

# immo

# Anjou

## Les bonnes

*et mauvaises surprises  
un an après le  
confinement.*

## Le design

*s'invite dans nos  
intérieurs*

## Les aspirations

*des français ont-elles  
réellement changé avec  
la crises ?*

LUXE ANGERS  
MOBILIER

Retrouvez-nous  
en page 22



**alain rousseau**  
**immo · comine**

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

**Angers Doutre, Angers Château et Paris Montparnasse.**

**Estimation gratuite et sans engagement :**

**02 41 24 13 70**

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



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



**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



**ANGERS** - Très beaux volumes pour cet appartement situé près du Château d'Angers et de la gare. Vaste séjour de plus de 50 m<sup>2</sup>, 3 belles chambres au calme, cuisine et coin repas, buanderie, 2 salles de douche et 2 wc. Garage fermé et cave. Classe énergie D - Ref 1038T

**474 000 €** Hono inclus : 5,33 %



**ANGERS**

Au sein d'une copropriété avec ascenseur, appartement comprenant un salon baigné de lumière, cuisine aménagée avec balcon loggia, 2 chambres avec placards. Cave et 2 emplacements de parking. Classe énergie NC - Ref 969M

**149 900 €** Hono inclus : 7,07 %



**ANGERS**

Appartement de type loft entièrement rénové situé au cœur de l'hyper centre. Vous serez séduit par son cachet, sa hauteur sous plafond et son extérieur de 26 m<sup>2</sup>! 2 chambres, 2 salles d'eau, buanderie et cave. Classe énergie C - Ref 889M

**404 000 €** Hono inclus : 4,94 %



**ANGERS** - Dans une petite copropriété de standing avec ascenseur, appartement d'environ 108 m<sup>2</sup>, séjour double, grand balcon exposé sud/ouest, cuisine aménagée, 2 chambres, une salle de bains, une salle d'eau et nombreux rangements. Classe énergie NC - Ref 942M

**358 700 €** Hono inclus : 5,50 %



**ANGERS SUD** - Bel appartement T.4 situé à proximité du tram et des commerces, orienté sud, de plus de 80 m<sup>2</sup>, rénové avec goût. Un vaste séjour avec loggia, une cuisine moderne, 3 chambres, une salle d'eau/buanderie neuve, garage et cave. Classe énergie B - Ref 1004T

**184 000 €** Hono inclus : 6,98 %



**ANGERS** - Dans résidence de standing avec ascenseur, appartement de type 2 d'environ 44 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'un cellier/cave et d'un stationnement privatif en sous-sol. Prestations de qualités, parquets chêne, belle hauteur sous-plafond. Classe énergie D - Ref 970T

**187 000 €** Hono inclus : 6,86 %

# L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)

Nantes - Cholet

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGERS** - Dans résidence de standing, appartement de type 2 avec une très belle vue dégagée sur la verdure. Entrée s'ouvrant sur une belle pièce de vie et la cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, wc et une grande chambre avec placard. Classe énergie NC - Ref 1042CGC

**180 000 €** Hono inclus : 7,00 %



**ANGERS EST**

A 20 mn d'Angers, maison ancienne entièrement restaurée. Salon avec cheminée, cuisine déjeunatoire, 4 chambres dont une suite parentale. Garage, dépendances, piscine chauffée et pull-house. Classe énergie E - Ref 1039M

**580 000 €** Hono inclus : 5,45 %



**ANGERS** - Aux portes d'Angers, maison de charme rénovée. Beaux espaces de vie, possible de plain pied, cuisine déjeunatoire, 3 chambres, 1 bureau, 1 salle de bain, 2 salles d'eau et possibilité de terminer 3 chambres au dernier étage. Garage, carport, parc arboré Classe énergie D - Ref 700M

**844 000 €** Hono inclus : 5,50 %



**LES PONTS DE CE** - Maison de ville alliant le charme de l'ancien et le confort moderne. Emplacement aux pieds de tous commerces, transports et écoles. Pièce de vie d'environ 50 m<sup>2</sup>, vie de plain pied possible, 5 chambres, extérieur aménagé et sans vis-à-vis. Classe énergie NC - Ref 980M

**599 500 €** Hono inclus : 5 %

**EXCLUSIVITÉ**



**TIERCE** - Belle maison d'architecte située à 20 mn au nord/est d'Angers. Elle comprend 4 belles chambres dont une suite parentale, une salle TV et un espace de vie sur le sud. Cabanon/atelier d'environ 25 m<sup>2</sup>, piscine chauffée. Environnement calme et verdoyant. Classe énergie B - Ref 984M

**439 900 €** Hono inclus : 4,74 %



**ANGERS** - Vue exceptionnelle pour cet appartement T4 de 95 m<sup>2</sup> rénové. Entrée, dressing, cuisine séparée équipée et aménagée, salon prolongé d'un bureau sur balcon. 2 chambres, wc et salle de douche dont l'une avec placard, place de stationnement en sous-sol et cave. Classe énergie NC - Ref 210

**348 150 €** Hono inclus : 5,50 %

# Sommaire

## LA CHRONIQUE

### C'est le moment de vendre !

4

Le marché de l'immobilier sur la région Angevine est déraisonnablement haut, maintenu par des taux d'intérêts toujours aussi bas et une offre faible, la hausse des prix depuis 10 ans n'est plus tenable au regard de la réalité de demande. Les prix de l'immobilier commenceront à baisser en 2021, surtout avec un système bancaire plus exigeant sur l'obtention des prêts.

