

L'IMMOBILIER

DANS NOS VILLES.FR

Annonces et actualités immobilières - MAGAZINE GRATUIT

Vente de logements en 2022, synthèse de l'étude de l'ADIL 49

Bon plan
*Investir dans
le neuf en zone
touristique*

Seul ou
avec un pro
*Déménager
en toute sérénité !*

Parole d'expert
par Florian DEHAN





alain rousseau
immo · comine

**Pour une vente en toute sérénité, faites confiance
à nos 45 années d'expérience
et profitez de la visibilité de nos 3 agences.**

Angers Doutre, Angers Château et Paris Montparnasse.

Estimation gratuite et sans engagement :

02 41 24 13 70

contact@alain-rousseau.com



www.alain-rousseau.com

LES VILLAS D'EDEN



LANCEMENT COMMERCIAL

3 MAISONS NEUVES

Quartier Saint-Antoine

De 139 m² à 164 m²

4 ou 5 chambres

 VUE DÉGAGÉE

 PARQUET CHÊNE

 LUMINEUX

 2.70 M HAUTEUR
SOUS PLAFOND
(RDC)

 JARDINS

 MENUISERIES
ALUMINIUM

 GRANDES PIÈCES
DE VIE

 DOMOTIQUE

 GARAGES
MOTORISÉS

 FAÏENCE TOUTE
HAUTEUR





ANGERS

Dans un hôtel particulier, bien d'exception avec un volume de 120 m² comprenant : un hall, un salon séjour lumineux, une cuisine aménagée, deux chambres spacieuses. Vous serez séduit par le charme et le caractère de l'ancien.

Réf 1604MV Classe énergie : D

588 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

Au cœur de l'hyper centre ville, des transports, commerces, écoles et au sein d'une résidence de standing; Venez découvrir ce bien à destination de multiples usages de type bureaux ou habitation.

Réf 1917MB Classe énergie : E

190 800 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



ANGERS

Appartement duplex situé au dernier étage d'une petite copropriété. Vous serez séduits par ce bien charmant et atypique au pied des commerces, transports, de l'hyper centre ville et de la gare! Idéal investisseur ou primo accédant.

Réf 1970M Classe énergie : D

249 100 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



ANGERS

A deux pas du jardin des plantes, de l'hyper centre ville, des transports et commerces, appartement à la vue imprenable comprenant, entrée sur parquet, salon/salle à manger exposée S/E, cuisine déjeunatoire, deux chambres et une sde. Ascenseur, balcon, cave et parking complètent ce bien.

Réf 1946M Classe énergie : C

315 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

Place Ney, au sein d'une petite copropriété beau volume pour ce duplex plein de charme d'environ 57m² au sol et 35m² en carrez. La pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée ouverte, permet l'accès à une mezzanine, une salle de bains, un wc et un coin nuit à l'étage.

Réf 1945D Classe énergie : F

164 300 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



BRIOLLAY

Belle maison traditionnelle sur sous-sol, grande pièce de vie traversante baignée de lumière, prolongée d'une terrasse en bois exposée sud, 6 chambres, Climatisation. Belles prestations. Commerces et commodités à pied. Joli jardin paysagé. Double garage

Réf 1902D Classe énergie : E

449 900 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.63% TTC

L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)
Nantes - Cholet



BOUCHEMAINE

Maison ancienne pleine de charme. Au RDC: entrée, salon séjour avec cheminée et poutres apparentes, cuisine, arrière cuisine avec douche et WC, une cave. A mi étage: une chambre. Au premier étage: 3 chambres, salle d'eau avec WC, bureau. Au 2^{ème} étage: mezzanine, grenier. Jardin exposé sud.

Réf 1957D Classe énergie : D

443 100 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



SAINTE GEMMES SUR LOIRE

Maison d'architecte de 1987 au cœur de sa parcelle de 742m² offrant calme et lumière. Cuisine ouverte sur un grand séjour de 50m². Le jardin avec deux terrasses vous permet de profiter d'une vie au calme sans vis à vis. A proximité directe des transports, écoles et commerces et aux portes d'Angers.

Réf 1941EB Classe énergie : D

514 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

A 5 MN de la Gare, venez découvrir cette maison des années 90 avec ses beaux volumes : grande véranda, 4 chambres dont une en rdc avec salle de bain privative. Double garage sur une parcelle arborée de 775m² et un studio indépendant d'environ 20 m².

Réf 1901CV Classe énergie : C

577 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

Double angevine en très bel état avec extérieur bénéficiant d'une cour exposée Sud/Ouest. 2 belles réceptions, 5 chambres, grenier à aménager. Chauffage gaz de ville. A rafraichir. Belles hauteurs, bons volumes et cachet. Cave spacieuse et garage fermé à 350m à pied.

Réf 1633EB Classe énergie : E

627 000 € Honoraires inclus charge acquéreur



ANGERS

Aux portes du Parc Balzac, magnifique bâtisse entièrement rénovée dans un esprit contemporain : salle à manger, cuisine haut de gamme, piscine intérieure, sauna. Au 1^{er} : une suite parentale avec SDB et douche, un dressing, un bureau. Au 2^{ème} : 3 chambres, SDD. Jardin paysagé à l'abri des regards.

Réf 1882D Classe énergie : D

1 865 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.37% TTC



TRELAZE

Dans une bâtisse du 19^{ème}, magnifique appartement de plain-pied. La luminosité, les généreux volumes et l'accès au jardin en font un lieu agréable. Une entrée dessert un vaste séjour avec sa cuisine ouverte, 2 chambres, une salle d'eau et un WC. 2 places de parking viennent parfaire ce bien.

Réf 1775CV Classe énergie : C

299 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.91% TTC

sommaire

AOÛT 2023

Ancien

Seul ou avec un pro
Déménager en toute
sérénité !



6

À consulter

les annonces
des agences immobilières

9 Maine-et-Loire

Parole d'expert

12 par Florian Dehan

ACTU DU MOIS

Vente de logements
en 2022,
synthèse de l'étude
de l'ADIL 49



18

Neuf

Bon plan
Investir dans le neuf
en zone touristique

Magazine gratuit des annonces
de professionnels édité à 20 000
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 : Franck CARPENTIER
Assistante : Stéphanie MARTEAUX

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

DANS NOS VILLES ANJOU
n°138 du 01 Août au 04 Septembre 2023

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



20

 PEFC 10-31-3162



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.

B

Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère,
Immobilier parisien

En Anjou, comme à Paris et partout en France, nous proposons à la vente hôtels particuliers, immeubles, maisons de villes, appartements, pied-à-terre, ainsi que tout édifice de caractère.

