

DANS NOS VILLES.FR



Parole d'expert :
*Le marché de l'accession
abordable*

2024,
l'année de l'atterrissage.

Immobilier neuf :
Le sursaut en 2025 ?

Prochainement

LE CLOS DE
L'ESVIÈRE

8 rue Kellermann, Angers



Le calme du quartier de l'Esvière à deux pas du château d'Angers et à proximité de la gare TGV.



alain rousseau
immo · promotion



ANGERS

Dans une petite copropriété bien idéalement située, nous vous proposons un appartement situé au 1^{er} étage avec ascenseur d'env 80m² comprenant une entrée avec placard, une cuisine indépendante, un séjour, 2 chambres, une sdb. RARE, une cave et box fermé complètent ce bien! Prévoir quelques travaux.

Réf 2509M Classe énergie : D

286 200 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



ANGERS

En exclusivité! Au cœur de l'avenue Patton. Appartement situé au 2^{ème} étage : trois chambres dont une suite parentale, séjour de 35m², cuisine AE, SDB et WC. Terrasse de 30m². Un garage fermé, un stationnement et une cave complètent le bien. Transports et commerces au pied de l'immeuble.

Réf 2557EB Classe énergie : A

390 350 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



ANGERS

Maison/appartement comprenant une vaste entrée desservant au rez-de-chaussée, un séjour/cuisine d'environ 38m², une chambre, une sde et une buanderie. A l'étage un séjour/cuisine donnant accès à une terrasse de 16m², salle de bains, WC et de nombreux placards. Jardin privatif d'env 55m².

Réf 2594M Classe énergie : F

296 800 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



GREZ NEUVILLE

Nichée sur un magnifique terrain de 3 hectares, cette propriété de charme est un véritable havre de paix. Idéalement située à seulement 20 minutes de la gare d'Angers, elle allie tranquillité et accessibilité.

Réf 2467CV Classe énergie : B

892 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

Ancien hôtel particulier du XVII^e siècle sur plusieurs niveaux proposant différents espaces de vie. Vous serez séduits par son cachet, ses 4 chambres, dont certaines avec parquet d'origine et cheminées marbre. Deux bureaux, parfaits pour le télétravail viennent compléter cet ensemble.

Réf 2468M Classe énergie : F

646 722 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.31% TTC



ANGERS

A proximité de la Place du Docteur Bichon, maison de ville comprenant : une entrée, un double séjour, cuisine AE, une véranda, une lingerie et WC. Au 1^{er}, trois chambres, une SDB/ SDD, WC. Au 2^{ème}, un espace bureau et une chambre sous pente. Proche commerces, transports et écoles.

Réf 1004 Classe énergie : C

428 450 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.50% TTC

L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)
Nantes - Cholet



BOUCHEMAINE

Contemporaine de 183m². Salon/salle à manger s'ouvrant sur la terrasse et sa piscine. Un bureau, suite parentale avec une belle vue sur le jardin paysager. A l'étage, un espace nuit propose trois chambres dont une avec sa SDE, une SDB, un WC. Un garage, un cellier, une cave à vin et un carport. Réf 2322GB Classe énergie : C

780 700 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



AVRILLE

Maison d'architecte! Beaux volumes et luminosité offerte par de grandes baies vitrées. Au rdc, vie de pp avec une suite parentale avec dressing et sdb/douche privative. A l'étage, 3 ch avec pl., une grande salle détente et une sdb/douche. Sous-sol total avec cave, atelier et garage 2 véhicules. Réf 2318M Classe énergie : C

798 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

La maison offre des espaces de vie tournés vers le jardin, une chambre confortable avec dressing, une SDE avec WC, un bureau/chambre. Un WC et une buanderie. Possibilité de créer 4 chambres supplémentaires et SDE à l'étage. Un grenier, garage, appentis, cellier. Réf 2452GB Classe énergie : E

527 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



ANGERS

EXCLUSIVITÉ ALAIN ROUSSEAU ! Quartier NEY. Cette maison de plain-pied vous offre tout le confort nécessaire, sans accès véhicule, pour une tranquillité d'esprit totale. Profitez d'un cadre de vie paisible, entouré de verdure, tout en étant à deux pas des commodités urbaines. Réf 2572CV Classe énergie : E

286 200 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



ANGERS

En partenariat avec BATIWEST Opportunité d'acquérir un terrain avec son projet de construction de maison neuve au cœur du quartier St-Antoine. Bel espace de vie de plus de 43 m², jardin exposé S/SO, cuisine ouverte, cellier et WC séparé. A l'étage : 3 chambres, SDD et WC.

Réf 2588GR Classe énergie : NS

345 945 € Honoraires charge vendeur



ANGERS

En partenariat avec BATIWEST Opportunité d'acquérir un terrain avec son projet de construction de maison neuve au cœur du quartier St-Antoine. Bel espace de vie de plus de 43 m², jardin exposé S/SO, cuisine ouverte, cellier et WC séparé. A l'étage : 3 chambres, SDD et WC.

Réf 2587GR Classe énergie : NS

466 091 € Honoraires charge vendeur



Visitez notre programme



Caractéristiques de la Résidence

-  Lumineux
-  Menuiseries mixtes
Bois & aluminium
-  Chauffage
Chaudière gaz & condensation
-  Volume & Modularité
Des pièces De la typologie
-  Parquet
En chêne
-  Parkings ou garages
Motorisés
-  Hauteur
Sous plafond : 2.70 mètres
-  Balcons, terrasses & loggias
-  Façade en pierre massive
-  Confort d'été
Brise-soleil orientable motorisé
-  Faïence
Toute hauteur & WC suspendus

Description de la Résidence

Une résidence intimiste de 4 étages
13 logements
Balcons, terrasses, et loggias
Appartement modulables du T2 au T5

02 41 24 13 70
contact@alain-rousseau.com
www.alain-rousseau.com
10 Boulevard Henri Arnauld, 49 100 Angers

sommaire

DÉCEMBRE 2024

Ancien

2024,
l'année de l'atterrissage.



6



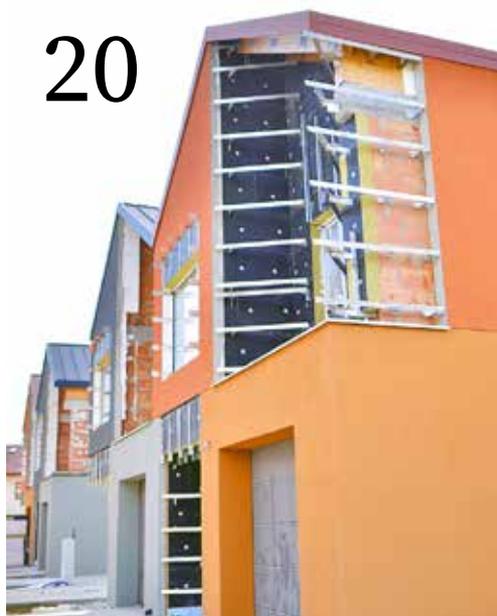
Podeliha,
des clients
satisfaits

16

Neuf

Immobilier neuf :
Le sursaut en 2025 ?

20



Magazine gratuit des annonces
de professionnels édité à 10 000
exemplaires.

