explicitement cités sont admis dans les dossiers (voir le paragraphe « Des pièces autorisées »). Et la lettre de motivation n'en fait pas partie. Et cela pour une raison simple. Par la qualité de la rédaction, la précision de l'orthographe et les éléments donnés dans la lettre, le propriétaire est en mesure de faire son choix sur des éléments liés au niveau d'instruction, au milieu social ou professionnel de la personne. Or, cela est rigoureusement interdit par la loi. Il s'agit, purement et simplement de discrimination.





POITIERS

132 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

6% TTC

(Prix 125 000 € hors honoraires)

Réf 873

Classe énergie : E

Style LOFT, appartement très lumineux de 65 m² comprenant séjour avec cuisine ouverte, deux chambres, dressing, salle d'eau, wc. Actuellement loué 650 € HC.



Virginie Branchereau

www.agence-ami.com

SIREN 4397064500015



CHAUVIGNY

95 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5.56% TTC

(Prix 90 000 € hors honoraires)

Réf 907

Classe énergie : F

CHAUVIGNY proche de la place du marché, maison ancienne comprenant au rez-de-chaussée un hall d'entrée, atelier et chaufferie. A l'étage (escalier équipé d'un monte-escalier) cuisine aménagée, séjour avec vue sur la cité médiévale, une chambre, un bureau, salle d'eau, wc. Garage attenant avec grenier. Chauffage fuel.



NOUVEAUTÉ

CHAUVIGNY

105 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

5% TTC

(Prix 100 000 € hors honoraires)

Réf 959

Classe énergie : D

Proche place du Marché, appartement en très bon état comprenant : séjour, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle d'eau, wc. Emplacement de parking couvert et cave. Copropriété de 12 lots (Pas de procédure en cours). Charges annuelles : 2670.00 euros.



POITIERS

146 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.29% TTC

(Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf 947

Classe énergie : D

Appartement type 3 avec balcon entre centre ville et gare comprenant : entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc, cave. Libre à la vente. Charges annuelles : 1500 €.



POITIERS

198 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.21% TTC

(Prix 190 000 € hors honoraires)

Réf 956

Classe énergie : D

Maison individuelle de 112 m² comprenant entrée, cuisine séparée, séjour donnant sur terrasse et jardin, wc. A l'étage : palier desservant quatre chambres, salle de bains, wc. Garage Chauffage électrique.



POITIERS

188 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.72% TTC

(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 905

Classe énergie : D

MAISON divisée en 2 niveaux. Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, 1 chambre, salle d'eau, wc, chaufferie. A l'étage : cuisine, séjour, salon, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage, cave. Chauffage gaz de ville.



CHAPPELLE VIVIERS

206 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.04% TTC

(Prix 198 000 € hors honoraires)

Réf 944

Classe énergie : A

Pavillon de plain-pied comprenant : entrée avec placards, cuisine équipée et aménagée ouverte sur séjour très lumineux, dégagement, buanderie, 4 chambres, salle d'eau, wc Garage - Terrasse et jardin clos.



