

**\_ immo \_**

# Anjou

NUMÉRO  
SPÉCIAL

centreimmo.com

8

**pages  
sortie de crise**

*les témoignages de nos experts :  
ça vous concerne*

JUIN 2020

**A consulter** les annonces des agences immobilières de référence

N°101



**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](mailto:contact@alain-rousseau.com)**



**[www.alain-rousseau.com](http://www.alain-rousseau.com)**

PROCHAINEMENT

Les  
Jardins  
de Balzac

**Emplacement idéal :**  
situé entre le Parc Balzac,  
le Parc de la Garenne  
et le Stade d'athlétisme  
du Lac de Maine

PROMO **via**  
immobilier

DESCRIPTIF DE LA RÉSIDENCE

- Une résidence de **3 étages**
- **49** appartements du **T1** Bis au **T6**
- Logements en **duplex**  
au dernier étage
- **Balcons, terrasses,  
& loggias**

[www.promovia-immobilier.fr](http://www.promovia-immobilier.fr)

**02 41 24 13 70**

NOMBREUSES PRESTATIONS





### ANGERS OUEST

Proche bords de Loire. Spacieuse maison, belle pièce de vie avec insert, cuisine et arrière-cuisine, 2 grandes ch au rdc, 2 belles ch mansardées à l'étage sur terrain boisé et arboré... Réf 57 VM. Classe énergie E

**268 000 €** Prix Hono inclus : 7,20%



### A 10 MN OUEST ANGERS,

Maison plain pied 3 ch. Sous-sol semi enterré, entrée sur pièce de vie double avec véranda, grande cuisine équipée, bureau ou dres. Sous-sol : buanderie, garage 3 voitures, chaufferie, cave à vin... terrain arboré 2 860 m<sup>2</sup> . Réf 53. Classe énergie D

**330 000 €** Prix Hono inclus : 5,60%



### STE GEMMES SUR LOIRE

Maison de bourg avec beaucoup de cachet, disposant d'une entrée bureau, salon avec cheminée en tuffeau, salle à manger, cuisine séparée avec accès garage, 3 ch dont 1 de 30 m<sup>2</sup>..., jardinet, garage indépendant. Travaux à prévoir. Réf : XXGD

**335 000 €** Prix Hono inclus : 4,69%



### ANGERS EST

Belle demeure du XVII<sup>ème</sup> siècle, env 240 m<sup>2</sup>, tomettes, très belle hauteur sous plafond, séjour de plus de 45 m<sup>2</sup>, cuisine dinatoire d'environ 37m<sup>2</sup>, 1 ch et 1 bureau au rdc, 3 ch à l'étage, dépendances sur 1.1 ha. Réf : 350M. Classe énergie C

**342 000 €** Prix Hono inclus : 5,23%



### 15 MN OUEST ANGERS

Domaine équestre avec 10 ha, ancien corps de ferme ainsi que ses installations et ses prés, idéalement adapté pour accueillir des chevaux ou en îtes, 5 ch, un appt séparé, boxe, hangar, puits sur la propriété. Réf 596T. Classe énergie E

**389 000 €** Prix Hono inclus : 5,14%



### STE GEMMES SUR LOIRE

Maison ancienne atypique, tomettes, poutres et cheminées. sur 3 niveaux, elle dispose de 2 pièces de vie, une cuisine, 5 ch, 1 bureau, 2 salles d'eau cour et jardin. Possibilité d'un aménagement d'une partie à louer. Réf : 357T. Classe énergie D

**407 550 €** Prix Hono inclus : 4,50%

# L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)

Nantes - Cholet



## ANGERS

Maison récente, prestations haut de gamme, aux pieds des commerces et des transports, Séjour de 50 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée, 4 belles chambres, 1 sdb et 1 salle d'eau, garage et stationnement... Réf 63. Classe énergie NC

**506 400 €** Prix Hono inclus : 5,50%



## ANGERS

Charmante bâtisse du 17<sup>ème</sup> siècle d'environ 260 m<sup>2</sup>, entrée, cuisine, arrière-cuisine, salle à manger avec très belle hauteur, salon, 4 ch à l'étage, à proximité des commodités, environnement calme et agréable. Réf : 548GEP. Classe énergie C

**649 000 €** Prix Hono inclus : 4,68%



## ANGERS

Maison dans un environnement privilégié, vaste salon séjour cathédrale avec cheminée, bureau, 4 ch dont 1 au rdc avec dressing, 2 salles d'eau et 1 sdb, 2 doubles garages, piscine couverte avec espace sauna. Réf : 721D. Classe énergie C

**750 000 €** Prix Hono inclus : 4,17%



## BOUCHEMAINE

Maison d'architecte de plus de 260 m<sup>2</sup>, pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée et équipée donnant sur une terrasse bien exposée, une parcelle arborée de 900 m<sup>2</sup>, suite parentale au rdc, 3 ch à l'étage... Réf 703D. Classe énergie C

**750 000 €** Prix Hono inclus : 4,90%



## ANGERS

Très belle maison de charme, entièrement rénovée, beaux espaces de vie, 3 ch, 1 bureau, 2 sdb, 2 salles d'eau et possibilité 3 autres chambres au 3<sup>ème</sup> étage, garage, carport, sur parc arboré orienté sud/ouest. Réf 700 M. Classe énergie D

**844 000 €** Prix Hono inclus : 5,50%



## ANGERS

Manoir du XV<sup>ème</sup> siècle, offrant un confortable logis sur 387 m<sup>2</sup>, sur 2 étage, environnement exceptionnel de plus de 5 ha, rdc : salon, séjour, cuisine équipée, 2 grandes chambre à l'étage, au second 3 chambres. Réf 402A. Classe énergie NC

**1 150 000 €** Prix Hono inclus : 5,50%

# Sommaire

## LA CHRONIQUE

### Continuité ou nouvelle relance ?

Nous venons de faire face à une crise sanitaire mondiale avec des répercussions nationales et locales sur notre mode de vie. Quel impact cela aura-t-il sur notre cadre de vie, sur nos projets, sur notre façon de travailler ?

L'immobilier est et restera un sujet préféré car il passionne, il nous aide à nous projeter, à nous construire. Nous avons décidé de donner la parole aux experts et aux acteurs de l'immobilier car qui mieux qu'un professionnel pour vous rassurer, vous aiguiller, vous accompagner sur un projet à moyen ou long terme ?

Ils ne prédisent pas l'avenir mais sauront vous éviter certains pièges et répondront à certaines de vos interrogations.

Je vous laisse parcourir leurs témoignages, leurs ressentis par leurs expériences.

Si toutes les questions n'ont pu être posées, nous vous conseillons de les contacter ou de les rencontrer car eux aussi se sont adaptés à ce nouveau mode de vie pour vous accueillir et vous suivre.

Que vous soyez vendeurs ou acquéreurs, dans cette période de doute, faites appel à un professionnel.

Tony PORTER

Chef d'Agence BU Immobilière  
26 rue Alfred de Musset  
37000 TOURS



## Sortie de crise

Les témoignages de nos experts : ça vous concerne

### Ancien

Questions / Réponses



6

### A consulter

11

Les annonces

des agences immobilières de référence

### Neuf

Questions / Réponses



26

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 : Alizée VELLUET

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

IMMO ANJOU - n°101  
du 09 Juin au 06 Juillet 2020

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



ABC Immobilier · Agence de l'anjou · Abbm-immo · Rue de la paix.immo  
Étoile immobilière · RE/MAX laréussiteimmo · Cabinet Pigé & associés  
Antoine Immobilier · Cabinet Lutz  
Delage Immobilier · Cabinet Tapissier  
Alain Rousseau immo.comine · Natilia  
Maisons Bernard Lambert · L'âme du bois  
katia & Martel immo · Anjou Mag Immobilier  
Laforet immobilier · Advisor  
Le pavillon angevin · MTC  
Agence de la cité · Alter  
Realites · Sergic  
Maisonéa

Meilleurtaux.com

Cabinet Sibout

Batibat évolution

Les Castors Angevin

Fiscal immo

SC Immo

Espaces Atypiques

Les maisons BATIBAT

Lieux uniques



# À NOS ANNONCEURS !

*Ensemble nous vivons cette crise, ensemble nous la surmonterons.*

## #TousUnis

— immo —  
Anjou

# SORTIE DE CRISE

## les témoignages de nos experts : ça vous concerne

**Selon vous, l'immobilier va t-il rester une valeur refuge ? Si oui, pourriez-vous nous préciser pourquoi ?**

**ORPI FOUCARD & BALLEREAU / Ballereau Cédric (37)**

Le logement est essentiel dans la vie. L'immobilier c'est du concret, qui dure, qui sécurise la famille et l'avenir. C'est aussi un ancrage dans un territoire. Un logement, pour y habiter ou investir, on l'aime, on le protège. Les gens y vivent des moments de bonheur. Et le droit de la propriété est très protecteur.

**ESPACES ATYPIQUES ANGERS / Pinto Cédric (49)**

Les marchés financiers restent très incertains, et fluctuent beaucoup. Car l'économie tourne encore, mais tant qu'elle est sous perfusion. Ce qui inquiète les épargnants. Or la pierre a montré que durant les crises passées elle a su résister à ces aléas, et a su montrer que sur du long terme, elle ne faisait qu'augmenter.

**ECI PLESSIS IMMOBILIER / Rebocho Lydia (37)**

Les personnes continueront de déménager (mutation, décès, divorce...), les taux d'intérêt restent bas, et la fiscalité pour les acquisitions dans le neuf reste très intéressante.

**SOCOPRIM / Raimbault Georges (37)**

Quand on reprend l'historique des grandes crises (1930, 1992, 2009), on s'aperçoit qu'à court ou moyen terme c'est la pierre qui résiste le mieux par rapport au placement "papier". La Bourse peut totalement s'effondrer, les immeubles resteront debout...

**AGENCE BELISIMMO / Szabo Sylvie (37)**

Oui, l'immobilier plus communément nommé « la pierre » pour les français a toujours été avec l'or les investissements majeurs, et par ailleurs tant que les rendements locatifs sont supérieurs au taux d'intérêt d'emprunt, on appelle cela l'effet levier, vous empruntez entre 1 et 1.5 % soit un rendement net de 4 à 5%, d'où une valeur refuge.

**AIM / Duhaut Isabelle (37)**

L'investissement immobilier va rester à mon sens une valeur refuge, c'est un placement sur du moyen ou long terme. L'investissement immobilier va traverser toutes les crises et périodes difficiles. Sur le long terme, on ne perd pas d'argent ! Il faut rester très vigilant à la période d'achat. L'immobilier est une valeur qui fluctue à la hausse comme à la baisse mais en moyenne sur du long terme, elle est toujours en évolution. On peut d'ailleurs le constater sur ces 20 dernières années !

**ASK&ANSWER IMMOBILIER / Vallé Steven (37)**

La pierre reste un bon investissement car elle a la double casquette de rendement et de patrimoine. C'est un des rares placement qui permet de générer à la fois rendement et plus-value, sans oublier une diversification possible en fonction des tendances de marché grâce à de multiples options de fiscalité.

**FNAIM / Dagois Ludovic (37)**

L'immobilier ne subit pas les aléas des marchés financiers, le logement restera toujours un besoin vital. Si la demande de biens pour la résidence principale

baisse c'est souvent l'investissement locatif qui compense pour mettre sur le marché immobilier davantage de biens locatifs.

**ESPACES ATYPIQUES TOURS / Chemineau César (37)**

Une crise sanitaire ne devrait à priori pas entraîner de changement dans les besoins de mobilité et de déplacement des français. J'aurais tendance à dire qu'au contraire, les nouveaux modes de vie qui découleront de cette crise sans précédent inciteront certainement les français à un renouveau immobilier.

**ANTOINE IMMOBILIER / Charpentier Antoine (49)**

Depuis 1945, la courbe de la valeur des biens ne cesse d'augmenter. Il y a l'aléa des cycles économiques mais sur le long terme (au delà de 10 ans), le propriétaire valorise toujours plus son patrimoine à la revente.

**ADP IMMOBILIER / Desvignes Edouard (86)**

Etre propriétaire permet de construire son patrimoine et d'augmenter ses revenus. De plus, c'est un marché moins variable que la bourse ou d'autres moyens de placement.

**AGENCE NOTER DAME / Marchadier Guillaume (86)**

L'investissement locatif judicieux reste à travers le temps le meilleur refuge. La tendance du marché devrait développer les demandes locatives.

**ALAIN ROUSSEAU IMMO.COMINE / Rousseau Guillaume (49)**

Acheter pour devenir propriétaire de sa résidence principale permet de se préparer à ne pas avoir de loyer à payer lorsque les revenus baissent au moment de la retraite. Lorsque c'est un investissement locatif, en France, l'usage est d'investir à taux fixes donc le remboursement est figé dans le temps alors que les loyers statistiquement ont tendance à suivre l'inflation, au moins.