En vente à Angers

En vente en Anjou



Proche du centre et de la gare,
une maison de ville avec terrasse et jardin
Ref 965585 - DPE D/D

595 000 €



Dans un village proche d'Angers, au bord de la Loire,
une confortable demeure avec parc et dépendance
Ref 134572 - DPE EN COURS Vente en exclusivité - 1 075 000 €

En vente à Angers

En vente à Angers



Dans le centre d'Angers, un vaste hôtel particulier
des 18ème et 19ème siècles et son jardin
Ref 854343 - DPE C/C

1 289 600 €



Près du centre d'Angers,
une maison de ville et sa cour arborée
Ref 521033 - DPE D/C

626 000 €

Agence de Tours

46, rue de la Scellerie 37000 Tours
t +33 1 42 84 80 85

Rive Gauche

7, rue Chomel 75007 Paris

www.patrice-besse.com





Seul ou avec un pro, déménager en toute sérénité



**A chaque situation
et à chacun sa façon de
déménager.
Mais qu'on choisisse
de se débrouiller avec
quelques amis ou
avec une entreprise
spécialisée, l'important
et d'anticiper
ce moment important.**

Économie

Évidemment, choisir de déménager par ses propres moyens est assez tentant si on dispose d'un budget limité. L'argument financier est, bien évidemment, le premier que mettent en avant les personnes qui font ce choix. Mais il peut y avoir d'autres raisons. Parfois, on déménage pour ne se déplacer finalement que de quelques centaines de mètres, dans une autre rue du même quartier, par exemple. Faire appel à un professionnel pour si peu, cela a de quoi rebuter. Parfois aussi, on peut se sentir plus rassuré en prenant en main soi-même cette étape si délicate. Dans tous les cas, pour s'en sortir sereinement, mieux vaut anticiper et bien préparer son affaire. Sinon, l'économie réalisée risque, au final, de vous coûter assez cher.



Autorisation

N'oubliez pas de réserver une ou plusieurs places de stationnement devant votre nouveau logement pour le jour de votre déménagement. Ou de demander une autorisation s'il s'agit d'une zone piétonne. Pour cela, il suffit généralement de déposer une demande auprès de la mairie concernée. Attention, il faut prévoir un délai d'une dizaine de jours au minimum. Vous recevrez une autorisation à afficher sur les places en question, mais les panneaux ne sont, en général, pas fournis.

La première étape, évidemment, c'est la préparation des cartons. Combien vous en faudra-t-il ? Il existe un calcul simple pour répondre à cette question. Vous prenez la superficie que vous avez à déménager et vous la divisez par deux. Ensuite, vous multipliez le résultat par 1,5. Et vous avez, approximativement, le nombre de cartons de taille standard dont vous aurez besoin.

Pour les trouver, les fameux cartons, vous pouvez faire le tour des commerces du coin. Certains pourront vous en donner. Pensez aussi aux entreprises du secteur. Sinon, vous pouvez en acheter sur internet. Ils seront, alors, neufs et parfaitement adaptés pour un déménagement.

Pour les constituer, il est fortement conseillé de ne pas mélanger dans un même carton des objets venant de pièces différentes. Sinon, vous vous préparez des sueurs froides au moment du déballage. En revanche, il faut essayer de varier la composition. Un gros carton entièrement rempli de livres sera quasi intransportable. Pour ménager votre dos, ajoutez plutôt un coussin. Indiquez bien ce qu'il y a dans le carton et n'oubliez pas de marquer clairement dans quelle pièce il doit être déposé. Sinon, vous risquez de vivre un bon moment en mode camping. Naturellement, la mention FRAGILE devra être visible et indiquée sur plusieurs faces.

Savoir s'organiser

Pour plus d'efficacité, n'hésitez pas à entamer l'emballage bien en amont du jour J et commencez par les objets dont vous vous servez le moins.

Ensuite, il vous faudra composer votre équipe de choc pour vous aider. Vous n'allez pas déménager tout seul non plus ! Évidemment, les gros bras sont les bienvenus et même indispensables. Mais les personnes bien organisées et minutieuses seront également précieuses pour la coordination du travail et l'occupation de l'espace dans les pièces d'arrivée. Car des meubles et des cartons jetés au hasard dans une pièce, cela peut très vite tourner au cauchemar.

Ensuite, il vous reste à louer un utilitaire. Là encore, une petite formule peut vous aider : le cubage nécessaire est égal à la superficie à déménager, divisée par 2, ajouté de 5.





Seul ou avec un pro,
déménager en toute sérénité



Comment choisir une entreprise professionnelle ?

1. Vérifiez le sérieux de l'entreprise

Évidemment, un déménageur doit être inscrit sur les registres professionnels, le registre des transports routiers de marchandises (RTM) et le registre du commerce. Cette information est très facile à vérifier : il suffit de se rendre sur le site service-public.fr. Vous y trouverez en quelques clics une carte de France avec tous les professionnels recensés. Préférez également une entreprise adhérente à un syndicat professionnel. En cas de litige, cela vous fera un cadre pour vous retourner. La Chambre Syndicale du Déménagement (CSD) est la plus importante. Elle regroupe 750 entreprises qui sont répertoriées sur son site internet. La norme ANOR Déménagement est aussi une bonne garantie de sérieux. A contrario, méfiez-vous franchement des entreprises qui ne disposent que d'un numéro de portable ou de celles qui passent par des annonces de particulier à particulier. En faisant appel à une entreprise dans l'illégalité, vous prenez aussi un risque pour vous. Vous ne serez couvert par aucune assurance et, en cas de recours à du travail dissimulé, vous risquez une amende et même une peine d'emprisonnement.





2. Comparez les devis

C'est basique, mais cela va quand même mieux en le disant, avant de signer avec une entreprise de déménagement, il faut avoir comparé plusieurs devis. Essayez d'en obtenir trois. Vous verrez que les tarifs peuvent varier de 30 à 50 %. Attention tout de même à comparer ce qui est comparable : les prestations ne sont pas toujours équivalentes. Attention également aux offres vraiment très basses : elles pourraient être faites au détriment des conditions de travail du personnel ou en dehors du cadre légal.

3. Ne négligez pas la visite technique

C'est un point important. Méfiez-vous d'une entreprise qui n'inclut pas une visite technique dans sa prestation. Elle n'est pas obligatoire et beaucoup de structures qui vendent des prestations par internet s'en dispensent. Mais elle est importante et permet d'éviter bien des déconvenues. C'est, en effet, le moment où le déménageur va confirmer ou modifier le volume qu'il avait prévu. Il va estimer la logistique à mettre en place (quel camion, combien de déménageurs...). Lors de cette visite, on va, également, préparer les points qui pourraient poser des problèmes : des meubles lourds ou encombrants, un escalier compliqué, un piano à déplacer. Et puis c'est le moment des questions sur la prestation fournie. Bref, on se cale avant le jour J et c'est essentiel.



