

# Présentation ERMES

Réunion du mercredi 26 septembre 2013  
Caisse d'Épargne

# SOMMAIRE

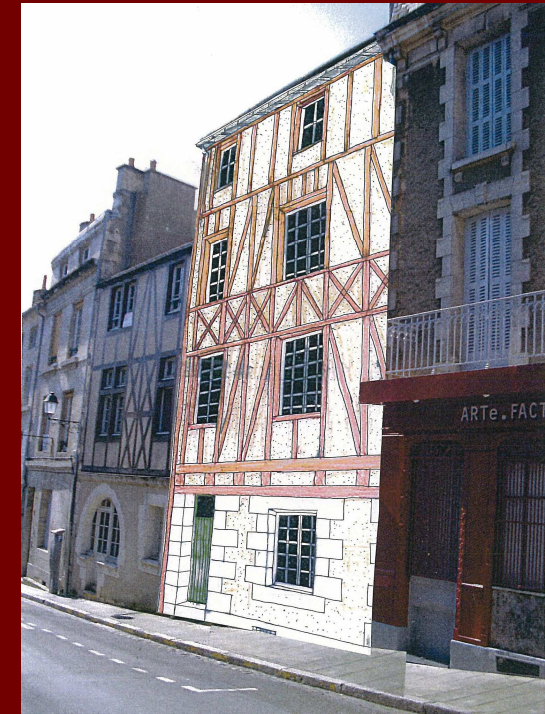
- Les logements anciens (déficit foncier et Loi Malraux)
- L'immobilier neuf
  - Scellier,
  - PLS,
  - démembrement de propriété (Sérénides en milieu rural)

# LOGEMENTS ANCIENS

POITIERS



# 61 Grand'Rue



- Immeuble R + 2 de 200 m<sup>2</sup> hab.
- Secteur sauvegardé approuvé  
(déficit foncier ou Loi Malraux)
- Courette intérieure
- Pas de taxe de parking
- PC accordé et purgé : possibilité de transformation en 4 appartements T2
- Prix : 120 000 € net vendeur
- Estimation des travaux à prévoir : 320 à 420 K€ HT en fonction des prestations retenues
- Revenus locatifs estimés : 1 840 € mensuels

# 27 Rue Jules Ferry



- Immeuble R + 2 de 430 m<sup>2</sup>
- Secteur sauvegardé (déficit foncier)
- PC accepté et purgé pour aménagement en 9 appartements + 4 garages
- Taxe de parkings = 55 805 €
- Prix : 420 000 € net vendeur
- Estimation des travaux à prévoir : 403 K€ HT en fonction des prestations retenues
- Revenus locatifs estimés : 4 230 € mensuels

# 73 Rue de la Chatonnerie

- Secteur Pont Neuf ([Situation Chatonnerie](#))
- Maison à étage de 170 m<sup>2</sup> + sous-sol de 70 m<sup>2</sup>
- 5 chambres + bureau
- Terrain de 545 m<sup>2</sup>
- Prix : 175 000 € net vendeur
- Travaux à prévoir



