

À partir de
janvier 2022,
le magazine Immo Anjou devient

Dans nos villes,
édition Anjou.

immo Anjou

dansnosvilles.fr

Acheter

*à plusieurs,
bonne idée
ou vrai galère ?*

Les tendances

*déco
de son intérieur*

Les étapes

*de la construction de votre
maison, comment réagir
en cas de retard ?*



alain rousseau
immo · comine

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

Angers Doutre, Angers Château et Paris Montparnasse.

Estimation gratuite et sans engagement :

02 41 24 13 70

contact@alain-rousseau.com



www.alain-rousseau.com



TRAVAUX EN COURS

Les Jardins de Balzac



**TVA
réduite :**

Vous pouvez bénéficier
d'une TVA réduite
à 5,5 %
accordée pour un usage
de résidence principale
et sous condition
de ressources.

Emplacement idéal :

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

49 appartements du **T1** Bis au **T6**

Logements en **duplex**

**Balcons, terrasses
& loggias**

10 boulevard Henri Arnauld - 49100 Angers
contact@promovia-immobilier.fr

www.promovia-immobilier.fr

02 41 24 13 70

PROMO **via**
immobilier

Une marque Alain Rousseau Immobilière Comine



LA MEMBROLLE SUR LONGUENEE

Jolie maison de bourg rénovée avec goût. Petit jardin clos et garage fermé. Une pièce de vie avec poêle à bois, une cuisine donnant sur la terrasse, 4 chambres, un grand dressing, salle de bains, 2 wc, 1 cave. Le tout sur 3 niveaux. Commerces, écoles et transports à proximité, au calme. RARE.

Réf 1349T Classe énergie : C

284 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.97% TTC



ANGERS

Résidence du Puy Garnier, appartement au deuxième étage : entrée, salle à manger et salon ouverts sur un balcon, cuisine avec arrière cuisine, une chambre avec dressing, salle d'eau et WC séparé. Rafrâichissement à prévoir. Place de stationnement et cave.

Réf 1252CGC Classe énergie : F

192 700 € Honoraires inclus charge acquéreur 7.06% TTC



ANGERS

A vendre avec locataire en place, beau T1 bis au 4^{ème} et dernier étage d'une copropriété avec ascenseur. Entrée, placards, salle de bains, WC. Séjour et cuisine séparée donnent sur une agréable terrasse avec vue dégagée. Une cave et une place de stationnement en sous-sol complètent ce bien.

Réf 1235EB Classe énergie : D

139 100 € Honoraires inclus charge acquéreur 7% TTC



ANGERS

Appartement au cachet indéniable, proposant une pièce de vie d'environ 67m² avec cheminée, une cuisine ouverte, 3 chambres, une salle d'eau avec WC et une salle de bains. Parquet, poutres, hauteur sous plafond, peintures classées, tuffeau, autant d'éléments participants au charme du bien.

Réf 1148M Classe énergie : D

590 800 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



AVRILLE

Cadre privilégié pour cet appartement d'environ 145m². Environnement verdoyant et calme, à proximité des commerces, transports, parc. Un superbe séjour double, une cuisine a/e, arrière cuisine, 5 belles chambres, 1 salle d'eau, 1 salle de bains. Balcon plein ouest, grande cave et garage boxé.

Réf 1211M Classe énergie : D

369 250 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



ANGERS

A 10 minutes à pied de la gare et à 5 minutes de la Place Lafayette, appartement au 1^{er} étage, dans une rue calme. Très belle pièce de vie de 36 m², une cuisine aménagée et équipée. Trois chambres, une salle de bains, wc séparé. Indispensable dans le quartier une place de stationnement et cave.

Réf 1321cgc Classe énergie : D

337 600 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC

L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)

Nantes - Cholet



SAINT GEORGES SUR LOIRE

Lieu Authentique avec le charme de l'ancien : Entrée, 3 salons avec cheminées et boiseries, vaste cuisine donnant sur jardin, 6 chambres (possibilité 8), 2 ateliers sous combles, cave, grenier. Terrain 3295 m² avec dépendances anciennes, garage, 2 préaux, puits, jardin d'agrément, plan d'eau.

Réf 1344 VM Classe énergie : E

682 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

A quelques pas de l'hyper centre, maison disponible pour le premier trimestre 2023 se déployant sur 164m²: Entrée, belle pièce de vie, espace cuisine, WC. Au 1^{er} étage, 4 chambres 2 sde et WC. Au 2^{ème} étage, une grande suite parentale avec bureau. Terrasses, jardin et vue dégagée. Belles prestations !

Réf M2 Classe énergie : NC

750 000 €



ANGERS

Au calme d'une rue peu passante et d'un parc, appartement 2 pièces au 1^{er} étage d'une copropriété récente et bien entretenue du secteur Ney. Une pièce de vie avec cuisine A/E, une chambre, une salle d'eau et WC. Place de stationnement. Proximité des transports, commerces et universités ! VENDU LOUE.

Réf 1226M Classe énergie : E

127 200 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



ANGERS

5 mn de la gare à pied, appartement d'environ 85m², situé en dernier étage d'une résidence de standing. Vaste entrée, salon séjour, deux chambres salle de bains, WC et buanderie. Place de stationnement en extérieur dans la résidence sécurisée. Rafrâichissement à prévoir.

Réf 1290D Classe énergie : F

299 900 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



FENEU

Rdc : entrée, salle à manger, salon, bureau, cuisine et espace déjeunatoire, buanderie, suite parentale avec salle de bains/douche, double dressing et 2 WC séparés. A l'étage: 6 chambres, 2 salles d'eau, 2 espaces détente, 2 WC séparés. Aile aménageable, puits, dépendances, mare, piscine.

Réf 1268EB Classe énergie : C

996 900 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.49% TTC



ANGERS

Situé au calme d'une rue peu passante, d'un parc et dans une copropriété récente et bien entretenue du secteur Ney. Studio comprenant une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau et WC. Proximité des transports, commerces et universités! Stationnement et VENDU LOUE.

Réf 1226M Classe énergie : E

90 100 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC

Sommaire

LA CHRONIQUE

Le marché de l'ancien, une pénurie ?

Même si les stocks sont faibles, le marché reste actif !

Dans le cadre du marché de la résidence principale, nous conseillons aux acquéreurs de ne pas se décourager. Il ne faut pas se contenter de scruter les annonces mais faire le nécessaire pour être averti en premier des nouvelles opportunités. En effet, les biens se vendent très vite mais de nouveaux produits arrivent régulièrement. La preuve, le nombre de transactions va encore atteindre des records cette année (+16% à fin juin en Maine et Loire).

Le marché des investisseurs est plus tendu. En effet, les taux très bas et la tension sur le marché locatif angevin ont attiré de nombreux investisseurs alors que peu de propriétaires vendent.

Et les prix ?

Jusqu'au printemps tous les biens mis en vente profitaient d'une tendance haussière à peu près similaire, nous constatons deux tendances aujourd'hui. Les biens de très bonne qualité et/ou très bien placés continuent de voir leur prix monter alors que les autres produits voient leur prix se stabiliser ou même baisser légèrement.

Il est important que les vendeurs prennent conscience de cela et mettent en vente au bon prix car nous savons qu'un bien mis sur le marché à un prix surestimé risque finalement, de se vendre moins cher que s'il avait été au juste prix, dès la mise en vente.

Cette tendance risque d'être confortée par la décision du Haut Conseil de stabilité financière qui impose aux banques, sous peine de sanctions de respecter les règles suivantes : le taux d'endettement est fixé à 35 % et ne peut pas être dépassé, la durée maximale de crédit est de vingt-cinq ans, le taux de dérogation est fixé à 20 % (pourcentage de dossiers pour lesquels la banque peut déroger à ces règles). En effet, ce seront les primo-accédants qui seront le plus impactés.

Une telle contrainte aurait pu entraîner une correction des prix mais nous ne croyons pas à court terme à ce scénario, à cause de l'attractivité Angevine et des taux qui vont rester très bas.