Editeur de la publication :
NR COMMUNICATION
SA à Conseil d'Administration

Siège social : 26, rue Alfred de Musset
37000 TOURS - 02 47 31 72 81

Directeur de publication :
Pierre-Yves ETLIN

immobilier@nr-communication.fr

Responsable d'édition : Vanessa RIBAUD
Chef de Publicité : Franck CARPENTIER
Assistante : Stéphanie MARTEAUX

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

DANS NOS VILLES ANJOU
n°154 du 10 décembre
au 10 janvier 2025

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

À consulter

les annonces
des agences immobilières

9 Maine-et-Loire

Parole d'expert

12 par Florent POITTEVIN

Publi-reportage

14 Cabinet Sibout
à Angers



Ne pas jeter sur la voie
publique, gardons notre
ville propre. Reproduction
même partielle interdite.
L'éditeur n'est pas
responsable des
éventuelles erreurs
d'impression ou de
photographie.

B

Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère
Immobilier parisien



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

En vente en Anjou

En vente en Anjou



✿ Dans le sud de l'Anjou, une ancienne maison de vigneron, avec sa cour des dépendances et sa maison d'amis

Ref 836291 - DPE D/D

520 000 €



✿ Dans une petite cité historique de l'Anjou, un hôtel particulier du 18e s. avec jardin

Ref 842121 - DPE E/E

Vente en exclusivité - 855 000 €

En vente proche de Angers

En vente en Anjou



✿ À 35 min au nord-ouest d'Angers, une maison de maître 1900 avec dépendance et jardin

Ref 649905 - DPE F/E

550 000 €



✿ En Anjou, aux abords d'un village et dans un parc de 2.6 ha, un logis seigneurial dont l'origine remonte au 12ème s.

Ref 591308 - DPE D/F

998 000 €

Agence de Tours

46, rue de la Scellerie 37000 Tours

t +33 1 42 84 80 85

Rive Gauche

7, rue Chomel 75007 Paris

www.patrice-besse.com





2024,

l'année de l'atterrissage



L'activité est restée en berne en 2024. Mais cette année a vu l'apparition d'un signe encourageant : la baisse des taux d'intérêt. Les prix, eux, sont globalement restés à leur niveau élevé. Le point en France et dans la région.

Les taux d'intérêt repassent au vert

L'année 2024 ne se termine pas comme elle avait commencé. La hausse des taux d'intérêt avait été particulièrement brutale en 2022 et 2023. Pour rappel, pour un prêt sur 20 ans, ils étaient passés, en moins de deux ans, de 1 % par an à plus de 4,5 %. L'année 2024 a clairement marqué le début d'une inversion de tendance. En cette fin d'année, en effet, les taux sont retombés aux alentours de 3,5 % et la barre des 3 % ne semble pas hors de portée. C'est un élément évidemment majeur pour analyser l'état actuel du marché de l'immobilier. Le premier effet de cette retombée des taux, c'est de redonner du pouvoir d'achat aux candidats à l'accession. Un crédit moins cher, c'est une possibilité d'endettement supérieur et c'est le retour sur le marché d'une clientèle qui en a été écartée pendant plusieurs mois.



Les prix de l'immobilier

Le prix moyen au mètre carré s'élève à 2 937 € sur l'ensemble de la France. On est à 5 557 € en île-de-France (dont 9 398 €/m² à Paris) et à 2 382 €/m² en province. Dans le top 10 des villes de province, le mètre carré se négocie en moyenne à 3 721 €, contre 2 280 € sur l'ensemble des villes moyennes. Les communes rurales sont nettement plus abordables, à 1 533 €/m².

Les professionnels ne cessent de répéter que la sortie de la crise du marché immobilier ne pourra passer que par une baisse des prix de vente. Le recul des taux d'intérêt, à lui-seul, n'y suffira pas. L'année 2024 a bien vu un tassement de ce côté, mais le mouvement reste globalement très limité.

Dans son étude de septembre 2024, la Fnaim note « que les prix ont baissé d'environ 5 % entre mi-2023 et février 2024. » Mais la fédération des professionnels tempère en indiquant que, depuis le printemps, la tendance est clairement à la stabilisation. En effet, dans de nombreux territoires, c'est bien la pénurie de logements qui domine et qui empêche les prix de se réajuster réellement.

Les professionnels notent une décote plus importante, de l'ordre de 15 à 20 % sur les logements mal classés en DPE ou nécessitant d'importants travaux, mais sur le reste du marché, les prix se maintiennent à des niveaux élevés. « Sur un an, précise encore la Fnaim, la stabilisation récente limite la baisse des prix à -2,2 % ». Une baisse qui, cependant, concerne l'ensemble du territoire, y compris les stations balnéaires et les stations de ski, jusqu'alors épargnées. Globalement, ce sont les secteurs où les prix sont les plus hauts qui subissent les baisses les plus nettes. La région parisienne par exemple, accuse un recul de 6,7 % sur l'année.

Baisse des prix insuffisante

L'inflexion sur les prix de l'immobilier, quoi qu'il en soit, n'a pas été suffisante pour réellement redonner du pouvoir d'achat aux acquéreurs et le nombre de transactions est resté faible tout au long de l'année.

Dans sa livraison d'automne, la Fnaim précise que, là encore, on assiste à une stabilisation au cours du second semestre de 2024, mais à des niveaux de ventes qui restent faibles.

Paradoxalement, la nouvelle baisse des taux d'intérêt que l'on constate depuis quelques mois pourrait ne pas avoir que des effets favorables, notamment sur le niveau des prix. En redonnant du pouvoir d'achat aux acquéreurs, elle contribue à soutenir la demande, et donc à maintenir les prix à leur niveau élevé.





2024,
l'année de l'atterrissage



Statu quo en région Centre

En Indre-et-Loire, les prix se sont globalement maintenus en 2024. Selon la base de données Immodata, qui se nourrit des dernières ventes réalisées, ils affichent une très légère hausse sur les douze derniers mois, de +0,7 % pour les appartements et +0,2 % pour les maisons (chiffres octobre 2024). Les appartements se vendent, en moyenne, à 2 741 €/m² et les maisons à 2 242 €/m².

Naturellement, cette moyenne départementale ne doit pas être appliquée de façon uniforme. Les situations sont bien différentes selon les secteurs géographiques et les types de biens. Particularité départementale, les deux villes les plus peuplées du département, Tours et Joué-lès-Tours, sont mitoyennes. On note un écart de prix très important entre la métropole tourangelle et le reste du département. C'est Tours, naturellement, qui affiche les tarifs les plus élevés. Selon le baromètre mensuel de la Fnaim, le prix moyen au mètre carré se situait à 3 208 €/m² en septembre 2024. Des prix en hausse de 1,6 % sur les douze derniers mois et de 4,7 % sur les seuls trois derniers mois. Difficile d'entrevoir une réelle baisse des prix dans ce contexte.

Sur le reste de l'agglomération, les prix peuvent être un peu en dessous à Joué-lès-Tours ou Chambray-lès-Tours ou équivalent aux quartiers tourangeaux les plus prisés, à Saint-Cyr-sur-Loire ou Saint-Avertin, par exemple.

Ailleurs dans le département, les tarifs sont nettement plus doux. On est, par exemple, à 1 800 €/m², en moyenne, à Chinon.

Des prix plus doux dans le Loir-et-Cher

Les tarifs sont nettement plus homogènes en Loir-et-Cher et ils se situent clairement un cran en dessous. Mais, là non plus, pas de réelle baisse des prix à noter en 2024. On est à 1 807 €/m² pour les appartements et à 1 546 €/m² pour les maisons, respectivement en hausse sur un an, de 0,9 et 0,7 %.