-  Transaction
-  Location
-  Gestion
-  Syndic

SYNDIC
2, rue Hanneloup
ANGERS

GESTION LOCATIVE
91, Avenue Pasteur
ANGERS

ACHAT-VENTE
5-7 rue Baudrière
ANGERS

ACHAT-VENTE
7, place Hérault
ANGERS

02 41 87 79 76
www.antoine-immobilier.com



SIREN 504 167 131



ANGERS

232 500 €

Honoraires charge vendeur

Réf 3404

Classe énergie : E



Angers - Front de Maine. Appartement T3 sur les bords de Maine avec entrée, salon séjour lumineux agrémenté d'une terrasse privative verdoyante. Une cuisine indépendante, salle de bains, 2 chambres avec placard. 2 places de parking privatives. Chauff individuel électrique. Charges mensuelles : 110€. Nbres lots ppx : 36.



ANGERS

243 340 €

Honoraires charge vendeur

Réf 3394EP

Classe énergie : E



Belle opportunité à saisir pour cette maison des années 50 à remettre au goût du jour et à moins de 10 minutes de la gare à vélo !! Elle est composée d'une entrée, d'un lumineux salon-séjour donnant sur une cuisine, une salle de douche, un wc, trois chambres, une salle de bains, un garage et un joli jardin arboré et clos. Réf : 3394EP



BRAIN SUR L AUTHION

365 000 €

Honoraires charge vendeur

Réf MEC 3393

Classe énergie : B



Aux portes d'Angers, Maison récente de plain pied. Cet ensemble composé d'une cuisine AE avec son îlot central, s'ouvre sur un espace salle à manger avec son poêle à granules, son espace salon le tout donnant accès à une très jolie terrasse en travertin prolongé par une piscine chauffée. 3 chambres dont une avec un espace dressing. Une SDB complète cette vie de plain pied.



ANTOINE IMMOBILIER

GESTION LOCATIVE

SYNDIC

TRANSACTION

Siren 504016701

A faire entre trois et un mois avant

Si vous êtes locataire, vous devez prévenir le syndic de votre départ et lui indiquer la date de votre déménagement. Avec votre propriétaire, il faut caler le moment de l'état des lieux. Si vous êtes allocataire à la CAF, vous devez évidemment lui signaler votre changement de domicile. En passant, vérifiez si vous n'avez pas droit à une aide financière pour votre déménagement.

En vous rendant sur le site du gouvernement, vous pourrez déclarer votre changement d'adresse à plusieurs organismes publics en même temps (impôts, EDF, Pôle Emploi, CAF...). Cela peut se faire entre trois mois avant le déménagement et un mois après. Mais le mieux est de ne pas trop attendre.

N'oubliez pas, bien sûr, de prévenir votre employeur. Certaines conventions collectives vous donnent droit à des jours pour déménager.

C'est le moment, également, de mettre en place l'assurance de votre future habitation (en résiliant l'ancienne) et d'informer vos différentes assurances (auto...) et mutuelles. Et, bien sûr, cette période est celle du choix de votre entreprise de déménagement si vous avez décidé d'en prendre une.



Changer de vie

Changer de logement, c'est souvent aussi un peu changer de vie. Beaucoup de déménagements sont dus à des événements forts de la vie, heureux ou malheureux : un mariage, un changement professionnel, une séparation. Et, selon les études, les Français considèrent que c'est l'un des événements les plus stressants de la vie. Alors, seul ou accompagné par un pro, essayons d'en faire, d'abord, un moment serein.

A faire dans le mois qui précède votre déménagement. Notre To Do list.

- Transférer votre contrat d'accès internet et téléphonie vers votre nouvelle adresse. En général, à faire une dizaine de jours avant le déménagement. Et choisir la bonne date pour éviter la coupure.
- Notifier votre nouvelle adresse à votre opérateur téléphonique.
- Organiser les relevés de consommation d'eau, de gaz et d'électricité pour la fin de contrat à votre ancienne adresse et basculer sur la nouvelle. Tout cela se fait assez simplement par internet.
- Mettre en place le suivi de courrier à votre nouveau domicile. Il restera en service pendant six mois ou un an, selon la formule souscrite. Mais c'est un service payant, entre 41,50 € pour une formule standard sur six mois et 83 € pour un pack déménagement complet pour un an.
- Modifier l'adresse pour vos divers abonnements (journaux, livraisons régulières...)
- Faire suivre vos comptes bancaires dans une agence proche de votre nouveau domicile.
- Demander une place de stationnement pour le jour du déménagement à votre ancien logement et au nouveau si besoin.

A faire dans le mois qui suit votre installation.

- Changer l'adresse sur la carte grise de votre véhicule. L'assurance et la carte grise doivent être enregistrées à la même adresse. Attention, en cas de défaut, vous risquez une amende de 750 €. Pas de panique, ça peut se faire assez rapidement en ligne.
- Changer votre adresse sur vos papiers d'identité et votre permis de conduire. Ce n'est pas obligatoire, mais c'est mieux et c'est gratuit.
- Renouveler votre carte d'électeur. Eh oui, quand on déménage, on change souvent de bureau de vote. Il vous faudra un justificatif de nationalité (passeport ou carte d'identité) et un justificatif de domicile. La mairie de votre nouvelle adresse s'occupera de vous radier des listes électorales du bureau que vous quittez. Si vous n'avez pas fait le changement avant le 31 décembre et que des élections ont lieu l'année suivante, vous serez obligé de voter à votre ancienne adresse.
- Choisir un nouveau médecin traitant si vous tenez à ce qu'il soit près de chez vous.

Dans votre prochain magazine :
CONDITIONS BANCAIRES, TAUX, APPORT : EST-IL ENCORE POSSIBLE D'EMPRUNTER ?



WEADVISOR

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

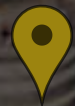
ANGERS

**CHR - BUREAUX
LOCAUX COMMERCIAUX - LOCAUX D'ACTIVITÉS**



WEADVISOR

Immobilier d'Entreprise



51, Rue Toussaint
49100 Angers

f.dehan@advisor-immobilier.fr
advisor-immobilier-angers.fr

Florian Dehan

06 74 97 28 50



**VOTRE AVENIR PROFESSIONNEL,
NOTRE ENGAGEMENT IMMOBILIER.**



PAROLE D'EXPERT

par Florian Dehan

L'immobilier professionnel à Angers.

Comment se porte le marché de l'immobilier professionnel à Angers ?

