

L'IMMOBILIER

DANS NOS VILLES.FR

Annonces et actualités immobilières - MAGAZINE GRATUIT

Aménager les combles. Une pièce en plus, ça se mérite !

Crise du logement :
*Un plan et des
questions !*

Audit énergétique
obligatoire
*Il va falloir
y passer !*

Parole d'expert
*par Maître
Frédéric Gueguen*





alain rousseau
immo · comine

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

Angers Doutre, Angers Château et Paris Montparnasse.

Estimation gratuite et sans engagement :

02 41 24 13 70

contact@alain-rousseau.com



www.alain-rousseau.com

LES VILLAS D'EDEN



LANCEMENT COMMERCIAL

3 MAISONS NEUVES

Quartier Saint-Antoine


De 139 m² à 164 m²

4 ou 5 chambres

 VUE DÉGAGÉE

 PARQUET CHÊNE

 LUMINEUX

 2.70 M HAUTEUR
SOUS PLAFOND
(RDC)

 JARDINS

 MENUISERIES
ALUMINIUM

 GRANDES PIÈCES
DE VIE

 DOMOTIQUE

 GARAGES
MOTORIZÉS

 FAÏENCE TOUTE
HAUTEUR

 alain rousseau
immo · comine



10 boulevard Henri Arnauld - 49100 Angers

contact@alain-rousseau.com

www.alain-rousseau.com

02 41 24 13 70



LOIRE AUTHION

Traditionnelle très bien entretenue: salon séjour, salle à manger, cuisine, arrière cuisine, chambre, salle d'eau, bureau, buanderie,. Etage : 3 chambres, sdb, bureau avec un point d'eau. Piscine 11/5 avec volet, local technique, chalet, garage, préau, puits. Commodités à pied.

Réf 1524D Classe énergie : E

516 950 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



ANGERS

Très beaux volumes pour cet appartement situé au 2^{ème} étage d'une petite copropriété de l'hyper centre ville. Vaste salon séjour de 38m², cuisine A/E, 3 chambres dont 2 très grandes. Vous serez séduits par son emplacement et le volume des pièces. Possibilité d'acquérir un précieux garage.

Réf 1767M Classe énergie : E

383 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.93% TTC



ANGERS

Emplacement privilégié pour cet appartement à rénover en étage élevé (3^e étage, seul lot du palier) : entrée, séjour, terrasse exposée Sud, WC, cuisine, SDB avec WC, 3 chambres. Un garage fermé en rez-de-chaussée ainsi qu'une cave en sous-sol viennent compléter ce bien rare.

Réf 1938EB Classe énergie : D

422 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



ANGERS

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

Réf 1946M Classe énergie : C

315 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

Superbe Type 2 récemment rénové avec soin et qualité. Lumière traversante, parquets, charpente apparente, murs à pierre vue. Cet appartement situé au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété ne peut que séduire. Faibles charges et emplacement boulevard Ayrault. A visiter rapidement !

Réf 1829EB Classe énergie : D

214 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 7% TTC



BRIOLLAY

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

Réf 1902D Classe énergie : E

449 900 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.63% TTC

L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)
Nantes - Cholet



ANGERS

EXCLUSIVITE ! Appartement situé en dernier étage d'une petite copropriété avec asc. Séjour cathédrale, suite parentale de 19m² de plain-pied, cuisine a/e et rénovation de qualité! vous découvrirez 2 autres chambres en enfilades, une mezzanine, 2 WC et 2 sde. Cave et stationnement couvert.

Réf 1781M Classe énergie : D

387 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.59% TTC



ANGERS

Très beaux volumes pour cette simple angevine de 1950, exposée Est/Ouest. Au RDC : 2 pièces de réception, cuisine rénovée. 1^{er} étage : 1 suite parentale avec dressing, SDB, WC. 2^{ème} étage : deux chambres. Au sous-sol : un espace buanderie. Jardin paysagé avec studio aménagé en fond de parcelle.

Réf 1892EB Classe énergie : D

499 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.61% TTC



SAINTE GEMMES SUR LOIRE

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

Réf 1941EB Classe énergie : D

514 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

4e étage ascenseur, entrée spacieuse, salle à manger, salon et bibliothèque. Trois chambres. Éléments anciens: parquets, cheminées et moulures. Cuisine avec espace déjeunatoire, salle d'eau, salle de bains, toilettes séparées et nombreux rangements. Un balcon filant, une cave et un stationnement.

Réf 1863EB Classe énergie : D

472 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

Superbe emplacement pour cet appartement situé en zone piétonne au sein d'une copropriété équipée d'un ascenseur. Une entrée séparée, cuisine aménagée ouverte sur le séjour, un couloir avec placards, une salle de bains et une chambre au calme donnant sur cour, un WC séparé. A visiter rapidement !

Réf 1930DEB Classe énergie : E

192 600 € Honoraires inclus charge acquéreur 7% TTC



SAINT LAMBERT LA POTHERIE

A 12 mn du château, belle maison comprenant : entrée, bureau, salon cathédrale, salle à manger cuisine aménagée et équipée haut de gamme, AC, suite parentale SDB et dressing A l'étage: mezzanine, 3 ch, SDD, SDB, grenier. Double garage. Parcelle paysagée et arborée, puits et arrosage automatique.

Réf 1935D Classe énergie : C

738 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC

sommaire

JUILLET 2023

Ancien

Audit énergétique obligatoire.

Il va falloir y passer !



Aménager les combles.
Une pièce en plus,
ça se mérite !

À consulter

les annonces
des agences immobilières

9 Maine-et-Loire

Parole d'expert

12 par Maître Frédéric Gueguen

Neuf

Crise du logement :
Un plan et des questions !

Magazine gratuit des annonces
de professionnels édité à 20 000
exemplaires.

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

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

Directeur de publication :
Pierre-Yves ETLIN

immobilier@nr-communication.fr

Responsable d'édition : Tony PORTER
Chef de Publicité : Franck CARPENTIER
Assistante : Stéphanie MARTEAUX

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

DANS NOS VILLES ANJOU
n°137 du 04 au 31 Juillet 2023

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



 PEFC 10-31-3162



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

B

Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère,
Immobilier parisien

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

En vente à Angers

En vente en Anjou



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

595 000 €



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

En vente à Angers

En vente à Angers



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

1 289 600 €



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

626 000 €

Agence de Tours

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

Rive Gauche

7, rue Chomel 75007 Paris

www.patrice-besse.com





Audit énergétique obligatoire

Il va falloir y passer !