La ville de Blois se situe naturellement un peu au dessus, mais sans excès puisque, selon les données de Immodata, le prix moyen au mètre carré se situe aux alentours des 1 900 €. Et, là encore, pas de baisse des prix globale à noter sur le front des prix.

On est au même niveau à Vendôme, ville boostée par la présence d'une gare TGV qui met Paris à moins d'une heure. Les secteurs plus ruraux, eux, plafonnent sous la barre des 1 500 €/m².

BARNES

INTERNATIONAL REALTY



ANGERS - APPARTEMENT EXCEPTIONNEL AVEC TERRASSE

Situé dans l'hyper centre d'Angers, au premier étage d'un hôtel particulier, cet appartement offre une distribution en étoile avec une très belle hauteur sous plafond. Côté rue, on découvre trois salles de réception pour environ 96 m², avec de beaux éléments d'architecture anciens (parquet, moulures, cheminées), agrémentées d'une grande terrasse de 75 m². Côté cour, une vaste cuisine dînatoire avec un office, une salle d'eau et 3 chambres dont une avec salle de bain privative. Un garage agrémente ce bien, rare sur le marché Angevin. DPE : E/E

Prix HAI : 995 000 € (Prix net vendeur : 950 000 € - honoraires de 5% à la charge de l'acquéreur)

Bien présenté par Monsieur Damien TOUDIC (EI) : +33 (0)6 77 63 48 86 - d.toudic@barnes-international.com.

BARNES CENTRE

"Les champs de Salbris" | 41300 Salbris

+33 (0)7 52 04 22 73 | centre@barnes-international.com

BARNES-INTERNATIONAL.COM

Stabilité dans la Vienne

La Fnaim évalue à 1 515 € le prix moyen au mètre carré dans le département. A noter une surcote pour les appartements, moins nombreux, qui se vendent en moyenne, selon la base de donnée Immodata, au-delà de la barre des 2 000 €/m². En juin 2024, ces valeurs s'affichaient, selon la Fnaim, en baisse de 3,8 % sur un an. Mais les trois derniers mois, eux, semblaient déjà montrer un inversement de tendance, avec des valeurs en hausse de 0,8 %.

A Poitiers, bien sûr, les prix sont plus élevés et dépassent les 2 100 €/m². C'est sans doute la raison pour laquelle le mouvement à la baisse est un peu plus net ici. Le baromètre de la Fnaim l'évalue à 6,1 % sur un an en septembre.

Ailleurs dans le département, on se situe assez généralement en dessous des 1 500 €/m². C'est un peu moins à Châtelleraut, aux environs des 1 300 €/m² et un peu plus du côté de Chauvigny. Mais dans ces secteurs plus ruraux, pas de réelle baisse des prix à noter. Les valeurs sont assez comparables à celles que l'on observait à la fin de l'année dernière.

Dernier élément, très clair celui-ci : en douze mois, le nombre des transactions a baissé de presque 20 % sur le département, le signe d'un marché qui peine à reprendre de la vigueur.



Stabilisation à Angers

Angers fait partie des villes de France qui ont le plus progressé à la suite de la crise du Covid. Au plus fort de l'emballlement, les professionnels estimaient la hausse à près de 60 %. Dans cette ville emblématique de l'essor de la façade ouest, les prix ont donc semblé marquer un vrai coup d'arrêt en début d'année. En juin, le baromètre de la Fnaim les affichait en baisse de 4,1 % sur douze mois. Mais ça n'a pas duré. Les données de la Fnaim en septembre font apparaître, au contraire, une hausse des prix de 1,8 % sur les 3 derniers mois et la baisse sur l'année est ramenée à -0,8 %. Autant parler de stabilisation des prix. Aujourd'hui, pour acheter un logement à Angers, c'est environ 3 250 €/m² (Source Immodata), un peu moins pour les appartements et un peu plus pour les maisons.



Prix plus doux à Cholet et Saumur

Dans le reste du département, les niveaux de prix sont plus modestes. Selon les sources, le prix départemental moyen se situe entre 2 100 et 2 300 €/m². On est à 2 141 €/m² à Cholet (source Fnaim, septembre 2024) et aux alentours des 2 000 €/m² à Saumur. Ces deux villes, en particulier la première, ont été impactées par l'effet d'entraînement d'Angers et ont joué leur rôle de marché de recours pour des investisseurs qui ne parvenaient plus à se porter acquéreurs à Angers. Là comme ailleurs dans le département, les prix affichent une réelle stabilité depuis de l'année 2024. La hausse semble stoppée, mais il n'y a pas de net reflux en vue.

Ce qui est certain, en revanche, c'est que le marché n'a pas retrouvé sa vigueur passée cette année. Selon la Fnaim, le nombre de transactions étaient en baisse, sur douze mois, de 19,5 %. En septembre 2023, la Fnaim recensait 2 626 ventes sur les douze derniers mois. Ce chiffre est tombé à 2 184 en septembre 2024. Si les prix se maintiennent à leur niveau actuel, il est peu probable que l'activité reparte de façon significative dans les mois qui viennent.

Sortie de crise

Pour la première fois depuis de longs mois, les premiers éléments apparaissent qui peuvent laisser espérer une sortie de la crise immobilière. Les taux d'intérêt, en repassant nettement sous la barre des 4 % ont redonné une bouffée d'air aux acquéreurs. Mais le mouvement en avant ne se fera pas réellement sentir tant que les prix de vente n'auront pas intégré la nouvelle donne du marché. La parenthèse folle du post-covid doit, bel et bien, se refermer pour tout le monde.

**Vous projetez d'acheter une maison ?
Un appartement ? Un terrain ?**



**Consultez le site
d'annonces immobilières
dansnosvilles.fr et votre
projet devient réalité !**

UN SITE ÉDITÉ PAR
**la Nouvelle
République**
VousNousEnsemble



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

ACHAT | VENTE | LOCATION | INVESTISSEMENT | VIAGER



PAROLE D'EXPERT

par Florent POITTEVIN

Le marché de l'accession abordable

Que regroupe la notion d'accession abordable à la propriété ?

La notion d'accession abordable à la propriété englobe deux possibilités d'achat.

La première, dans le neuf, où les deux tiers de notre activité concernent la vente de logements sur plan et de terrains à bâtir. Le tiers restant est consacré au Prêt Social Location-Accession (PSLA), un dispositif d'accession sociale débutant par une phase locative. Ce mécanisme permet au locataire de tester ses capacités financières avant de décider s'il souhaite lever l'option d'achat ou profiter de la garantie de relogement dans le parc locatif de Podeliha.

La seconde possibilité concerne la vente dans l'ancien. Nous sélectionnons des biens propriété de Podeliha de plus de 10 ans, ce qui garantit un achat de qualité et sécurisé, avec des prix pouvant aller jusqu'à 20 % en dessous du marché. Les biens sont souvent le contrepied de ce qu'on imagine d'un logement abordable : environnement verdoyant, qualité architecturale, proximité des commerces...

L'accession abordable est-elle réservée aux acquéreurs les plus modestes ?

Contrairement aux idées reçues, la majorité des Français sont éligibles à l'immobilier abordable. Dans les Pays de la Loire, selon les zones et pour un achat dans le neuf, les revenus doivent se situer à environ 35 000 € pour une personne seule, 56 000 € pour un couple, et dans une fourchette de 68 000 à 76 000 € pour un couple avec 2 enfants. Dans l'ancien, il n'y a aucune limite de revenu, bien que nous appliquions un ordre de priorité sur les offres



reçues. Notre mission est précisément de permettre au plus grand nombre d'accéder à la propriété, en rendant cette opportunité accessible à tous.