Il reste dynamique même si les volumes de transactions sont plus faibles que ce que l'on a pu connaître l'année dernière. Cela est dû, bien sûr, à la conjoncture actuelle et principalement à la hausse des taux d'intérêt, couplée à des prix qui ne baissent pas. Mais le marché reste tendu sur Angers. Il y a peu de biens disponibles et ils partent quand même assez vite.

Les fonds de commerce souffrent-ils particulièrement ?

Sur cette activité, les banques sont de plus en plus exigeantes, surtout en hôtellerie et restauration. Aujourd'hui, elles demandent souvent 40 % d'apport pour boucler le financement. Avant, on était plutôt à 20 %. Et elles regardent de plus en plus les CV des acquéreurs, qui doivent justifier d'une vraie expérience. Sinon, même avec 60 % d'apport, difficile d'obtenir un financement. Mais il y a toujours une forte demande sur Angers, surtout dans l'hyper-centre. Des franchises d'enseignes nationales mais aussi de nombreux indépendants veulent s'installer dans ce que l'on appelle « le carré », délimité par les trois boulevards et la Maine.

Quelle est la situation sur le marché de l'immobilier de bureaux ?

C'est un marché sur lequel nous avons un peu plus d'offres. Beaucoup d'immeubles de bureaux se sont construits ces dernières années. En centre-ville, le quartier de la gare se développe bien. Saint-Serge progresse aussi. Il est demandé pour les bureaux et des commerces s'y installent aussi.



Quels sont les types de biens les plus demandés ?

Les surfaces de commerce de 80 à 120 m² sont très demandées et de plus en plus rares. Nous avons aussi une demande sur de plus grandes surfaces, autour de 250 m², pour des superettes, par exemple. Elles sont, elles-aussi, difficiles à trouver. En immobilier de bureaux, Saint-Barthélemy d'Anjou reste en pôle position. Mais Avrillé commence à être également très demandée et Beaucozé est de plus en plus recherchée. Des communes comme Saint-Sylvain et Ecoflant qui n'étaient pas très prisées, commencent à se développer.

Qu'en est-il des tarifs ?

Les prix se maintiennent à des niveaux élevés. Aujourd'hui, pour des bureaux, il faut compter autour des 2 000 € du mètre carré dans de l'ancien. En brut de béton, les prix se situent entre 2 400 et 2 700 € le mètre carré. Pour ce qui est des fonds de commerce, les négociations sont plus ardues. La hausse des taux d'intérêt rend le taux d'effort plus important pour les acquéreurs. Cela se joue sur 10 à 15 % du prix.

Angers au Top

De grandes enseignes nationales qui ne regardaient pas Angers il y a trois ou quatre ans, veulent désormais s'y installer. La ville arrive en premier dans les demandes des marques qui visent le grand ouest, avant Tours ou Le Mans, par exemple. L'attractivité de la ville, notamment grâce au tramway, ne cesse de progresser et ce malgré des niveaux de prix élevés. Nous avons, également des demandes de surfaces de plus de 3 000 m² pour des écoles qui veulent ouvrir un campus ici.



Advisor

51 rue Toussaint
à Angers

02 43 216 116

www.advisor-immobilier-angers.fr



ANGERS

102 800 €

Honoraires charge vendeur



Réf 1094

Classe énergie : D



ANGERS

118 800 €

Honoraires charge vendeur



Réf 1115

Classe énergie : F

STUDIO de 31.75 m² Quartier BELLE BEILLE dans résidence avec ascenseur offrant de nombreux rangements, pièce de vie, salle de bains, cuisine séparée. Parking. Double vitrage. Vendu avec locataire en place. Loyer 433EUR cc.

EXCLUSIVITE. Pour INVESTISSEUR. T1 bis de 33 m² situé secteur St Léonard/Madeleine, au pied des transports et proche des facs (ESA/CATHO), comprenant une entrée avec placard, pièce principale avec balcon de 8m², cuisine séparée et aménagée, salle d'eau, wc séparés. Parking privatif. Résidence sécurisée bien entretenue. Locataire en place: 424EUR cc.



ANGERS

202 100 €

Honoraires charge vendeur



Réf 1111

Classe énergie : D



ANGERS

268 600 €

Honoraires charge vendeur



Réf 1118

Classe énergie : E

ANGERS LAFAYETTE. Bel appartement T3 de 69 m² situé dans une copropriété avec ascenseur, comprenant une belle pièce principale de 37 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée, grand balcon de 13 m², 2 chambres, salle de bains et wc. Le plus de cet appartement: Un garage fermé et sécurisé. Cave et grenier complètent ce bien. Appartement actuellement loué. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques: www.georisques.gouv.fr

Bel appartement 4 pièces de 79 m² REFAIT ENTIEREMENT situé au pied du TRAMWAY et proche LAFAYETTE, comprenant une vaste entrée, salon séjour double (possibilité 3^{ème} chambre), donnant accès à un balcon de plus de 10m² au calme, cuisine séparée aménagée et équipée neuve, dégagement avec placards, buanderie, salle d'eau (douche), 2 chambres avec accès balcon dont 1 avec dressing, wc séparés. Cave et stationnement en sous-sol. Résidence bien entretenue avec ascenseur.



Vos agences Citya
restent ouvertes
tout l'été !

Nos équipes continuent de vous accueillir dans vos agences :

du lundi au vendredi de 9h à 19h

le samedi de 9h à 12h et de 14h à 18h

Négociateurs, gestionnaires, comptables et assistants
sont à votre disposition pour vous conseiller, optimiser votre patrimoine
et assurer le suivi de vos dossiers !

**UN PROJET IMMOBILIER CET ÉTÉ ?
UNE LOCATION ? UN ACHAT ? UNE VENTE ?**

Contactez-nous !

VOUS SOUHAITEZ UNE PREMIÈRE ESTIMATION DE VOTRE BIEN ?

Consultez notre simulateur sur le site citya.com

VOUS SOUHAITEZ RÉALISER UN INVESTISSEMENT MEUBLÉ, CLÉS EN MAIN ?