Guillaume ROUSSEAU

AGENCE ALAIN ROUSSEAU
Immobilière Comine
10, Boulevard Henri Arnauld
49000 ANGERS



6

ANCIEN

Acheter à plusieurs,
bonne idée ou vraie galère ?



11

À CONSULTER

Les annonces
des agences immobilières
de référence



20

HABITAT

Les tendances déco
de son intérieur



26

NEUF

Les étapes de la construction
de votre maison, comment réagir
en cas de retard ?



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°118
du 07 Décembre 2021 au 03 Janvier 2022

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



ESPACES
ATYPIQUES

Plus il y a de fous plus on vit

Loft vintage, en vente
sur espaces-atypiques.com

Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

#BIENSDEXPRESSION#ESPACESATYPIQUES

ESPACES ATYPIQUES ANGERS RIVE DROITE
18 Quai de Port Boulet, 49080 La Pointe - Bouchemaine - Tel 02 52 35 27 27 - espaces-atypiques.com



Acheter à plusieurs, *bonne idée ou vraie galère ?*

Pour réduire les frais ou partager de bons moments, il peut être intéressant d'acheter à plusieurs, avec des proches, en famille ou entre amis. Différentes formules existent avec chacune leurs avantages et leurs limites.

Acheter une maison secondaire à plusieurs pour partager les coûts et surtout les moments de convivialité, beaucoup en ont rêvé, mais est-ce vraiment une bonne idée ? Frères, sœurs, cousins, cousines ou amis, il est courant de se regrouper pour s'offrir une résidence de vacances.

Cet achat collectif permet de diviser les frais, mais il peut aussi entraîner de sérieuses disputes s'il n'est pas bien encadré en amont. Mieux vaut y réfléchir à deux fois et éviter de se lancer sur un coup de tête, afin de ne pas risquer une déconvenue...

L'attrait pour les maisons de campagne est très courant en France où 10% de la population possède une deuxième adresse. C'est un désir qui pointe souvent à la quarantaine, une fois les enfants nés et la résidence principale aménagée. L'idée de vacances joyeuses, dans une maison ouverte aux amis et à la famille représente la perspective de construire à la fois des souvenirs et un patrimoine à forte valeur sentimentale. Reste à savoir quelle formule adopter pour concrétiser ce rêve d'évasion. La résidence secondaire étant un plaisir coûteux, puisque (sauf héritage) vous devrez rembourser un crédit, mais aussi payer des charges et des frais d'entretien, l'acquiescer à plusieurs permet de limiter la dépense. Mais l'aventure n'est pas sans risques et doit être préparée au maximum en amont.

Les règles d'or

Pour que le plaisir soit réellement partagé, il faut au préalable que vous soyez très clair sur vos envies, et que vous vérifiez qu'elles correspondent à celles de vos proches associés dans le projet. Il est fondamental que tout le monde soit sur la même longueur d'onde. Vous devrez tout d'abord vous mettre d'accord sur les objectifs de cette acquisition. Souhaitez-vous l'occuper ensemble ou à tour de rôle, souhaitez-vous la louer à certaines périodes, si c'est le cas qui s'occupera de la gestion et percevra les revenus, à quoi seront-ils alloués ? Définissez clairement les rôles de chacun, et accordez-vous sur l'apport financier des uns et des autres. Mieux vaut que les parts soient égales afin de limiter le risque de frictions en évitant qu'il y ait une famille majoritaire. Si des travaux sont à prévoir, listez les aussi en amont afin d'intégrer les coûts ou de répartir les tâches. Et même sans travaux, prenez le temps de cadrer également les questions relatives à l'entretien.

En plus d'anticiper les différents scénarios, veillez absolument à vous ménager une porte de sortie. Lorsque tout le monde est en bons termes, il est très facile de s'entendre. Mais si des conflits apparaissent et que la relation se dégrade, la cohabitation peut vite devenir invivable. Il est essentiel de pouvoir alors se désengager.

ESPACES
ATYPIQUES

Le banal est l'ennemi du bien

Maison raffinée et contemporaine
avec jardin, en vente sur
espaces-atypiques.com

Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

#BIENSDEXPRESSION#ESPACESATYPIQUES

ESPACES ATYPIQUES ANGERS RIVE GAUCHE
20 Place Imbach, 49100 Angers - Tel 02 52 35 27 27 - espaces-atypiques.com



Acheter à plusieurs, *bonne idée ou vraie galère ?*

Créer une copropriété

Vous pouvez scinder le bien au moment de son achat, afin de garantir à chacun un maximum d'autonomie. C'est une solution très sécurisante, mais il faut pour cela que la configuration des lieux s'y prête, afin de pouvoir diviser la maison ou l'appartement en lots indépendants. Créer une copropriété nécessite un passage devant le notaire et vous coûtera entre 2000 et 5000 euros. Mais c'est une dépense utile qui permettra à chacun, le jour venu, de revendre facilement son lot sans gêner l'autre occupant.

Concrètement, en donnant naissance à une copropriété, vous divisez le bien en lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes. Vous devrez au préalable effectuer un diagnostic technique. Ensuite l'état descriptif de division définit la superficie et la situation de chaque lot, ce qui servira à déterminer la participation de chaque copropriétaire aux charges d'entretien et aux travaux. En parallèle, un règlement de copropriété décrit les modalités d'usage et le fonctionnement interne. Vous pouvez ainsi trouver votre équilibre en ajustant les espaces privatifs et ceux qui seront partagés. Les règles sont ensuite établies en toute transparence.

La Société Civile Immobilière

Constituer une Société Civile Individuelle (SCI) permet aux acheteurs de posséder des parts d'une société qui sera la propriétaire du bien. En pratique, le bien appartient à la société et non aux associés qui ne sont que les détenteurs de parts du capital social. Cependant, une SCI reste avant tout une entreprise, avec des formalités et des statuts. Ceux-ci établissent les règles de fonctionnement de la société, désignent les gérants et fixent les modes de prise de décision. Ils doivent être rédigés avec le plus grand soin au moment de la création de la structure. C'est pourquoi l'assistance d'un professionnel du droit (notaire ou avocat), spécialisé dans ce type de montage, est fortement recommandée.

L'avantage de ce système est que vous pourrez fixer précisément les modalités de revente des parts de chacun, réguler les temps d'occupation, partager les frais et les éventuels revenus. Il est également facile de sortir d'une SCI en vendant ses parts. En revanche il est extrêmement compliqué de revendre la SCI en elle-même. Sachez aussi que la gestion d'une SCI peut coûter cher et demande d'être méthodique. Confiée à un notaire, sa constitution coûte généralement entre 1000 et 2000 euros. Enfin, l'obligation de réunion contraint tous les membres de la SCI à se retrouver une fois par an pour une assemblée générale.

Couple, comment ACHETER À DEUX



Si vous êtes mariés, tout achat d'un bien immobilier entrera dans la communauté et appartiendra à chacun pour moitié. Si vous êtes signataires d'un pacs, vous relevez du régime de la séparation des biens. Chacun peut détenir en propre un bien immobilier, ou vous pouvez décider d'un achat commun. Enfin, si vous n'êtes ni marié ni pacsé et que vous souhaitez acquérir un bien à deux, vous accèderez à la propriété en indivision. L'acte de vente précisera la quote-part de chacun en fonction des apports respectifs.