**Après le confinement, quel sera l'impact de cette crise sur l'engouement pour l'immobilier que nous avons connu depuis 3 ans ?**

**AGENCE BELISIMMO / Szabo Sylvie (37)**

L'engouement restera le même car le confinement nous a démontré pour la plupart l'attachement à la famille et à ses proches. Quoi de mieux qu'un toit pour se sentir rassuré !

**VAL DE LOIRE SOLOGNE SOTHEYBY'S INTERNATIONAL REALTY / Simon Hugues (37)**

Je pense qu'il va ralentir un peu sur Paris et les grandes villes.... quoi que. Pour les villes moyennes avec une belle qualité de vie je pense que l'engouement va se poursuivre, et pour la campagne l'engouement était faible donc il ne va être que meilleur après ce confinement (Jardin...)

**A IMMOBILIER ENSEIGNE DE LA SARL CD IMMO / Chevalier Denis (86)**

Nous pensons à un recentrement des priorités en terme d'habitat (espace, confort, environnement) les Français seront plus présents sur le territoire ces prochains mois un nouveau projet immobilier pourrait germer.



## RE/MAX LA RÉUSSITE IMMO / Fazilleau Henri et Letourneux Philippe (49)

L'engouement sera peu ou pas touché, l'immobilier est un sujet passion pour les français, mais la capacité d'emprunt de certains ménages sera probablement impactée.

## CENTURY 21 CENTRE HABITAT / Chauveau Benjamin (37)

Les français naissent avec une brique dans le ventre et le souhait d'être propriétaire de sa résidence principale reste le rêve numéro 1.

## LELIÈVRE IMMOBILIER / Compain Stéphanie (37)

Après un gel des visites pendant le confinement, les clients vont reprendre leur projet immobilier.

## AT WILL IMMOBILIER / Thiou William (41)

Je pense que les acquéreurs vont s'éloigner des grandes villes et vont investir sur des biens disposant de plus d'espace extérieur.

## LAFORÉ ANGERS / Pinault Pierre-Yves (49)

Dans un 1<sup>er</sup> temps l'engouement va persister car les acquéreurs qui cherchaient avant le confinement ont tous vu leur projet retardé, toutefois d'ici le 4<sup>e</sup> trimestre, nous nous attendons à une baisse du nombre de primo-accédant (conditions bancaires moins favorables), ce qui va inévitablement ralentir cet engouement. Toutefois les métropoles attractives (comme Angers) vont conserver un rythme supérieur au marché moyen français.

## AGENCE SIMON / Doradoux Hélène (37)

L'immobilier connaît depuis quelques années un véritable engouement. L'incidence de cette forte demande, disproportionnée par rapport à l'offre, c'est une montée des prix. Cette crise sans précédent a souligné combien il est important d'être "bien logé", de se sentir bien chez soi. Je pense que l'engouement restera le même, mais que les attentes des clients vont sans doute évoluer avec quelques exigences supplémentaires (notamment la présence d'un extérieur pour les appartements).

## FISCAL-IMMO / Quettier Laurent (49)

Je pense qu'il perdurera car les français y sont très attachés et rappelons que seul l'immobilier permet de se constituer du patrimoine grâce à ses impôts (Pinel, LMNP, Censi Bouvard, Malraux, Déficit Foncier, Monuments historiques...)

## BUTTAZZONI ET ASSOCIÉS / Ragot Sylvain (86)

L'engouement va se poursuivre l'économie réelle va être encore plus forte. Acheter un appartement est plus que jamais rentable et un investissement qui parle aux français.

## AGENCE DE L'ANJOU / Bernard Anthony (49)

Une reprise dynamique à court terme, une baisse du nombre de transaction sur l'année d'environ 20%, et un atterrissage possiblement douloureux à la fin de l'année si les conditions de l'environnement économique se durcissent.

**Selon vous, dans les mois à venir, y aura-t-il une augmentation des prix des biens ? Des taux des crédits ?**

## ORPI FOUCARD & BALLEREAU / Ballereau Cédric (37)

Pour les prix cela dépendra des secteurs, des types de biens et de leurs caractéristiques. Globalement, là où il y a de l'emploi et/ou du tourisme (donc des emplois), il y a besoin de logements. Cela maintient une certaine tension sur les prix. Pour les taux, ils resteront très attractifs même s'il y avait une légère remontée.

## FNAIM INDRE-ET-LOIRE / Briand Vincent (37)

Nul ne peut répondre à cette question de façon certaine. Sans doute l'engouement observé depuis plus de 2 ans pour l'immobilier et la hausse des prix qui en est le résultat connaîtra-t-il un ralentissement voire un surplace mais à moyen terme, le besoin de logement est réel et massif. Quant aux taux d'intérêts, même s'ils devaient connaître une hausse, ils resteront sur un niveau historiquement bas. Rappelons-nous qu'il y a 10 ans, le taux moyen d'emprunt hors assurance sur 20 ans avoisinait les 4%...

## LA CENTRALE DE FINANCEMENT / Verrier Fabien (37)

Nous vivons aujourd'hui une crise d'un genre totalement inédit qui aura forcément des répercussions sur les marchés à court ou moyen terme. Résultat : si ses conséquences ne remettent pas en question la réalisation de vos projets immobiliers, il faut s'attendre à la possibilité d'une légère hausse des taux, de 0,20% à 0,40% sur les durées longues, qui concerneront plus particulièrement les primo-accédants.

## GUY HOQUET / Barbier Tristan (37)

Peu de raison d'une hausse des prix, sauf si tout les vendeurs se retirent et se mettent dans l'attente et que parallèlement la demande ne faiblit pas. L'état a voulu éviter la spirale récessionniste et maintenant le pouvoir d'achat et la mise en place du chômage partiel.

Cela en créant de la dette. Une légère hausse des taux des crédits devrait avoir lieu. Il faut qu'elle reste légère, et que les gens reprennent avec entrain leur projet.

## ORPI VAL DE FRANCE IMMOBILIER / Lazarevic Alexandre (37)

A ce jour le stock étant réduit, les vendeurs peuvent encore tenir le marché. Pour des baisses de prix il faudrait plus de biens à la vente ou la perte de nombreux projets d'achat. Il peut avoir une baisse à la marge si remontée des taux de 0.50 ou plus. Sinon à ce jour ils restent encore très bas.

## CABINET SIBOUT immobilier / Tougeron Pierre (37)

Le marché restera stable ou légèrement baissier mais encore une fois la visibilité du marché, l'orientation et l'évolution des prix sera un élément clé avec les taux.

## CITYA SOGEXFO / Desmaisons Antoine (86)

S'agissant de l'évolution des prix, il est encore trop tôt pour le dire. Néanmoins, la demande étant toujours supérieure à l'offre, il est peu probable que l'on constate une chute des prix, pour ce qui concerne les biens d'habitation et particulièrement les petites surfaces.

Les taux quant à eux, ont légèrement augmenté ces dernières semaines. Ils restent malgré tout historiquement bas. La politique de la BCE étant de soutenir l'économie européenne, ils devraient se maintenir au moins jusqu'à la fin de l'année.

## FNAIM / Dagois Ludovic (Centre)

Il est difficile de déterminer de telles tendances, mais qu'elles soient haussières ou baissières, les variations ne sont jamais très importantes dans notre région contrairement aux très grandes villes françaises.

Les taux de crédit devraient rester extrêmement compétitifs et sont aussi déterminant de la bonne santé du marché immobilier.

## MEILLEUR TAUX ANGERS 49 / Robert Thibaud (49)

Une augmentation (comme une diminution) des prix est toujours difficile à prévoir ! Je crois pour le moment à une stabilité.

Quand aux taux des crédits, ils ont déjà remonté de 0.20 en moyenne depuis avril (par opportunité de la part des banques), mais je pense là aussi qu'ils seront stables sur l'année car la BCE garde une politique de taux bas pour soutenir la reprise économique.

## SQUARE HABITAT SAS LEMARIE IMMOBILIER / Lemarie Jean Baptiste (41)

Pas d'augmentation des prix à court terme, stabilité du marché avec éventuellement un recul de la demande donc un gel des prix. Augmentation progressive des taux de crédit et exigence supplémentaire des banques quant à la qualité du dossier de financement avec demandes de garanties supplémentaires afin de limiter le risque (par exemple apport personnel plus important).

## ERNEST IMMOBILIER / Des Courtis Erwan (86)

Dans l'immédiat, dans notre zone de chalandise, j'imagine mal un effondrement des prix et encore moins une augmentation mais plutôt un marché qui va tourner au ralenti. La reprise économique sera le facteur clé. Concernant les taux, c'est un fait, ils ont commencé à légèrement remonter mais n'oublions pas que depuis l'an dernier, ils évoluaient à des niveaux historiquement bas.

## CABINET PRUES / Prues Chantal (86)

Les taux des crédits ont légèrement monté mais ils restent vraiment historiquement bas.

Concernant les prix de l'immobilier, seul l'avenir le dira. Toutefois, nous constatons que l'attrait pour notre région ne fait que s'amplifier. Les modes de vie "doux" ont la cote.

## SORTIE DE CRISE les témoignages de nos experts : ça vous concerne

### Avant cette crise sanitaire, il y avait déjà une pénurie de biens à vendre. D'après vous, cela va-t-il s'accroître ?

#### COGELIEU SAS / Poli-Tardieu Sébastien (37)

Nous assistons à un recul de la rentrée de mandats de vente durant le confinement, les visites étant administrativement interdites. Il convient d'attendre un retour à la normal et force à nous de convaincre les vendeurs de faire aboutir leur projet de vente.

#### INVESTIM / Cazaux Antonin (41)

Il y aura toujours une "pénurie" sur un certain type de biens, c'est d'ailleurs ce qui permet un maintien des prix, c'est la loi de l'offre et la demande.

#### ESPACES ATYPIQUES ANGERS / Pinto Cédric (49)

Cela devrait un peu se fluidifier. Avec le confinement, de nouveaux biens risquent d'arriver sur le marché. Cependant, la demande reste très forte.

#### CABINET PIGE & ASSOCIÉS / Brachet Sébastien (49)

"Je ne sais pas si elle va s'accroître mais la tension restera forte car la plupart des investisseurs sont toujours présents sur le marché. Et ce sont eux qui constituaient une part importante de la demande avant la crise. Je ne crois pas vraiment à l'effet du confinement sur l'envie des propriétaires occupants de changer de logement, en tous les cas sur notre secteur, pour ce seul motif. Ceux qui ne se plaisaient pas déjà avant dans leur logement conserveront leur projet. Mais ceux qui ont vécu difficilement cette période ne seront pas forcément plus motivés. Et quand bien même ils le seraient, encore faudrait-il qu'ils puissent trouver non-seulement un bien qui leur convienne, mais également le financement adapté."

#### CIMM IMMOBILIER / Dubus Félix (37)

"Il est possible que les projets de vente soient revus par les vendeurs à moyen ou long terme. Cela accentuerait la pénurie et davantage encore si la demande des régions qui ont vécu un confinement dur s'accroît. La pénurie d'époque préconfinement était également due à une augmentation des ventes au cours des dernières années réduisant significativement l'offre. Les 3 mois d'arrêt du marché de l'immobilier et la pause dans les projets de vente et d'acquisition pourrait redonner une stabilité de marché offre/demande."

#### CENTURY 21 - AGENCE MAGINOT (SARL ROSA) / Nègre Romain (37)

Après presque 2 mois d'inactivité, les projets vendeurs/ acquéreurs se sont mis en pause avec une envie grandissante de se réaliser pleinement à la sortie de confinement.

Habituellement, si nous parlons de pénurie, c'est qu'une régulation est en place mais pas équilibrée. A la reprise, cette équilibre sera peut-être présent, cependant, il s'agira peut-être d'un feu de paille. Nous pourrions faire le bilan dans quelques mois.

#### AT WILL IMMOBILIER BALLAN MIRÉ / William Thiou (41)

Les biens les plus recherchés seront toujours rares sur le marché. Après il est possible que certain vendeur reporte la mise en vente par crainte des visites. Il se peut qu'il y ait moins de bien mais cela n'est pas si sûr...

#### GUY HOQUET MONTBAZON / De Noray Maxime (37)

Certains vendeurs souhaitent voir l'évolution du marché avant de vendre cela risque effectivement de réduire les stocks de bien à vendre

#### IMMOVIENNE LIGUGÉ IMMOBILIER / Sainson Emilie (86)

Certaines zones sont à flux tendu, la crise sanitaire liée au COVID-19 devrait venir confirmer cette tendance. La qualité de vie reste un critère d'excellence dans la recherche.