NOUVEAUTÉ

SAVIGNY LEVESCAULT

291 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4% TTC

(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf 961

Classe énergie : D

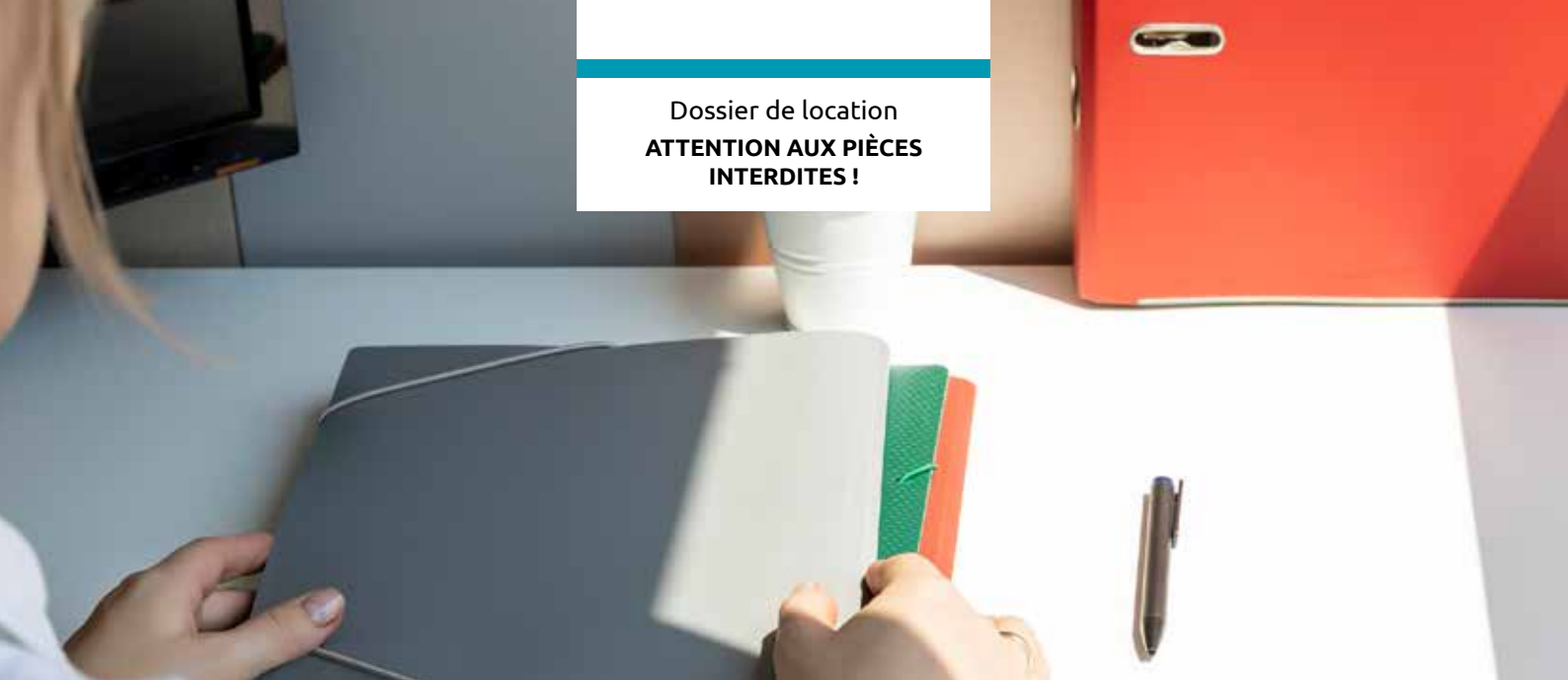
Maison principale de 150 m² env, cuisine, salon, trois grandes chambres, salle d'eau, wc. Grenier partiellement aménagé de 70 m² Garage et dépendances. Logement annexe de 50 m² composé de deux pièces, compteurs eau et électricité individuels. Diagnostics en cours.

20, rue Edouard Grimaux - **POITIERS**
06 30 67 71 89 - 05 49 55 15 40

27, rue du Marché - **CHAUVIGNY**
06 30 67 71 89 - 05 49 46 37 25

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Dossier de location
**ATTENTION AUX PIÈCES
INTERDITES !**



Présentez vos garanties

Votre dossier de location doit vous présenter vous, bien sûr, mais il doit aussi donner au bailleur toutes les garanties concernant vos éventuelles cautions. Le bailleur a, en effet, le droit de demander une garantie sur le paiement des loyers. Cela peut être soit une caution solidaire soit une assurance contre les risques d'impayés. Mais c'est l'un ou l'autre. La loi interdit de cumuler les deux systèmes.

Si vous optez pour une caution solidaire, vous devrez présenter pour elle les éléments qui attestent de son identité et de sa solvabilité, comme vous l'avez fait pour vous-même. Il faudra donc intégrer à votre dossier une pièce d'identité valide, un justificatif de domicile, les trois derniers bulletins de salaires (ou documents assimilés) et le dernier avis d'imposition. Si vous présentez plusieurs cautions, vous devez présenter les justificatifs pour chacune de ces cautions.

Si vous optez pour une assurance, il faut joindre la copie du contrat. Idem pour les garanties publiques (Crous, Solidarité logement, Action Logement) qui peuvent garantir le paiement des loyers pour, par exemple, les étudiants ou les personnes à revenus modestes.