EXCLUSIVITÉ

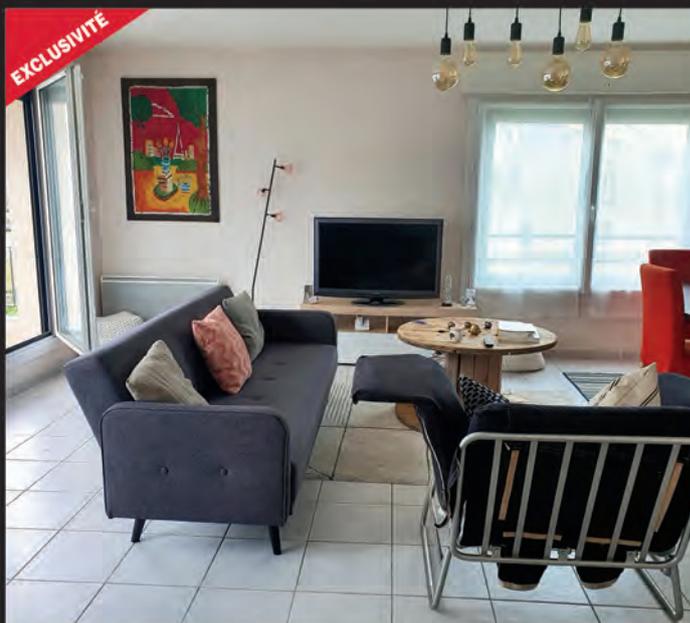


ANGERS
159 000 €

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

PROMIXITE SAINT SERGE - Immeuble de 2009 - Appartement de type 2 avec ascenseur composé d'un espace de vie ouvert prolongé par un balcon exposé Sud, une chambre avec placard, salle de douche, WC séparé, chauffage individuel. Ce logement est vendu avec un garage fermé dans un parking sécurisé, proximité tous commerces, tramway et bus. Copropriété de 56 lots principaux, charges courantes annuelles 722.96 € - CLASSE ENERGIE : C, CLASSE CLIMAT : A -

EXCLUSIVITÉ

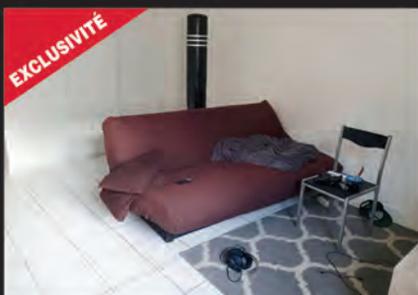


ANGERS
349 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
(prix hors honoraires 330,000 €)

A PROXIMITÉ DE LA PLACE DU LYCÉE DAVID D'ANGERS, Intérieur soigné pour ce Type 3 loué comprenant une entrée avec rangement, une agréable pièce de vie exposée Sud/Ouest prolongée par sa terrasse, grande cuisine équipée avec un accès sur un balcon, 2 chambres, salle de bains, WC séparé, cet appartement est vendu également avec 2 box électrifiés et motorisés, copropriété de 82 lots principaux, charges courantes annuelles 1660.12 €, DPE CLASSE ENERGIE : C CLASSE CLIMAT : A

EXCLUSIVITÉ



ANGERS
169.600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6 % TTC
(prix hors honoraires 160,000 €)

DOUTRE DANS PETITE COPROPRIETE, APPARTEMENT T2 composé d'une pièce de vie, cuisine séparée, une chambre, salle de douche avec WC, rangements, chauffage individuel, huisseries PVC/ double vitrage, un parking extérieur privatif - vendu avec locataire en place (loyer 500 € + 70 € de charges) copropriété de 27 lots principaux- charges courantes annuelles 842.76 € - DPE : CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

EXCLUSIVITÉ



ANGERS
355 100 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(prix hors honoraires 335 000 €)

ANGERS DE LATTRE DE TASSIGNY - DERNIER ETAGE - TRES BEL APPARTEMENT DE 128 m² composé d'une pièce de réception parquetée de 40 m² avec ses 3 baies vitrées prolongée par un balcon exposé plein Sud, cuisine aménagée, 4 chambres, 2 salle de douche, 2 WC, nombreux rangements, cave (19 m²), et garage individuel - Copropriété de 199 lots principaux - Charges courantes annuelles 3596.88 € (chauffage et eau inclus) DPE CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C



Acheter à plusieurs, *bonne idée ou vraie galère ?*



L'indivision, une solution simple

C'est la formule la plus répandue : chacun est propriétaire selon la somme investie. Il s'agit d'une option simple, rapide à mettre en place et peu onéreuse. L'acte précise l'apport de chacun, et en cas de revente, la somme sera répartie au prorata. Légalement, personne n'est contraint de rester dans l'indivision. Chacun peut en sortir, soit en vendant ses parts aux autres membres, soit grâce à la mise en vente du bien qui permet à chacun de récupérer sa mise. A la signature, une convention peut spécifier que chacun s'engage à ne pas mettre fin à l'indivision. Mais cette clause est limitée à 5 ans. La structure est donc problématique en cas de décès car vous pouvez vous retrouver à partager la maison avec les héritiers de votre ami décédé, ou, pire, avec sa cousine lointaine.

Inconvénient : toutes les décisions doivent être prises à l'unanimité. Sauf si vous décidez d'établir une convention d'indivision devant notaire qui désignera un gérant unique du bien. Autre limite : en cas de conflit, la revente pourra s'avérer compliquée. En l'absence d'accord, si votre indivisaire s'oppose obstinément à toute cession du bien, votre seule porte de sortie sera la saisine par le juge, auquel vous demanderez d'ordonner la vente forcée. Autrement dit le logement sera vendu aux enchères, avec un risque de décote importante.

La SCI FAMILIALE



La constitution d'une société civile immobilière (SCI) familiale permet aux personnes d'une même famille de détenir et de gérer ensemble un ou plusieurs biens immobiliers. Confiée à un notaire, la constitution de la SCI coûte en général entre 1000 et 2000 euros. La donation et la succession de parts sociales de SCI sont plus avantageuses que pour un bien immobilier classique.

B

Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère,
Immobilier parisien

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

En vente à Angers



À Angers, dans un hôtel particulier IMH du 17ème siècle, un appartement de 173 m² ayant conservé son authenticité
Ref 596038

590 800 €

En vente à Angers



À Angers, sur le plus prestigieux boulevard de la ville, un appartement familial entièrement restauré et sa terrasse
Ref 279736

Vente en exclusivité - 950 000 €

En vente dans le Val de Loire



Dans une riche région viticole du Val de Loire, une élégante maison bourgeoise dans un jardin soigné
Ref 177862

564 000 €

En vente en Anjou



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

1 219 000 €



Acheter à plusieurs, *bonne idée ou vraie galère ?*

La tontine, impossible à casser

Plus rare, le système de tontine revient pour les acheteurs à mettre leur capital en commun pour acheter le bien. En cas de décès de l'un des acheteurs, sa part est distribuée entre les autres et le dernier survivant devient propriétaire de l'ensemble.

Seul l'acquéreur survivant est considéré comme propriétaire depuis l'origine. Les héritiers de la personne décédée n'ont aucun droit sur le bien.

L'avantage c'est que le logement sort de la succession : pas besoin de racheter la part du défunt.

Mais cela peut devenir un véritable cauchemar en cas de désaccord. Contrairement à l'indivision, il est impossible de sortir de la tontine même en revendant ses parts. Il faut l'unanimité pour agir. En cas de litige, impossible de récupérer ses parts, et aucun tribunal ne pourra dénouer la situation à moins que l'ensemble des propriétaires acceptent de vendre.

Il s'agit donc d'un mode d'association très risqué, sauf s'il a été pensé spécifiquement pour transmettre un capital.

Mutualiser les moyens pour décupler les possibilités demeure un beau projet, promesse de moins de contraintes, de plus de plaisir, mais synonyme aussi de beaucoup de vigilance à toutes les étapes. Selon l'INSEE une résidence secondaire n'est occupée en moyenne que 45 nuits par an. Se regrouper pour en optimiser l'usage reste donc une idée pleine de sens, que vous ayez craqué pour les plages, l'arrière pays, ou les vallées enneigées.



Confier la gestion à UN PROFESSIONNEL



Pour plus de quiétude, des plateformes web spécialisées dans le co-achat proposent un certain nombre de services destinés à faciliter cette propriété partagée. Elles se chargent notamment de l'état des lieux entre chaque propriétaire, de gérer le calendrier, ou de payer les travaux et les factures courantes. Ces sociétés peuvent même se charger de chercher un autre co-acheteur en cas de revente des parts d'un associé.