### Vivre à la campagne" peut-il être le nouvel eldorado de l'immobilier ?

#### CABINET TRANSACOM / Champion Thierry (37)

Il y avait déjà une demande en périphérie ces derniers mois. Cette crise sanitaire va renforcer l'envie de sortir des centres villes pour une certaine catégorie de gens mais ne généralisons pas. L'hyper centre restera toujours la règle des 3E !!

#### INVESTIM / Cazaux Antonin (41)

Il le peut en effet: après le confinement, certaines priorités vont être remises au centre, comme la famille, le bien être, la nature, allant jusqu'à l'autosuffisance pour certains.

#### SOCOPRIM / Georges Raimbault (37)

Il est possible qu'il y ait une demande plus accentuée sur la maison individuelle avec jardin en périphérie des villes. Le confinement a été mal vécu dans des appartements en plein centre ville.

#### AGENCE CENTRALE IMMOBILIÈRE DE LA FOUCHARDIÈRE / De La Fouchardière Charlotte (86)

Je dirais plutôt le "vivre en province", car j'ai actuellement autant de demande pour le centre ville que pour la campagne.

#### CABINET GUESDON/ Guesdon Julie (37)

Non car si les prix sont bas à la campagne, les dépenses liées au transport et les contraintes de l'éloignement lorsque l'on a des enfants sont fortes.

#### ANTOINE IMMOBILIER / Charpentier Antoine (49)

Non. Il s'agit d'un effet de mode lié au Covid-19. Entre avoir envie et le passage à l'acte, il y a un fossé. Beaucoup de personnes en rêvent, peu le concrétisent.

#### IM VALORIS / Bouju Marc (37)

Je ne pense pas. Les envies de campagne vont vite se faire rattraper par la vie quotidienne avec la réalité des transports, la proximité des écoles, commerces et des activités pour les enfants...

Les gens seront prêts à faire un peu plus de route pour profiter d'un extérieur un peu plus grand mais de là à trop s'éloigner je ne pense pas.

#### ESPACES ATYPIQUES TOURS / Chemineau César (37)

Dans l'idée, c'est effectivement ce que nous entendons beaucoup lors de nos échanges téléphoniques avec les acquéreurs. Il faut cependant que l'organisation des entreprises puissent suivre cette transformation des modes de vie.

Le télétravail s'est énormément développé pendant cette période mais il n'est pas encore évident à mettre en place pour toutes les structures et même inenvisageable pour certaines. La proximité de Paris ou des grandes villes reste un critère important afin d'avoir la possibilité de se rendre en entreprise 1 à 2 fois par semaine.

#### ORPI SAUDIV IMMOBILIER / Divry Christophe / Sauzeu Julien (86)

Effectivement, il est possible que certains critères de choix deviennent la condition sine qua non à un futur achat immobilier. La crise sanitaire va confirmer nos besoins d'extérieurs, de balcons, de terrasses...

Le rejet des zones hyper urbanisées peut s'affirmer chez certains de nos clients. Pour eux, "vivre à la campagne" pourrait s'imposer demain comme la solution.

#### ABC IMMOBILIER / Barbier Claude (49)

Vivre à la campagne a souvent été le moyen d'améliorer la qualité de vie à budget identique. Toutefois ceci est toujours au détriment des coûts de transport qui peuvent rapidement grever le budget de la famille.

Nous pouvons toutefois nous poser la question : cette pandémie et le recours massif au télétravail ne pourraient-ils pas changer la donne.



Shot : 494216263



EXCLUSIVITÉ



**ANGERS - MONGAZON**

**180 200 €**  
honoraires inclus charge  
acquéreur **6 % TTC** (prix hors  
honoraires 170 000 €)



Copropriété récente de 2008, bel appartement T3 en duplex composé d'une entrée, salon séjour sur balcon, coin cuisine, rangement, salle de bains, WC séparé, 2 chambres avec rangements, huisseries double vitrage, deux parking extérieurs, copropriété de 10 lots principaux, charges courantes annuelles 1033.76 €  
Classe énergie : D

EXCLUSIVITÉ



**ANGERS PROXIMITE CHALOUERE**

**159 000 €** honoraires inclus charge acquéreur **6 % TTC**  
(prix hors honoraires 150 000 €)



Résidence de 2009 - appartement T3 avec locataire en place, composé d'une entrée avec rangement, espace de vie ouvert avec son coin cuisine aménagé et équipé (hotte, plaque, four, réfrigérateur congélateur) 2 chambres avec placards, salle de bains, WC séparé, buanderie, balcon, garage 2 voitures. Chauffage individuel (loyer 493 € + charges 52 €) - copropriété de 56 lots principaux - charges courantes annuelles 1267.32 € - Classe énergie : D

EXCLUSIVITÉ



**ANGERS DE LATTRE**

**233 200 €** honoraires inclus  
charge acquéreur **6%TTC**  
(prix hors honoraires 220 000 €)



Appartement avec vue dégagée composé d'une pièce de réception de 33 m<sup>2</sup> parquetée avec ses doubles baies ouvrant sur un large balcon, grande cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont une avec balcon, salle de bains, salle de douches, WC séparé, rangements - cave et box dans parking sécurisé. Copropriété de 199 lots principaux - charges courantes annuelles 3142.12€ (chauffage et eau inclus), proximité commerces et arrêt de bus - Classe énergie: D

EXCLUSIVITÉ



**SAINT-CLEMENT DE LA PLACE  
A 3 KM DU BOURG**

**106 000 €** honoraires inclus charges  
acquéreurs **6 % TTC**  
(prix hors honoraires 100 000 €)

Maison ancienne à rénover composée d'une pièce de vie, cuisine, salle de bains avec WC, 2 chambres, grenier, cave, puits et dépendance. L'ensemble est situé sur une parcelle de 780 m<sup>2</sup>

DPE : Vierge.



# SORTIE DE CRISE les témoignages de nos experts : ça vous concerne

La visite virtuelle, la signature électronique, l'estimation virtuelle, sont pleins d'idées, d'innovations pour le futur d'une agence immobilière, qu'en pensez-vous ?

## CABINET PIGE & ASSOCIÉS / Brachet Sébastien (49)

C'est certain !

Nous avons déjà pu mettre en place la plupart de ces outils avant la crise et toutes les solutions qui permettent d'envoyer un dossier ou de signer par voie électronique sont très appréciables. Il n'en demeure pas moins que nous ne pourrions jamais généraliser le e-commerce dans nos métiers ! Même si certains investisseurs bien avisés ont pu acheter sans se déplacer pendant cette période, un certain nombre de caractéristiques d'un bien ne peuvent s'apprécier que par une visite sur place, surtout lorsqu'il s'agit d'un achat pour occuper. Et puis il y a aussi le ressenti du client et ça, aucune visite virtuelle ne pourra jamais le remplacer ! Les visites virtuelles sont donc un outil complémentaire mais la validation d'un achat d'une maison ne pourra jamais se faire, à mon avis, par un simple clic...

## LAFORÊT IMMOBILIER SARL CONSEIL IMMOBILIER DU CENTRE / Hocquet Thierry (37)

Ces points font déjà partie de notre savoir faire. Mais il faut conserver le contact réel pour les visites et les estimations ne serait-ce que pour éviter les approches incomplètes et les risques d'insécurité juridique pour les vendeurs et les acquéreurs.

## ASK&ANSWER IMMOBILIER / Vallée Steven (37)

Internet est une machine merveilleuse, mais pour ce qui est du métier d'agent immobilier ou de négociateur en transaction elle est une obligation qui n'a pas simplifiée le métier. Pourtant de la génération naît avec ses outils que sont la visite virtuelle, la signature électronique, ou encore l'estimation virtuelle, je n'y vois pas ici le futur de l'agence immobilière. Nos atouts sont notre sens du contact, et notre réactivité dans nos réponses et arguments lors d'une visite. Le papier, l'accompagnement, et la précision des estimations sont pour moi, toujours indispensables ! Et ne peuvent être remplacés par des procédés dématérialisés.

## CABINET SIBOUT IMMOBILIER / Tougeron Pierre (49)

Nous avons déjà pris le virage de la dématérialisation des actes depuis début 2019, a savoir signature des mandats, des baux, compromis, des Pv ag de copropriétés. Nous développons actuellement les visites vidéos pour nos biens locatifs avec notre chaîne youtube, maintenant les estimations à distance me semblent délicates, le ressenti du bien, la visite l'environnement (voisinage, etc.) sont des éléments essentiels dans notre approche. L'intérêt de notre métier est que nous nous réinventons en permanence.

Comment envisagez-vous de vous organiser pour accompagner vos clients après le confinement ?

## SARL PATRICE BESSE / James Sylvain (37 et 86)

L'agence a diffusé un protocole très précis pour les visites post confinement que nous adressons en amont à nos clients. Qu'ils soient vendeurs ou acquéreurs potentiels. Ce protocole que nous avons déjà expérimenté, fonctionne et rassure. Nous pouvons donc travailler. Cela est valable pour nos partenaires qui interviennent avec nous sur les dossiers. (photographe, notaires, architectes...) Nous apprenons donc à vivre avec ce virus et à nous adapter.

## AGENCE NOTRE DAME / Marchadier Guillaume (86)

Les agences doivent s'adapter en tant que professionnels de l'immobilier à toutes les exigences actuelles du marché tant à la vente qu'à la location.

## LELIEVRE IMMOBILIER / Stéphanie Compain (37)

Nous allons privilégier les vidéos pour la présentation des biens que ce soit à la vente ou à la location.

## IM VALORIS / Bouju Marc (37)

Nous étions déjà en plein dedans. Beaucoup d'agence et de réseaux étaient déjà passés à la signature à distance et proposaient des visites virtuelles. Cela ne va faire qu'accélérer cette démarche qui répond à la demande des clients.

## SC IMMO ANGERS-AVRILLÉ / Cosson Sébastien (49)

Effectivement, nous avons déjà ces moyens depuis plus de 4 ans au sein de nos agences, mais pour nos vendeurs, nos acquéreurs et nous même ce n'était pas encore un automatisme. Ces méthodes nous ont été très utiles pendant le confinement ce qui nous a permis d'avoir des offres (sous réserve d'une contre-visite) et d'être très réactif le jour du dé-confinement.

## AGENCE DE LA CITÉ / Royer Paul (49)

Pour les visites, oui mais je pense cependant qu'un acquéreur n'achètera pas un bien sans l'avoir vu réellement. Quant aux signatures électroniques, je pense que pour certaines grosses agences, c'est un bien mais pour des petites structures la signature est très compliquée et longue.

## SARL PATRICE BESSE / James Sylvain (37 et 86)

La virtualité en matière de commerce a des limites. Ce qui peut faciliter l'information est une excellente chose, ce qui risque de la fausser en est une mauvaise. Les visites virtuelles sont utiles pour les clients étrangers particulièrement et nul doute que cela deviendra la norme dans les mois à venir. De notre côté nous veillerons à conserver notre image avant de la diffuser inconsidérément. Oui pour les signatures électroniques que ce soit des mandats ou des actes. Mais il faut que l'agent immobilier soit le maillon humain de l'entremise. Non pour les estimations à distance pour les biens dont nous nous occupons. En la matière il n'existe d'autre tableau comparatif que celui qui découle de notre expérience.

## LUCILIA B.IMMOBILIER / Brosset Lucilia (49)

C'est intéressant mais on n'achète pas un bien sans l'avoir visité réellement.

## CABINET PRUES / Prues Chantal (86)

La crise sanitaire a mis en évidence la nécessité de la digitalisation du travail dans les métiers de l'immobilier, mais nous étions prêts car le virage était déjà pris. Tous ces nouveaux outils feront désormais partie de notre quotidien. Mais bien sûr, rien ne remplacera la qualité de la relation humaine (virtuelle ou réelle) car chaque projet immobilier est unique !

## ALAIN ROUSSEAU IMMOBILIER / Rousseau Guillaume (49)

La signature électronique est déjà utilisée et la crise actuelle ne fera qu'accélérer la mise en place de cet outils dans les agences qui ne l'utilisaient pas déjà. L'immobilier et l'agent immobilier ne sont pas virtuels, venez nous rencontrer venez visitez. Dans le neuf, c'est différent pour la vente sur plan.

## BUTTAZZONI ET ASSOCIÉS / Ragot Sylvain (86)

Se sont des évolutions déjà présentes avant le confinement et qui ont pris tout leur sens durant cette période. Avec 3 compromis et 2 mandats signés pendant le confinement ce qui nous a évité de faire 0, la signature électronique en place depuis la fin d'année 2019 est devenu indispensable. Nous allons devoir apprendre à vivre et aussi à travailler différemment.

## ADP IMMOBILIER / Desvignes Edouard (86)

Respect des gestes barrières / le plus possible par téléphone ou par mail. Cibler un maximum avant de visiter. Que les clients ne viennent pas avec famille/amis. Respect des gestes barrières.