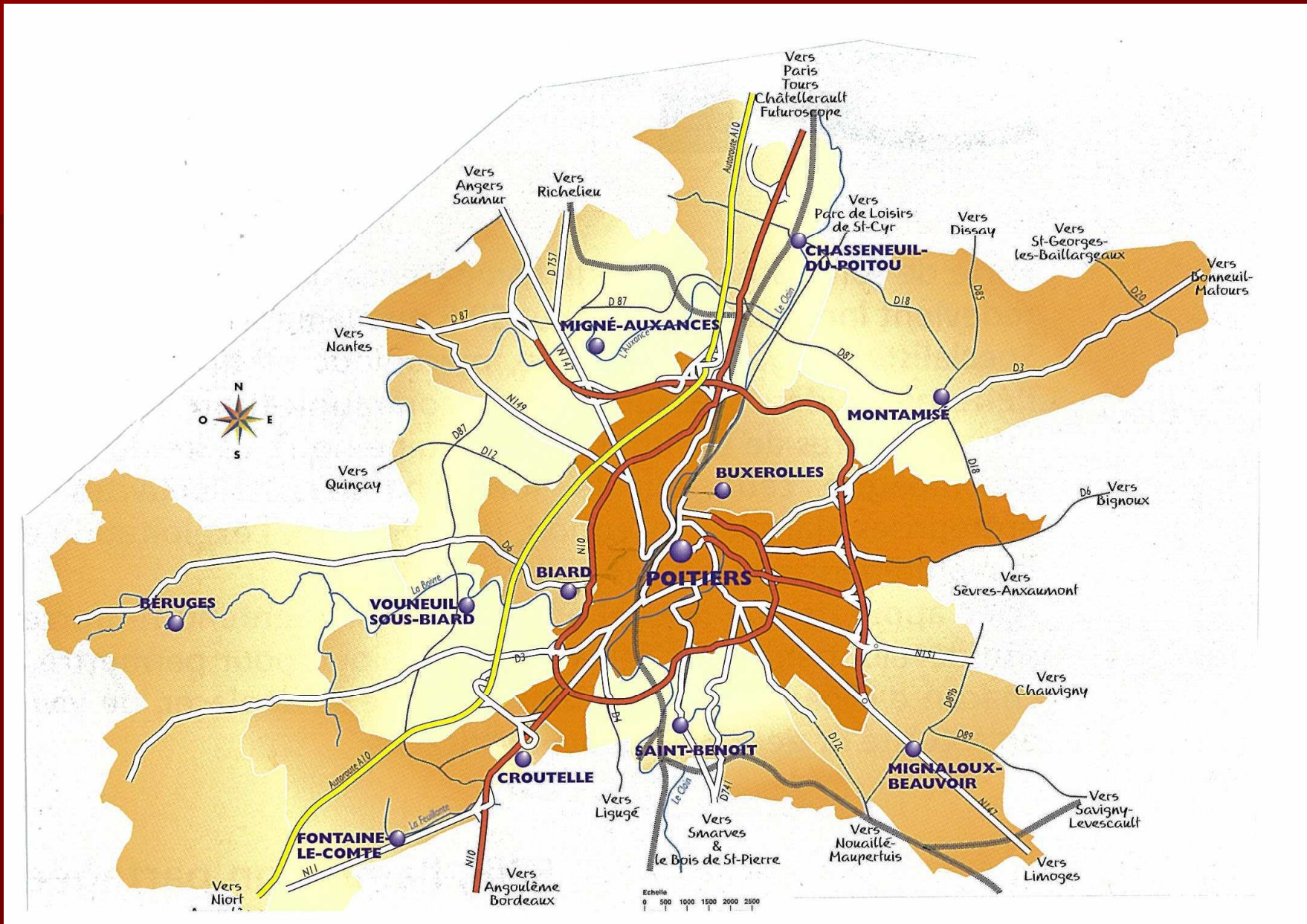
# Situation Chatonnerie



# L'IMMOBILIER NEUF

Le Grand Poitiers





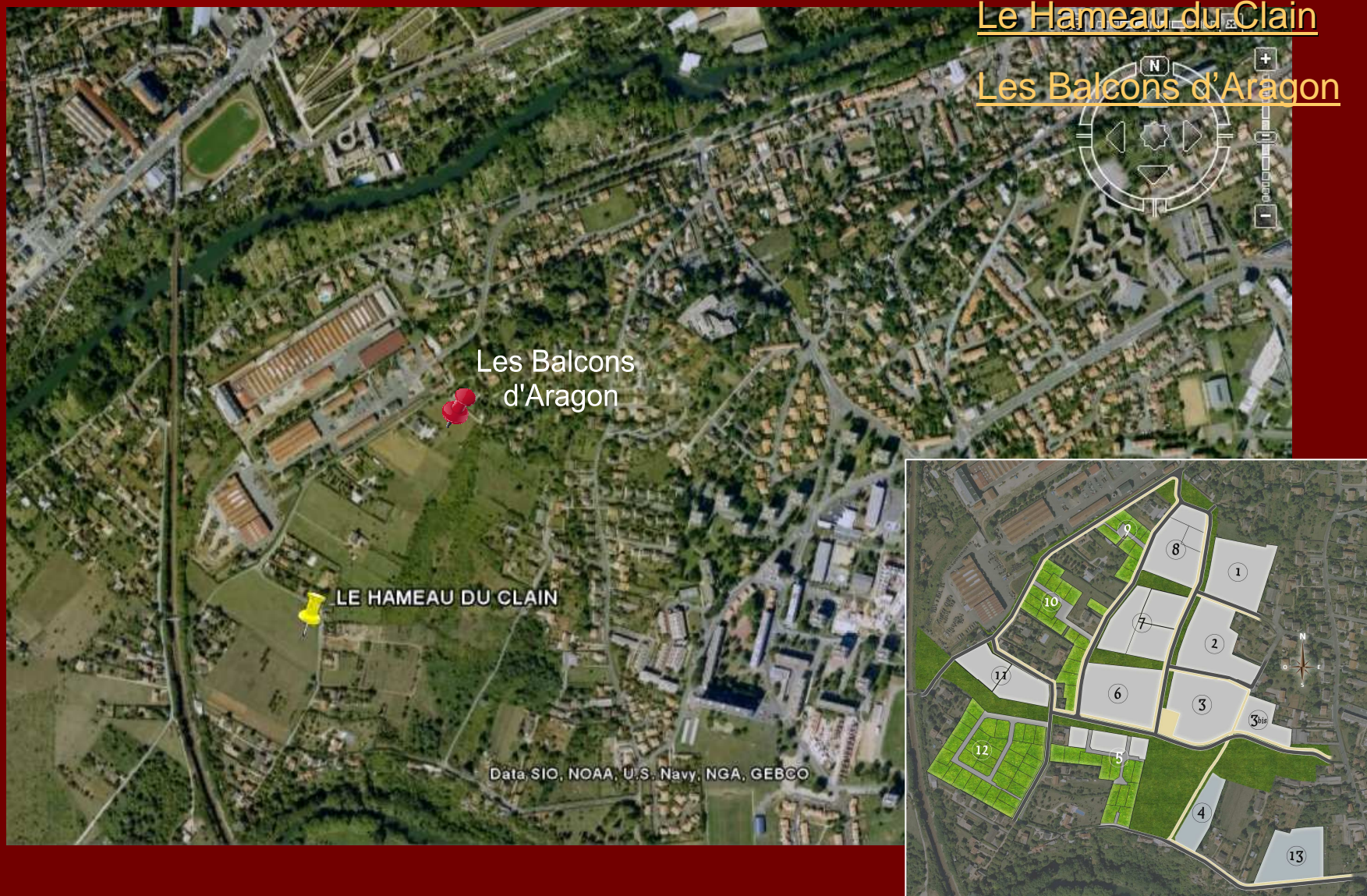
# Maison neuve 19 Rue d'Argent

- Prix net vendeur : 120 000 €
- Vendue Hors d'Eau / Hors d'Air
- Possibilité d'aménagement : T3 de 72 m<sup>2</sup>  
( 50 K€ environ de travaux à prévoir)
- 1 place de parking privative
- Frais de notaire réduits
- Estimation loyer : 620 €

**Eligible  
scellier**



# Le Quartier de la Mérigotte



# Le Hameau du Clain

- Eco Quartier de la Mérigotte POITIERS
- Ensemble de 12 maisons à étage BBC en type 3 (61 m<sup>2</sup>) et type 4 (83 m<sup>2</sup>) – Plan masse