Quel FINANCEMENT ?

Les banques sont souvent frileuses à l'idée de prêter une somme qui servira à acheter un bien détenu par plusieurs personnes. Mieux vaut démarcher en priorité les établissements où l'un des acheteurs est déjà client. Attention, il est probable que le dossier soit analysé en prenant l'hypothèse que chaque acheteur soit en mesure d'assumer seul les frais et les charges du bien.

Tous nos **MEILLEURS VŒUX**
de bonheur, de santé
et de prospérité en cette
saison des fêtes

 **Anjou Mag**
Immobilier
fidèle à ses promesses

Près de vous depuis 11 Noëls



 **Anjou Mag Immobilier**

fidèle à ses promesses

236 bis avenue Pasteur - ANGERS 09 83 60 44 22

www.anjou-mag-immobilier.com

contact@anjou-mag-immobilier.com





Belle Angevine secteur Lafayette à deux pas du tramway au calme, comprenant une entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, salon/salle à manger donnant sur un agréable jardin clos de murs avec dépendance. Au 1^{er} étage: palier 2 chambres, une salle de bains, wc. Au second: 2 chambres dont une de 24m² avec salle d'eau

ANGERS

576 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 990

Classe énergie : D



ANGERS

337 800 €

Réf 991
Classe énergie : D



Décoration contemporaine pour cet appartement de 98m² au sol en duplex situé dans le quartier de la place du lycée. Vous disposerez d'une cuisine moderne ouverte sur le salon, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage une chambre avec son coin bureau et dressing. Cave et son atout un garage fermé. Coup de coeur garanti.



ANGERS

269 700 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 989

Classe énergie : D



Bel appartement 3 pièces de 65m² situé secteur CATHO/ESA dans résidence de standing avec ascenseur comprenant une entrée avec placard, séjour donnant sur terrasse avec vue sur jardin de la copropriété, cuisine ouverte aménagée et équipée, 2 chambres donnant sur un autre balcon, salle de bains et wc séparés. Les plus: box + parking et cave.

ANGERS

207 300 €

Réf 988
Classe énergie : E



Pour investisseurs Très bel appartement type 3 avec locataire dans résidence de 2005 offrant une pièce de vie avec cuisine américaine, balcon-loggia, deux chambres avec placard, salle de bains, wc. Stationnement extérieur. petite copropriété de 7 lots.





Gestion | Location |
Transaction | Syndic

7, boulevard Henri Arnauld - **ANGERS**

02 41 88 33 27

www.abc-immobilier-angers.fr



SIREN 479 589 840



ANGERS

358 700 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5491

Classe énergie : D



ANGERS secteur clinique de l'Anjou, grande maison lumineuse avec séjour de 35 m² donnant sur le jardin, cuisine aménagée équipée, WC et chambre avec salle de bains privative au RDC. A l'étage, dégagement avec placard, salle d'eau et 3 chambres (dont 2 donnant sur une terrasse). Garage. Agent CO 06 31 71 17 58 Classe énergie : D Classe climat : E



CANTENAY EPINARD

565 000 €

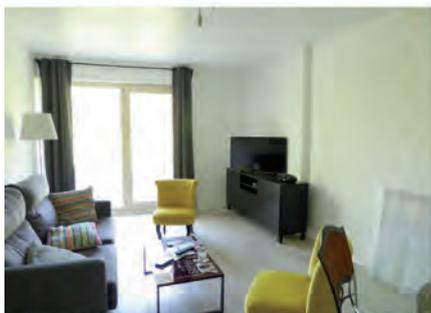
Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5478

Classe énergie : D



Venez découvrir cette maison aux portes d'ANGERS. Entièrement restaurée. Elle se compose d'un séjour, salon lumineux, une cuisine aménagée et équipée, wc, une chambre avec dressing et salle de bains avec douche et baignoire. Au premier étage, une mezzanine, salle d'eau, toilettes, deux chambres. Terrain de 3000 m² entièrement clos. Classe climat D



ANGERS

291 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5464

Classe énergie : D



PLACE LA FAYETTE : Venez découvrir cet appartement lumineux de type 3 avec cave et parking. Actuellement loué jusqu'en septembre 2022. Pour toute information, vous pouvez nous contacter au 02 41 88 33 35. Classe énergie D



ANGERS

699 950 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5483

Classe énergie : D



Idealement située en hyper centre d'Angers. Maison se composant d'un séjour de plus de 32 m². Cuisine indépendante, possibilité de 7 chambres, une salle de bain, une salle d'eau et une salle de bain privative pour la suite parentale. Cave et cour. Toiture, isolation, huisseries, chauffage, électricité neufs. Garage en location à 50 m. Agent Co 06 31 71 17 58. Classe énergie : D : Classe climat : E



Transaction - Location Gestion - Syndic

5-7 rue Baudrière
ANGERS

2, rue Hanneloup
ANGERS

7, place Hérault
ANGERS

02 41 87 79 76

antoine-immobilier.com





ANGERS

745 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 710 000 € hors honoraires)

Réf TMAI99629

Classe énergie : D



ANGERS

268 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 255 000 € hors honoraires)

Réf TAPP100341

Classe énergie : D



HYPER CENTRE AU PIED DU TRAM- Beaucoup de charme pour cette angevine rénovée comprenant entrée, salon/salle à manger avec parquet et cuisine séparée donnant sur jolie cour, dépendance, 7 chbres sur 3 étages, 2 salles de bains, 1 salle d'eau, caves, honoraires 4,92 % charge acqu., agent co. : Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85.

ORGEMONT-Appartement type 4 de 107.36 m² en rez de chaussée avec jardin privatif comprenant une salle à manger, un salon, cuisine séparée équipée, 3 chambres, placards et dressing, salle d'eau, parking, chauff gaz indiv, charges annuelles 1575 euros, hono charge acqu. de 5.09 %,agent co. : Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85.



ECOUFLANT

415 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 400 000 € hors honoraires)

Réf TMAI99631

Classe énergie : D



Maison non mitoyenne sur 1172 m² de terrain(avec partie constructible). Entrée, séjour de 40 m², cuisine équipée, 3 chbres, salle d'eau, à l'étage 2 chbres, sdb, grenier, sous-sol avec chambre + 2^{ème} possible, cellier, buanderie, grand garage, chauff gaz, hono. de 3.75 % charge acqu.,agent co.. Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85.



agence de la cité
depuis 1980

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

6, rue Marc Leclerc
LA MÉNITRÉ
02 41 57 70 00

www.agencedelacite49.com

SIREN 501 838 759

SOUS COMPROMIS DE VENTE



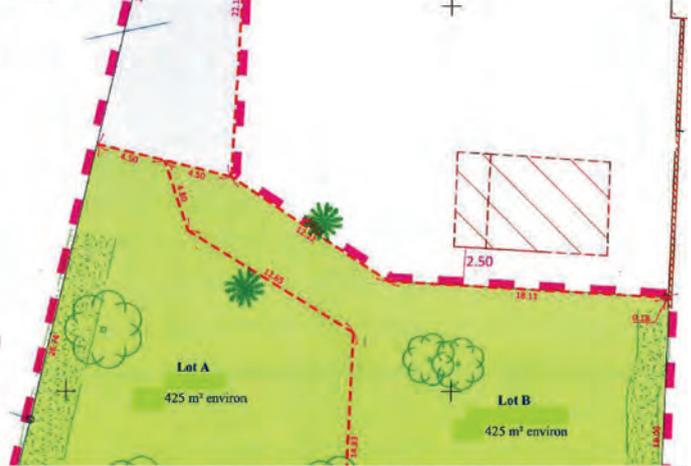
BEAUFORT-EN-VALLÉ

269 000 €



Réf 2588
Classe énergie : NC

RARE



BEAUFORT EN VALLEE

47 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
11.91% TTC
(Prix 42 000 € hors honoraires)



Réf 2951
Classe énergie : NC

Maison de 2010 comprenant au rez-de-chaussée: Hall d'entrée lumineux, salon séjour, cuisine, bureau pouvant servir de chambre, wc, cellier, chaufferie, cave et double garage. A l'étage: Palier, 3 chambres, salle de douches, salle de bains, wc. Terrain clos et arboré d'une superficie de 1991 m², avec cabanon de jardin, pergola, serre, puits.