Quel est le profil de vos clients ?

Dans le neuf, nos clients sont presque exclusivement des ménages qui achètent leur résidence principale.

Dans l'ancien, il y a une petite proportion d'investisseurs qui achètent un bien pour le mettre en location. Le prix moyen de nos ventes dans l'ancien est d'environ 120 000 €, bien en dessous des prix du marché classique. La plupart de nos ventes concernent des T3, d'environ 68 m². Ces prix attractifs attirent principalement des primo-accédants. Pour nos biens un peu plus chers, compris entre 150 000 et 200 000 €, il y a moins de demande et ce sont souvent des personnes qui disposent d'un apport ou de revenus plus conséquents qui se portent acquéreurs.

Pour plus d'informations rendez-vous sur www.axeliha.fr ou directement à notre agence 42 boulevard du Roi René, Angers. Nous serons ravis de vous accueillir.

Perspectives

Nous avons le sentiment que le creux de la vague est passé. Dans le neuf, nous avons fait une année 2024 meilleure que 2023.

Et dans l'ancien, le second semestre de l'année est nettement plus dynamique que le premier.

Nous sommes en train de rattraper le retard que nous avons pris. Cela s'explique par la baisse des taux d'intérêt qui a redonné du pouvoir d'achat aux acquéreurs et aussi, bien sûr, par nos tarifs attractifs sur des biens de qualité.



Agence Axeliha

42 boulevard du Roi René
49000 Angers

02 41 24 13 80

www.axeliha.fr

www.cabinetsibout.com

ACHETER LOUER GÉRER SYNDIC ESTIMATION



60 ans d'immobilier à vos côtés

CABINET SIBOUT

Immobilier

Fondée en 1964

suivez-nous sur les réseaux



40, rue des Lices - ANGERS

02 41 87 46 28



AGIR POUR LE LOGEMENT

Votre agence Cabinet Sibout à Angers



Agence immobilière la plus ancienne sur la place d'Angers, le cabinet Sibout fête ses 60 ans. Pierre Tougeron retrace l'histoire de l'une des dernières agences familiales de la ville.



Cabinet Sibout

40 rue des Lices
à Angers

02 41 87 46 28

www.cabinetsibout.com

contact@cabinetsibout.com

Réseaux sociaux : Facebook,
Instagram, LinkedIn.

CABINET SIBOUT

Immobilier

À quand remonte la création du cabinet Sibout ?

Mon beau-père a repris une petite agence, devenue le Cabinet SIBOUT dans les années 60, au 26 de la rue des Lices à Angers.

À la fin des années 2000, la retraite de ma belle-mère approchait, la question de la reprise de l'entreprise s'est posée. Avec mon épouse, Sophie, nous étions dans des secteurs d'activité qui n'avaient rien à voir avec l'immobilier.

En 2008, nous avons fait le pari de quitter la Bretagne et découvrir ce nouveau métier. Nous nous sommes installés à Angers et avons rejoint les effectifs de l'agence...

À quel moment avez-vous repris le cabinet ?

Durant trois ans, nous avons appris le métier avant de reprendre l'agence en 2011. Mon épouse a pris en charge la partie syndic de copropriétés et moi, la gestion

locative. En parallèle, j'ai développé la partie transaction, service peu exploité.

Quelles ont été les grandes évolutions du cabinet ?

Avec le développement de l'agence, nous étions installés dans deux bâtiments de la rue des Lices. Nous avons eu l'opportunité de trouver un grand local et en 2019, nous avons ainsi pu déménager et regrouper l'ensemble des services et de nos salariés au 40 de la rue des Lices.

Par ailleurs, nous avons toujours suivi l'évolution des technologies et des outils en intégrant rapidement la signature électronique ainsi que les visites virtuelles...

Quelles sont les forces de l'agence ?

Notre professionnalisme, notre capacité à cibler les demandes de nos clients...

On ne passe pas 60 ans sans une certaine expertise. Actuellement, nous gérons une certaine d'immeubles. Nous concentrons nos missions sur Angers et sa première couronne.

Aujourd'hui, l'agence compte 10 personnes et nous continuons toujours de nous développer, d'ailleurs nous sommes actuellement à la recherche d'une personne pour un poste de gestionnaire de copropriétés avec une expérience de deux à trois ans dans ce domaine.

SAINT-LÉGER-DE-LINIÈRES

EXCLUSIVITÉ



A10 minutes d'ANGERS - LONGERE de 170 m² et ses dépendances comprenant une belle pièce de vie de 59 m² avec cheminée, cuisine semi ouverte, salle de bains, wc, et buanderie au rez-de-chaussée. À l'étage : 3 chambres (4 chambres possibles), salle de bains, wc et dressing. Parcelle de 2673 m² avec dépendances, puit et arbres fruitiers. Accès bus à pied.

368 500 €

Réf 1228

Honoraires charge vendeur

Classe énergie : E

ANGERS

EXCLUSIVITÉ



Appartement 3 pièces de 70 m² offrant 2 chambres, séjour avec balcon de 10 m², cuisine, salle d'eau, wc, cave, grenier et parking couvert. Prévoir travaux décoration.

165 700 €

Réf 1230

Honoraires charge vendeur

Classe énergie : D

ANGERS

COUP DE COEUR



Vaste appartement 2 pièces de 57 m² situé dans une RESIDENCE DE STANDING en étage élevé, comprenant une entrée avec placard, séjour ouvert sur un balcon avec VUE DEGAGEE sur, cuisine séparée aménagée, dégagement avec placard, salle de bains et wc, chambre. Cave. Le plus : un garage fermé en sous-sol.

159 900 €

Réf 1222

Honoraires charge vendeur

Classe énergie : D

ANGERS

EXCLUSIVITÉ



Appartement 2 pièces de 43 m² en DERNIER ETAGE d'une petite copropriété située secteur EBLE proche gare, comprenant une entrée avec placard, pièce principale donnant sur balcon avec vue dégagée sans vis-à-vis, chambre avec accès balcon, cuisine séparée, salle d'eau et wc. Stationnement privatif en extérieur. LOCATAIRE EN PLACE : pour investisseur.

117 600 €

Réf 1199

Honoraires charge vendeur

Classe énergie : E



ACTU SUR TOURS

Immobilier d'entreprise, des chiffres en trompe-l'œil

La CCI Touraine et l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours (ATU) ont publié les résultats de leur baromètre de l'immobilier professionnel au premier semestre 2024. Les chiffres semblent confirmer la bonne dynamique du marché. Avec 20 000 m² de bureaux placés, 2024 fait mieux que 2023 (15 000 m²) et retrouve des niveaux comparables à la période d'avant le covid-19. Mais ces chiffres doivent être relativisés car de grosses transactions sont venues fausser une tendance de fond plutôt dominée par la prudence des entreprises locales.

Le marché des locaux d'activité et des entrepôts reste en retrait par rapport à l'année dernière, avec 32 000 m² placés contre 40 000 m² en 2023. Mais ce chiffre est cependant encourageant, considérant le contexte économique actuel. Là encore cependant, une très grosse transaction gonfle artificiellement les

données. Le marché est, en effet, plutôt dominé par une atonie de la demande. La faute à de nombreux placements d'entreprises en redressement judiciaire ou en liquidation. Mécaniquement, ces défaillances d'entreprises, en se multipliant, libèrent des locaux et contribuent donc à détendre le marché.