## ABC IMMOBILIER / Barbier Claude (49)

La sécurité de nos équipes et de nos clients est notre principale préoccupation. Des procédures ont été mises en place pour respecter les gestes barrières. Une information préalable est donnée à nos clients et le port du masque reste obligatoire. Mais surtout une analyse poussée et ciblée des besoins de nos clients est un préalable pour éviter les visites inutiles.

## IMO CONSEIL POITIERS / Moine Karine (86)

Nos clients seront accompagnés de la même façon qu'avant la période de confinement en prenant soin bien sûr de garder des mesures sanitaires .

## IMMOVIENNE LIGUGÉ IMMOBILIER / Sainson Emilie (86)

Nous avons mis en place toutes les mesures qui nous semblent évidentes et rassurantes.

Le protocole de reprise d'activité pour les visites est envoyé systématiquement à nos clients. A l'agence, nous avons dédié un bureau équipé d'un hygiaphone pour recevoir nos clients, un marquage au sol a été installé. Bien sûr nous disposons de masques et de gel hydroalcoolique.

# UNE NOUVELLE AGENCE UNIQUE SUR ANGERS



51 RUE TOUSSAINT - 49 000 ANGERS  
2 AGENCES UNE ADRESSE

Immobilier d'Entreprise & Immobilier de Charme et Caractère

[www.advisor-immobilier.fr](http://www.advisor-immobilier.fr)  
06 74 97 28 50

[www.lieuxuniques.com](http://www.lieuxuniques.com)  
07 80 99 86 03

ANGERS / SAUMUR / NANTES / CHOLET / LE MANS



agence de la cité

Depuis 1981

10, place Jeanne-de-Laval  
BEAUFORT-EN-VALLÉE  
02 41 57 20 90

94, rue Principale  
MAZÉ  
02 41 57 70 00

www.agencedelacite49.com

AGENCE LA CITE 49

### A RÉNOVER



MAZE  
148 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5,71% TTC  
(Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf v130002462  
Classe énergie : E



Maison ancienne avec grand potentiel, travaux à prévoir et à proximité des commodités. Comprenant au rdc : pièce de vie avec cheminée, cuisine meublée, cellier, salle de douches avec wc, débarras. À l'étage : palier, 4 chambres, salle de bains, wc, grenier de stockage. Le tout sur un terrain clos et arboré d'une superficie totale de 704 m<sup>2</sup> avec atelier. Chauffage électrique + bois, fosse toutes eaux, puits avec raccordement maison.



### CORNILLE-LES-CAVES

189 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 5,00% TTC  
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf v130002446

Classe énergie : E



A proximité de la commune de MAZE-MILON et de ces commodités, maison sur sous-sol des années 1975 comprenant : Au 1er étage : entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine M/E, dgmnt, salle de douches, 3 chambres, wc. Au sous-sol : chambre avec point d'eau, chaufferie, arrière-cuisine, garage avec porte automatique. Terrain de 2558m<sup>2</sup> avec dépendance (100m<sup>2</sup>), grenier de stockage, cave. Puits, portail électrique.



### AUVERSE

207 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4,55% TTC  
(Prix 198 000 € hors honoraires)

Réf v110002440

Classe énergie : B



Au rdc: entrée, wc, salle à manger, salon, cuisine M/E, buanderie, atelier, cave. À l'étage : palier, salle de bains, 5 chambres, bureau, wc, salle de douches, grenier. Maison indépendante d'environ 60m<sup>2</sup> comprenant : pièce de vie, cuisine, cambre, salle de douches, wc. Garage, atelier. Dépendance (90m<sup>2</sup>), préau. Terrain de 2243m<sup>2</sup>.

12

### BEAUX VOLUMES



### BEAUFORT-EN-VALLÉE

225 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4,65% TTC  
(Prix 215 000 € hors honoraires)

Réf 298vm

Classe énergie : C



Maison de 185m<sup>2</sup> à proximité des commodités. Comprenant au rdc : hall d'entrée, bureau, salon, salle à manger avec cuisine ouverte M/E, couloir avec placard, wc, salle de bains + douche, 4 chambres, chaufferie. À l'étage : mezzanine, dgmnt, salle de douches avec wc, chambre, grenier aménageable. Le tout sur un terrain clos et arboré de 4000m<sup>2</sup> avec hangar d'environ 350m<sup>2</sup>, cave. Chauffage fioul + poêle à bois. Tout à

### BORDS DE LOIRE



### SAINT-MATHURIN-SUR-LOIRE

178 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4,71% TTC  
(Prix 170 000 € hors honoraires)

Réf v130002421

Classe énergie : F



SAINT-MATHURIN-SUR-LOIRE, LOIRE AUTHION. En campagne à 2km du bourg, maison entièrement de plain-pied avec la possibilité d'aménager le grenier. Ancienne comprenant : entrée, buanderie, toilettes, salle de douches, dégagement, 2 chambres, salle à manger, salon, cuisine meublée et équipée. Le tout sur un terrain d'une superficie de 5000 m<sup>2</sup> environ avec atelier, cabanon et préau.



### VERNANTES

159 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 6,00% TTC  
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf v130002404

Classe énergie : C



En sortie de bourg, maison proche commodités à pied, comprenant au rdc : entrée, séjour, cuisine meublée, dégagement, salle de douches, bureau avec accès étage, chambre, toilettes. À l'étage : dégagement, 3 chambres, salle de bains, toilettes. Le tout sur un terrain clos sans vis-à-vis d'une superficie de 1000 m<sup>2</sup> avec double garage, cave, puits, grand préau. Grande dépendance attenante avec grenier



227 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur 4,13% TTC  
(Prix 218 000 € hors honoraires)

Réf V110002477

Classe énergie :



En campagne, à proximité Beaufort-en-Vallée et de l'autoroute. Maison de 1989 avec extension de 2004 comprenant au RDC : entrée, salon avec cheminée, SAM, cuisine meublée et équipée, dégagement, 3 chbres dont une suite parentale avec douche à l'italienne et dressing, lingerie, SDB, toilettes. Au sous sol : deux partie cave pour une superficie totale de 36m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain clos et arborée de 2864m<sup>2</sup> avec deux garage, piscine, terrasse, cabanon de jardin, pergola. Panneaux solaire avec rentabilité de 2000€ par an. Portail motorisé. Fosse septique, chauffage électrique + bois.



**DELAGE IMMOBILIER**  
Vos projets, notre expérience

37, rue Beaurepaire - ANGERS

**02 41 69 90 93**

www.delage-immobilier.fr



SIRET 522 000 120 000

**NOTRE SÉLECTION**



**ANGERS A 15MN**

**182 750 €**

Honoraires inclus charge acquéreur **7,00% TTC**  
(Prix 175 000 € hors honoraires)



Réf 418

Classe énergie : D

**NOTRE SÉLECTION**



**ANGERS - DOUTRE**

**234 300 €**

Honoraires inclus charge acquéreur **6,50% TTC**  
(Prix 220 000 € hors honoraires)



Réf 28839

Classe énergie : vierge

Au 1er étage avec accès indépendant : Très beau duplex lumineux de 96 m<sup>2</sup> habitable et 115 m<sup>2</sup> au sol, grand salon séjour avec cuisine aménagée et ouverte donnant un espace de vie de 40 m<sup>2</sup> environ. Deux grandes chambres, salle de bains, et wc séparé. Au 2ème : grande mezzanine pour bureau, bibliothèque ou salle de jeux. Appartement en parfait état général. Pas de charges de copropriété, immeuble constitué de 2 lots. Stationnement facile à proximité. Visite 360° sur notre site.

Situé en plein coeur de la Doutre à 50 m de la prochaine station de tramway, ce bien de 76 m<sup>2</sup> composé de 4 pièces principales peut être aussi bien une habitation principale, un investissement locatif ou un local à usage professionnel. Actuellement : 4 pièces de 15 m<sup>2</sup>, 11 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>. Dégagement, pièce d'eau, chaudière, placard et grand garage attenant de 17 m<sup>2</sup>. A VOUS D'IMAGINER VOTRE FUTUR LOGEMENT !

**A VISITER RAPIDEMENT**



**ANGERS**

**190 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur **5.26% TTC**  
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 419

Classe énergie : vierge



A proximité de l'hôpital et proche de la place Bichon appartement en rez de chaussée avec terrasse plein sud de 70 m<sup>2</sup>. Entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, sdbains, cave, grenier et garage sous-sol. Prévoir un peu de rafraîchissement. Nb de lots principaux : 44 - Charges annuelles : 2160 € chauffage inclus. Faire vite - Rare avec terrasse.



**ANGERS**  
**287 500 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 30522127  
Classe énergie : C



**ANGERS**  
**134 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 30239850  
Classe énergie : D



EXCLUSIVITE SERGIC - ANGERS Maison avec locataire en place dans secteur calme - salon / séjour, bureau, WC, à l'étage 3 chambres, dressing, salle de bains, WC, garage et jardin. Loyer : 840 € par mois. Contact : Nadia GAUFRETEAU au 06 60 18 27 77.

ANGERS NEY : Disponible T. 2 dans petite résidence, séjour avec balcon, chambre, cuisine aménagée équipée, salle de douche, placards. Cave. B0x stationnement. Copropriété de 81 lots dont 22 appart. Charges annuelles de 1260 euros. Contact : NADIA au 06 60 18 27 77 ou ngaufreteau@sergic.com.



**ANDARD**  
**665 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur 5,22% TTC  
(Prix 632 000 € hors honoraires)

Réf 28375896  
Classe énergie : E



**ANGERS**  
**128 600 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 30469277  
Classe énergie : vierge



MAISON ANCIENNE : rénovée par des professionnels. belle pièce de vie cuisine A / E fonctionnelle, salons, trois chambres, une salle de bain. a l'étage mezzanine, salle de bains, deux chambres et un studio avec entrée indépendante. Garage camping-car. préau voitures. 3 T. 2 meublés en location (rapport 2000 € par mois).

Pierre Brossolette, T3 de 65 m<sup>2</sup> avec Cave et PK s / sol, 2 balcons, comprenant : entrée, séjour, placards, cuisine séparée, 2 chambres, salle de bains, wc, charges 163 euros / mois (chauffage, eau chaude et eau froide compris) résidence de 115 lots. Contacter Viviane BODIN 06 60 57 88 37, vbodin@sergic.com.



# VOUS AVEZ UN PROJET, NOUS AVONS LE TAUX!

**Votre agence à Angers**

 **02 41 34 80 80**

44 - 46 rue Paul Bert 49100 Angers

[angers@meilleurtaux.com](mailto:angers@meilleurtaux.com)

**Etude  
gratuite  
et sans  
engagement**

**-25%**  
sur nos  
honoraires\*

**meilleurtaux.com**

NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS



**A DEUX PAS DES COMMERCES**



**ANGERS PASTEUR**

**158 900 €**

Honoraires inclus charge acquéreur **5,97% TTC**  
(Prix 150 000 € hors honoraires)



Réf 3104  
**Classe énergie : E**

**DU POTENTIEL**



**BEAUFORT-EN-VALLEE**

**265 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur **6,00% TTC**  
(Prix 250 000 € hors honoraires)



Réf 3046  
**Classe énergie : B**

Proche de toutes les commodités, appartement de type 3 dans une petite copropriété sécurisée. Sur plus de 77m<sup>2</sup> lumineux, double séjour avec balcon, cuisine séparée avec loggia, deux chambres... Cave, grenier et parking. Prévoir travaux.

Entre Mazé et Beaufort, dans un environnement calme, longère exposée sud avec vie de plain-pied. Le rdc s'articule sur plus de 120 m<sup>2</sup> avec salon, séjour, cuisine et grande pièce pouvant devenir une vaste suite parentale. À l'étage, une suite parentale et un grand volume aménagé pouvant être distribué en 3 chambres. Le jardin totalement clos est sur la façade sud, avec un garage.

**AU CALME**



**ECOULANT**

**425 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur **3,66% TTC**  
(Prix 410 000 € hors honoraires)



Réf 3082  
**Classe énergie : B**

**BEAUCOUP DE CHARME**



**ANGERS CENTRE**

**428 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur **5,68% TTC**  
(Prix 405 000 € hors honoraires)



Réf 3017  
**Classe énergie : n/a**

À peu de distance du centre ville et des bords de Sarthe, jolie maison aux prestations de qualité et aux volumes très confortables. Un hall d'entrée distribue sur l'ensemble des nombreuses pièces de cette maison, grand séjour avec cheminée, vaste cuisine, bureau, deux chambres. À l'étage un grand palier ouvert donne l'accès aux quatre chambres et salle de bains plus deux pièces de rangement. Le sous-sol est complet sur plus de 140 m<sup>2</sup> totalement carrelés. La maison est entourée d'un jardin paysagé clos.