Deux parcelles de terrains constructibles viabilisées de 425m² chacun situé à proximité des commerces, des écoles et salles de sport.

18

COUP DE COEUR



MAZE

207 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.50% TTC
(Prix 200 000 € hors honoraires)

Réf 2984
Classe énergie : D



Ancienne à rénover comprenant au rez-de-chaussée : entrée, pièce de vie avec cheminée et cuisine meublée, dégagement, chambre, salle de bains, wc. A l'étage : grand palier, 2 chambres, salle de douches, toilettes, cagibis. Courrette d'environ 40m², grand garage de 52m², chaufferie, belle cave voûtée.



Arthurimmo.com

LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER 100% EXPERT

Faites confiance à notre **double compétence**

**AGENT
IMMOBILIER**

**EXPERT
IMMOBILIER**

VENDEUR nous vous garantissons,
à vous et votre acheteur,
une vente en toutes sérénités
avec notre **Mandat Expert**
Assistance après achat
Arthurimmo.com*



PRENEZ RDV avec nos conseillers en agence
pour connaître tous les détails.



*Voir conditions en magasin



NOTRE AGENCE RECRUTE **Conseillers, conseillères en immobilier**

Si vous aimez : Écouter, Conseiller, Convaincre, Progresser.
Rejoignez notre équipe **100% Experte**

Vous bénéficierez :
D'un accompagnement, de formations, de supports de communication.

18 Place de la République - ANGERS - 02 41 54 67 05

angers@arthurimmo.com

27, rue Nationale - MONTJEAN S/LOIRE - 02 41 87 98 02



Les tendances déco

de son intérieur

Le style incontournable des dernières saisons est sans conteste la décoration d'inspiration scandinave. Le bois brut et les matériaux naturels y sont à l'honneur dans une atmosphère lumineuse, design et épurée. Bien-être assuré...

De la clarté et du naturel

Le fameux style scandinave, au cœur des tendances habitat depuis plusieurs saisons, marie le bois clair et des meubles design pour un effet à la fois chaleureux, authentique, et pourtant très contemporain. Sur les murs, la tonalité principale est lumineuse avec le blanc, l'ocre, le sable ou l'argile. Ces couleurs neutres s'harmonisent parfaitement avec des teintes secondaires plus marquées comme le bleu nocturne, le brun noisette, le bordeaux, le violet ou le vert réséda : des couleurs rappelant la nature qui permettent de créer une ambiance reposante. Aux côtés du bois, d'autres matériaux bruts trouvent parfaitement leur place, à l'image du béton brut, du verre, de l'acier, de l'ardoise et du cuir. Les matériaux plus « légers » se composent de feutre, mohair, jute et flanelle.

Brut... mais design

Pour l'ameublement, la nature semble là aussi reprendre ses droits... Le bois naturel sert par exemple de structure à la table, aux chaises, à des tabourets ou à des luminaires au design résolument moderne. Les fauteuils s'habillent aussi de matériaux organiques avec des cuirs épais et vieillis. Pour accompagner et adoucir ces matériaux bruts, n'hésitez pas à faire appel aux textiles. Cela se traduit notamment par une large gamme de plaids et de coussins raffinés et de couleurs douces. Là encore les camaïeux de gris sont omniprésents, mais le rouge, utilisés par petites touches sur des coussins ou un gros pouf confortable, saura dynamiser intelligemment la déco intérieure. Parmi les éléments de mobilier indispensables dans une décoration contemporaine d'inspiration nordique, on pense notamment à la table de la salle à manger taillée dans un épais morceau de bois aux formes irrégulières, aux poufs en grosse laine tressée, aussi volumineux que colorés, ou encore aux tabourets en bois grossièrement taillé et recouverts éventuellement d'une fausse fourrure.



Dans le cadre d'un réaménagement plus important ou de travaux de rénovation, choisissez un parquet en bois clair. Il pourra être également repeint en blanc ou dans un gris très léger. Les volumes des pièces à vivre s'ouvrent pour accentuer la convivialité et la cuisine en devient un point central.

Le vintage revient à la mode !

Si les tendances industrielles et scandinaves occupent toujours une place de choix au sein des catalogues de décoration, une troisième orientation, plus colorée, est elle aussi incontournable : l'inspiration vintage débarquée tout droit des années 30 à 50...

Nous assistons depuis plusieurs saisons à une certaine hégémonie des tendances déco très épurées. Alors que le style Loft industriel s'appuie sur des couleurs neutres et des matériaux bruts, la grande vague naturelle venue du Nord met en valeur le bois, les tissus clairs et un design minimaliste. Si vous souhaitez apporter plus de pep's et de bonne humeur à votre intérieur tout en restant au cœur de la mode, le grand retour du style rétro est fait pour vous !

Objets FLASHY

Les petits objets de déco se mettent en valeur grâce à l'art du contre-pied... Alors que la décoration générale est naturelle, dans des teintes sobres, les objets peuvent jouer à fond la carte du design et des couleurs acidulés.

Années 30 et Art déco

Cette vague rétro s'amuse même à remonter le temps jusque dans les années 30 ! L'Art Déco revit sous la forme de meubles aux lignes géométriques et ornés de décorations luxueuses. La représentation solaire, les dorures, la laque, le faux ivoire ou encore la nacre habillent ce mobilier en bois massif immédiatement reconnaissable. Les fauteuils de type « club » se parent de cuir et les modèles aux formes plus extravagantes font souvent la part belle au velours.

Dernier élément indispensable pour réussir sa déco rétro : les objets et bibelots d'époque. Là encore, entre les brocantes et les innombrables rééditions dans tout magasin de décoration, vous n'aurez que l'embarras du choix (boîtes métalliques, vieilles publicités sur plaques métal, téléphone à cadran,

Couleurs et formes inimitables

Côté couleurs, le mouvement vintage se caractérise par l'utilisation de teintes pastel, en particulier bleu, rose et jaune qui peuvent égayer idéalement un pan de mur. On peut retrouver également des couleurs de ce type sur des façades de tiroirs afin d'apporter une touche d'originalité à un meuble en bois.

En terme de décoration, la période Fifties est immédiatement reconnaissable par son design spécifique. On pense évidemment aux meubles de formes géométriques (la fameuse table basse triangulaire, le buffet rectangulaire posé sur quatre pieds inclinés, la chaise aux pieds très fins et eux aussi inclinés) ou encore aux portes et tiroirs de commodes et buffets peints dans des couleurs différentes. Tous ces meubles mythiques sont aujourd'hui réédités et modernisés par les grandes enseignes d'ameublement et inspirent les designers contemporains. Pour une touche encore plus authentique, n'hésitez pas à flâner dans les brocantes. Vous trouverez facilement des pièces d'époque à des prix attractifs.

Si certaines nécessitent une remise en état, vous ne manquerez pas de conseils sur Internet pour leur redonner vie facilement par vous-même... Le Do It Yourself (DIY) et la récupération sont des loisirs très en vogue actuellement.



grosse horloge murale à aiguilles, disques vinyles accrochés au mur, voire même calandre de Mini ou jukebox...). Pour des accessoires d'inspiration années 30, tournez-vous vers des luminaires mariant fer forgé et « pâte de verre » colorée, une statuette féline, un bas-relief en stuc...



Vaste sujet que la peinture ! Des peintures spéciales multifonction aux peintures 100% naturelles, sans oublier les coloris qui font la mode dans les magazines de déco, voici un condensé non exhaustif des choses à connaître avant de dégainer ses pinceaux...