Dans les deux cas, ce sont clairement les locations qui dominent, puisqu'elles représentent 87 % du volume pour les bureaux et 62 % pour les locaux d'activité.

ACTU SUR POITIERS

Où investissent les Poitevins qui recherchent des résidences dans des lieux touristiques ?

L'îlot de Laâge avait tout pour devenir une verrue au cœur de la ville de Châtellerault. L'ancienne caserne de gendarmerie, heureusement, est en train de trouver une seconde vie dans un espace qui associera des logements, des commerces et un espace bien-être. Le chantier est commencé depuis quatre ans déjà et il en reste à peu près autant pour mener à bien cet ambitieux projet, mené sur une surface de 3,8 ha.

La résidence seniors Les Trèfles est achevée. Elle accueille 124 logements dans les locaux de l'ancienne école de gendarmerie. Elle sera entourée de 1 000 m² d'équipements de loisirs : piscine, restaurant, salle de sport, bibliothèque, coiffeur... Par ailleurs, la municipalité de Châtellerault a engagé, devant la résidence Les Trèfles, un projet de « renaturation » de l'îlot de Laâge avec un parc paysager de 5 000 m², pour un coût total de 544 000 €.

Le site devrait également accueillir 25 maisons individuelles, avec des travaux qui pourraient commencer en ce début d'année et durer environ deux ans.

D'autres bâtiments seront réhabilités pour accueillir divers projets de commerces, locaux associatifs ou espaces de santé. Environ 40 millions d'euros ont été investis sur ce vaste projet qui devrait totalement transformer cet îlot en centre-ville de Châtellerault.

ACTU SUR ANGERS

Podeliha, des clients satisfaits

Acteur majeur du logement social, Podeliha est le premier bailleur des Pays de la Loire. Le groupe vient de rendre publique son enquête de satisfaction auprès de ses clients-locataires. La satisfaction générale est en nette progression avec 81 % de locataires satisfaits, un chiffre en hausse de cinq points en un an. De bons résultats qui récompensent un vaste plan d'action pour améliorer la qualité de vie dans les résidences du groupe. Des visites contradictoires ou des rencontres dans les résidences ont, par exemple, été organisées.

La satisfaction est encore plus nette dans les logements neufs de Podeliha. Les locataires sont 95 % à se déclarer satisfaits et on arrive même à l'unanimité dans la résidence « Le Domaine de la Porte Océane », en Vendée.

Les locataires plébiscitent les actions de proximité

qui sont mises en place, qui recueillent 88 % de satisfaction. « Les Petits gestes pour grands défis », « Les fêtes des voisins », « Les colocation à projets solidaires » ou, bien sûr, les « Jardins partagés » sont autant d'actions génératrices de lien social au sein de ces résidences.

Ces bons résultats ne sont pas sans signification dans un contexte où le logement social est largement chahuté au niveau national.



JOYEUSES FÊTES



DÉCOUVREZ SUR NOS RÉSEAUX SOCIAUX NOTRE
CALENDRIER DE L'AVENT

**BIEN
CHEZ
SOI**



à Cholet
02 41 62 47 22



à Angers
02 41 86 86 86

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

citya.com



164 000 € - Réf TAPP520154

AVRILLÉ

VENTE - Appartement toit-terrasse (T2 45 m²) à Avrillé. Exclusivité ! 3^{ème} et dernier étage avec terrasse (47m²), à quelques min. en transp. du centre d'Angers. Séjour expo. Sud. Résidence de 2012, calme et arborée, proche château de la Perrière. Classe énergie E.



73 000 € - Réf TAPP530102

ANGERS

INVESTISSEMENT. Exclusivité! Studio en centre-ville (rue de Rennes), LMNP (location Meublée non Professionnelle). Résidence hôtelière. Entrée avec kitchenette, séjour chambre, et salle d'eau avec WC. Loyer de 320.22 € HT garanti sur 12 mois. Faibles charges de copropriété et taxe foncière ! Bien rare, faire vite. Classe énergie C.



183 000 € - Réf TAPP516033

ANGERS

VENTE : Appartement T3 de 60m² avec balcon à Angers au 1^{er} étage d'une résidence standing de 2010, calme et bien entretenue, proche quartier des Claveries, environnement préservé. Expo Est/Sud-Est. Accès PMR. 2 places de parking au sous-sol. Classe énergie D.

ANGERS

Appartement 3 pièces traversant de plus de 60 m² situé au 6^e et dernier étage avec balcon et loggia. Il est composé d'un beau séjour, d'une cuisine séparée et aménagée, de 2 chambres lumineuses et d'une salle de bain. Proches des commodités, des écoles et des transports. Classe énergie E.



165 000 € - Réf TAPP925586



66 000 € - Réf TAPP928633

BRIOLLAY

Charmant appartement traversant de 33m² situé à Briollay dans une résidence arborée paisible. Il est composé d'une entrée, d'une pièce, d'une salle d'eau avec WC, d'une pièce principale avec coin cuisine et d'un balcon. Ce bien offre une magnifique vue dégagée sur un lac ainsi que la rivière du Loir. Autre plus: une place de parking. Classe énergie E. Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



117 000 € - Réf TAPP926659

ANGERS

VENTE d'un appartement T1 (32 m²) à Angers avec balcon. L'appartement est situé au sein d'une résidence arborée de quatre étages, garantissant un cadre de vie agréable et sécurisé. Travaux de rafraîchissement à prévoir. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations ou pour organiser une visite. Classe énergie D.



141 000 € - Réf TMAI145517

CHOLET

EXCLUSIVITÉ - Particulièrement bien située, proche place de la République, maison de ville avec jardin exposé sud et dépendance. Deux chambres à l'étage dont une de 16 m². Actuellement louée 7320 € hors charges / an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE E.



152 000 € - Réf TMAI145522

YZERNAY

YZERNAY - réception et cuisine indépendante, 3 chambres. Libre de toute location ou occupation. Honoraires à la charge du vendeur. les barèmes d'honoraires <https://www.citya.com/agences-immobiliaries/cholet-49300/144>. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 500 et 4 790 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE F.



241 000 € - Réf TIMM104266

CHOLET

QUARTIER SAINT PIERRE - Ensemble de trois logements : studio, T1 BIS, T3. L'ensemble actuellement loué 17278 € /an hors charges. Honoraires à la charge du vendeur. barèmes d'honoraires : <https://www.citya.com/agences-immobiliaries/cholet-49300/144>. Logement à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 590 et 2 200 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE F.



55 000 € - Réf TMAI145494

LYS-HAUT-LAYON

CENTRE VILLE DE VIHIER - Idéal investisseur ou primo accédant. Maison - appartement hyper centre ville : réception 46 m², 2 chambres à l'étage de 13 et 16 m². Toutes ouvertures PVC/DV. DPE D.



266 000 € - Réf TMAI145503

CORON

8 CHAMBRES - Murs d'un hôtel-restaurant, actuellement loués 28212 € / ans. Honoraires à la charge du vendeur. barèmes d'honoraires : <https://www.citya.com/agences-immobiliaries/cholet-49300/144>. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 15 000 et 16 000 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE D.

CHOLET

Résidence situé au 1^{er} étage, appartement de type 1, 27 m². Réception avec kitchenette équipée, espace nuit. Actuellement loué 5280 € hors charges / an. Le bien est soumis au statut de la copropriété. Honoraires à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 250 et 370 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE C.