Angers sur les plateaux piétonniers, appartement 135 m<sup>2</sup> dans immeuble ancien. Grand séjour double de plus de 60 m<sup>2</sup> à la présentation mêlant ancien et contemporain avec cuisine moderne équipée, cheminée traversante. Une chambre côté rue, deux chambres sur cour, bureau. Cave et grenier.



- Transaction
- Location
- Gestion
- Syndic

5-7 rue Baudrière ANGERS    2, rue Hanneloup ANGERS    7, place Hérault ANGERS

02 41 87 79 76

www.antoine-immobilier.com



0203 508 147 131

EXCLUSIVITÉ AMEPI



ANGERS

149 800 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3012AG

Classe énergie : D



ANGERS

315 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3014ep

Classe énergie : non soumis



EXCLUSIVITE ANGERS - AVENUE PASTEUR. T2 de 43 m<sup>2</sup> au 1er étage d'une résidence de 2010. Vous retrouverez une entrée desservant WC, salle de bains, chambre avec placards puis pièce de vie de 22 m<sup>2</sup> avec sa kitchenette et cellier. Balcon avec double accès via séjour et chambre. Place de parking privative en sous sol. Chauffage individuel. Charges de copro 60 € / mois.

Venez visiter sans tarder ce très bel appartement de type 4, dans une résidence récente en centre ville. Idéalement placé, proche de toutes commodités, commerces, bus, tram et fac, vous serez séduits par sa fonctionnalité, son emplacement et son standing ! Il est composé d'une cuisine ouverte sur un joli salon, donnant sur un balcon, trois chambres, une salle de bains et une salle de douche, wc et un parking en

EXCLUSIVITÉ AMEPI



ANGERS

542 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3005C-1

Classe énergie : vierge



BOUCHEMAINE

620 000 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 2945AG1

Classe énergie : C



À 5 mn à pied de la pl. Ney, très belle angevine mariant le caractère et le contemporain. Cette belle maison familiale du début du XXe s vous propose au rdc une très belle pièce de vie de 50 m<sup>2</sup> avec cuisine AE ouverte sur séjour et jardin, un espace lingerie, Wc. Au premier étage 2 très belles chambres avec leurs parquets massifs, une salle de bain et douche. Au second étage, 3 chambres avec rangements,

Maison d'architecte de 270 m<sup>2</sup> à découvrir ! Située à Bouchemaine dans un environnement calme, vous serez séduits par ses volumes et prestations. La maison vous offre près de 100 m<sup>2</sup> de pièce de vie avec son séjour cathédrale et sa cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Vous retrouverez également arrière cuisine et lingerie. Sa pièce de vie exposée plein sud vous offre une belle luminosité.



ANTOINE IMMOBILIER

UN PROJET IMMOBILIER ?

ANTOINE-IMMOBILIER.COM



AGIR POUR LE LOGEMENT

02 41 87 79 76



Siren 504016701



**BRIOLLAY**

**740 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6.48% TTC**  
(Prix 695 000 € hors honoraires)

Réf TDEM60514

Classe énergie : D



BRIOLLAY - MANOIR RENOVE DU XVII siècle d'environ 440 m<sup>2</sup> comprenant en rdc pièces de réception (tomettes, poutres, tuffeau), spacieuse cuisine; au 1er étage : salle de 59 m<sup>2</sup>, 2 ch., sdb, au 2ème étage salle de 60 m<sup>2</sup>, 2 ch., sdb, 2 pavillons en annexes aménagés, garages, parc pour partie arboré de 2ha, possibilité de chbres d'hôtes. Agent co. CONTACT : Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85



**ANGERS - COEUR DE MAINE**

**315 000 €**

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

Réf TAPP100187

Classe énergie : C



CENTRE/PROCHE MAINE - APPARTEMENT T4 avec TERRASSE comprenant pièce de réception avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, parking en sous sol, chauff gaz indiv, proche TRAM, copro 54 lots ppx, charges annuelles: 1300 €, agent co. CONTACT : Nathalie THIBAUT 06 20 60 59 85.



**ANGERS - CHATEAU**

**285 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.56% TTC**  
(Prix 270 000 € hors honoraires)

Réf TAPP100189

Classe énergie : C



CHATEAU/VISITATION - APPARTEMENT T3 état neuf en 2ème et dernier étage dans copropriété de 4 lots comprenant belle pièce de vie traversante de 40 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, 2 chambres, dressing, salle d'eau, chauff indiv électrique, charges copro env. 1200€/an, CONTACT : Nathalie THIBAUT 06 20 60 59 85. Agent co.



**SAINT-GERMAIN-DES-PRES**

**268 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur **7.2% TTC**  
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf TMAI99600

Classe énergie : D



PROCHE CHALONNES SUR LOIRE- Beaucoup de charme pour cette MAISON ancienne proche des bords de Loire comprenant entrée, salon avec cheminée, cuisine, arrière cuisine, cellier, 2 chbres au rdc, salle de bains; à l'étage: 2 chbres avec salle d'eau. Garage indépendant de 50 m<sup>2</sup> (hauteur plus 3 m). Jardin paysager de 1180 m<sup>2</sup>, puits, agent co. CONTACT : Nathalie THIBAUT 06 20 60 59 85.



**BEAUFORT-EN-VALLEE**

**243 800 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6% TTC**  
(Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf TMAI99585

Classe énergie : D



BEAUFORT EN VALLÉE - MAISON DE BOURG comprenant pièce de vie traversante 35 m<sup>2</sup> avec insert, cuisine séparée, véranda donnant sur jardin clos, salle d'eau, wc, lingerie; 1er étage : 2 chbres, sdb, wc; 2ème étage : 2 chbres, salle d'eau avec wc. Dépendance aménagée avec entrée séparée : chbre et salle d'eau. Grd garage, cave. Chauffage gaz. Contact : Jean-Pascal NORMAND 06 30 54 92 29.



**ANGERS - PLACE DU LYCÉE**

**551 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.96% TTC**  
(Prix 520 000 € hors honoraires)

Réf TAPP100159

Classe énergie : C



HYPER CENTRE/PLACE DU LYCEE APPARTEMENT lumineux 136 m<sup>2</sup> donnant sur TERRASSE 37 m<sup>2</sup> comprenant entrée, salon 48 m<sup>2</sup>, bureau de 16 m<sup>2</sup>, cuisine séparée équipée, 2 chbres (possible 3), sdb, salle d'eau, garage fermé, cave. Chauff gaz ind. Copropriété de 20 lots ppx. Charges vendeur (dépendances courantes) : 1 936 €/an. Agent co. CONTACT : Nathalie THIBAUT 06 20 60 59 85

- LOCATION
- TRANSACTION
- GESTION
- SYNDIC



# Cabinet Pigé & Associés



Estimations  
**GRATUITES\***

Diagnostics  
**OFFERTS\***

Mise en valeur  
**PRIVILIGIÉE**  
de votre bien\*

\* Voir conditions en agence.

*Même pendant le confinement,  
nous avons toujours été à vos côtés ...  
mais maintenant nous reprenons  
la vente de biens immobiliers !*

Retrouvez tous nos services sur [www.pigeimmobilier.fr](http://www.pigeimmobilier.fr)

Place La Fayette - 32, rue de Létanduère - Angers

02 41 25 75 75



Gestion | Location |  
Transaction

7, boulevard Henri Arnauld - **ANGERS**

**02 41 88 33 27**

www.abc-immobilier-angers.fr



020254 475 540 542

### BELLES PRESTATIONS



**AVRILLE**  
**276 900 €**

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 5289  
Classe énergie : D

### BEAUCOUP DE CHARME



**ANGERS**  
**213 900 €**

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 5277  
Classe énergie : C

À Avrillé, achetez un appartement rénové de 3 chambres dans une résidence de standing et sécurisée au sein d'un parc arboré. Totalisant 104.71m<sup>2</sup>, l'espace intérieur est formé d'un agréable salon de 40m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse, une très belle cuisine aménagée et équipée, et une salle d'eau contemporaine. Appartement au 3ème et dernier niveau. Une grande cave. L'École primaire à et à 200 mètres du Parc de la Garenne. Bien soumis au statut de la copropriété : 311 lots (dont 100 appartements), Montant annuel de la quote-part du budget prévisionnel (dépenses courantes): 3350€

A acheter, appartement Duplex type 3 avec beaucoup de charme et de caractère, actuellement loué au dernier étage d'une petite copropriété (en cours de constitution). Il se compose au premier niveau d'une entrée, de deux chambres, une salle d'eau et d'un WC séparés. A l'étage, d'un grand séjour avec cuisine aménagée. Idéalement situé en centre-ville, proche gare et tramway. Contactez rapidement votre agence ABC IMMOBILIER.

20

### A VISITER RAPIDEMENT



**TRELAZE**

**267 375 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6.95% TTC**  
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 5295  
Classe énergie : C



A acheter dans la ville de Trélazé, nous vous proposons cette villa type 7 bénéficiant d'une terrasse ensoleillée. L'intérieur mesure 120.58m<sup>2</sup> et comporte un espace cuisine aménagée, un beau salon de 37m<sup>2</sup> et 4 chambres dont une en rez de chaussée et d'un garage fermé. Pour déjeuner à l'extérieur vous disposez d'un jardin agréable de 457m<sup>2</sup>. Vos enfants pourront se rendre facilement à l'École qui se trouve à moins de 400 mètres. Contactez votre agence immobilière ABC Immobilier pour visiter cette maison.



CABINET SIBOUT

*Immobilier*

MAISONS  
APPARTEMENTS

- Syndic de copropriété
- Transaction
- Gestion locative
- Location

50 ans d'immobilier à vos côtés...

**MERCI**  
**à nos soignants**

Restez Vigilants  
Respectez les gestes  
barrières

**ESTIMATION  
GRATUITE  
DE VOTRE BIEN**

**REPORTAGE  
PHOTOS HD  
OFFERT**

**NOUVEAU**  
**VISITE VIDEO**  
**CHAINE YouTube**

**DIAGNOSTICS  
REMBOURSÉS\***

\*Remboursement des diagnostics (hors contrôle assainissement) dans la limite de 400€, dans le cadre d'un mandat exclusif. Le remboursement sera effectué après la signature de l'acte authentique sur la présentation de la facture et d'un RIB. Conditions disponibles en agence auprès de votre conseiller.

*URGENT...nous recherchons sur le secteur d'Angers des biens pour des clients acquéreurs*

40, rue des Lices - 49100 ANGERS - 02 41 87 46 28  
www.cabinetsibout.com - contact@cabinetsibout.com

Services et conseils immobiliers

**EXCLUSIVITÉ**



**JUIGNE-SUR-LOIRE**

**169 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 15445

Classe énergie : D



Maison de 2012 comprenant un salon séjour avec cuisine, une arrière cuisine, 3 chambres, salle de douches. Garage, le tout sur un terrain de 218 m<sup>2</sup>. Locataire en place jusqu'à fin décembre 2020

**EXCLUSIVITÉ**



**TIERCE**

**255 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 15441

Classe énergie : D



Quartier des Tardivières, maison de 103 m<sup>2</sup> de 2006 comprenant au RDC une entrée, salon séjour ouvert sur une cuisine M et E, wc, cellier. À l'étage 3 chambres avec placard, une SDB avec douche et baignoire. Possibilité d'avoir une chambre au RDC. Garage. Terrain de 760 m<sup>2</sup> sans vis à vis. Proche commerces et transports.

**EXCLUSIVITÉ**



**GREZ-NEUVILLE**

**220 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 15446

Classe énergie : n/a



Maison d'habitation comprenant une entrée, une cuisine, un salon séjour donnant sur un balcon. À l'étage : un palier desservant 3 chambres, un bureau et une salle de douches. Annexe : une cave. Le tout sur un terrain de 346 m<sup>2</sup>. La maison est située dans le bourg d'un village de charme.

**EXCLUSIVITÉ**



**10 MINUTES ANGERS**

**550 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1495

Classe énergie : n/a



Maison de 2006 de 225 m<sup>2</sup> comprenant au rdc, hall d'entrée, placard, bureau, cuisine M-E de 20 m<sup>2</sup>, vaste salon-séjour avec un bow windows, buanderie. À l'étage, mezzanine, SDB, 4 ch, bureau dont une suite parentale avec dressing, SDD. Au 2 étage salle de jeux de 25 m<sup>2</sup>. Garage, jardin de 790 m<sup>2</sup> sans vis à vis avec jacuzzi.