Vivez à l'heure du numérique

Le bon vieux dossier de location à la papa, en version papier et bien relié sous feuille plastique, c'est bien. Vous vous devez d'en avoir toujours un exemplaire sur vous lors de vos recherches pour le présenter rapidement à une agence, par exemple.

Mais, dans les faits, quasiment tous les dossiers sont consultés par les bailleurs sous forme numérique et, le plus souvent, sur un téléphone portable. Donc, il vous faut produire une version en Pdf de votre dossier. Et attention, une version en un seul Pdf. Veillez à ce que ce fichier ne soit pas trop lourd, pas plus de 8 à 10 mégaoctets. Sinon, il sera difficile à transmettre par mail et plus difficile encore à ouvrir en mobilité.



Traquez la discrimination



Toutes les restrictions appliquées aux dossiers de location tournent, en fait, autour de la notion de discrimination. Le bailleur est supposé ne faire son choix que sur des critères objectifs de solvabilité. Écarter un candidat pour un motif interdit par la loi, c'est s'exposer à une condamnation qui peut aller jusqu'à trois ans d'emprisonnement et 45 000 € d'amende, auxquels peut s'ajouter une indemnité au titre du préjudice subi.

Naturellement, dans un contexte de tension du marché locatif, il est plus difficile de trouver un logement. Des candidats à la location peuvent ainsi être tentés de « gonfler » leur dossier en ajoutant des pièces destinées à les faire sortir du lot. En théorie, donc, ni les bailleurs ni les agences ne doivent s'appuyer sur ce type d'éléments pour choisir un candidat. Beaucoup préfèrent miser sur l'ordre d'arrivée des dossiers et choisir le premier candidat éligible. Donc, en plus de constituer un beau dossier et bien complet, veillez à le faire... rapidement.

Envie de redonner vie
à votre extérieur ?
Optez pour la terrasse
sur plot !

Les avantages :

- Facilité de pose
- Possibilité de pose sur ancienne terrasse
- Ni joint, ni colle
- Structure modulable



Zoom
sur la tendance
du mois

La Contrada Valente



- Un aspect pierre de pouille, incontournable de l'architecture méditerranéenne
- En multi-formats pour un aspect authentique ou en mono format pour un design contemporain
- Tout ça dans 3 teintes aux nuances intemporelles qui seront s'adapter à tous vos intérieurs

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

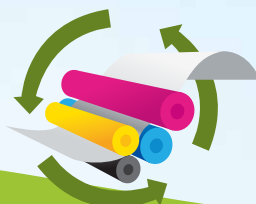
www.concept-ceramic.com

Parking gratuit / Ouvert du mardi au samedi de 9h à 12h et de 14h00 à 18h00

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



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...



PEFC™



FSC

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.

Et si ça existait...

Terrain, construction, rénovation...
une équipe d'expérience
qui me conseille comme si
j'étais de la famille ?



... Eh si !

Des experts polyvalents avec une vision, **ça existe !**

MAISONS DU MARAIS

Construction de maisons
depuis 1976

Passez du Rêve à la Réalité !

📍 Agence de Poitiers 204 Av. du 8 Mai
Tél. 05 49 37 82 24

Toutes nos offres sur www.maisonsdumarais.com



Découvrez notre offre de

TERRAINS À BÂTIR VIABILISÉS ET LIBRES DE CONSTRUCTEUR DANS VOTRE RÉGION

nexity

LE CLOS DES FONTENELLES

Terrains à bâtir de 300 m²
NIORT (79)

À PARTIR DE

39 900 €*

LANCEMENT



FIEF DU PILIER 2

Terrains à bâtir de 347 à 655 m²
LIGUGÉ (86)

LANCEMENT



LES JARDINS DU GOLF

Terrains à bâtir de 194 m²
POITIERS (86)

À PARTIR DE

44 900 €*

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



FIEF DU PILIER 1

Terrains à bâtir de 426 m²
LIGUGÉ (86)

À PARTIR DE

35 900 €*

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



LE PETIT VIGNEAU 2

Terrains à bâtir de 243 m²
NIORT (79)

À PARTIR DE

43 900 €*



LES JARDINS DU PRUNIER

Terrains à bâtir de 806 m²
MONTAMISÉ (86)