Depuis le mois d'avril, tous les biens classés en DPE F ou G doivent faire l'objet d'un diagnostic immobilier avant d'être mis en vente. En quoi consiste cet audit et faut-il en avoir peur ?

Un audit obligatoire

L'affaire se corse encore sur le front des normes énergétiques dans l'habitat. Lors d'une mise en vente d'un bien immobilier, il faut réaliser un diagnostic de performance énergétique (DPE). Ça, ce n'est pas nouveau et cela donne déjà des sueurs froides à pas mal de propriétaires. En effet, la notation qui ressort du DPE peut enclencher le couperet de l'interdiction de mise en location à plus ou moins long terme. Mais en plus, depuis le 1er avril, les biens classés F et G doivent obligatoirement faire l'objet d'un audit énergétique avant leur mise en vente. Ce sera également le cas pour les biens classés E à partir du 1er janvier 2025 et, c'est plus lointain, pour les biens classés D, en 2034.



Qui paye ?

L'audit énergétique est réalisé à l'initiative et à la charge du propriétaire vendeur qui est libre de choisir son prestataire comme il le souhaite. Le prix de cette prestation n'est pas réglementé et dépend donc de chaque professionnel. Les critères qui impactent le prix sont la surface du logement, mais aussi son ancienneté et la complexité du bâti.

L'audit énergétique va beaucoup plus loin que le DPE et surtout, il le complète. Mais, dans aucun cas, il ne peut venir remplacer le diagnostic. L'audit, pour résumer, constitue un véritable état des lieux de la performance énergétique d'un bâtiment. L'étude fournit une estimation de la consommation en énergie primaire et des émissions de gaz à effet de serre liées au logement. Tout cela est présenté sous la forme d'étiquettes, exactement comme dans le cas du DPE.

Mais l'audit énergétique n'est pas seulement une photographie de l'existant. C'est aussi une feuille de route qui propose plusieurs scénarios pour améliorer la performance énergétique du bien, avec des recommandations de travaux pour chacun des scénarios. Ces travaux sont chiffrés de manière précise et argumentée. L'audit fournit aussi des informations sur les aides que le futur propriétaire pourra solliciter pour l'aider à financer les travaux. Le but, naturellement, c'est que les acquéreurs disposent de tous les éléments pour envisager et mettre en œuvre rapidement les travaux nécessaires.

Bien sûr, l'audit indique la consommation en énergie primaire et les émissions après les travaux. Il fournit une estimation des économies qui seront réalisées sur les factures d'énergie et, en application de la loi, il détaille les informations concernant les conditions d'aération, le confort en été, le traitement des interfaces à l'occasion de chaque étape des scénarios de travaux.

Cet audit est donc, avant tout, un outil de pilotage à destination des futurs acquéreurs. Dans un contexte de forte hausse des prix de l'énergie, il peut donc être un atout majeur pour contrôler et anticiper les dépenses énergétiques liées au bien que l'on va acquérir. Pour que l'acquéreur puisse se faire une idée globale de l'opération, l'audit doit lui être remis dès sa première visite du logement.



Audit énergétique obligatoire

Il va falloir y passer !



La FAQ de l'audit énergétique

L'audit énergétique peut-il m'aider à obtenir des aides à la rénovation ?

Oui, il est même, bien souvent, indispensable pour obtenir des forfaits MaPrimeRenov. En premier lieu, le « Bonus sortie de passoire énergétique ». Cette prime qui dépend de vos revenus (entre 500 et 1 500 €) est attribuée aux logements qui passent de la classe F ou G à la classe E ou plus. Si les travaux préconisés par l'audit vous permettent d'accéder à la classe B ou A, vous pouvez demander le « Bonus Bâtiment Basse Consommation ». Enfin, si votre projet comprend plusieurs chantiers de rénovation différents (isolation thermique et changement de chaudière, par exemple), vous pouvez profiter d'une prime allant de 5 000 à 17 500 €, selon vos revenus et le montant des travaux. L'audit énergétique préalable est obligatoire pour demander ces aides.

L'audit peut-il être financé par MaPrimeRenov' ?

Oui, mais seulement si vous réalisez des travaux effectifs ensuite. Dans le cas d'une vente, si le vendeur est obligé de réaliser un audit énergétique (si son bien est classé F ou G), il ne peut pas le faire financer par MaPrimeRenov, car ce sont les acquéreurs qui vont réaliser les travaux après la vente. Les aides dépendent des revenus. Elles vont de 300 à 500 € pour un audit énergétique.

L'audit énergétique a-t-il une valeur devant les tribunaux ?

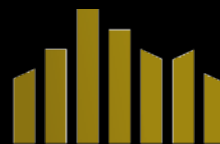
L'audit énergétique est opposable, tout comme le DPE. C'est-à-dire que l'on peut s'en servir pour demander réparation si l'on a été trompé. Par exemple, si des informations données dans le diagnostic se révèlent fausses ou inexactes et qu'elles ont entraîné des travaux, le propriétaire peut demander réparation devant le tribunal. La responsabilité en revient donc au professionnel qui a réalisé l'audit et qui se doit d'être dûment assuré.

L'audit énergétique indique t-il le montant précis de mes futures factures d'énergie ?

Non, l'audit donne des estimations calculées sur la base de ce que l'on appelle un « usage conventionnel » du logement. Le montant des factures peut fluctuer en fonction du prix auquel on achète l'énergie, des aléas climatiques, du bon fonctionnement des installations, de l'occupation réelle des lieux...

Où trouver un auditeur ?

Sur le site France Rénov' : france-renov.gouv.fr/annuaire-rge ou dans l'annuaire des diagnostiqueurs-auditeurs certifiés : diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr



WEADVISOR

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

ANGERS

Trouvez le local dont vous rêvez.

WEADVISOR IMMOBILIER D'ENTREPRISE,
votre spécialiste en immobilier professionnel

FLORIAN DEHAN

06 74 **97 28 50**



f.dehan@advisor-immobilier.fr
advisor-immobilier-angers.fr
51, Rue Toussaint - 49100 Angers

Préparez votre audit !