**EXCLUSIVITÉ**



**MEIGNANNE**

**265 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 15438

Classe énergie : n/a



15MIN D'ANGERS, maison d'une surface de 109 m<sup>2</sup> comprenant au rdc une cuisine avec cheminée, salon séjour de 38 m<sup>2</sup> avec cheminée, une arrière cuisine, une SDD, wc séparé. À l'étage, un palier desservant 3 chambres, une salle de bains, wc. Le tout sur une parcelle de plus de 1000 m<sup>2</sup>. Annexes : véranda, dépendances, garage.

**EXCLUSIVITÉ**



**GENE**

**184 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1502

Classe énergie : n/a



7 minutes du LION D'ANGERS Maison de 2006 de 124 m<sup>2</sup> comprenant un salon-séjour avec poêle à granules, une cuisine ouverte meublée et équipée, 3 chambres, une salle de bains avec double vasques, wc. À l'étage 2 chambres, une salle de douches avec wc. Un garage, une buanderie. Terrain clos sans vis à vis de 745 m





5 Bis rue du Haras - ANGERS

02 41 36 36 60

www.remax.fr/lareussiteimmo

RE/MAX  
La réussite Immo



SIRET 753 702 075 000 15

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGERS CENTRE**

**485 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**3,19% TTC**  
(Prix 470000 € hors honoraires)

Réf MLS 749551002-5  
Classe énergie : C

Très belle maison Angevine rénovée récemment à proximité des commerces, écoles et transports. Comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec placard, salon, cuisine aménagée et équipée ouverte sur une salle à manger, wc. Au premier étage, une grande chambre parentale avec dressing, palier, wc, salle de bains, chambre. Au deuxième étage, une chambre avec salle de douche privative, mezzanine ou possible chambre n°4. Jardin et grande cave.



**LOFT ATELIER D'ARTISTE  
EN HYPER CENTRE**

**451 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5 % TTC**  
(Prix 430000€ € hors honoraires)

Réf MLS 749551007-3  
Classe énergie : NC

Atelier d'artiste en Hyper Centre de 100m<sup>2</sup> avec terrasse, 3<sup>ème</sup> étage, très lumineux, grande verrière. Brut ou prévoir travaux de déco. Petite copropriété, syndic bénévole, charges réduites.

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGERS  
GARE-VAUBAN**

**263 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5,2 % TTC**  
(Prix 250000 € hors honoraires)

Réf MLS 749551002-9  
Classe énergie : C

Dans une petite résidence récente au calme avec ascenseur, proche gare et commerces, Appartement lumineux T4 en duplex avec 3 chambres. Cave et possibilité place de parking sécurisée.

**EXCLUSIVITÉ**



**MONTREUIL-JUIGNE**

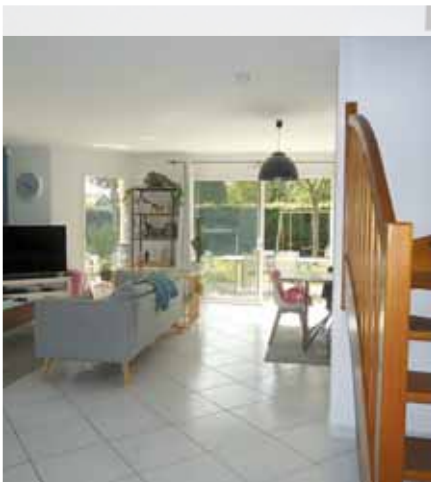
**298 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6,43 % TTC**  
(Prix 280000 € hors honoraires)

Réf MLS 749551001-10  
Classe énergie : C

Pavillon de 130 m<sup>2</sup> (157m<sup>2</sup> au sol) situé à 2 pas du centre de MONTREUIL - JUIGNE. Il comprend au rez-de-chaussée un grand séjour, avec une cuisine aménagée équipée ouverte sur le jardin par une grande baie récente, 2 chambres, une salle de bains, garage, cellier et rangement vélo/tondeuse. A l'étage, 2 chambres, salle d'eau avec WC, agréable jardin Sud, Très proche des commerces et des écoles.

23



**LE PLESSIS  
GRAMMOIRE**

**427 275 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5,5 % TTC**  
(Prix 405000 € hors honoraires)

Réf MLS 749551006-7  
Classe énergie : C

15 kms Angers Est. Quartier résidentiel, au calme, sans vis à vis dans commune avec commerces de proximités, médecin, pharmacie et école. Très jolie maison de 153 m<sup>2</sup> hab. (180 m<sup>2</sup> au sol) et se composant de : Au RDC : entrée avec placards, pièce à vivre avec cuisine ouverte AM/EQ, 2 ch., SDB et WC. A l'étage : palier, 3 ch. dt 1 avec dressing et 1 bureau (poss. chbre bébé), SDD, WC. Garage avec espace buanderie, jardin arboré et navsaer de 828 m<sup>2</sup>. Piscine bois hors sol et système d'alarme. Visite virtuelle disponible !!!

**EXCLUSIVITÉ**



**CHALONNES  
SUR LOIRE**

**397 100 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4,5% TTC**  
(Prix 380000 € hors honoraires)

Réf MLS 749551007-8  
Classe énergie : D

Grande maison années 50 très lumineuse et confortable avec appartement loué, 5 vraies chambres, suite parentale indépendante. Joli jardin, commerces et écoles à pied. Pas de travaux. 10 min. de la Gare en Vélo et à 5 min. à pied de la Loire.

**AU CALME**



**JUIGNE SUR LOIRE**

**232 100 €**

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

Réf 501T  
Classe énergie : D

Sur la commune des Garennes Sur Loire, immobilier à acheter avec une villa. Angers se trouve seulement à 14 min. Pour visiter cette maison ou en découvrir d'autres, votre agence Katia & MARTEL Immo est à votre disposition. Cette habitation convient tout à fait à une famille avec 2 enfants. La propriété est formée d'une SdB, un espace cuisine, 3 chbres et un coin salon de 30m². La superficie habitable totalise 90m² loi Carrez. La tranquillité des occupants est assurée grâce aux fenêtres à double vitrage. Pour manger dehors, vous disposerez d'un jardin. Le domicile comprend un petit jardin permettant de prendre l'air. La construction date de 2006. Cette habitation vous fait bénéficier d'une aire de parking privative pour se garer avec aisance.

**HYPER CENTRE**



**ANGERS**

**428 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5,68 % TTC**  
(Prix 405 000 € hors honoraires)

Réf 499T  
Classe énergie : C

Bon choix pour une famille. Pour planifier une visite, entrez rapidement en contact avec Katia & MARTEL Immo. Cet appartement mesurant 135m² comprend un coin salon de 33m², 3 chbres et un espace cuisine. Pour le bien-être de tous, une douche séparée vous fera gagner du temps pendant les horaires de la toilette. Habitation au 2<sup>ème</sup> niveau d'un bâtiment de 3 étages. Construction en 1900. Le bien donne accès à un espace de stockage à la cave. La tranquillité des occupants est assurée par le double vitrage. Vos enfants apprécieront la proximité avec l'École élémentaire Joseph Cussonneau, à moins de 200 mètres. 11 lots, 2232€ CHARGES ANNUELLES

**NEY ST SERGE**



**ANGERS**

**472 500 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 476T  
Classe énergie : E

Emplacement recherché pour cette angevine de 150m² avec grand salon-séjour, cuisine indépendante, 5 chambres, 2 salles d'eau, jardin et cave. Parquets anciens, hauteur sous plafond, moulures... tout le charme de l'ancien pour cette maison à rafraîchir. Bien rare, à visiter rapidement !

**AVRILLE PROCHE TRAM**



**AVRILLE**

**265 860 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 487T  
Classe énergie : D

Secteur recherché, très proche Angers ! Charmante maison des années 50 intégralement rénovée avec lumineuse pièce à vivre, cuisine ouverte, 2 chambres, bureau, SdB, buanderie et véranda. Parcelle de 200m² avec patio, cour, garage et dépendance aménagée (chbre, bureau ou pièce de loisirs). A proximité, commerces, écoles, parc et tramway à moins de 500m. Contact : Mr Louvet au 06-07-80-72-75 (Agent Commercial RSAC 842 931 495).

**MAISON FAMILIALE**



**ANGERS**

**336 800 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5,25 % TTC**  
(Prix 320 000 € hors honoraires)

Réf 502T  
Classe énergie : nc

L'intérieur comporte 4 chbres et un espace cuisine. Aspect important, la maison contient SdB et 2 douches séparées pour plus de confort. La superficie intérieure habitable totalise 155m² loi Carrez. Construction en 1970. Des fenêtres à double vitrage assurent la tranquillité des occupants. Dehors, le logement s'accompagne d'un jardin. Il comprend un petit jardin de 378m² permettant de prendre l'air. L'habitation vous fait profiter d'une aire de parking privative et d'au moins un garage. Charliène DUTHE au 07 82 65 06 61 agent commerciale enregistrée au RCAS N°824634331

**MAISON LUMINEUSE**



**ANGERS**

**369 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 504T  
Classe énergie : E

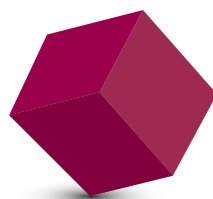
Au calme dans une impasse, maison de ville comprenant une belle pièce de vie de 31m², cuisine A/E, à l'étage, 3 chambres et une SdB. Un garage pour votre véhicule et un très joli jardin sans vis à vis. La maison est très lumineuse et une dépendance vous permettra d'y faire un bureau. Patricia DUTHE agent commerciale 06 68 40 82 93 ( RCAS 334 756 608 000 33).

# L'ÂME DU BOIS

*Le Spécialiste Parquet*



PARQUET - STRATIFIÉ & VINYLE - LAMBRIS



1 rue du Chêne Vert - 49124 St Barthélémy d'Anjou  
Tél : 02 41 60 43 46 - Fax : 02 41 24 98 49

# SORTIE DE CRISE

## les témoignages de nos experts : ça vous concerne

**Selon vous, l'immobilier va t-il rester une valeur refuge ? Si oui, pourriez-vous nous préciser pourquoi ?**

**QUATRO PROMOTION / Chaussonnière Catherine (37)**

Face aux incertitudes boursières, et aux faibles rendements de l'Assurance Vie, je pense que l'immobilier "Pierre" qui est un investissement à long terme, résistera tant que les taux resteront bas, et grâce à l'abondance d'Épargne. On l'a vu par le passé, l'immobilier traverse les turbulences sur la durée.

**NEXITY GEORGES V / Vallé Amaury (37)**

Refuge oui au sens étymologique du terme et en particulier pour les acquéreurs habitants. Un refuge patrimonial et surtout à vivre ! Evidemment quand on regarde la volatilité des marchés financiers, dont les « petits investisseurs » dépendent totalement, des mastodontes de fonds de pensions et de conflits internationaux imprévisibles. Un logement en investissant près de chez soi, dans une ville ou un quartier que l'on connaît, avec un locataire que l'on connaît...

DONC un grand OUI

**ATARAXIA PROMOTION / Taras Didier (44)**

En période de crise, l'immobilier a souvent constitué une valeur refuge car fortement ancré dans notre culture. Nous sommes attachés à la pierre. Il s'inscrit dans une vision pérenne du patrimoine de chacun en concrétisant notre besoin essentiel d'habitat, il sécurise sur le moyen et long terme.

**LA CENTRALE DU NEUF / Faggio Anaïs (37)**

Oui, le placement dans la pierre reste un investissement sûr, rentable et sécurisant pour les clients. La rentabilité nette pour un investisseur est supérieure à 3% et permet de se constituer un patrimoine. L'alternative est l'investissement financier souvent moins rentable et plus risqué pour nos clients. Ajouté à cela les dispositifs de défiscalisation et l'investissement immobilier apportent encore un avantage supplémentaire à l'investisseur. Sans oublier les taux d'emprunt très bas (en moyenne 1,5% sur 20 ans à l'heure actuelle selon profil). La rentabilité sur le long terme permet aussi de répondre à un besoin de logements, qui évolue continuellement avec la société : composition familiale, vieillissement de la population, mobilité des étudiants pendant leur scolarité.

**GROUPE REALITES / Grimault Louis (49)**

Oui. L'investissement immobilier est et à toujours été une valeur refuge avec une rentabilité qui ne subit pas les fluctuations boursières. La demande est en fonction des secteurs toujours plus importante que l'offre disponible: les français continueront à déménager pour le travail ou un changement de vie et de territoire ; les jeunes chercheront un logement pour suivre leurs études ; et enfin le logement pour nos aînés sera toujours une nécessité et une préoccupation pour de nombreuses familles.

**Après le confinement, quel sera l'impact de cette crise sur l'engouement pour l'immobilier que nous avons connu depuis 3 ans ?**

**ECI PROMOTION / Royer Catherine (37)**

Nous constatons une certaine prudence. En revanche, les acquéreurs n'ont pas abandonnés leur projet d'acquisition, que ce soit pour de l'investissement ou de la résidence principale.