À PARTIR DE

92 900 €*

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



LE CLOS DE FONTAINE

Terrains à bâtir de 341 m²
FONTAINE-LE-COMTE (86)

À PARTIR DE

44 900 €*



LE CLOS DES PHILAMBINS

Terrains à bâtir de 329 m²
CHASSENEUIL-DU-POITOU (86)

À PARTIR DE

46 900 €*



NEXITY FONCIER CONSEIL
21 BIS, RUE DE CHAUMONT
86000 POITIERS

05 67 92 92 92

prix d'un appel local

nexity.fr



Depuis
1990

Votre
maison
fonctionnelle
et **économique**



mch
CONSTRUCTIONS

Votre constructeur local

www.mch.fr - 05 49 86 52 60

PAQUET IMMOBILIER

Toutes transactions immobilières
et commerciales



AUX PORTES DE POITIERS OUEST

Maison de plain-pied (2014). Entrée avec placard, vaste ensemble séjour-cuisine aménagée, cellier attenant. Une partie nuit : 3 chambres, salle d'eau, wc. A l'opposé une suite parentale. Garage. Système de climatisation et possibilité d'installer un poêle. Terrasse donnant sur un jardin à l'abri des regards. L'ensemble sur un terrain de 521 m².

Classe énergie : A Réf 4072

288 750 € Honoraires inclus charge acquéreur **5% TTC** (Prix 275 000 € hors honoraires)



POITIERS - CENTRE-VILLE

A l'entrée des rues piétonnes maison comprenant : Entrée, 2 pièces idéales pour profession libérale ou investissement locatif, chaufferie-buanderie. Au 1^{er} étage : spacieux ensemble pièce à vivre - cuisine ouverte et salon tv, salle d'eau avec wc. Aux étages supérieurs : 3 chambre, bureau, salle de bains avec wc. Patio privatif.

Classe énergie : B Réf 4054

393 750 € Honoraires inclus charge acquéreur **5% TTC** (Prix 375 000 € hors honoraires)



POITIERS OUEST

Ravissante maison de ville, entièrement restaurée. Salon avec cheminée et parquet, spacieuse salle à manger, cuisine entièrement aménagée et équipée, wc, petit patio vous permettant de déjeuner à l'extérieur. A l'étage : terrasse offrant une vue sur les toits environnant, 3 chambres, salle de bains avec wc, salle d'eau, espace buanderie. Garage non attenant.

Classe énergie : D Réf 4141

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



POITIERS - PLATEAU

En plein cœur du centre-ville de POITIERS, appartement de type II bis (49,04 m² Loi CARREZ), situé au 2^{ème} étage, comprenant : Entrée, pièce de vie avec espace cuisine aménagée, chambre, salle d'eau avec wc, une pièce non attenante. Le bien est soumis au régime de la copropriété. Charges mensuelles : nc. Nombres de lots : 12.

Classe énergie : D Réf 4127

139 650 € Honoraires inclus charge acquéreur **5% TTC** (Prix 133 000 € hors honoraires)



PROCHE POITIERS - FUTUROSCOPE

A seulement 25 minutes de POITIERS, proche du parc du Futuroscope et de sa gare, charmante propriété familiale. Entrée, cuisine aménagée et équipée avec espace repas donnant directement sur la partie salle à manger et terrasse pour les repas d'été, salon avec cheminée à la décoration soignée, salle de jeux avec billard - fléchette, wc avec vestiaire, buanderie-lingerie, arrière-cuisine, suite parentale (chambre - dressing - salle d'eau avec wc). A l'étage : 3 chambres avec respectivement dressing et salle d'eau avec wc. Au deuxième étage : Spacieux dortoir. Vaste terrasse avec espace repas et espace détente. Piscine chauffée et sauna. Putting-green pour parfaire vos putts. Préau 3 voitures. Abri de jardin. Maison vendue meublée ! L'ensemble sur un terrain d'une superficie de 4 095 m² environ.

Classe énergie : B Réf 4044

950 000 € Honoraires inclus charge acquéreur **4.40% TTC** (Prix 910 000 € hors honoraires)

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



4, rue du Palais - POITIERS - 05 49 88 20 59
www.paquet-immobilier.fr / infos@paquet-immobilier.fr