Découvrez notre solution Citya Home Invest'

**BIEN
CHEZ
SOI**



à Angers
02 41 86 86 86



à Saumur
02 41 67 62 83



à Cholet
02 41 62 47 22

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

citya.com



88.000 € Réf 2576

ANGERS (49000) n° 21 - Appartement T1 de 20 m², il propose une pièce principale : une entrée et deux pièces à vivre (un salon/séjour de 12 m²) avec cuisine équipée à laquelle s'ajoute une SdE. L'appartement est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Faire vite ! Classe énergie : E



127.000 € Réf 2557

TRELAZE (49800) n° 4 - Appartement T2 de 45,17 m² exposé sud, vendu loué. L'appartement compte une chambre, une cuisine et une salle d'eau. Résidence avec ascenseur et proche des commodités. Le plus : une place de parking. Classe énergie : D



230.050 € Réf 2566

ANGERS (49000)

n° 30 - Bel appartement T3 de 65,46 m² lumineux au 1^{er} étage. Il est constitué d'une entrée donnant sur une grande pièce de vie avec un accès à une terrasse, deux chambres, une cuisine équipée indépendante et une salle de bains. Une place de parking privative, sécurisée en sous-sol. Localisation idéale ! Classe énergie : C

ANGERS (49000)

n° 65 Appartement 4 pièces de 69,82 m², il s'organise comme suit : un salon séjour de 25 m², deux chambres, une cuisine aménagée et une salle d'eau. Une cave et une place de parking. Le plus : Un balcon de 6 m². Idéal pour un premier achat ! Classe énergie : D



164.000 € Réf 2571



127.000 € Réf 2565

MAUGES SUR LOIRE (49570) n° 44 - Appartement T3 de 69,33 m², il se compose d'un grand séjour de 26 m² donnant sur un balcon orienté plein sud, 2 chambres, une SdB et d'une cuisine aménagée/équipée. Une cave et un garage. Situé au 4^{ème} et dernier étage, ce bien est en très bon état général, il attend seulement que vous posiez vos valises. Classe énergie : E



80.000 € Réf 2554

ANGERS (49000) n° 117 - Studio de 20 m² localisé dans une résidence hôtelière, proche du centre-ville. Il est composé d'une entrée avec kitchenette, d'une chambre et d'une salle d'eau. Produit pour investisseurs exclusivement ! Faibles charges de copropriété et taxe foncière. Classe énergie : C

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



94 000 € Réf TAPP506472

CHOLET - Appartement de type 3 avec balcon et emplacement de parking privatif. Très bon état général. Actuellement loué 4620 € hors charges / mois. Lot n° 18. D = 247 C = 14



78 000 € Réf TAPP486757

CHOLET - Appartement de type 1, 27 m² meublé situé au 3^{ème} étage d'une résidence avec ascenseur. Entièrement rénové. Actuellement loué 4632 € hors charges / an. Lot n° 83. D= 245 B = 6



85 000 € Réf TAPP506536

BEAUPREAU EN MAUGES

Environnement sympathique pour cet appartement de type 2 de près de 48 m². Séjour avec balcon sud-ouest, une belle chambre avec placard. Deux emplacements de stationnements privatifs. Lot n° 120. D = 216 B = 6



256.000 € Réf TMAI138604

TREMENTINES - PROCHE CHOLET ! Pavillon de plain pied sur 528 m² de terrain, construit en 2016 d'une surface de 96 m² comprenant 3 chambres et un bureau, une réception de 40m² sur parquet massif ouverte sur une grande terrasse orientée sud-ouest avec une vue dégagée. A=61 A = 1



177.000 € Réf TAPP506259

CHOLET - Proche Théâtre Saint Louis, Halles et centre-ville, maison-appartement d'environ 85 m². Très belle réception ouverte sur jardin orienté sud ouest, 3 chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne, lingerie, l'ensemble récemment rénové. Prévoir pose d'une cuisine. D = 243 B = 7

ST AUBIN DES ORMEAUX

Grande maison atypique dans le centre bourg d'une charmante commune en bord de Sèvre. Cette belle maison vous ravira par ses grands espaces, son joli terrain avec cuisine d'été et piscine. 5 chambres dont une en rez de chaussée. De plus, une dépendance à rénover pour une possibilité de location. A VISITER ABSOLUMENT !!! C = 105 A = 4



372.000 € Réf TMAI137879



89.000 € Réf TAPP494304

VIVY - SPECIAL INVESTISSEUR - EN EXCLUSIVITE, Appartement de 3 pièces de 62,34 m². Situé dans une très agréable résidence parfaitement entretenue, ce bien est en bon état général et dispose également de 2 places de parking. Vendu avec un locataire en place pour un loyer de 497,28 € + 55,00 € de charges. DPE : D.



102.000 € Réf TAPP506918

SAUMUR - SPECIAL INVESTISSEURS - bel appartement 3 pièces de 65,96 m² proche des bords de Loire avec 2 places de parking. Vendu loué au prix de 458 € HC + 55 € de charges locatives. DPE : D.



288.000 € Réf TMAI136551

VIVY

Très bon état pour cette très belle maison de 10 pièces, d'environ 205 m² avec 2 870 m² de terrain. Superbes volumes, poutres, cheminée, cuisine aménagée, 4 chambres, atelier. 3 garages et dépendances. DPE : D



86.900 € Réf TAPP501824

SAUMUR - EN EXCLUSIVITÉ Agréable appartement de plus de 57 m², situé dans une résidence des années 2000. Il offre un séjour lumineux d'environ 25 m² avec une cuisine ouverte, une chambre ainsi qu'un bureau. Vue dégagée. DPE : C.



92.000 € Réf TAPP137930

VERNANTES - EXCLUSIVITÉ - Vous serez séduits par le caractère de cette maison de village en tuffeau offrant sur environ 65 m² et 2 niveaux : une cuisine, un séjour et 2 chambres. Le tout sur un terrain de 417 m² clos de murs. Toutefois, quelques travaux de rénovation seront à prévoir pour en profiter pleinement. DPE : F.

SAUMUR

EXCLUSIVITÉ - SPECIAL INVESTISSEUR - Au pied du château et à un pas de la place Saint Pierre, très bel appartement de 3 pièces, d'une surface de 67,55 m². Place de stationnement sur un parking sécurisé vendue avec le logement. Cet appartement est vendu occupé par un locataire : 487 € HC + 45 € de charges locatives. DPE : C





ACTU SUR TOURS

Le marché du neuf en Indre-et-Loire

Océlor, l'observatoire de l'immobilier neuf en région Centre-Val de Loire, présentait récemment les chiffres du secteur pour le premier trimestre 2023, lors d'un point à l'hôtel Océania l'Univers, à Tours. A cette occasion, son président Olivier Henry, retraçait les grandes lignes de la tendance pour le département de l'Indre-et-Loire. Un texte à retrouver sur le site internet d'Océlor (www.ocelor.fr)

« Après un attentisme de six mois avec seulement 154 lots mis en vente sur le second trimestre 2022, on note un fort rebond avec 205 logements mis en vente sur ce seul premier trimestre. Les réservations, en revanche, n'offrent pas le même dynamisme avec 146 réservations nettes ce trimestre contre 237 en moyenne en 2022, et même -51 % par rapport au 1^{er} trimestre 2022. En cause, un niveau important des désistements (51 unités soit 26 % des réservations du

1^{er} trimestre 2023), ce qui était déjà une particularité de ce marché en fin d'année 2022.

L'offre commerciale, du coup, remonte à dix mois de stock théorique mais, comme pour Orléans, c'est équilibré.