**3 VALS-AMÉNAGEMENT / Peslier Frédéric (41)**

L'immobilier redémarrera comme après chaque crise mais de façon lente et progressive.

**IN SITU PROMOTION / Rettgen Eric-emmanuel (41 et 45)**

Il sera nul si les banques continuent de prêter aux acquéreurs. A défaut, les clients pourraient manquer de solvabilité et reporter leurs projets d'acquisition. Néanmoins, un plan de relance est en préparation, car le besoin de logement reste très important. A noter l'importance du relais que représente la délivrance des autorisations d'urbanisme. Elles ont subi un double frein depuis 1 an, d'abord par les municipales, et ensuite par le COVID : Sans s'en rendre compte, les communes ont créé une rareté de l'offre, qui entraîne une hausse des prix.

**Les programmes prévus en lancement cette année sont-ils toujours d'actualité ? Si oui, sont-ils modifiés dans leur cahier des charges (création d'espaces verts plus importants, des balcons et terrasses obligatoires ... ) ?**

**NEXITY GEORGES V / Vallé Amaury (37)**

Oui en attendant les Permis de construire... suite au report des élections, mais nous sommes depuis 3 ans au-delà d'une démarche RSE, nous sommes dans l'engagement d'aller toujours plus loin que les normes. Pour cela il ne faut pas du « greenwashing » mais de véritables attributs au logement comme espaces extérieurs privatifs ou collectifs particulièrement généreux, Norme thermique poussée, et matériaux en circuit court privilégiés. La maison va certainement signer son grand retour !

**3 VALS-AMÉNAGEMENT / Peslier Frédéric (41)**

Ils sont toujours inscrits mais ne démarreront qu'en fonction des réservations (60%)

## LA CENTRALE DU NEUF/ Faggio Anaïs (37)

Les programmes en cours de commercialisation sont maintenus et de nombreux permis de construire sont en cours d'étude dans les mairies. Le confinement + le report des élections municipales n'ont pas permis de les délivrer dans les délais.

Les logements construits doivent répondre aux besoins de la population. Les schémas familiaux sont très diverses et évoluent constamment : familles recomposées, parents isolés, instabilité professionnelle, parcours scolaires imposant aux étudiants une mobilité et une disponibilité, vieillissement de la population.

Le confinement pourra avoir un impact sur les souhaits des acquéreurs et la qualité de vie deviendra un critère de plus en plus important dans les nouveaux projets immobiliers. Mais il faudra les combiner aux besoins de la population et aux cahiers des charges des promoteurs.

## GROUPE REALITES / Grimault Louis (49)

Nous avons maintenu tous nosancements pendant la période de confinement. La dynamique commerciale est toujours présente. Notre calendrier reste inchangé au regard de nos prévisions fixées en début d'année.

**Allez-vous proposer des programmes neufs en dehors des métropoles ou des zones très urbaines ? Si oui, cela va-t-il encore toucher des investisseurs sans possibilité de défiscaliser ?**

## ARTPROM / Pillot Antoine (37 et 72)

Non. La crise sanitaire que nous connaissons n'est pas une raison pour désormais prôner l'étalement urbain. Les villes moyennes comme la nôtre doivent tirer leur épingle du jeu car elle offre tous les atouts nécessaires en termes de cadre de vie et d'opportunité professionnelle. Les plus petites villes, plus éloignées, n'ont pas cet équilibre indispensable pour être suffisamment attractives.

## EXEO PROMOTION / Villemaine Arnaud (37 et 45)

Tout dépend de quoi vous voulez parler, si vous voulez parler de VEFA, effectivement les zones B2 ne seront plus concernées mais cela était déjà le cas, concernant les terrains à bâtir la pression foncière de la Métropole de Tours va forcément nous pousser à réaliser des lotissements en dehors des zones B1.

## ATARAXIA PROMOTION / Tara Didier (44)

Nous sommes surtout présents sur les métropoles et agglomérations urbaines du Grand Ouest, ce qui ne nous empêche pas de proposer des emplacements qualitatifs en relation avec les besoins de nos clients en accession à la propriété (proximité des services, commerces et espaces verts en connexion avec l'offre de mobilité urbaine de chaque ville et agglomération). Nous proposons également des résidences en périphérie urbaine sur des secteurs moins denses et toujours connectés aux services et transports des agglomérations.

## NEXITY FONCIER CONSEIL / Le Gouvello Yann (37 et 41)

Oui. Certains marchés non éligibles à la défiscalisation Pinel se prêtent très bien à de l'investissement patrimonial via par exemple le dispositif LMNP.

## QUATRO PROMOTION / Chaussonnière Catherine (37)

Concernant la commercialisation de nos programmes, nous recevons les clients uniquement sur rendez-vous, dans les conditions sanitaires requises, après au minimum un premier rendez-vous téléphonique. Concernant les livraisons nous mettons en place un protocole sanitaire.

**Comment avez-vous décidé de vous organiser pour accompagner vos clients après le confinement ?**

## EXEO PROMOTION / Villemaine Arnaud (37 et 45)

Nous proposons à nos clients des rendez-vous physiques avec les mesures sanitaires nécessaires mais bien évidemment des rendez-vous en visio vont s'organiser pour montrer nos programmes et nos opérations en 3D.

## ECI PROMOTION / Royer Catherine (37)

Nous donnons des informations régulières sur les programmes en cours en expliquant que nous appliquons les gestes barrières au niveau de la construction mais également sur au niveau de l'accueil physique.

## IN SITU PROMOTION / Rettgen Eric-Emmanuel (41 et 45)

Pendant le confinement, nous avons maintenu des liens très étroits par mail avec nos clients, y compris en leur fournissant des masques dès le mois d'avril. Nous allons poursuivre ce contact à distance, mais sans remettre en cause les visites ponctuelles de chantier qui seront simplement davantage sécurisées. Les actes notariés dématérialisés à distance seront maintenus.

Les bureaux de vente et nos appartements décorés sont ouverts en privilégiant les rendez-vous, pour éviter que les prospects se croisent. La désinfection des locaux est assurée. Les contrats de réservation peuvent également se signer de manière dématérialisée. Nous avons accentué l'offre de visites virtuelles, en format 3D, de nos appartements.

## GROUPE REALITES / Grimault Louis (49)

Toutes nos agences en France sont ouvertes depuis le 11 mai. Celles-ci sont adaptées et équipées pour accueillir le public en toute sécurité afin de respecter les gestes barrières. Nous maintenons également notre accompagnement à distance auprès de nos clients dans leur projet immobilier.

**Allez-vous vous doter d'outils vous permettant de vous adapter ? Si oui, lesquels ?**

## ARTPROM / Pillot Antoine (37 et 72)

Il s'agit essentiellement de moyens informatiques que nous avons déjà pour partie. Nous avons déjà consolidé notre parc de PC portables et d'équipements logiciels et matériels pour tout type de visioconférence.

## NEXITY GEORGES V / Vallé Amaury (37)

Cette situation a permis de déployer des outils en urgence comme le contrat dématérialisé, et la visite virtuelle de chaque logement pour mieux se projeter.

## LA CENTRALE DU NEUF/ Faggio Anaïs (37)

Nous utilisons les outils et supports de visioconférence pour échanger/ communiquer aussi bien avec nos collègues qu'avec nos clients. Nous avons investi dans un dispositif vidéo nous permettant de proposer des visites virtuelles à nos clients. Également la signature électronique. Le confinement nous a poussé à être créatifs et à nous adapter afin de continuer à faire notre métier dans les meilleures conditions.

# SORTIE DE CRISE les témoignages de nos experts : ça vous concerne

## Selon vous, l'immobilier va-t-il rester une valeur refuge ? Si oui, pourquoi ?

### MAISONS BOLT / Baudoin Jérémy (37)

La valeur de l'immobilier ne baisse pas, voir augmente encore selon les secteurs.

### LES MAISONS BATIBAL / Bauer Andranick (37)

C'est effectivement l'idée inscrite dans l'inconscient collectif, la pierre rien que la pierre, voilà l'idée partagée par la grande majorité des français. Cette valeur refuge est d'autant plus inscrite dans l'inconscient collectif que nous avons tous, autour de nous, des connaissances qui se sont enrichies grâce à l'immobilier dans le cadre des investissements ou de la défiscalisation. Il est donc à mon sens fortement conseillé de considérer l'immobilier comme une valeur refuge au détriment de l'investissement en action "les marchés financiers" présentant trop de risques... Doit-on jouer au loto avec ses capitaux ? Personnellement, non.

### MAISONS ESTEL / Cornet Philippe (37)

Rémunération des placements assurances vie, livret A etc très faible et incertain.

### MAISONS DU BLAISOIS / Vucko Stéphane (41)

Parce que les intérêts bancaires sont très faibles et que les avoirs garanties en banques ne sont garantis qu'à hauteur de 100 000 euros.

## Après le confinement, quel sera l'impact de cette crise sur l'engouement pour l'immobilier que nous avons connu depuis 3 ans ?

### MAISONS BOLT / Baudoin Jérémy (37)

Si les taux des prêts n'augmentent pas trop, l'immobilier devrait se stabiliser.

### MAISONS BERNARD JAMBERT / Marlaix Jérôme (49)

Un impact positif surtout pour les personnes habitants dans des logements collectifs sans jardin, balcon, cours...

### PASCAL CONSTRUCTION / Puskullu Pascal (37)

L'habitat individuel avec son coin de verdure risque d'être privilégié au détriment des logements collectifs, conséquences du confinement que nous venons de subir et qui n'est pas totalement terminé en espérant que les conditions d'acquisitions ne soient pas modifiées.

### MTC Maisons Individuelles / Hamonet Adeline (49)

Il y aura sûrement, pour beaucoup, une baisse du pouvoir d'achat. Les taux de prêts immobiliers sont en train d'augmenter mais ils restent tout de même à des niveaux bas ce qui est plutôt une bonne nouvelle. Les banques n'ont pas toutes les mêmes stratégies et certaines n'ont pas encore augmenté leur taux.

## Les Portes Ouvertes seront-elles maintenues ? Si oui, comment allez-vous les organiser ?

### SOLOGNE ET LOIRE HABITAT / Faccioli Gilles (37 et 41)

Oui, nous avons élaboré dès le début du confinement un protocole interne. Les portes ouvertes dans nos maisons vont basculer en "VIP", afin de limiter le nombre d'intervenant, de clients.

Nous faisons également des montages vidéos.

### MTC MAISONS INDIVIDUELLES / Hamonet Adeline (37)

Ne sait pas. Nous n'avons pas encore de portes ouvertes prévues pour le moment. Mais si c'était le cas nous ferions en sorte que les visiteurs et le personnel soient en sécurité. Vous pouvez découvrir une vidéo de suivi de construction sur notre page Facebook.

### LES MAISONS BATIBAL / Bauer Andranick (37)

Oui, pour l'ouverture de notre pavillon témoin. Le protocole du Guide des précautions sanitaires sera à respecter. Ce protocole permet à chacun de circuler librement dans le pavillon en maintenant les distances sécuritaires.

## Selon vous, la période de confinement va-t-elle pousser les futurs acquéreurs à aller rechercher des terrains plus dans les « campagnes » ? Cela va-t-il faire augmenter les prix du foncier ?

### PASCAL CONSTRUCTION / Puskullu Pascal (41)

Oui tout à fait, les personnes qui ont vécu ce confinement, enfermées dans leur logement ont pour beaucoup, je pense, imaginé posséder un coin de verdure pour prendre l'air et comme toujours à partir du moment où la demande est forte sur un produit, il y a spéculation.

### MAISONS CONCEPT / Grégory Tossen (37)

Les acquéreurs sont orientés de plus en plus vers les extérieurs des villes, du à un manque de foncier sur les périphéries de ville. Le prix du foncier en campagne augmente depuis des années et continuera à augmenter après le confinement dû à la demande et du manque de foncier.

### MAISONS ESTEL / Cornet Philippe (37)

Il est possible que le télétravail devienne un moyen qui se développe à long terme ce qui donne la possibilité de s'éloigner. Quand à l'impact sur le coût du foncier cela reste à voir.

## Cette période de chômage partiel va-t-elle pénaliser les primo-accédants ?

### MAISONS BERNARD JAMBERT / Marlaix Jérôme (37)

Non car les dispositifs favorisant leur futur acquisition restent en place pour le moment, la seule chose pénalisante mais pour tous aujourd'hui est la hausse des taux bancaires constatés depuis déjà plusieurs semaines, il est clair que c'est plus que le moment d'acheter afin de préserver au mieux son pouvoir d'achat.