78 000 € - Réf TAPP926108



Immobilier neuf

Le sursaut en 2025 ?



2023 a été une année noire pour la construction de logements neufs en France. 2024 a été celle de la stabilisation à des niveaux très bas. Quelques signes encourageants peuvent laisser espérer une inversion de tendance en 2025.

Comme un frémissement...

On ne va pas se mentir ni se cacher derrière notre petit doigt : la situation est compliquée pour le secteur de l'immobilier neuf, en individuel comme en collectif. Au niveau des ventes comme des mises en chantier, l'année 2024 s'est clairement inscrite dans le prolongement de 2023. Et pourtant, il semble que quelques éléments plus positifs commencent à apparaître.

Les derniers résultats annoncés par Nexity, un des acteurs majeurs du secteur, en sont l'illustration. Certes, l'activité est en baisse sur les neuf premiers mois de l'année 2024, mais le dernier trimestre montre un rebond de 11 % des réservations. Un signe encourageant.

Il en va de même pour Icade, filiale immobilière de la Caisse des dépôts et consignations qui affiche des réservations en hausse de 9,6 % sur un an, à fin septembre.



Quel prix pour un T3 ?

271 000 €, c'est le prix médian d'un appartement neuf de trois pièces à Tours actuellement. On est à 290 000 € à Angers et à 210 000 € à Poitiers. Le prix médian correspond au prix de l'appartement se situant au milieu des offres disponibles. Les prix médians au mètre carré pour ce type de logement sont de 3 330 € à Poitiers, 4 600 € à Angers et 4 280 € à Tours.

La reprise des réservations est rendue possible par le retour, encore timide, de la clientèle des particuliers sur le marché de l'immobilier neuf. Cela est dû, bien sûr, à la baisse des taux d'intérêt qui sont repassés en dessous de la barre des 4 %. Les chiffres d'Icade, montrent par exemple, que les réservations par des individuels progressent de 9,8% sur les neuf premiers mois de l'année 2024. Elles étaient en recul de 6 % au premier semestre et de 37 % en 2023.



Vers le retour du PTZ pour tous

A cet effet presque mécanique de la baisse des taux, qui redonne du pouvoir d'achat aux ménages, s'ajoute une légère baisse des prix de vente dans le neuf en 2024. Selon les données de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), elle est de 1,1 % en moyenne sur le territoire national. Mais, en plus de ce modeste recul, il faut considérer les offres promotionnelles que les promoteurs mettent en place pour boucler leur commercialisation et qui peuvent aller jusqu'à plusieurs milliers d'euros par pièce.

Au chapitre des signaux positifs, il faut ajouter la perspective du retour à une Prêt à Taux Zéro pour le neuf sur l'ensemble du territoire, qui semble se dessiner. Lors de sa déclaration de politique générale devant l'Assemblée nationale, le nouveau Premier ministre Michel Barnier a pris acte de la crise actuelle du logement et il a estimé nécessaire de prendre des « mesures rapides pour relancer l'investissement locatif et l'accession à la propriété ». Il s'est, en particulier, déclaré « favorable à l'extension du prêt à taux zéro (PTZ) sur tout le territoire ». Une mesure que la FPI estime indispensable pour « pour relancer la primo-accession, là où s'expriment les besoins de nos concitoyens ».





Immobilier neuf Le sursaut en 2025 ?



Adieu le Pinel

C'est l'un des grands enjeux des mois qui viennent pour la construction neuve. Que va devenir le dispositif Pinel et, le cas échéant, par quoi sera-t-il remplacé ? A la première question, la réponse est de plus en plus claire. Sa prolongation pour un ou trois ans a définitivement été rejetée par les députés, lors d'un vote, le 24 octobre. La mort annoncée du Pinel est donc actée. Reste à savoir quand elle aura lieu. En théorie, le dispositif devait s'éteindre le 31 décembre 2024. Mais le député Horizons François Jolivet a réussi à faire adopter par la commission des finances de l'Assemblée nationale, un amendement pour prolonger le Pinel jusqu'au 31 mars 2025. Cet ultime sursis est conçu pour permettre aux promoteurs de commercialiser les derniers lots de leurs programmes Pinel. Le texte précise que si la vente effective pourra se conclure jusqu'au 31 mars 2025, le contrat avec le promoteur devra, lui, avoir été signé avant la fin de l'année 2024.

Pas de remplaçant en vue...

Le Pinel, donc, c'est fini. Par quoi sera-t-il remplacé ? A date, aucun nouveau dispositif n'a été évoqué pour venir remplacer la mesure qui soutient l'investissement locatif dans le neuf depuis dix ans. Pour rappel, ce dispositif a été mis en place en 2014 et il porte le nom de la ministre du logement de l'époque. Il permettait à des investisseurs de déduire une partie de leur achat de leurs impôts. Ces derniers devaient, en échange, s'engager à louer le logement à un loyer plafonné pendant une période déterminée.

Dressant le bilan de la mesure, la Cour des comptes écrivait dans un avis daté de septembre 2024 que « le dispositif permet à des ménages plutôt modestes de se loger en zones tendues dans des logements confortables, qualitatifs et économes en énergie. » Mais elle en pointait le coût selon elle excessif et les résultats difficilement quantifiables. La Cour des comptes estimait que la défiscalisation a fait perdre 7,3 milliards d'euros aux finances publiques entre 2014 et 2023. Un montant qui devrait continuer à grimper, jusqu'à la fin des périodes d'engagement locatif, en 2038.

A partir de 2025, donc, pour la première fois depuis 1986, il n'y aura plus de mécanisme incitatif pour soutenir l'investissement locatif en France. Le choix de l'exécutif a clairement été fait d'aider en priorité la rénovation des logements existants.

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**

Au moins 11 bonnes raisons
de choisir **Le Pavillon Angevin**

- 27 ans d'expérience
- RE 2020
- Nombreux retours satisfactions clients
- Artisans partenaires
- Toutes les solutions de chauffage
- Projet «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

Joyeuses

Fêtes



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

La Haie Joulain
St Sylvain d'Anjou
VERRIÈRES EN ANJOU

02 41 18 28 88

contact@pavillon-angevin.com



Un frisson sur le social

L'habitat social (les professionnels de ce secteur préfèrent parfois parler d'habitat abordable) occupe une place particulière dans la promotion immobilière. Ces logements sont proposés à la vente assez nettement en dessous du prix du marché. Cela leur permet de retrouver de l'attractivité actuellement, dans un contexte où la baisse des taux redonne un peu d'air aux primo-accédants.

La différence de prix s'explique, en premier lieu, par une différence sur la TVA. Les logements sociaux sont soumis à une TVA réduite à 5,5 % au lieu de 20 %. Cela leur confère une décote mécanique de 15 points. D'autre part, ces logements peuvent être achetés via le dispositif du Prêt social location-accession (PSLA) qui permet aux acquéreurs d'être locataires de leur logement avant, éventuellement, de lever l'option d'achat et d'en devenir propriétaire.

Naturellement, la construction et la commercialisation des logements neufs dans le social a été tout autant affectée par la crise sans précédent que connaît le secteur. Mais les professionnels commencent à ressentir les premiers effets d'un frémissement. Les ventes étaient tombées au plus bas en 2023. Les chiffres de commercialisation semblent indiquer un rebond des ventes assez sensible, surtout depuis le printemps 2024.



Reprise ?