Enfin et encore plus que les autres marchés, les prix de vente sont les plus élevés des secteurs observés par OCELOR, avec un prix moyen des ventes à 4 541 €/m² toujours hors parking ! »

Olivier Henry, président d'OCELOR, l'observatoire du logement neuf Centre Loire.



ACTU SUR POITIERS

Étiquette F et G à Poitiers : un frein à la vente

Dans le département de la Vienne, les biens classés F et G représentent environ 10 % des annonces.

Martin Cordier, diagnostiqueur et auditeur immobilier à Poitiers, estime que 15 à 20 % des DPE qu'il réalise se soldent par une de ces deux lettres, ce qui correspond aux tendances nationales. Rappelons que ce classement en F ou G oblige désormais le vendeur à fournir un audit énergétique aux potentiels acquéreurs et ce, dès la première visite. La plus faible proportion de biens en F et G mis en vente s'explique sans doute par les contraintes qui pèsent sur ces biens considérés comme des « passoires énergétiques ».

Plutôt que de vendre leur bien en dessous du prix qu'ils en veulent, de nombreux propriétaires préfèrent le garder et différer leur projet. D'autant que le marché immobilier dans la Vienne et à Poitiers, actuellement,

ne les rassure pas forcément sur la possibilité de racheter un autre logement qui leur convienne dans leur budget. D'autres se trouvent dans l'impossibilité de réaliser les travaux nécessaires à une meilleure performance et sont contraints de sortir leur bien du marché. Le mouvement est encore plus net à Poitiers même. Environ 5 % seulement des biens à vendre sont en F ou en G. La réalité de l'habitat est tout autre, puisque presque 20 % des logements relèvent de cette catégorie.



ACTU SUR ANGERS

Chiffres de l'ADIL 49 pour 2022 : encore une année de hausse

L'ADIL du Maine-et-Loire présentait récemment le résultat de son étude annuelle sur le marché de l'immobilier dans le département. Il en ressort que le prix médian d'une maison s'élevait à 200 000 € en 2022. Une valeur en forte hausse, puisqu'elle n'était que de 150 000 € en 2018. Quant aux appartements, le prix médian varie évidemment selon la surface. Il va de 2 537 €/m² pour un T5 ou plus à 3 497 €/m² pour un studio.

En moyenne, le prix global des biens immobiliers a progressé de 11 % en 2022, ce qui est nettement supérieur à moyenne nationale (+ 9 %).

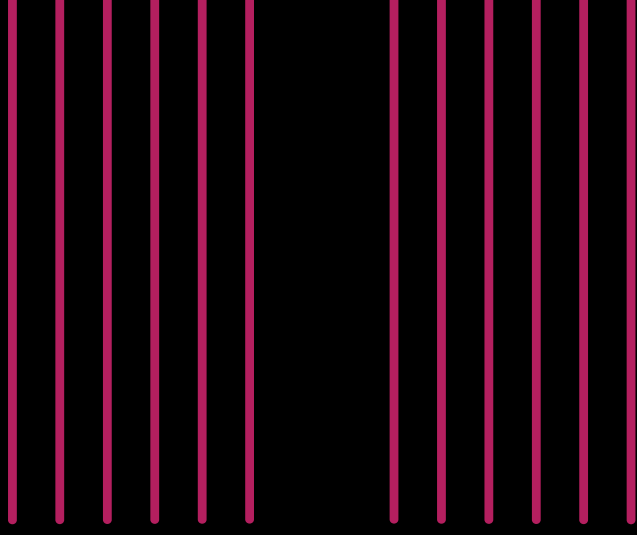
Depuis 2018, le prix des maisons a progressé de 35 % et de 57 % pour les appartements. Les chiffres du 4^e trimestre de l'année 2022 confirment que le prix des logements collectifs progressent plus vite qu'en

individuel et que, par ailleurs, Angers et le Maine-et-Loire progressent plus rapidement que la moyenne nationale.

Pour autant, ces valeurs cachent d'importantes disparités départementales. A Angers, le prix médian d'une maison est de 285 000 €, contre 190 000 € à Cholet et 172 500 € à Saumur.

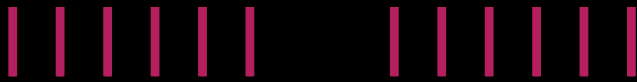
Au niveau national, Angers se classe à la douzième position des villes les plus chères de France pour les maisons individuelles avec une moyenne de 3 488 €/m². Elle est 11^e pour les appartements avec un prix moyen au m² de 3 245 €. Le prix moyen d'une maison y est de 336 000 €, contre 168 000 € pour un appartement.





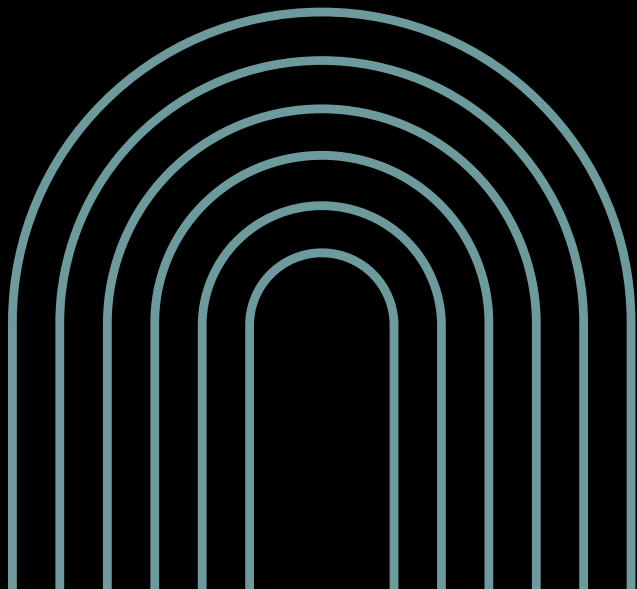
MOMENTO TRAVAUX

WWW.MOMENTO-TRAVAUX.FR



EXTENSION ET RÉNOVATION :

Confiez-nous votre projet, on s'occupe de tout !





Bon plan

Investir dans le neuf en zone touristique



Les stations de ski et les stations balnéaires sont les deux seuls secteurs qui ne connaissent pas encore la crise immobilière. Alors, est-ce le bon moment pour investir dans une résidence de tourisme ?

Eldorados

Le constat est sans appel. Dans le contexte de ralentissement général du marché de l'immobilier, seules les zones fortement touristiques et singulièrement les stations de ski et les stations balnéaires semblent résister. Selon le baromètre mensuel de la Fnaim, toutes les catégories de logements, partout en France, en ville comme à la campagne, marquent le pas depuis les trois derniers mois. Les baisses de prix sont comprises entre -0,2 et -1,7 % selon les cas. Les stations balnéaires, comme les stations de ski, continuent de progresser (+0,6 %). La tendance est la même sur une période plus longue. Sur cinq ans, elles ont vu leur prix grimper de, respectivement, 38 et 34 % alors que l'on était sur une progression de +25 % sur l'ensemble de la France.