### PASCAL CONSTRUCTION / Puskullu Pascal (41)

L'acquisition de bien pour les primo-accédants n'était déjà pas évident, cela risque effectivement d'être encore plus difficile. On entend déjà des points comme, diminution du niveau d'endettement, augmentation des taux, si l'on n'y ajoute les revenus en baisse dû au problème actuel cela n'arrangera pas les choses.

### MTC MAISONS INDIVIDUELLES / Hamonet Adeline (37)

C'est possible pour certains d'entre eux. Je pense que les clients vont faire plus attention au confort de leur maison et l'adapter de plus en plus à leur mode de vie. Nous avons la chance de construire des maisons sur-mesure, nous pouvons donc aisément adapter chaque maison à chaque client. Les extérieurs retiendront sûrement plus l'attention également. Pour ce qui est du foncier, il est en effet possible que l'attrait pour certaines communes augmente et donc, le prix avec.

### SOLOGNE ET LOIRE HABITAT / Faccioli Gilles (37 et 41)

Certains prix de fonciers étaient déjà anormalement trop chers ! Il est clair que nos clients s'orientent vers des secteurs plus au calme, avec moins de promiscuité, mais sans délaisser les services que peuvent apporter les villages et petites villes.



UNE RÉSIDENCE MODERNE  
AGRÉABLE À VIVRE  
AUX PORTES D'ANGERS

NOUVEAUTÉ

UNE BULLE DE TRANQUILLITÉ  
PENSÉE POUR VOTRE CONFORT  
DU T2 AU T4



Votre agence locale : 4 rue Jacques Bordier à Angers



 **REALITES**

[www.realites.com](http://www.realites.com)

02 52 56 07 74

(1) La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) modifie les techniques de construction en imposant un objectif réduit de consommation énergétique des bâtiments neufs. (2) Dispositif permettant, dans le cadre de l'acquisition d'un bien neuf ou ancien, le remboursement de la TVA versée à l'acquisition du bien ainsi que la déduction des charges et amortissements liés à l'investissement effectués (textes applicables : article 156, 199 sexvicies, 261 du Code Général des Impôts et L632-1 et L632-2 du Code de la Construction de l'Habitation). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier présente des risques. Plus d'informations auprès de nos conseillers. REALITES SA au capital de 16 927 999,79 euros, RCS NANTES 451 251 623, 103 Route de Vannes - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain. Illustrations et documents non contractuels. Images commerciales à caractère d'ambiance. Crédits photos : ARTGOS, DRAWBATICS, REALITES - Architecte : Lionel VIE ARCHITECTURE & ASSOCIES - Création, réalisation REALITES - 04/2020.

## SORTIE DE CRISE les témoignages de nos experts : ça vous concerne

### Comment avez-vous décidé de vous organiser pour accompagner vos clients après le confinement ?

#### PASCAL CONSTRUCTION / Puskullu Pascal (41)

Nous disposons de locaux suffisamment spacieux pour les recevoir et prenons toutes les dispositions afin de garantir, notre et leur sécurité sanitaire.

#### MAISONS CONCEPT / Grégory Tossen (37)

Accompagnement à distance, tel, mail, visio et toujours des RDV physiques. Selon la demande des clients.

#### MAISONS ESTEL / Cornet Philippe (37)

Rendez-vous téléphoniques et rendez-vous physiques avec respect des mesures d'hygiène recommandées.

#### LES MAISONS BATIBAL / Bauer Andranick (37)

Nous allons les accompagner de la même manière. Il sera possible d'accueillir sereinement nos clients dans nos locaux. Tout en respectant les protocoles de sécurité.

#### SAS JAMBERT / Marlaix Jérôme (49)

Nous avons pris toutes les mesures de sécurités et d'hygiène favorisant la continuité de notre accompagnements clients pour leur projet.

Nous avons organisé l'accueil de nos clients en mettant à l'entrée de chaque agence, un rappel des gestes barrières, du gel hydroalcoolique, des masques jetables pour ceux qui ne seraient pas déjà équipé, des visières de protections. Toutes les surfaces sont désinfectées avant et après chaque rendez vous, des stylos individuels sont prévus pour chacun de nos clients. Les rendez vous téléphoniques ou visio sont et restent totalement envisageable et ceux depuis la mise en place du confinement le 17 mars derniers.

Nous avons équipé tous nos collaborateurs de masque en tissu, de visières, de gel hydroalcoolique, et ce même sur nos chantiers afin de préserver l'intégrité et la santé de toutes les personnes travaillant pour ou avec les Maisons Bernard Jambert.

#### MAISONS BOLT / Baudoin Jérémy (37)

Nous évitons au maximum de rencontrer les clients et travaillons de plus en plus par mail.

### Quelle(s) transformation(s) votre entreprise doit-elle mettre en place après cette période ?

#### SOLOGNE ET LOIRE HABITAT / Faccioli Gilles (37 et 41)

SLH a engagé une modernisation totale depuis plus de 2 ans. Outils informatiques, documents internes et externes, logiciels. Reste la signature électronique du CCMi qui n'est pas encore totalement claire, nous y travaillons avec des partenaires institutionnels.

Cette période a permis d'améliorer nos process, et de valider nos choix.

#### PASCAL CONSTRUCTION / Puskullu Pascal (41)

Nous n'avons pas imaginé de modifier nos habitudes, hormis faire le nécessaire pour garantir la sécurité sanitaire de nos effectifs et nos clients.

#### LES MAISONS BATIBAL / Bauer Andranick (37)

Le port du masque sera obligatoire, nous allons mettre à disposition des clients du gel hydro-alcoolique. Nos bureaux seront équipés de plexiglas afin d'assurer la sécurité de nos clients.

### Allez-vous vous doter d'outils vous permettant de vous adapter ? Si oui, lesquels ?

#### SOLOGNE ET LOIRE HABITAT / Faccioli Gilles (37 et 41)

Il nous manquait le visio avec nos clients, c'est chose faite. Tous nos process et outils sont déjà version numérique, et intégrés dans nos logiques de travail. Nous n'avons pas été stoppé par le covid, si ce n'est par des problèmes de plannings ou d'approvisionnements, mais qui n'étaient pas de notre fait. Sans oublier les logiques fermetures administratives.

#### SAS JAMBERT / Marlaix Jerome (49)

Nous continuerons à développer nos outils de travail à distance afin de pouvoir le proposer à tous nos clients, mais n'oublions pas qu'il s'agit d'un achat émotionnel et que l'homme reste indispensable dans cette démarche d'acquisition, nous ne manquerons pas à l'une de nos plus grande valeurs qui est d'être au plus prêt des Hommes.

#### MTC MAISONS INDIVIDUELLES / Hamonet Adeline (49)

Nous avons déjà mis en place une application de suivi de projet. Comme toujours nous nous adaptons au contexte et nous avançons de manière positive.

Ensemble  
nous vivons  
cette crise,  
ensemble nous  
la surmonterons.

#TousUnis



« La période que nous vivons appelant à la solidarité et à la générosité, j'ai décidé de soutenir la **FONDATION DE FRANCE** en lui versant 0,5% du montant HT de votre investissement. »

**Laurent Quettier**



**TOUS UNIS  
CONTRE LE VIRUS**



Ce mois-ci, focus sur la **Location Meublée Non Professionnelle (LMNP)** qui offre de nombreux avantages, à découvrir absolument sur mon site [www.fiscal-immo.com](http://www.fiscal-immo.com) !

### Résidences Seniors : un marché de choix qui ne connaît pas la crise !

Opportunité exceptionnelle sur du Neuf en livraison rapide !  
T2 n°113 à 200 733 € HT (mobilier et cuisine complète inclus)  
livraison fin 2020, avec 8 028 € de loyer HT / an garantis.  
Aucune gestion pour vous, jamais de changement de locataire.



### Colocation étudiante : de + en + plébiscitée par les étudiants et les jeunes actifs !

Opportunité à Nantes, secteur Hippodrome/Petit-Port (facultés et nombreuses écoles)  
Appartement de 90 m<sup>2</sup> qui sera transformé par des professionnels en une colocation de 4 chambres, chacune avec salle d'eau indépendante. Pièce commune, cuisine séparée et buanderie.  
416 179 € et le loyer estimé est de 1 531 € / mois, net de tout (charges de copro, TF, gestion locative).



### VENTE APPARTEMENT EN VEFA À ANGERS

Conseil, avec une grande qualité d'écoute, disponible : Réalise un vrai diagnostic pour cerner la recherche avec tout les critères que nous avons définis en amont. Effectue un réel travail de recherche pour y répondre. Un rdv ensemble = signature. Nous sommes pleinement satisfait.

**Natacha**



20 mars 2020 - #1408077



94%  
Niveau de  
SATISFACTION  
clients



94%  
Niveau de  
RECOMMANDATION  
clients

Visitez mon site [www.fiscal-immo.com](http://www.fiscal-immo.com) pour découvrir les avis certifiés de mes clients, les offres d'investissements et consultez-moi pour un **AUDIT GRATUIT** !

**Construisons Ensemble  
la maison qui vous ressemble**



**maisons  
BERNARD  
JAMBERT**  
Imaginons votre nouvel horizon  
GROUPE HEXAÔM



SIREN 344023502

**Accompagnement personnalisé  
avec le sérieux d'un constructeur de métier**

**Depuis plus**

**de 30  
ANS**



**49100 ANGERS**  
44, rue des Gouronnières  
**02 41 77 17 17**

[www.maisons-bernard-jambert.com](http://www.maisons-bernard-jambert.com)

32

**mtc**  
maisons individuelles

en partenariat avec **LEROMERLIN**

**VOUS OFFRE**  
**1500€**  
**DE CHÈQUES CADEAUX\***

*voire maison  
va faire des jaloux !*

\*Pour tout contrat signé du 01/06/2019 au 30/06/2019.  
Voir conditions auprès de nos conseillers.

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

*Construisez votre maison avec tous les avantages du Pavillon Angevin*



## VOS AVANTAGES

- 22 ans d'expérience
- 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



**Constructeur de  
maisons individuelles  
depuis 1998**

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

**[www.pavillon-angevin.com](http://www.pavillon-angevin.com)**

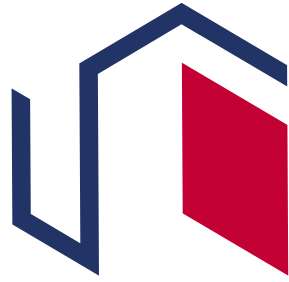
La Haie Joulain - St Sylvain d'Anjou

**VERRIÈRES EN ANJOU**

**02 41 18 28 88**

[contact@pavillon-angevin.com](mailto:contact@pavillon-angevin.com)





# MAISONÉA

*By Les Maisons* batibat

## BATIBAT dévoile son nouveau concept

ÉCONOMIQUE • ÉCOLOGIQUE  
BAS-CARBONE • ACCESSIBLE  
INVESTISSEURS • PRIMO-ACCÉDANT  
QUALITÉ • SAVOIR FAIRE

57, rue Delaâge - 49100 ANGERS (angle rue du Haras)

02 41 43 88 98



**batibat**  
*évolution* EXTENSION  
RÉNOVATION

[www.batibatevolution.fr](http://www.batibatevolution.fr)



*Les Maisons*  
**batibat**  
DEPUIS 1984

*Bâtir en confiance!*

[www.batibat.com](http://www.batibat.com)

57, rue Delaâge  
49100 ANGERS  
(angle rue du Haras)  
02 41 43 88 98

## Maisons ou appartements ?

C'est le moment de venir les visiter avec nous pour en avoir le coeur net !

### LA HALLE CHANCEL MON LOGEMENT À TRÉLAZÉ



Eric et Léa ont choisi de vivre dans un quartier chargé d'histoire !

- ✓ Maisons et appartements de 2 à 3 chambres.
- ✓ Terrasse, jardin et place de parking.
- ✓ Architecture et quartier atypique.

**A partir de 164 000 €**

### LES VILLAS OPÉRA II MA MAISON À ANGERS



Un nouvel espace de tendresse !

- ✓ Maisons de 2 à 3 chambres.
- ✓ Proche des grands axes routiers.
- ✓ De beaux jardins et des maisons bien exposées.

**A partir de 169 500 €**

### CARRÉ LIZÉ MON LOGEMENT À ANGERS

MON LOGEMENT À ANGERS



Le plaisir de boire un café à côté de chez soi !

- ✓ Maisons et appartements de 1 à 3 chambres.
- ✓ Proche du centre-ville et des transports en commun.
- ✓ Terrasse ou balcon.

**A partir de 119 000 €**

### ELLIPSE MON LOGEMENT À ANGERS

MON LOGEMENT À ANGERS



Habiter à 10 mn du centre-ville, c'est le pied !

- ✓ Appartements et maisons de 2 à 3 chambres.
- ✓ Jardins de 60 à 110 m<sup>2</sup> ou terrasse.
- ✓ Place de parking privé.

**A partir de 160 000 €**