Avant la venue de l'auditeur, vous pouvez commencer à regrouper tous les documents qui vont l'aider dans son travail. Pour la plupart, ils ne sont pas obligatoires, mais plus le professionnel aura de données et plus l'audit sera précis. Voici quelques-uns des documents dont il pourrait avoir besoin :

- Le dernier DPE établi et, si possible, les DPE antérieurs, avec leurs annexes.
- Les différents diagnostics techniques qui ont été réalisés dans le logement.
- Des photos du logement avant d'éventuels travaux que vous auriez réalisés. Des photos prises pendant les travaux. Attention, il faut que le bien soit reconnaissable pour que les photos soient utilisables dans le cadre de l'audit.
- Le cahier des charges des travaux effectués.
- Tous les plans d'exécution d'architecte qui concernent le logement et plus généralement, tous les plans (de masse ou de situation).
- Les factures ou les bordereaux de livraison concernant les travaux qui ont été effectués dans le logement. Là encore, elles doivent mentionner le nom du propriétaire ou l'adresse du bien.
- Les notices d'entretien et les contrats de maintenance de vos installations de chauffage et d'eau chaude, mais aussi de climatisation ou de ventilation.
- Un justificatif de la surface habitable.



Contrainte oui, mais...

Bien sûr, l'audit énergétique est une nouvelle contrainte qui vient s'ajouter pour les personnes qui veulent vendre un bien immobilier.

Bien sûr, il engendre des coûts supplémentaires. Mais l'audit est aussi la première étape pour une rénovation énergétique réussie. Une façon, par exemple, de ne pas se perdre dans des travaux inutiles mais d'investir là où il y a réellement des gains à aller chercher.

Un audit énergétique se déroule en trois étapes principales.

1. La visite

Le diagnostiqueur effectue une visite des lieux, en présence du propriétaire ou de son mandataire. C'est une étape obligatoire qui ne peut pas être sous-traitée. Cette visite sert à recueillir les relevés de consommation ou à les déterminer en se basant sur les températures de consigne (thermostats), les scénarios d'occupation, le climat ou encore la performance énergétique du bâtiment. Lors de cette visite, il analyse également la configuration de l'espace, en prenant en compte l'ancienneté du bâti, les différents types de matériaux, les diverses rénovations qui ont été réalisées au fil des années. Il recense toutes les informations utiles sur le lieu et ses occupants : les habitudes d'utilisation des systèmes de chauffage et d'eau chaude, le nombre de personnes qui vivent dans le logement... C'est le moment pour le professionnel de se renseigner également sur le ressenti des habitants concernant le confort énergétique du logement et de repérer les traces d'humidité ou d'infiltration visibles.

2. Les relevés sur site

Ensuite, toujours sur site, le diagnostiqueur effectue tous les relevés techniques utiles concernant la nature et l'état de l'enveloppe de tous les équipements et des diverses installations. Il effectue des relevés précis dans tous les espaces du logement.





3. Le rapport

Revenu à son bureau, le diagnostiqueur interprète les données qu'il a recueillies sur site. Grâce aux données qu'il a recueillies, aux différentes mesures et aussi aux différents documents qui lui ont été communiqués (plans, photographies, factures des travaux réalisés, les différents diagnostics techniques...), il estime les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre associées. Il cherche également les éventuelles anomalies de consommation pour déterminer les points défectueux des installations thermiques.

Une fois tout cela effectué, l'auditeur propose entre deux et trois scénarios comprenant des actions à mener pour améliorer la performance énergétique du logement. Les travaux sont chiffrés et tout doit être vérifié. Il n'y a pas d'hypothèses. Enfin, l'auditeur dresse un bilan des gains énergétiques obtenus et évalue les économies qui pourront être réalisées.

Dans
votre prochain
magazine :
**RÉUSSIR SON
DÉMÉNAGEMENT**



-  Transaction
-  Location
-  Gestion
-  Syndic

SYNDIC
2, rue Hanneloup
ANGERS

GESTION LOCATIVE
91, Avenue Pasteur
ANGERS

ACHAT-VENTE
5-7 rue Baudrière
ANGERS

ACHAT-VENTE
7, place Hérault
ANGERS

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



SIREN 504 167 131



AVRILLE

400 000 €

Honoraires charge vendeur

Réf 3400EP
Classe énergie : C



Très jolie maison de 2008 dans un environnement aux portes d'ANGERS !!! Composée d'un vaste salon-séjour donnant sur un agréable jardin et sa terrasse, vous trouverez également, une cuisine aménagée et toute équipée, quatre belles chambres, avec dressing, deux salles de bains, deux wc, un grand garage avec place de parking privative devant.



ANGERS

399 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 380 000 € hors honoraires)

Réf 3397 AC
Classe énergie : C



EXCLUSIVITE : Appartement de standing situé en plein cœur de ST BARTHELEMY D'ANJOU. Appartement de plus de 122 m² situé dans une petite copropriété très bien entretenue, pièce de vie baignée de lumière, appartement traversant, 3 chambres dont une suite parentale (dressing et salle de douche), une autre salle de bains avec douche et baignoire, de nombreux placards.



ANGERS

232 500 €

Honoraires charge vendeur

Réf 3404
Classe énergie : E



Angers : Château / Front de Maine. T3 sur les bords de Maine vous propose une entrée avec placard, salon séjour lumineux agrémenté d'une terrasse privative verdoyante. Cuisine, SDB, 2 chambres avec placard. 2 places de parking privatives ainsi qu'un cellier sur le palier. DV PVC, chauffage individuel électrique. Charges mens : 110€. Nbres lots ppx : 36.



ANTOINE IMMOBILIER

GESTION LOCATIVE

SYNDIC

TRANSACTION

Siren 504016701



PAROLE D'EXPERT

par Maître Frédéric Gueguen

Maine-et-Loire :

le marché ralentit

On parle d'un ralentissement général du marché de l'immobilier, le ressentez-vous dans le Maine-et-Loire, en termes de nombre de transactions ?

Oui, on observe une baisse du volume des transactions depuis la fin de l'année dernière, de l'ordre de 10 %. Mais il faut préciser que nous sortons d'une période extrêmement faste sur le marché de l'immobilier, en termes de volume et même au niveau des prix. Angers et le Maine-et-Loire, ont beaucoup progressé au cours des dernières années. Après la période de confinement, le nombre de Franciliens qui venaient s'installer dans le département a augmenté de 30 %. Mais il y avait aussi, entre autres, des Nantais ou des Bordelais. On peut résumer en disant que nous revenons, aujourd'hui, sur des volumes proches de ceux que l'on connaissait avant le covid.

Les biens mettent-ils plus de temps à se vendre ?

La nouveauté, c'est qu'aujourd'hui, on retrouve une véritable négociation entre les acheteurs et les vendeurs. Dans la période précédente, pour acquérir un bien, il fallait se positionner immédiatement et au prix car il y avait de nombreux acquéreurs potentiels sur le marché. Des acheteurs qui, en plus, venaient souvent de secteurs où l'immobilier était bien plus cher et qui disposaient d'un pouvoir d'achat supérieur à celui des acheteurs locaux. Aujourd'hui, les choses ont changé et les vendeurs savent qu'il faut faire des efforts sur le prix pour vendre leur bien, même si, bien sûr, cela n'est pas toujours facile à accepter.