Quelle rentabilité ?

Un appartement neuf à Royan, par exemple, vous coûtera entre 6 000 et 9 000 € le mètre carré, selon la qualité de la construction et, surtout, sa situation par rapport à la mer. Ce qui place la ville dans le haut de la fourchette nationale. Mais les tarifs en location peuvent atteindre 25 ou 30 € le mètre carré par mois et même beaucoup plus si vous optez pour une location saisonnière meublée.

A la montagne, à Vars (Hautes-Alpes), par exemple, un 2 pièces de 40 m², dans le neuf, vous coûtera au moins 250 000 €, pour un prix au m² compris entre 6 et 7 000 €.

De fait, toutes les études montrent que l'investissement dans ces secteurs reste parmi les plus rentables de France. Une étude publiée par Prelo, un des acteurs forts dans le domaine de la résidence secondaire indique que certaines stations de ski affichent encore des rendements tout à fait attractifs. On constate des rendements de 11 à 12 % dans certaines stations de Savoie ou de Haute-Savoie, comme Valmeinier, Les Habères. Idem dans les petites stations des Hautes-Alpes, comme Chaillol ou Vars. Les grandes stations comme Serre-Chevalier, les Deux-Alpes ou les Saisies, apparaissent comme moins attractives car les prix d'achat ont atteint des sommets.



Attention au DPE

Attention tout de même, s'il vous prenait au vu de ces chiffres de tenter l'investissement dans une station de sport d'hiver. Une étude menée à l'automne 2022 par un groupe spécialisé dans la rénovation des bâtiments a montré que la part des passoires thermiques y était nettement plus élevée que dans les autres régions de France. Cette proportion est comprise, selon les départements, entre 15 et 20 %. Elle est en moyenne, à plus de 50 % dans les stations. Rien de très étonnant à cela : beaucoup des immeubles qui accueillent les skieurs ont été construits dans les années 70, époque où les normes n'étaient pas ce qu'elles sont aujourd'hui. Conséquence, avec la loi climat et résilience, une très grande part des logements situés en station devront faire l'objet de travaux de rénovation énergétique pour pouvoir continuer à être loués dans les années qui viennent.

En ce qui concerne les stations balnéaires, vous avez le choix avec les presque 3 500 km de côtes que compte notre pays. Là aussi, les prix d'achat sont élevés, mais ils le sont moins sur la côte Atlantique qu'au bord de la Méditerranée.





Bon plan Investir dans le neuf en zone touristique



Le point sur les résidences de tourisme

Investir dans une résidence de tourisme, cela peut être très tentant, au vu des rentabilités affichées par les appartements situés dans les stations balnéaires et les domaines skiables. Voici ce qu'il faut savoir pour se lancer en toute connaissance de cause.

1. Une résidence de tourisme, c'est quoi ?

Il s'agit d'un ensemble qui comprend des immeubles destinés à la location saisonnière. Géré par une entreprise spécialisée dans le secteur, les locataires y bénéficient d'un accueil, d'un petit déjeuner et d'un service de blanchisserie. Les grands noms du secteur sont, par exemple, Belambra, Pierre et Vacances ou Maeva. Les clients peuvent souvent profiter de services annexes, comme de la restauration ou de la location de matériel, par exemple. Il n'est pas rare d'y trouver également une piscine ou une salle de sport. Il peut en outre y avoir des animateurs pour les soirées ou pour s'occuper des enfants durant la journée. Ce type d'hébergement se situe à mi-chemin entre l'hôtel et la location meublée. Evidemment, elles sont toujours situées au cœur des zones touristiques, ce qui donne une valeur particulière à cet investissement.

2. Une gestion facilitée, un loyer assuré

Dans le cadre d'une résidence de tourisme, c'est l'exploitant du complexe qui se charge de trouver les occupants, via la publicité et la communication. C'est lui, également, qui assure l'entretien des logements et qui assure les travaux nécessaires (financés par le propriétaire). Il s'occupe aussi de l'encaissement des loyers. Et il verse aux propriétaires un loyer défini à l'avance, que le logement soit loué ou non. Bref, pour le propriétaire, c'est vraiment les vacances. La relation entre le propriétaire et l'exploitant peut se faire via un simple bail commercial soit par le biais d'un mandat de gestion. Cette dernière option est plus souple et permet au propriétaire de jouir de son logement jusqu'à 180 jours par an.

3. Une fiscalité allégée

L'avantage de l'achat en résidence touristique, c'est qu'il permet de profiter du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP), fiscalement très avantageux. Vous pouvez choisir l'option amortissement. Vous récupérez alors la TVA applicable sur votre bien et, en plus, vous bénéficiez d'un abattement de 50 % de vos revenus locatifs. Mais ces revenus ne peuvent pas dépasser 23 000 € par an. Cependant, depuis 2017, vous ne pouvez plus bénéficier du dispositif Censi-Bouvard dans le cas d'une résidence de tourisme. Il est désormais réservé aux résidences étudiantes et aux résidences séniors. Pour rappel, ce dispositif permet de déduire jusqu'à 11 % du prix du bien hors taxe, chaque année, dans la limite de 300 000 € par an.

SALON

Habitat
Immobilier
Décoration

22 au 25
sept. 2023

PARC DES EXPOSITIONS
ANGERS

300 exposants

Création : www.atelier-asap.com - Photos : ©Adobe stock



DEMAIN
S'INVITE DANS
VOTRE HABITAT



www.habitat-angers.com

UN ÉVÈNEMENT

+ + +
DESTINATION
angers

HORAIRES DU SALON



Vendredi **10h - 20h**

Samedi et dimanche
10h - 19h

Lundi **10h - 18h**

TARIFS DU SALON

Plein tarif sur place **6€**

Tarifs réduits

4€ (cartes Cezam,
cartes partenaires)

2€ pour les étudiants

Gratuit pour les moins
de 16 ans accompagnés
de leur famille

Entrée gratuite
vendredi 22
et lundi 25

Profitez du tarif à 4€ au
lieu de 6€ le week-end
avec la billetterie en ligne

SCANNEZ
LE QR CODE

pour réserver
votre billet d'entrée
(gratuit ou payant)



Attention à l'exploitant

Il ne faut pas oublier que l'exploitant de la résidence touristique dans laquelle vous allez investir est, avant tout, une entreprise. Comme toutes les entreprises, elle peut être amenée à disparaître ou ne pas présenter toutes les garanties de sérieux.