Des peintures pleines de surprises

D'année en année, les peintures « techniques » améliorent leurs performances et continuent d'innover. Parmi toutes ces références capables d'assurer bien plus qu'un simple rôle décoratif, les peintures isolantes ont largement fait leurs preuves.

Les formules anti-humidité garantissent une réelle efficacité dans les pièces où l'ancienne peinture s'écaille ou qui sont sujettes aux moisissures. Elles se déclinent également en peinture pour façades et peuvent être hydrofuges afin que l'eau et les saletés n'y adhèrent pas. Les peintures isolantes thermiques ont quant à elles la capacité de limiter considérablement les déperditions de chaleur grâce à un effet réfléchissant. Elles permettent de réduire l'épaisseur de matériau isolant traditionnel sans perte d'efficacité.

Enfin, les peintures insonorisantes pour murs et plafonds atténuent les bruits entre les pièces. Une étude du Centre Scientifique du Bâtiment CSTB a constaté une réduction allant jusqu'à 15 décibels sur certaines fréquences après application d'une bonne peinture anti-bruit vendue dans le commerce.

À ces peintures isolantes, s'ajoutent d'autres peintures spéciales devenues très prisées en décoration : la

Les peintures BIO

Les peintures naturelles se multiplient dans les rayons. Elles sont fabriquées avec des composants d'origine végétale ou minérale comme la chaux, la caséine ou le silicate, afin d'obtenir des peintures libérant un minimum de polluants (de 1 à 5 g de COV par litre alors que la réglementation autorise jusqu'à 30 g/l). Ces peintures sont reconnaissables à leurs labels NF Environnement, Ecolabel, Ecocert ou Natureplus. Les peintures naturelles sont d'aussi bonne qualité que les autres, sont lessivables et se déclinent dans une multitude de couleurs. En général, seul leur temps de séchage se révèle plus long.



peinture ardoise et la peinture magnétique. Idéales dans une chambre d'enfant ou dans la cuisine, elles permettent respectivement d'écrire à la craie directement sur le mur ou de coller photos, dessins et notes avec de petits aimants... et donc sans faire de trous de punaises.

L'ÂME DU BOIS

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

Un beau dressing est un rêve que beaucoup pensent inaccessible par manque de place. De nombreuses solutions astucieuses permettent pourtant d'exploiter des espaces vides qui s'avèreront parfaits pour votre garde-robe...

La sous-pente

L'espace sous les combles ou sous un escalier est souvent mal utilisé, voire totalement inexploité. Il s'agit pourtant d'un grand classique pour tous les fabricants de solutions de rangement. Avant toute chose, il est nécessaire de définir vos besoins en fonction du type de vêtements à ranger. Vous saurez ainsi s'il vous suffit d'étagères et de tiroirs, ou s'il faut prévoir une penderie, un porte-pantalons coulissant, un range-chaussures, etc... On considère que pour intégrer ces différents aménagements au sein d'un placard, l'espace disponible doit offrir une profondeur d'au moins 55 cm. Chez les grandes enseignes, les solutions « prêtes à installer » mesurent même souvent 60 à 66 cm de profondeur. En optant pour un emplacement sous des combles ou sous un escalier, cette contrainte ne devrait pas poser de problème. De cet espace disponible dépendront ensuite la hauteur et la largeur des meubles à installer, ainsi que les différents aménagements réalisables.

Seule règle à respecter dans le cas d'une penderie : chaque tringle ne doit pas dépasser 120 cm de longueur afin d'éviter qu'elle ne plie sous le poids des vêtements suspendus.



Le COULOIR ou la PIÈCE inutilisée

Un couloir suffisamment large peut être exploité lui aussi en dressing. Vous disposerez alors d'une longueur de rangement impressionnante, droite et donc très facile à aménager. Il faudra simplement rechercher l'option la plus intéressante entre une succession de placards aménagés placés côte à côte et la réalisation d'étagères, dissimulées par des portes coulissantes sur rail.

De grands miroirs pourront prendre place sur le mur opposé. Beaucoup de gens possèdent également un débarras, une chambre ou un bureau inoccupés qui pourraient facilement accueillir un dressing spacieux et agréable.

L'option la moins onéreuse est de passer par un grand magasin d'aménagement de la maison. Vous y trouverez de nombreux formats de placards aménagés, de meubles de mi-hauteur et de caissons bas parfaitement adaptés à tout type d'espace en sous-pente. Il suffira alors de « boucher les trous » le long du dénivelé avec de petites boîtes de rangement, par exemple. Les portes pourront être coulissantes, battantes, pivotantes... ou être simplement remplacées par un grand rideau.

Pour un résultat magnifique, mais forcément plus cher, l'autre solution est de se tourner vers les professionnels du placard sur-mesure. Ils sauront exploiter le moindre espace et pourront intégrer un éclairage adapté à la luminosité de la pièce.

PRENEZ SOIN DE VOS PROJETS



**AVEC LE VRAI
SUR-MESURE
DE FABRICATION
FRANÇAISE**



RANGEMENTS DRESSINGS BIBLIOTHÈQUES SOUS-ESCALIERS CUISINES

Quadro
Intérieurs sur-mesure

126 Avenue Pasteur • 49000 ANGERS

Tél : 02 41 24 13 30

Email : angers@magasin-quadro.fr

www.quadro.fr

L'adresse pour vos projets de rangement sur mesure



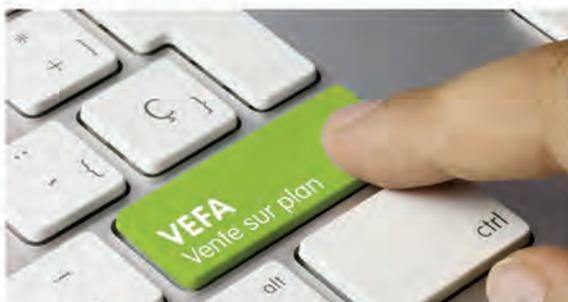
Les étapes de la construction de votre maison, comment réagir en cas de retard ?

Pour comprendre la progression du chantier qui s'annonce, voilà les principales étapes que vous allez rencontrer. De quoi vous mettre à jour des discussions auxquelles vous devriez assister dans les prochains mois

La maison neuve est le bien préféré des français. C'est la garantie d'avoir un logement qui vous ressemble, et de pouvoir choisir son emplacement. Néanmoins, le choix de faire construire ou d'acheter sur plan nécessite d'avoir clairement défini ses intentions. Si vous souhaitez vous installer rapidement, optez plutôt pour un logement neuf déjà achevé. Cela vous fera gagner 16 à 24 mois. Vous pourrez le visiter avant de l'acheter, et ainsi vous projeter immédiatement, prendre en compte véritablement les volumes et l'espace. A l'inverse, acheter sur plan signifie acquérir un logement alors que la construction n'est encore qu'au stade de projet. Prenez bien le temps de chercher le programme qui vous correspond le mieux et assurez-vous de la fiabilité des promoteurs qui retiennent votre attention.

La VEFA un projet clé en main

La Vente en l'état futur d'achèvement est aujourd'hui le cadre juridique le plus utilisé pour les ventes de logements neufs. C'est une procédure très réglementée. Egalement appelée vente sur plan, elle permet d'acheter un bien avant le démarrage de sa construction ou au cours de celle-ci. Il peut s'agir d'un appartement, d'une maison isolée, ou d'une maison dans un lotissement. De nombreux promoteurs proposent ce type de vente pour des maisons plutôt citadines. Dès la signature, l'acheteur devient propriétaire du sol, et ensuite des différents éléments au fur et à mesure de l'avancement du chantier. Avec la VEFA, vous devenez propriétaire du bien au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Au moment de la signature du contrat préliminaire, dit contrat de réservation, vous devrez verser un dépôt de garantie correspondant à 5% du prix de vente. Ensuite, les paiements sont échelonnés en fonction de l'avancée des travaux (un tiers à l'achèvement des fondations, un tiers à la mise hors d'eau, un tiers à la fin du chantier).



ACHAT | VENTE | LOCATION | INVESTISSEMENT | VIAGER



Vous avez un projet immobilier ?