Les prix, justement, sont-ils clairement orientés à la baisse ?

On a plutôt l'impression d'une stagnation globale des prix. La hausse a été stoppée, mais on ne ressent pas de réelle baisse. Il y a des secteurs, tout de même, qui se régulent un peu plus nettement. Par exemple, le centre-ville d'Angers qui avait beaucoup progressé. Mon sentiment, c'est que le marché devrait réussir à se réguler de lui-même. Avec une stagnation des prix pendant une année, on devrait rattraper l'inflation que nous avons connue ces derniers mois. Mais l'immobilier reste une valeur refuge en France et donc, il y aura toujours du volume.

Et demain ?

Les taux d'intérêt ont toutes les chances de continuer à augmenter jusqu'à la rentrée de septembre. Ensuite, nous pourrions avoir une période de stagnation. Le recul n'est pas pour tout de suite. En conséquence, la tendance actuelle du marché immobilier devrait durer encore plusieurs mois. Elle est caractérisée par des volumes de vente réduits et une stagnation générale des prix. Mais globalement, le marché à Angers reste dynamique et porté par un phénomène de rattrapage par rapport à d'autres villes de l'ouest de la France, comme Nantes, Rennes ou même Tours qui se situaient historiquement à des niveaux de prix bien supérieurs.



Notaires du Grand Anjou

19, rue Chevreur

CS 25211

49052 ANGERS Cedex 2

02 41 25 37 37

www.ci-angers.notaires.fr

EXCLUSIVITÉ



ANGERS

202 100 €

Honoraires charge vendeur



Réf 1111

Classe énergie : D

NOUVEAUTÉ



ANGERS

181 300 €

Honoraires charge vendeur



Réf 1112

Classe énergie : D

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

Appartement 4 pièces de 70m² situé ANGERS BELLE BEILLE, à deux pas des facs et de la nouvelle ligne de TRAMWAY, composé d'une entrée, salon/salle à manger (ou 3^{ème} chambre), cuisine séparée aménagée avec accès sur loggia, dégagement avec placard, 2 chambres, salle de bains, wc séparés. Cave et garage en sous-sol. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : www.georisques.gouv.fr

À SAISIR



ANGERS

176 100 €

Honoraires charge vendeur



Réf 1106

Classe énergie : E

EXCLUSIVITÉ



ANGERS

129 300 €

Honoraires charge vendeur



Réf 1108

Classe énergie : E

Appartement 3 pièces de 68m² dans résidence de standing au pied du tramway et proche du centre-ville comprenant une entrée, séjour, cuisine séparée aménagée, wc, dégagement avec placard, salle de bains, 2 chambres. Cave et stationnement privatif en sous-sol. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisques : www.georisques.gouv.fr

Hyper centre proche RALLIEMENT. Appartement T1bis de 29m² actuellement loué comprenant une entrée, pièce principale, cuisine séparée, salle d'eau et wc. Locataire en place avec un loyer de 450EUR + 22EUR, soit 472EUR cc. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques : www.georisques.gouv.fr

MON DIPLÔME, C'EST MOI
MON APPART C'EST CITYA !

3 MOIS
DE
MRH*
OFFERTS



BIEN
CHEZ
SOI



à Cholet

02 41 62 47 22



à Angers

02 41 86 86 86

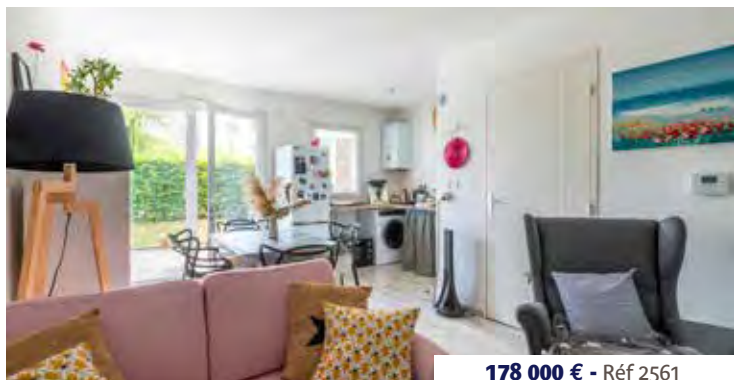


à Saumur

02 41 67 62 83

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

citya.com



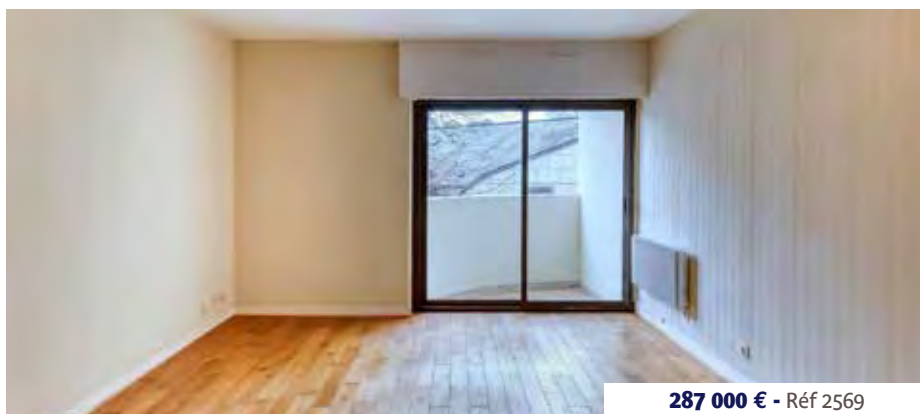
178 000 € - Réf 2561

ANGERS (49000) - Appartement 2 pièces de 41,48 m² avec terrasse et parking en sous-sol. Il est lumineux et à proximité du centre ville et des transports en commun. L'appartement est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Faire vite ! Classe énergie : C. Lot n° 7



153 000 € - Réf 2568

ANGERS (49000) - Quartier Roseraie - Appartement 4 pièces de 75,84 m², vendu avec un garage et un cellier. Il se compose d'un salon-séjour avec cuisine semi-ouverte, de deux chambres et d'une salle de bains. Le plus : un grand balcon ! Classe énergie : E. Lot n° 257



287 000 € - Réf 2569

ANGERS (49000)