- Garage ou cellier
- Terrain privatif
- Livraison début 2013
- Frais de notaire réduits
- A partir de 179 600 € (hors frais de notaire)

**Eligible  
Scellier**



# Plan masse Hameau du Clain

SCI LA COULEE VERTE - "LE HAMEAU DU CLAIN"  
Rue de la Mérigotte - 86000 POITIERS

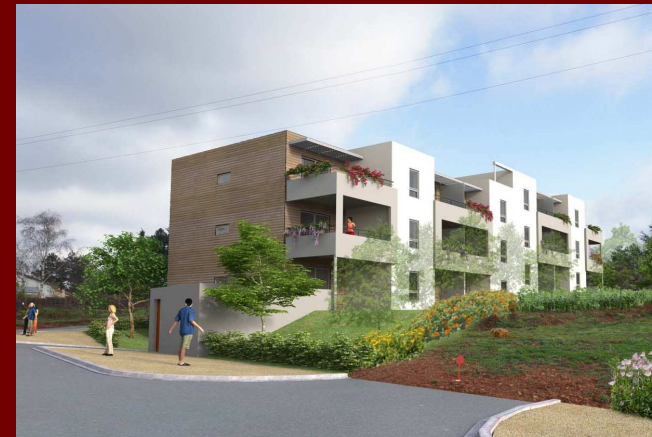
Permis modificatif  
05.12.2011



# Les Balcons d'Aragon

- Eco Quartier de la Mériqotte - POITIERS
- Ensemble de 18 appartements BBC - type 2 (40 m<sup>2</sup>) et type 3 (60 m<sup>2</sup>)
- Parking privatif en sous-sol / ascenseur
- Livraison 2014
- Frais de notaire réduits