On le dit et on le répète depuis des mois : l'immobilier neuf traverse une des plus graves crises de son histoire. Le nouveau gouvernement semble avoir entendu le message des professionnels du secteur. Les mesures issues de la loi de finance 2025 conjuguées à la baisse des taux d'intérêt pourraient permettre un début de reprise.

Bientôt un geste sur les successions ?

locatif. Dans les couloirs de l'exécutif, on y voit une réponse à la fin du dispositif Pinel (lire pages précédentes) qui, selon les professionnels du secteur, pénalise très fortement l'investissement locatif dans le neuf.

Rien n'est décidé

Pour attendue et bénéfique qu'elle soit, la mesure n'est pas encore entérinée mais elle est clairement sur la table lors du débat sur la loi de finances 2025. « Plusieurs pistes sont portées par les parlementaires et elles touchent aux successions, aux donations, pour accélérer la transmission aux enfants et aux petits-enfants pour accéder à la propriété », a déclaré la nouvelle ministre du logement Valérie Létard, au micro le RMC le 4 octobre dernier.

Les organisations représentatives du secteur immobilier insistent sur le fait que le manque à gagner pour l'État en termes de droits de succession pourrait se retrouver sur la TVA de 20 % perçue par les finances publiques lors de la vente d'un logement neuf. Elles ajoutent que cette mesure permettrait sans doute de relancer la construction en France et, donc, permettrait de limiter les effets sociaux d'une crise en préparation. De nombreux acteurs, petits et gros, de l'immobilier neuf ont, en effet, annoncé des réductions de personnels qui ne seront pas sans effets sur le budget de l'État.

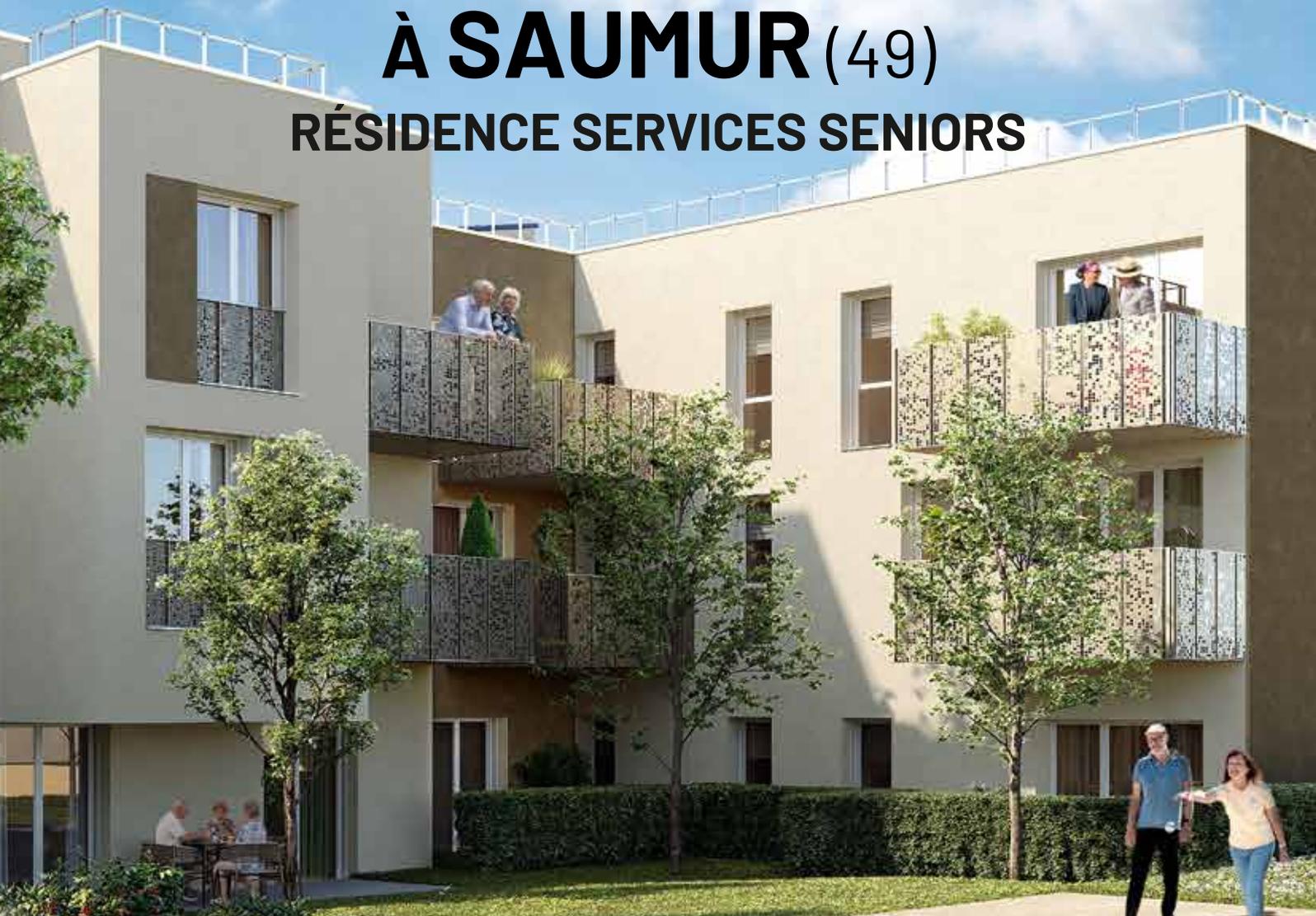


Voilà une mesure que la Fédération des Promoteurs Immobiliers demande depuis longtemps et qui pourrait constituer un véritable coup de pouce pour la construction neuve. La suppression des droits de succession pour l'achat d'un logement neuf. Autrement dit, les ayants-droits n'auraient plus rien à payer au moment de la succession sur un bien acheté neuf par le défunt. Une incitation évidemment majeure qui pourrait redonner de l'attrait à l'achat dans le neuf.

A priori, cette mesure pourrait concerner l'ensemble des acheteurs, quels que soient leurs revenus, leur âge ou la situation géographique du bien. Et, surtout, la mesure devrait concerner aussi bien les acquéreurs d'une résidence principale que ceux qui se positionnent sur un investissement

Lancement commercial

À SAUMUR (49) RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



L'investissement idéal POUR PRÉPARER
SA RETRAITE, SE CONSTITUER UN PATRIMOINE
OU OPTIMISER SA FISCALITÉ

- ✓ Loyers garantis
- ✓ Gestion sécurisée
- ✓ Avantages fiscaux
- ✓ Rentabilité attractive

Renseignez-vous !

0 800 718 711

Service et appel gratuits

edenéa

nexity

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.
NEXITY VAL DE LOIRE – SAS au capital de 37 200 euros – RCS Paris 326 625 332 – A.P.E 4110A – Siret : 326 625 332 00050. Siège social
19 rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08. Document et illustration non contractuels. Illustration LD3D. Architecte Ivars & Ballet.
Octobre 2024.