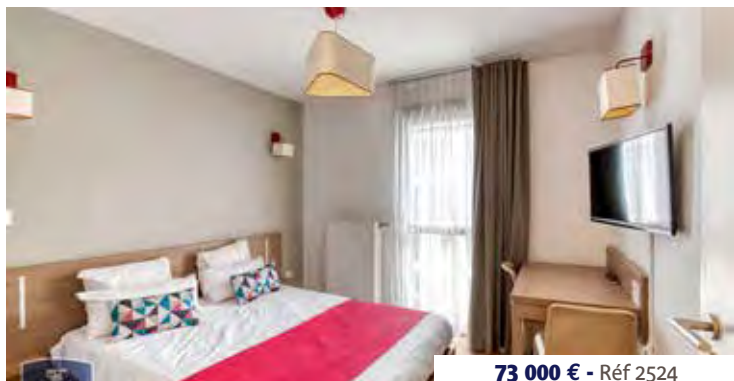
Hypercentre - Appartement 4 pièces de 89,49 m² situé dans le centre-ville. Orienté au sud, l'appartement propose un séjour de 22 m², trois chambres, une cuisine aménagée, une salle d'eau et une salle de bains. Un balcon de 2,6 m². Localisation idéale ! Classe énergie : D. Lot n° 6

ANGERS (49000)

Quartier Madeleine - Appartement 3 pièces de 44,36 m² agencé comme suit : un séjour de 20 m² avec cuisine ouverte équipée, deux belles chambres et une salle d'eau. Un emplacement de stationnement avec accès privatif dans la résidence. Vendu loué ! Classe énergie : E. Lot n° 7

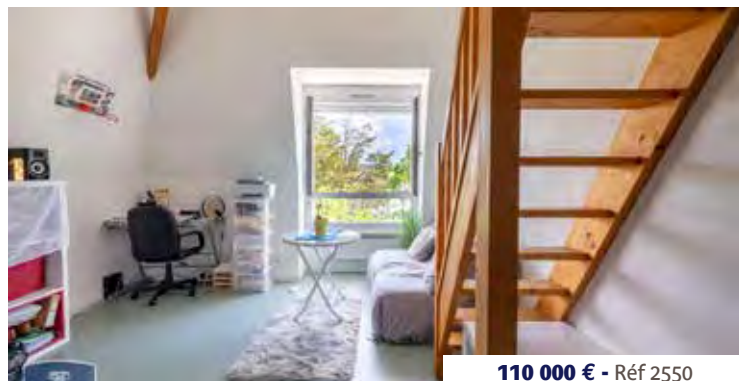


153 000 € - Réf 2567



73 000 € - Réf 2524

ANGERS (49000) - Studio de 20 m² localisé dans une résidence hôtelière. Il est composé d'une entrée avec kitchenette, d'une chambre et d'une salle d'eau. Loyer de 320,18 HT garanti sur 12 mois : pas de vacances locatives ! Produit pour investisseurs exclusivement ! Faibles charges de copropriété et taxe foncière. Classe énergie : D. Lot n° 101



110 000 € - Réf 2550

ANGERS (49000) - Appartement 1 pièce de 21,34 m² avec place de parking. Il est composé d'une chambre, d'une kitchenette et d'une salle d'eau. Proche des transports en commun et des commerces de proximité. Le bien est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif ! Classe énergie : E. Lot n° 45

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



330 000 € Réf TAPP501115

SAUMUR - Petit bijou pour ce duplex situé dans un superbe hôtel particulier du 18^{ème} siècle au cœur de la ville. L'appartement offre sur plus de 150 m² un vaste et lumineux salon ainsi qu'une salle à manger le tout avec parquet, boiseries, cheminée et balcon, 3 chambres. Le bien est vendu avec une cave. DPE : D.



383 000 € Réf TMAI132482

THOUARS - EXCLUSIVITÉ - Superbe maison bourgeoise de 11 pièces d'une superficie de plus de 400 m², bénéficiant d'un terrain de 1848 m² avec plusieurs dépendances. Vous serez séduits par ses volumes et ses éléments de caractère (boiseries, tomettes, parquets, carreaux de ciment...). Bon état général. DPE : C.



430 000 € Réf TMAI119475

15 MN DE SAUMUR

SUPERBE PROPRIÉTÉ - Pour les amoureux des maisons de caractère... tuffeau, beaux volumes, poutres, cheminée, 3 chambres... l'ensemble sur environ 260 m² habitables. Terrasse ombragée, garage de 50 m², dépendance, caves dans la roche, cour et jardin, l'ensemble du terrain faisant 3340 m² sans vis à vis. Idéal pour gîtes. DPE : C.



122 500 € Réf TAPP492767

VIVY - SPECIAL INVESTISSEUR - En Exclusivité, dans une résidence récente et sécurisée, maison de 4 pièces de 83,62 m² avec jardin privatif et garage accessible par le logement. Maison est en très bon état général. Accès à l'autoroute A85 à 3 km. Maison vendue avec un locataire en place. Loyer 572 € + 74 € de charges locatives. DPE : D.



94 000 € Réf TAPP493790

SAUMUR - Agréable appartement de 61 m² situé dans une résidence parfaitement entretenue. il offre une cuisine entièrement aménagée, un double salon/séjour et 2 chambres. Une cave et un garage complètent ce bien. Enorme plus : un Ascenseur. DPE : D

BAGNEUX

Très jolie maison de 140 m², décor soignée, beaux volumes, vaste salon/salle à manger lumineux et très belle cuisine aménagée et équipée, 5 chambres dont une en rez-de-chaussée. Garage, agréable terrasse, abri de jardin et terrain parfaitement entretenu. DPE : C.



VENDU PAR CITYA



73 000 € Réf TAPP506472

CHOLET - Hyper centre-ville, dans résidence avec ascenseur et gardien, appartement meublé de type studio avec balcon exposé sud et emplacement de parking privatif. Actuellement libre de toute location ou occupation. Lots 11. D = 199 A = 5



248 000 € Réf TIMM103133

CHOLET - Proche Théâtre Saint-Louis, immeuble de rapport en monopropriété comprenant 3 appartements à usage d'habitation : 3 compteurs individuels. D = 182 A = 5



158 000 € Ref TAPP506536

CHOLET

Atypique et plein de charme ce duplex situé en plein cœur de ville vous propose un séjour-salon spacieux et lumineux avec cheminée, semi ouvert sur une cuisine aménagée et équipée. A l'étage, ambiance cosy avec une 1^{ère} chambre nichée dans une tour d'époque et une suite parentale de plus de 20 m² ... Emplacement de parking privatif. libre de toute location ou occupation le 3 septembre 2023. Lots 8. E = 273 B = 8