**Eligible  
scellier**



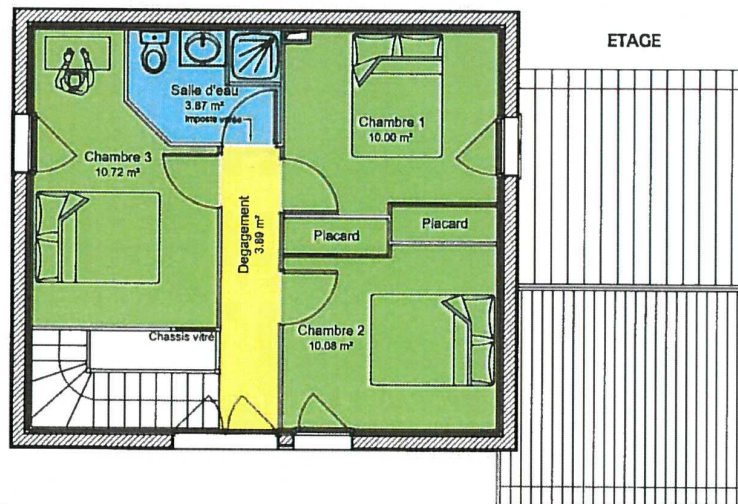
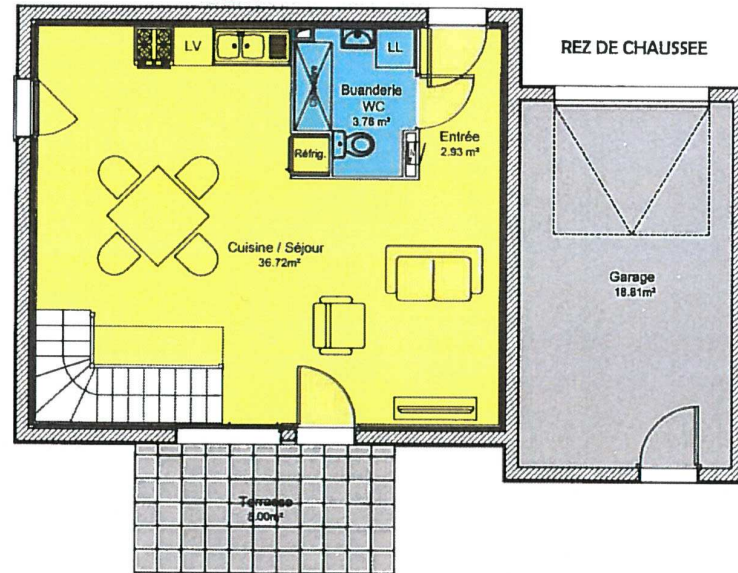
# Le Hameau du Chêne

- MIGNALOUX BEAUVOIR
- Pavillon à étage BBC PAVILLON T 4 Mignaloux
- Garage
- Terrain de 562 m<sup>2</sup>
- Prix de vente : 232 000 €
- Livraison immédiate
- Frais notaire réduits
- Loyer estimé : 695 €

**Eligible  
Scellier**



# PAVILLON T 4 Mignaloux



**SURFACE TOTALE  
HABITABLE = 81.97 m<sup>2</sup>**  
**SURFACE DU TERRAIN = 562 m<sup>2</sup>**  
Les surfaces ne seront définitives qu'après bornage  
du Géomètre.

ECHELLE = 1/100°

Le 30 juin 2010  
Document non contractuel



# JAUNAY CLAN

- Maisons T3 Gamme « Sérénides »
- Proximité centre-bourg et EHPAD - [Vue aérienne](#)
- Terrain de 400 m<sup>2</sup> en moyenne
- PC accordé et purgé
- Livraison : fin 2013
- Prix moyen : 185 000 €
- Loyer estimé : 590 €

Mensuel

2 PLS attribués et consommés



# Vue aérienne Jaunay Clan



# MIGNE-AUXANCES

- Maison T3 gamme « Sérénides »
- Proximité centre-bourg, face à la jardinerie - [Vue aérienne](#)
- PC obtenu. Purge en cours
- Livraison : fin 2013
- Prix à partir de 185 468 €
- Loyer estimé à 610 €
- 2 PLS attribués



# Vue aérienne - Migné



Les Sérénides de  
Migné Auxances

Data SIO, NOAA, U.S. Navy, NGA, GEBCO

©2007 Google™

# L'IMMOBILIER NEUF

Secteur rural

# Le concept : LES SERENIDES

**Une maison  
facile à vivre !**

- Un environnement privilégié
  - Proximité d'un centre-bourg
  - Proximité d'une maison de retraite
  - Mixité intergénérationnelle
- Un habitat ergonomique
  - Pavillon PP T3 (70 m<sup>2</sup> env.) sur terrain plat de 300 m<sup>2</sup>
  - Seuils de porte extra-plats
  - Portes et couloirs élargis
  - SDE adaptée
- Un habitat confortable
  - Luminosité optimisée
  - Confort thermique
  - Garage étudié



# Les sites



# Le Square Thalie

- SMARVES centre-bourg
- Proximité EHPAD et cabinet médical
- Maisons BBC de PP (plan) – grand type 3 évolutif – gamme Sérénides
- Garage et terrain de 400 m<sup>2</sup>
- Frais de notaire réduits





# Smarves – T3