Avec dansnosvilles.fr, le site immobilier 100% local, votre projet devient réalité !

UN SITE ÉDITÉ PAR
la Nouvelle République
VousNousEnsemble



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



Les étapes de la construction

de votre maison, comment réagir en cas de retard ?

Un parcours en trois étapes

C'est un parcours en trois étapes, qui commence avec le contrat de réservation. Par cet acte, le promoteur s'engage à réserver à l'acquéreur un bien immobilier répondant à un certain nombre de critères décrits (surface, emplacement, prix, dispositif technique). Vient ensuite la signature l'acte authentique de vente. Après l'obtention du prêt immobilier s'il y en a un, et dans les délais prévus par le contrat préliminaire, l'acquéreur signe l'acte authentique de vente chez le notaire. Ce document comprend toutes les informations sur le document et les modalités de versement du prix. Enfin, l'étape ultime est celle où l'acquéreur prend livraison du bien. C'est un moment clé qui s'accompagne du dernier versement et où l'acquéreur doit prendre toutes les précautions nécessaires. Vous pouvez à ce moment là établir la liste des réserves qu'il appartient au promoteur de lever. Dans le mois qui suit, vous pouvez encore compléter ces réserves en adressant une deuxième liste au promoteur par lettre recommandée.



Un échancier règlementé

Si vous souhaitez une maison à votre image, et décidez de faire construire, armez vous de patience. En ne tenant pas compte des démarches administratives, comme l'élaboration des plans ou le dépôt du permis de construire, le délai de construction d'une maison individuelle varie entre 9 et 12 mois. Il sera jalonné par l'achèvement de diverses étapes clés du chantier, lors desquelles le constructeur peut vous demander de lui régler un pourcentage du prix de l'habitation. Ce pourcentage est défini par la loi et aucun paiement intermédiaire ne peut vous être réclamé. Après la signature du contrat et l'ouverture du chantier, un géomètre est généralement requis pour délimiter précisément les limites du terrain et positionner les contours de la maison : cela s'appelle le piquetage. Ensuite le terrassement consistera à niveler le terrain et à préparer le sol en vue de la première grosse réalisation qui concerne les fondations. Elles sont la base de votre future maison. En fonction des caractéristiques du sol, elles peuvent être superficielles, semi-profondes lorsqu'il est nécessaire de descendre jusqu'à 5 mètres, ou profondes si elles vont jusqu'à plus de 6 mètres pour assurer la stabilité de la construction. Une fois achevées, elles permettront soit de créer le sous-sol ou le vide sanitaire si vous avez prévu un soubassement, soit de créer directement la dalle puis la chape, qui constituent votre futur plancher. Les murs peuvent alors être montés, suivis de la charpente et de la couverture, pour arriver à la mise hors d'eau, c'est-à-dire des murs et un toit étanches aux intempéries. La mise hors d'air et l'achèvement des cloisons se concluront par la pose des portes et des fenêtres. Enfin, dans un dernier temps, les travaux de second oeuvre s'appliquent au chauffage, à l'électricité, et aux peintures.

VEFA OU CCMI ?

Le choix de l'un ou l'autre des contrats dépendra de l'entité qui met le terrain à bâtir à disposition. Dans le cas d'une VEFA, le promoteur qui vend la maison est aussi celui qui vend le terrain. Si l'acheteur fait le choix d'acquérir d'abord le terrain, puis de faire appel à un promoteur, il devra utiliser le CCMI. Le point commun de ces deux dispositifs est qu'en faisant une acquisition très en amont, vous pouvez choisir votre logement et y apporter toutes les modifications nécessaires pour l'adapter à vos besoins. Il sera donc parfaitement optimisé avec un haut niveau de confort. Car, pour être conformes aux règles de construction récente plus exigeantes, ces bâtiments présentent d'excellentes performances énergétiques, acoustiques et thermiques, ce qui les rend plus écologiques et limite l'empreinte environnementale. Le plupart intègrent par exemple l'autoconsommation d'énergie, les matériaux biosourcés ou la recharge de véhicules hybrides. Enfin, ils sont très encadrés et offrent de fortes protections et garanties à l'acquéreur.

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

- 23 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



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



**Constructeur de
maisons individuelles
depuis 1998**





Les étapes de la construction

de votre maison, comment réagir en cas de retard ?

Le CCMI : une protection

Selon l'organisation professionnelle Les Constructeurs et Aménageurs de la Fédération Française du Bâtiment (LCA-FFB), « 64% des maisons individuelles ont été construites en 2018 via un CCMI ». Ce Contrat de construction de maison individuelle est signé entre l'acheteur et le constructeur. Il est obligatoire si le terrain n'appartient pas au constructeur. C'est l'acte qui lie les deux parties. Il contient toutes les informations nécessaires au dessin des plans et à l'organisation du chantier. Il précise plusieurs points importants, tels que : la localisation du terrain à construire, les

caractéristiques de la construction, le prix, les délais, les modalités de révision, et les coordonnées de l'assurance du professionnel. Ce contrat constitue donc une protection. Le constructeur est contraint au respect de l'enveloppe budgétaire validée lors de la signature du contrat. Ainsi l'acheteur connaît le montant exact de sa construction, sans dépassement possible. Le professionnel est également tenu de respecter les délais précisés dans le CCMI, sous peine de devoir régler des pénalités de retard. Sachez que vous avez un délai de 10 jours de rétractation après sa signature.



Que faire si le chantier prend du retard ?

En cas de problème sur le chantier ou avec le constructeur, vos recours sont précisés dans votre contrat. Il établit les délais d'exécution et les garanties que vous avez souscrites avec l'entrepreneur. C'est donc lui qui constitue la référence. Plusieurs raisons liées à des aléas extérieurs, et en particulier la météo, peuvent expliquer que le projet soit momentanément suspendu. Si vous constatez qu'aucun travaux n'a été réalisé depuis anormalement longtemps, vous devez en premier lieu contacter votre constructeur. C'est à lui de vous expliquer pourquoi le chantier est mis à l'arrêt.

A chaque étape, vérifiez vous même que les prestations prévues ont bien été exécutées avant de valider le déblocage des fonds. Si le constructeur vous laisse sans réponse ou n'a pas de raison valable de s'être interrompu, mettez le en demeure de reprendre les travaux par lettre recommandée avec accusé de réception et suspendez les paiements jusqu'à ce que la situation rentre dans l'ordre. Si malgré ça rien ne se passe, faites constater l'arrêt du chantier par un huissier. Vous pourrez alors envisager une procédure en référé auprès du tribunal de grande instance et obtenir la reprise des travaux sous peine de pénalités journalières.

Comment trouver le bon CONSTRUCTEUR DE MAISON ?



Vous avez le terrain, et votre projet bien en tête, ne reste qu'à dénicher le professionnel qui saura le réaliser. Pour cela, certains labels peuvent vous aider, ils permettent de flécher des compétences reconnues. Le label «Maison de qualité», reconnu par l'Ademe, est notamment un gage de sérieux. Les Constructeurs et Aménageurs de la Fédération Française du Bâtiment (LCA-FFB) recensent également un certain nombre de constructeurs adhérents, afin de guider les particuliers et de leur faciliter la tâche.