336 000 € Réf TMAI137845

CHOLET-Dans quartier prestigieux, proche place de la République, maison de ville rénovée avec goût. Réception de plus de 50 m² ouverte sur agréable jardinet. 4 chambres, salle d'eau et salle de bains. Garage non attenant. D= 148 D = 31



341 000 € Réf TMAI137775

CHOLET- Cette maison dans un quartier très prisé proche centre ville et tous commerces vous offre une belle pièce de vie (salon, séjour 50m²) une cuisine entièrement équipée, une lingerie, 4 chambres à l'étage, 2 SdB, un grand garage pouvant accueillir 2 véhicules. Avec une dépendance de 40 m² au fond du jardin comprenant : cuisine, SdB, chbre et séjour pouvant convenir pour un ado ou un atelier. De plus magnifique piscine chauffée et sécurisée. D= 201 D = 31

CHOLET

Quartier Bourgneuf, proche gare et Thalès, maison de ville offrant une réception d'environ 45 m² et 5 chambres à l'étage. 116 m² habitables, garage et lingerie. Ouvertures PVC/DV encore sous garantie décennale, très peu énergivore ! Très agréable petit jardin clos et cosy. C = 149 C = 16



248 000 € Réf TMAI137366



Aménager les combles

Une pièce en plus, ça se mérite !

Aménager les combles de sa maison, c'est une façon de l'agrandir. Pratique dans ces périodes où il n'est pas forcément facile d'acheter un logement plus grand. Mais pour en profiter vraiment, il faut bien préparer les travaux.



Les combles, ce sont ces espaces qui se situent entre la toiture et le plafond de vos pièces d'habitation. Ils sont accessibles, en général, par une trappe, parfois équipée d'une échelle. Mais tous les combles ne sont pas aménageables en l'état. Pour qu'ils le soient, il faut une hauteur minimale. Comptez environ 1,80 m au plus haut, au milieu du toit, sous la faîtière. Mais il faut aussi que la pente du toit soit suffisante, au moins 35°, pour laisser assez de place.

Il faut, en plus, que l'espace soit libre d'éléments de charpente pour que l'on puisse s'y déplacer et qu'il dispose d'une poutre porteuse pour que l'on puisse installer un plancher. Si un de ces éléments n'est pas rempli, les combles sont considérés comme « perdus ».

Pas si perdus que ça...

Les « combles perdus » peuvent être aménagés. Mais il va falloir se lancer dans des travaux lourds et coûteux.

Deux actions sont possibles : le changement de la pente du toit ou la surélévation de la toiture. Dans le premier cas, le professionnel va modifier ou purement et simplement recréer une nouvelle charpente à la place de celle qui existe. Il pourra donner au toit une pente suffisante pour l'aménagement des combles et libérer l'espace des éléments de charpente. Mais, parfois, cela n'est pas possible ou suffisant. Il faut alors opter pour la réhausse de toiture. On ajoute de la surface à la maison, mais également du poids. Pour tous ces travaux, il faudra s'assurer que la structure de la maison peut supporter l'ajout de poids et demander un permis de construire.



Aménager les combles

Une pièce en plus, ça se mérite !

Accès et aménagement

Aménager des combles, d'accord, mais à condition de pouvoir y accéder sans avoir à passer son brevet d'alpiniste. L'installation d'un escalier est incontournable. Bien sûr, vous allez choisir le style et le modèle en fonction des contraintes de votre logement mais, dans tous les cas, sachez que cet équipement prendra de la place dans la pièce où se situe l'accès aux combles. L'escalier en colimaçon est le moins encombrant, mais attention au côté pratique : si vous souhaitez monter quelques meubles, mieux vaut ne pas voir trop petit.

Attention également, au moment de l'aménagement, à ce que vous allez mettre au sol. L'enjeu, c'est l'isolation acoustique. Si le moindre pas résonne dans la pièce d'en dessous, vous risquez de regretter assez vite le calme d'antan. Il est peut-être nécessaire de placer une couche d'isolant sous le revêtement. Et, cela va mieux en le disant, il convient de s'assurer que la structure du plancher est assez solide pour supporter le poids des meubles et des occupants.



Combien ça coûte?

Tout dépend, bien sûr, de l'état des combles et des matériaux que vous choisissez. Mais, en moyenne, il faut compter autour de 500 €/m² pour un aménagement brut. Si l'on ajoute les finitions (peintures...), on est aux alentours de 650 €/m². Et environ à 1 000 €/m² si on aménage une pièce d'eau dans ses combles. Si les combles sont « perdus », il faut ajouter les travaux de structure.

Enfin, n'oubliez pas l'aération de l'espace en reliant les combles à la VMV de la maison ou en créant un système propre, via la toiture.

Un point clé : l'isolation

C'est évidemment un élément capital. Mal isolés, les combles seront inutilisables hiver comme été. En revanche, correctement isolés, ils vont constituer un espace protecteur entre les pièces d'habitation des niveaux inférieurs et le toit. Il faut savoir que le toit constitue la première source de déperdition thermique de la maison. Même si on n'a pas l'intention d'aménager les combles, il est important de bien les isoler. Cela peut conduire à une économie d'énergie de l'ordre de 30 %.

L'isolation peut se faire par l'intérieur, dans la sous-pente du toit, en une ou deux couches. On y ajoutera un pare-vapeur pour garantir l'étanchéité de l'air. L'isolation par l'extérieur est toutefois la solution la plus efficace. L'isolant se place directement sous la couverture et permet de laisser toute la charpente apparente depuis les combles. Continue, elle garantit une meilleure étanchéité à l'air et aux variations de température.



De la lumière et de l'eau

Point stratégique : où seront les ouvertures et à quoi ressembleront-elles ? Vous opterez, très logiquement pour des fenêtres de toit qui apportent 40 % de lumière en plus par rapport à des fenêtres classiques. Essayez d'en prévoir au moins deux dans votre espace, suffisamment éloignées, pour pouvoir créer un courant d'air. Petit point de repère : la surface de fenêtre doit représenter environ 15 % de la surface habitable.

Ajouter un point d'eau au nouvel espace est très tentant (une salle de bain sous les toits, ça fait rêver), mais cela implique des travaux de plomberie qui peuvent être un peu lourds. Il faudra, en effet, relier les combles au système d'évacuation des eaux et à la chaudière.

NOUVEAUTÉ
dans votre
prochain
magazine :
**LES ACTUS
DU MOIS**



Crise du logement

Un plan et des questions



A l'issue des travaux du Conseil National de la Refondation consacrés au logement, Elisabeth Borne a présenté le plan du gouvernement pour aider le secteur. Des mesures qui sont loin de satisfaire les professionnels.