Décoratrice d'intérieur
mettant son savoir-faire
à votre service
pour révéler
vos espaces de vie.



regard intérieur
créateur d'espaces à vivre

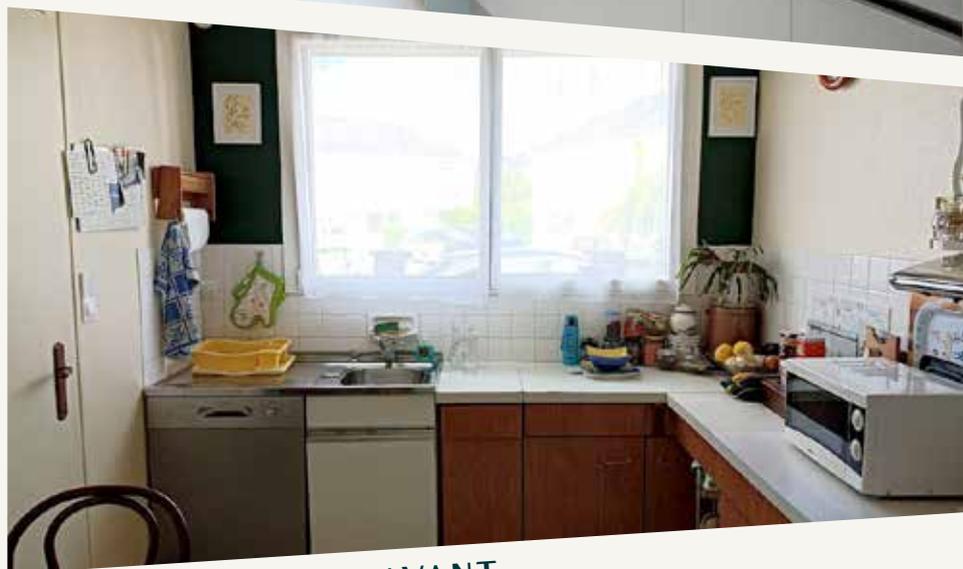
Décoratrice d'intérieur
mettant son savoir-faire à
votre service pour révéler
vos espaces de vie.

Grâce à Regard Intérieur,
vous bénéficierez de conseils
avisés pour votre décoration,
l'aménagement et l'agencement
de votre intérieur que vous
soyez un particulier ou un
professionnel.

06 21 23 37 00

faustine.papon@regardinterieur.fr

12 Rue Gruget,
49100 Angers



AVANT



APRÈS

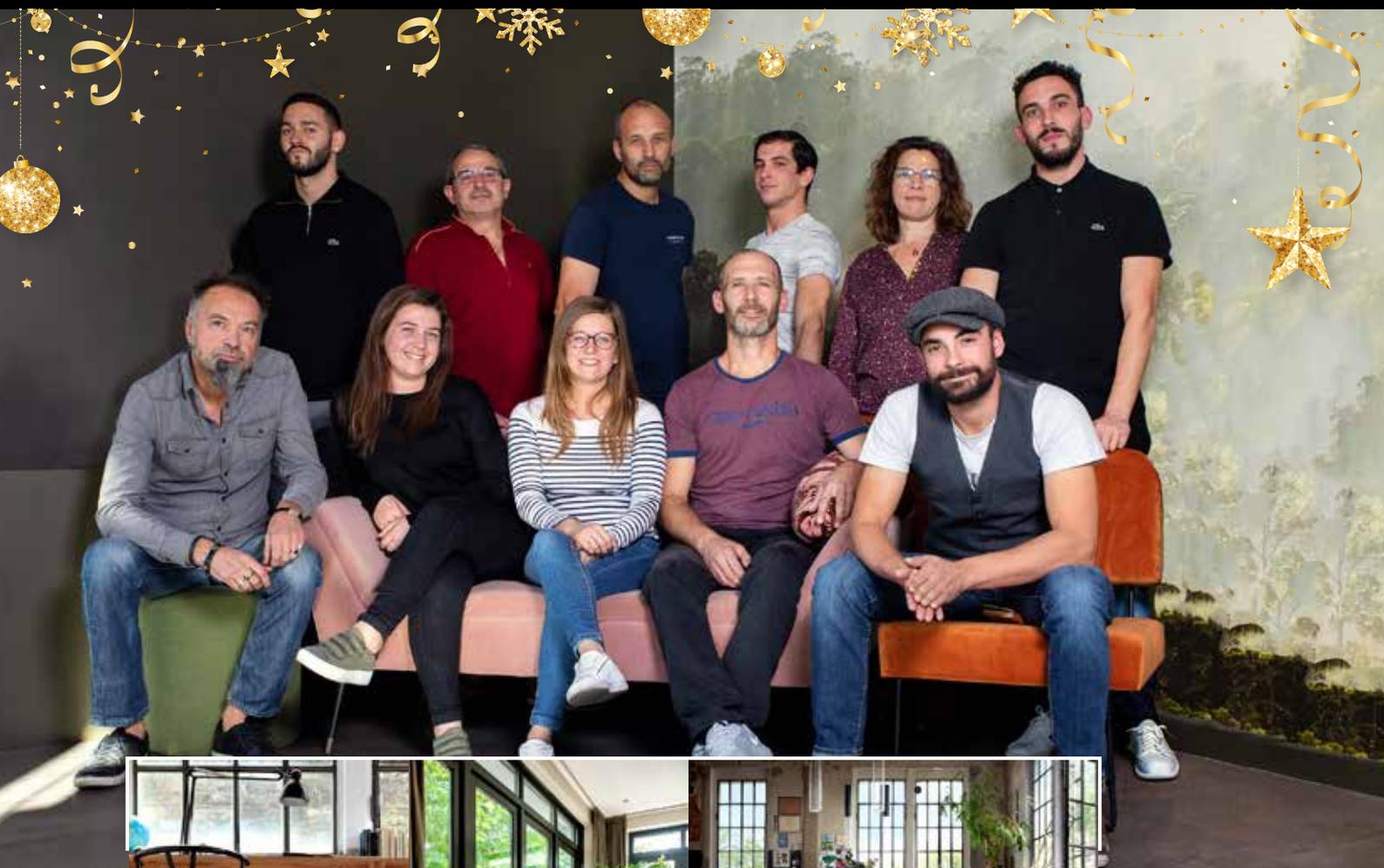


TOUTE L'ÉQUIPE

L'ÂME DU BOIS

VOUS SOUHAITE DE
JOYEUSES FÊTES DE FIN D'ANNÉE

2025



L'Âme du Bois
1 rue du Chêne Vert
à Saint-Barthélemy-d'Anjou

02 41 60 43 46

www.lamedubois-parquet.fr
contact@lamedubois-parquet.com



+ 200 logements disponibles chaque année

ANCIEN



Angers Banchais

154 000 €

Appartement T3
58m²- Rez-de-chaussée
et place parking

Ref : 1352-0008



Angers Justices

144 000 €

Appartement T4
72m²- Rez-de-chaussée,
cave, grenier, et place
parking

Ref : 1035-0002



Cléré-sur-Layon

90 000 €

Maison T3
70 m²- jardin de 250m²
et garage

Ref : 0171-0004



Trélazé

121 000 €

Appartement T5
106 m²- Duplex avec 2
balcons

Ref : 1020-0184



Montreuil-Juigné

177 000 €

Appartement T4
88 m²- séjour avec
terrasse

Ref : 0451-0020

NEUF



Angers

à partir de 205 000 €*

Oasis

Appartements du T3 au T4 - à partir de 63 m²
jusqu'à 86 m² avec balcon ou terrasse

Angers

à partir de 287 400 €**

Bon Pasteur

Maisons T4 à T5 - à partir de 84 m²
jusqu'à 94 m² avec jardin



Trélazé

à partir de 160 408 €***

Allumière

Appartements du T2 au T4 - à partir de 52 m²
jusqu'à 91 m² avec balcon ou terrasse



www.axeliha.com

Téléphone neuf : 02 41 24 13 80

Téléphone ancien : 02 41 79 62 30