Avant de concrétiser l'achat, il faut donc effectuer les vérifications nécessaires auprès du greffe du tribunal. Vous pourrez voir son ancienneté, mais aussi son chiffre d'affaires, le nombre de ses employés, sa structure juridique... Quelques recherches sur le net vous permettront d'en savoir plus sur son activité et ses gérants. Une étape à ne surtout pas négliger.

Mais même une entreprise sérieuse peut faire faillite ou décider d'abandonner un de ses sites. Dans ce cas, les propriétaires vont devoir se réunir pour organiser la suite. En général, ce n'est pas simple car ils ne se connaissent pas entre eux et n'ont pas de structure commune pour les réunir. Il faudra donc s'organiser et trouver un nouvel exploitant avec lequel il s'agira de négocier un nouveau contrat. Il est fort probable que le nouvel exploitant voudra sécuriser l'opération en diminuant le montant des loyers versés aux propriétaires. Cela, naturellement, aura une incidence sur la rentabilité globale de votre investissement.



En chiffres

Les résidences touristiques représentent environ un quart de l'hébergement touristique « en dur » en France.

Elles sont au nombre de 2 300 et comptent, en tout, 178 500 appartements.

La durée moyenne des séjours est de 3,8 nuits et le chiffre d'affaires du secteur est de 3,6 milliards d'euros.

Résidences de tourisme : quels inconvénients ?



Ce n'est pas vraiment un inconvénient, mais cela entre tout de même en ligne de compte. Depuis quelques années, les avantages fiscaux liés aux résidences touristiques ont été beaucoup rabotés. Outre le Censi-Bouvard, qui ne leur est plus ouvert, depuis le 1^{er} janvier 2020, les travaux de réhabilitation dans les logements de plus de 15 ans de résidences de tourisme ne donnent plus droit à une ristourne fiscale. Auparavant, il était possible de déduire 20 % des dépenses engagées de ses impôts, dans la limite de 22 000 €.

Au chapitre des points de vigilance, attention à la revente. Certes, la situation dans une zone touristique assure a priori une plus-value ou, au moins, une garantie sur la valeur du bien, mais il faut savoir que la revente d'un logement en résidence touristique est plus difficile que celle d'un bien immobilier traditionnel. D'autre part, les appartements neufs dans ce type de structures sont

souvent plus chers que le reste du marché. Cela est dû, bien sûr, aux prestations proposées (piscine, services...) mais cela pèse tout de même sur la rentabilité de l'opération.

Autre désavantage, votre bien est situé dans une zone agréable et prisée, mais votre bien ne vous sera pas accessible autant et quand vous le voudrez. Il ne faut donc pas compter sur cet investissement pour vous assurer la jouissance d'une résidence secondaire.

Attention aussi à la taxe foncière. Dans les zones les plus touristiques, elle est souvent élevée et vous ne pouvez pas vous en affranchir, comme c'est le cas pour les premières années d'un logement neuf puisque votre investissement n'est pas considéré comme une habitation.

Enfin, vous bénéficiez d'un loyer et donc d'une rentabilité assurée par votre bail commercial, mais vous devez vous engager pour une durée assez longue. Généralement, les baux dans les résidences de tourisme, sont de 9 ou 12 ans. De plus, à l'issue du premier bail, il arrive que le propriétaire doive engager des travaux pour remettre son bien en état pour la location. Les rentabilités annoncées sont donc à moduler en fonction de tous ces éléments. En général, elles se situent entre 4 et 5 %, ce qui en fait un bon investissement, mais sans doute pas la panacée à laquelle on peut s'attendre.

Dans votre prochain magazine :

LE NEUF, UNE SOLUTION ÉCOLOGIQUE ?

Pour vous aider dans vos recherches immobilières

3 ÉDITIONS

et le **SITE INTERNET**

www.dansnosvilles.fr



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

Depuis 1998, **une maison sur deux construite** par Le Pavillon Angevin est **une recommandation d'un client**



VOS AVANTAGES

- 25 ans d'expérience
- RE 2020
- Nombreux retours satisfactions clients
- Artisans partenaires
- Toutes les solutions chauffage
- Projets «sur mesure»
- Constructions brique «BIOBRIC»
- Le meilleur rapport Qualité/Prix
- Implantation par un géomètre
- Toutes les études sont incluses dans votre projet (thermique, sols, béton, perméabilité)
- Suivi de chantiers rigoureux



Venez consulter notre fichier terrains à bâtir et la satisfaction de nos clients sur notre site internet

www.pavillon-angevin.com



La Haie Joulain - St Sylvain d'Anjou

VERRIÈRES EN ANJOU

02 41 18 28 88

contact@pavillon-angevin.com



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

**Constructeur
de maisons individuelles
depuis 1998**

Depuis 1998, **une maison sur deux construite** par Le Pavillon Angevin est **une recommandation d'un client**

- **Votre Terrain est trop grand** pour vous ? (1000 / 1500 m²)
- **Votre Maison actuelle ne vous convient plus** (Etage, couloir étroit, Salle d'eau trop petite)
- Vous souhaitez une maison mieux adaptée à vos besoins et **plus économe en énergie ?**
- **Gardez la moitié de votre terrain & Revendez votre résidence principale !**
- **Financez et réalisez votre nouvelle construction** très **économique** grâce à **notre savoir faire**

NOUS AVONS LA SOLUTION

CONTACTEZ-NOUS !

www.pavillon-angevin.com



La Haie Joulain - St Sylvain d'Anjou

VERRIÈRES EN ANJOU

02 41 18 28 88

contact@pavillon-angevin.com



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

**Constructeur
de maisons individuelles
depuis 1998**

ZONE ANRU

TVA 5,5%



ANGERS IMPULSION

à deux pas de la nouvelle ligne de tramway !

à partir de 159 000 €

Appartements du T2 au T5.

Avec balcon et terrasse.

À quelques minutes du centre-ville.

ZONE ANRU

TVA 5,5%



ANGERS OASIS

Le confort d'une vie à proximité !

à partir de 159 000 €

Appartements de 2 à 3 chambres.

Aux portes d'Angers.

Terrasse ou balcon.

Dernière opportunité

TVA 20%



ANGERS VILLAS OPÉRA

La sérénité aux portes d'Angers !

à partir de 240 000 €

Maison de 2 chambres.

Avec garage.

À quelques minutes de grands centres commerciaux

Location - accession

Pour devenir propriétaire en douceur



BEAUCOUZÉ LA GRANGE ROUGE

Primé pour la qualité du logement de demain !

à partir de 186 000 €

Appartements de 2 chambres.

Avec jardin et balcon.

Au sein d'un bâtiment emblématique.