Bombe à retardement

Les professionnels du secteur du logement, qu'ils soient promoteurs, constructeurs ou agents immobiliers, ne cessent de tirer le signal d'alarme depuis plusieurs mois. Une crise inédite et multiforme s'est installée dans le secteur du logement en France. Une crise qui pourrait faire l'effet d'une bombe à retardement si on ne fait rien pour la résoudre. En effet, le logement est la première dépense des Français, c'est aussi un secteur économique majeur. On estime que ses différents métiers (architecture, construction, commercialisation, promotion immobilière...) représentent 11 % du PIB national, soit près de 270 milliards d'euros. Ils emploient environ 2,5 millions de salariés. C'est aussi, bien sûr, un enjeu social considérable : se loger correctement fait partie des besoins fondamentaux qu'une société doit offrir à ses membres. Enfin, le logement joue un rôle majeur dans les enjeux de transition énergétique.



3 millions de logements inoccupés

8,5 % des logements (soit 3 millions) étaient inoccupés en France en 2022. Ils étaient 1,6 million il y a vingt ans. Il y a une part de ce chiffre qui ne peut pas disparaître, celle qui représente les biens en travaux ou en attente de relocation par exemple. Mais il y a aussi des logements qui se situent dans des secteurs où la demande de logements est faible et qui ne trouvent pas preneurs. Enfin, il y a des logements qui sont sortis du parc locatif car ils ne sont pas aux normes environnementales et que leurs propriétaires n'ont pas les moyens d'effectuer les travaux.

Le premier symptôme de cette crise c'est, bien sûr, la chute de la construction de logements neufs. Selon les chiffres communiqués par la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI), les permis de construire ont chuté de 30,9 % entre le premier trimestre 2022 et le premier trimestre 2023. Sur la même période, les mises en chantier affichent un recul de 12,8 %. Or, selon les sources, il faudrait construire entre 400 et 500 000 logements chaque année, dans les dix ans qui viennent, pour couvrir les besoins de la population.



Inflation et taux d'intérêt

Les causes de ce recul sont bien connues : la hausse des coûts de construction, qui rendent les opérations très difficiles à financer, mais aussi la frilosité de beaucoup de maires qui ne souhaitent pas favoriser la construction de logements neufs sur leur territoire.

Le constat est le même au niveau des ventes dans le collectif qui ont baissé de plus de 34 % entre 2022 et 2023 (source FPI). En cause ici, la hausse du prix du logement, bien sûr. Ils ont, globalement, doublé en vingt ans. Cela ralentit évidemment la progression de la part des Français propriétaires de leur logement. Ils sont, aujourd'hui, 58 %. Un pourcentage qui ne progresse plus et qui a même tendance à se tasser. Mais il ne faut pas oublier les effets d'une inflation redevenue forte et de la hausse des taux d'intérêt qui en découle. Aujourd'hui, de fait, les primo-accédants qui ne possèdent pas d'apport personnel n'ont quasiment plus accès à l'emprunt et sont donc dans l'incapacité d'acheter leur logement.



Conséquence logique de ce mécanisme, le marché de la location connaît aujourd'hui une situation de saturation et même de blocage dans certaines zones. En effet, les personnes qui auraient vocation à acheter leur logement sont contraintes de rester locataires, tandis que les étudiants ou les jeunes ménages font, en même temps, leur entrée sur le marché. A cela s'ajoutent de très fortes contraintes sur le marché de la location, liées pour beaucoup à la loi Climat et Résilience qui limite la progression de l'offre.



Crise du logement

Un plan et des questions



Quelles sont les mesures annoncées par le gouvernement ?

Le plan annoncé par Elisabeth Borne, le 5 juin, arrive en conclusion des travaux du Conseil National de la Refondation sur le logement, qui a réuni plus de 200 professionnels, durant plusieurs mois. Il comprend 14 mesures. En voici les principales :

Prolongation du prêt à taux zéro

Le fameux PTZ devait, en principe, s'arrêter à la fin de cette année. Il sera finalement prolongé jusqu'en 2027. Mais il sera réservé à l'achat d'un logement neuf en collectif et dans une zone tendue ou d'un logement ancien, quel que soit sa localisation, mais sous réserve d'y engager des travaux de rénovation énergétique.

Fin du Pinel

Le gouvernement juge le dispositif de défiscalisation Pinel inefficace pour favoriser l'accès à la location. Il sera donc supprimé à la fin 2024. Il sera remplacé par un dispositif centré sur le « logement locatif intermédiaire », c'est-à-dire des logements proposés à des loyers modérés, mais qui ne sont pas des logements sociaux. Le gouvernement annonce que ce nouveau dispositif sera réservé aux zones où le marché de l'immobilier est tendu, mais il annonce que ces zones seront élargies. Une centaine de villes qui n'étaient pas concernées auparavant pourraient l'être.

Accélération de MaPrimeRenov

Plus de guichets et plus d'accompagnateurs pour le dispositif. Les guichets vont passer de 450 à 1 300 et les conseillers Renov, de 2 000 à 5 000. Cela, bien sûr, pour inciter les Français à engager des travaux énergétiques en accédant plus facilement aux aides de l'Etat.

Achat de logement non-vendus

47 000 logements qui n'ont pas trouvé preneurs seront rachetés par la Caisse des Dépôts et Action Logement. Une mesure qui vise, selon le gouvernement, à relancer la construction neuve.

Taxer plus Airbnb

La mesure n'est pas encore validée, mais le gouvernement réfléchit sérieusement à aligner la fiscalité des meublés touristiques (loués via Airbnb ou une autre plateforme) avec celle des locations longue durée.

Étendre le Bail réel solidaire

Ce dispositif testé en région parisienne permet à des ménages modestes d'acheter plus facilement leur logement. Le principe, c'est que l'acquéreur n'achète que le logement et qu'il loue le foncier à un Organisme Foncier Solidaire, pour un loyer faible et pour une durée comprise entre 18 et 99 ans. Ce dispositif sera élargi et le plafond de ressource pour y avoir droit sera relevé.

Calcul de l'usure

La mesure n'est pas nouvelle, mais elle est prolongée : la révision du taux d'usure (le taux au-delà duquel les banques n'ont pas le droit de prêter) restera mensuelle et non pas trimestrielle comme c'était le cas avant la période inflationniste. Cela pour éviter de bloquer les dossiers.