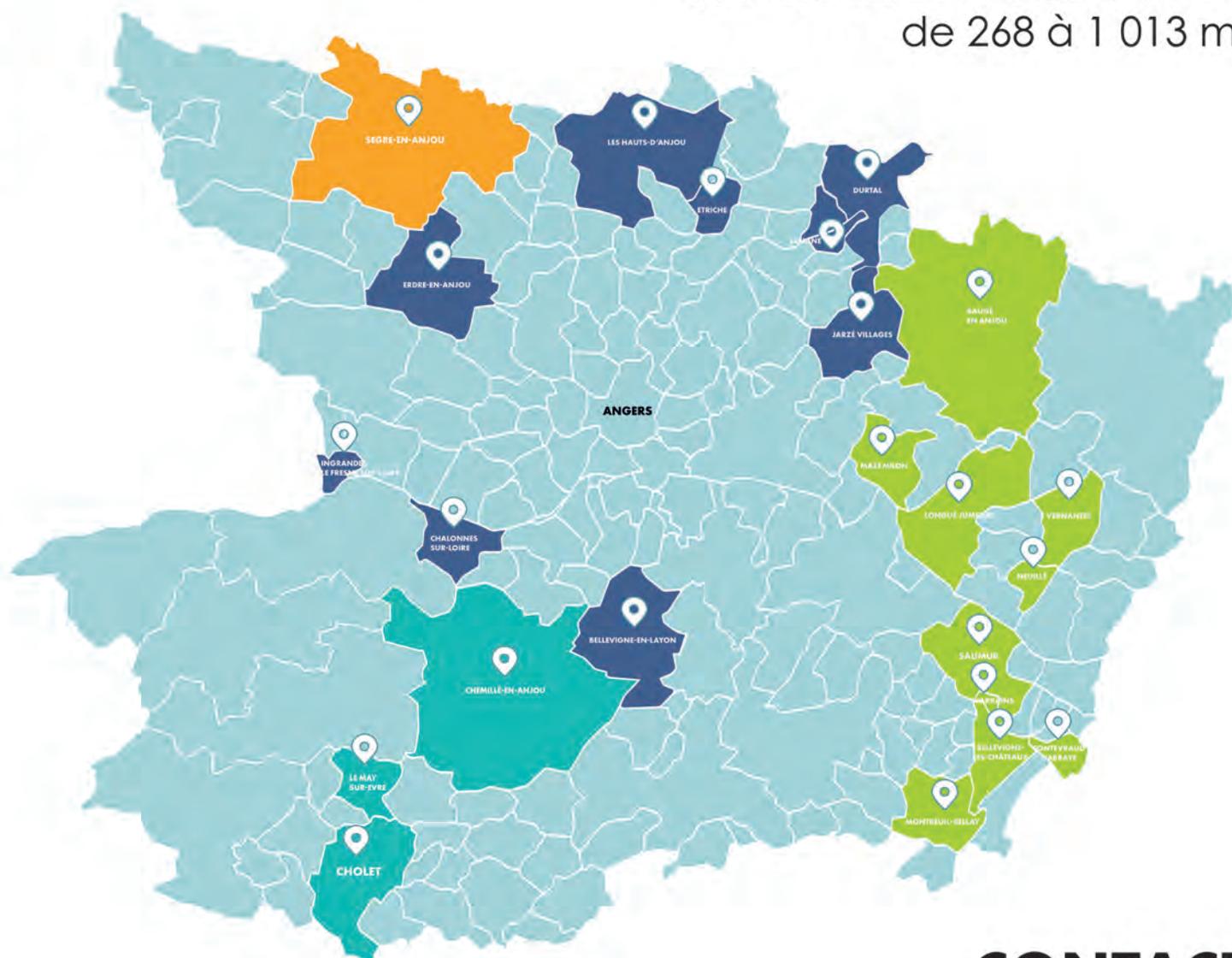
CHOISISSEZ

VOTRE TERRAIN A BÂTIR

libre de constructeurs

alter
anjou loire territoire

À PARTIR DE 14 525 € TTC
de 268 à 1 013 m²



CONTACT



AGENCE DE SEGRÉ

1 esplanade de la Gare 49 500 SEGRE-EN-ANJOU-BLEU
02 41 92 11 68



AGENCE DE CHOLET

84 avenue Gambetta 49 300 CHOLET
02 41 46 80 43



AGENCE D'ANGERS

Avenue Elisabeth Boselli 49 000 ANGERS
02 41 270 270



AGENCE DE SAUMUR

22 rue Dacier 49 400 SAUMUR
02 41 40 04 12



RETROUVEZ-NOUS SUR
www.anjouloireterritoire.fr



Les étapes de la construction

de votre maison, comment réagir en cas de retard ?

La maison est livrée hors délais



Si des vols ou des dégradations ont affecté le chantier, c'est au constructeur de payer pour réparer les dégâts. Il pourra certainement faire jouer ses assurances. Ce n'est en tout cas pas à vous d'intervenir. De même, si des travaux supplémentaires doivent être réalisés parce que les contraintes du terrain ont été mal évaluées par exemple, c'est aussi à lui de les assumer. Le promoteur ne peut vous facturer que les travaux prévus contractuellement.

Vérifiez néanmoins à la signature les clauses de votre contrat qui prévoiraient la répercussion d'une hausse du coût de construction. Soyez vigilant également à ce qu'aucune formulation floue n'autorise un retard de livraison. Votre contrat prévoit normalement des

pénalités journalières pour vous indemniser dans ce cas (en moyenne 1/3000e du prix de la maison). Vous pouvez aussi faire jouer la garantie de livraison si elle est inscrite dans votre contrat. Elle permet de mettre en demeure votre constructeur ou de désigner une nouvelle entreprise pour finir les travaux. A défaut de garantie de livraison, vous pouvez toujours entamer une procédure en justice.

Les étapes de LA CONSTRUCTION

- Signature du contrat : 5% du prix à régler
- Ouverture du chantier : 15% du prix à régler
- Achèvement des fondations : 25% du prix à régler
- Achèvement des murs : 40% du prix à régler
- Mise hors d'eau : 60%
- Achèvement des cloisons et mise hors d'air : 75%
- Achèvement des travaux de second œuvre : 95%
- Réception des travaux : 100%



A partir de janvier 2022, le magazine Immo Anjou devient **Dans nos villes**, édition Anjou.



Un magazine
avec une maquette plus moderne
et un contenu immobilier
et lifestyle enrichi !

ACHAT | VENTE | LOCATION | INVESTISSEMENT | VIAGER



Vous avez un projet immobilier ?

Avec dansnosvilles.fr, le site immobilier 100% local, votre projet devient réalité !

UN SITE ÉDITÉ PAR
la Nouvelle République
VousNousEnsemble



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

DEVENEZ PROPRIÉTAIRE D'UNE MAISON ÉCOLOGIQUE



- Les murs NATILIA :
 - Sont 60% moins impactants sur le changement climatique
 - Sont 80% moins impactants sur la consommation d'eau
 - Produisent 65% de déchets en moins qu'un mur en parpaings
- Système de plafond chauffant rafraîchissant

**Construction en ossature bois
Made in France**



236 Ter Avenue de Pasteur - ANGERS
02 41 32 66 50 - angers@natilia.fr

**Vous êtes campagne,
ou plutôt ville....**

Découvrez le projet qui vous correspondra le plus
parmi toutes nos offres

MILLÉSIME

MA MAISON À MÛRS-ÉRIGNÉ



*De belles balades
à deux pas de chez vous !*

- ✓ Logements de 2 à 3 chambres.
- ✓ Aux portes d'Angers.
- ✓ Avec terrasse ou terrain.

A partir de 165 000 €

CHRYSLIDE

MON APPARTEMENT À ANGERS



*Partagez ensemble
des moments inoubliables...*

- ✓ Appartements de 1 à 2 chambres.
- ✓ A Angers, dans un quartier renouvelé.
- ✓ Eligible à l'investissement en PINEL.

A partir de 139 000 €

LES TERRASSES DE GABRIEL

MON LOGEMENT À TRÉLAZÉ



*Avec les copains, c'est tous
les jours l'aventure dans le salon !*

- ✓ Appartements type 3.
- ✓ Proche d'Angers et de tous commerces.
- ✓ Terrasse, loggia ou balcon.

A partir de 174 000 €

ÉVIDENCE

MON APPARTEMENT À ST-BARTHÉLEMY D'ANJOU



*Quand on se sent bien chez soi
on a envie de tout partager !*

- ✓ Appartements de 1 à 2 chambres.
- ✓ à 5mn d'un grand centre commercial.
- ✓ Quartier calme et agréable.

A partir de 115 000 €