Embellisseur d'intérieurs

RÉNOVATION

AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR

Ce qui fait la différence



Un interlocuteur unique



La Garantie
Dommages Ouvrage



Une aide à la gestion
administrative



Un service SAV réactif

Demandez votre étude **gratuite et personnalisée** au

0240 300 200

www.alliance-renovation.fr

Retrouvez @maisons_alliance sur    

Le CNR accouche d'une souris

Le Conseil National de la Refondation consacré au logement a réuni près de 200 entreprises, institutions, associations, élus, fédérations et personnalités reconnues dans le secteur du logement. 75 réunions et auditions ont été menées pendant six mois. Près de 700 propositions d'action ont émergé des discussions dans les différents groupes de travail. Au final, 200 d'entre elles ont été retenues par le CNR. Charge, ensuite, au gouvernement de s'en emparer pour bâtir son plan en faveur du logement. Et c'est là que le bât blesse... « Tout ça pour ça ! », a par exemple lancé Pascal Boulanger, président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers à nos confrères du Parisien.

Dans un communiqué commun, l'ensemble des fédérations représentatives (fédération du bâtiment, FNAIM, Fédération des Promoteurs Immobiliers...) estiment que c'est tout « un secteur qui est méprisé ». Elles accusent le gouvernement de ne pas avoir pris la crise du logement à sa juste mesure et indiquent qu'une véritable crise sociale et économique se profile si rien n'est fait. « Des mesures non chiffrées, ou pas à la hauteur des enjeux, montrent que le secteur n'a été entendu ni sur la crise du logement neuf ni sur les besoins en matière de rénovation énergétique, ni sur la réalité de la crise du marché immobilier vécue par les Français, singulièrement par les jeunes ! », peut-on lire dans le communiqué commun des fédérations du secteur.



Message brouillé...

Depuis de long mois, le secteur de l'habitat et du logement appelle à un véritable plan pour sortir de la crise qu'il connaît actuellement. Le CNR, auquel toutes les instances ont participé, devait en définir les contours et le rendre acceptable par tous. Force est de constater que les mesures annoncées n'ont pas répondu aux attentes du secteur...

Critiques sur la suppression du PTZ...



Les critiques se concentrent sur les deux annonces principales. Le « recentrage du prêt à taux zéro » est très mal accueilli par les professionnels. Jusqu'à présent, le PTZ aidait les ménages modestes ou intermédiaires à financer l'achat de leur résidence principale dans le neuf, maison ou appartement. Demain, seul l'achat d'un appartement neuf en zone tendue sera concerné. L'idée, c'est bien sûr, de favoriser l'habitat collectif, dans le cadre de l'objectif 2050 de « zéro artificialisation nette des sols ». Problème, la maison individuelle reste plébiscitée par les Français.

« Exclure la maison individuelle du PTZ, c'est punir 66 % des accédants modestes à la propriété », s'insurge Grégory Monod, président de la fédération française du bâtiment au micro de France Info. Yannick Borde, président du réseau de promoteurs immobiliers Procvivis parle de « faute criminelle » et y voit un « coup de grâce » porté à la construction de maison individuelle. Laquelle serait désormais réservée à la clientèle la plus riche.

... et sur la fin du Pinel

Même levée de boucliers en ce qui concerne l'autre mesure phare de ce plan : la fin du dispositif Pinel. Ce mécanisme avait déjà été raboté au cours des dernières années, avec une baisse des gains fiscaux possibles et, surtout, l'introduction de critères environnementaux et de localisation. Mais le gouvernement continue de le trouver trop coûteux (environ 1,5 milliard en 2023) et surtout, trop peu efficace, avec des logements construits dans des secteurs où la demande n'est pas forcément au rendez-vous et sans réelle action à la baisse sur le montant des loyers. La loi de finances l'avait prolongé jusqu'à la fin 2024. Il n'ira, donc, pas au-delà.

Le problème pour les professionnels, c'est que ce dispositif n'est, pour le moment, pas remplacé et que cela envoie un message très négatif au marché. « On programme l'arrêt du Pinel alors qu'on en a besoin », regrette Pascal Boulanger, président de la Fédération des Promoteurs Immobiliers. En effet, depuis des mois, les professionnels demandent au gouvernement l'élargissement des coups de pouce fiscaux ou autres, pour inciter à l'accession dans le neuf.

Dans votre prochain magazine :
INVESTIR DANS LE NEUF EN ZONE TOURISTIQUE



maisons
BERNARD
JAMBERT

imaginons votre nouvel horizon

GROUPE HEXAÔM

Un rêve, un projet, une réalité,
contactez-nous ...



ANGERS Châtenay
142, av. Victor Châtenay
02 41 77 17 17

ANGERS La Roseraie
55, Bd Eugène Chaumin
02 41 47 07 47

**À VOTRE
SERVICE**

Depuis plus

de 30 ANS

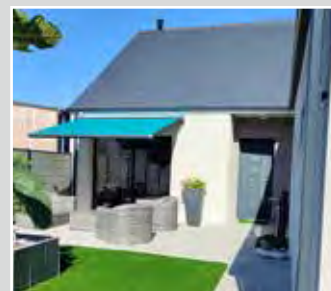
www.maisons-bernard-jambert.com

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



VOS AVANTAGES

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



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

www.pavillon-angevin.com



La Haie Joulain - St Sylvain d'Anjou

VERRIÈRES EN ANJOU

02 41 18 28 88

contact@pavillon-angevin.com



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

**Constructeur
de maisons individuelles
depuis 1998**

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

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

NOUS AVONS LA SOLUTION

CONTACTEZ-NOUS !

www.pavillon-angevin.com



La Haie Joulain - St Sylvain d'Anjou

VERRIÈRES EN ANJOU

02 41 18 28 88

contact@pavillon-angevin.com



RE 2020
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE

**Constructeur
de maisons individuelles
depuis 1998**

ZONE ANRU

TVA 5,5%



ANGERS IMPULSION

à deux pas de la nouvelle ligne de tramway !

à partir de 159 000 €

Appartements du T2 au T5.

Avec balcon et terrasse.

À quelques minutes du centre-ville.

ZONE ANRU

TVA 5,5%



ANGERS OASIS

Le confort d'une vie à proximité !

à partir de 159 000 €

Appartements de 2 à 3 chambres.

Aux portes d'Angers.

Terrasse ou balcon.

Accession directe



ANGERS LE BON PASTEUR

Laissez-vous porter par vos projets !

à partir de 287 700 €

Maisons de 3 à 4 chambres.

Avec garage.

Proche de l'hyper-centre.

Location - accession

Pour devenir propriétaire en douceur



BEAUCOUZÉ LA GRANGE ROUGE

Primé pour la qualité du logement de demain !

à partir de 186 000 €

Appartements de 2 chambres.

Avec jardin et balcon.

Au sein d'un bâtiment emblématique.