Le marché immobilier pourrait être dominé par des changements structurels lourds engendrés par la crise du coronavirus. Nous ne retournerons plus au bureau de la même manière, une nouvelle organisation du travail qui aura des conséquences fortes sur le marché, il ne sera plus indispensable d'habiter à côté de son lieu de travail. L'augmentation du temps passé dans son domicile accélère le besoin de qualité de vie, d'où la déconcentration vers des communes moyennes, selon le dernier baromètre de territoire des territoires 2020 de Ville de France, 63% des moins de 35 ans s'établiraient dans une ville moyenne s'ils avaient le choix.

Mes 25 années d'expérience me conduisent à vous conseiller de vendre au plus tôt c'est ce qui m'apparaît être une vision réaliste du marché et des conséquences à venir, attendons-nous à une consolidation des prix sur le moyen terme.

Jacques BATARDIÈRE

RUE de la PAIX.immo  
6, rue de la République  
49100 ANGERS



4

#### ANCIEN

Les bonnes et mauvaises surprises un an après le confinement



11

#### À CONSULTER

Les annonces des agences immobilières de référence



22

#### HABITAT

Le design s'invite dans nos intérieurs



23

#### PUBLI-REPORTAGE

Votre agence LAM à Angers



28

#### NEUF

Les aspirations des français ont-elles réellement changé avec la crise ?



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°109  
du 02 Mars au 06 Avril 2021

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



ESPACES  
ATYPIQUES

# Plus on est de fous plus on vit

Duplex esprit loft, en vente  
sur [espaces-atypiques.com](http://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](http://espaces-atypiques.com)



# Les bonnes *et mauvaises* surprises un an après le confinement

**Après une année pas comme les autres, l'impact de la crise Covid rebat les cartes du marché immobilier ancien en France. Comparé à d'autres secteurs économiques, il s'en sort quasiment indemne, avec néanmoins le risque d'entrer dans un fonctionnement à plusieurs niveaux**

6

L'activité de l'immobilier ancien est restée relativement épargnée, puisque sur l'année 2020 la décélération n'a été que de 4% par rapport à 2019. Le marché est resté porté par des taux d'intérêt toujours très bas et par les mesures de soutien à l'économie qui permettent que l'emprunt pour acheter son logement demeure attractif. Un gage de résilience remarquable dans ce contexte troublé, mais dont la pérennité demeure incertaine, car elle s'appuie sur des réalités très différenciées.

La dernière note de conjoncture des notaires de France alerte sur la possible émergence d'un marché à plusieurs vitesses, « tant l'écart révélé entre la province, dont les volumes sont restés forts, et l'île de France, dont les volumes ont chuté de plus de 15% est important ». A Paris, le rapport de force s'est totalement inversé : le réseau MeilleursAgents observe que là où il y avait 36 candidats pour un bien en 2019, ils ne sont plus que 5 aujourd'hui. Parmi les acquéreurs qui manquent à l'appel, les investisseurs se sont mis en retrait dans l'espoir d'une baisse des prix. Ils attendent également le retour de leurs locataires, les étudiants et les touristes, et les professionnels en mobilité.

## Le marché de la location meublée à la peine

Ce secteur a été fortement impacté par la crise sanitaire. Le nombre de touristes s'est effondré, de même que celui des professionnels internationaux en mobilité, et les étudiants sont rentrés chez leurs parents. Le stock de logements meublés à louer a ainsi énormément augmenté, il aurait doublé durant la crise. Une situation difficile pour les propriétaires, qui pour faire face à la concurrence, ont dû adapter leur offre en attendant que la situation redevienne normale. En moyenne les loyers des meublés ont diminué de 2,8%. C'est assez faible car le niveau des prix était et reste relativement élevé, même avec un afflux d'offres important. Globalement, sur toute la France, il fallait dépenser en 2020 chaque mois 637 euros pour se loger dans un meublé d'une surface moyenne de 30 mètres carrés. Si les propriétaires continuent à avoir du mal à louer, les loyers pourraient baisser de manière plus significative en 2021. A moins qu'ils ne se rabattent sur la location vide, moins impactée.

**ESPACES  
ATYPIQUES**

# La curiosité est un charmant défaut

Authentique repaire familial,  
en vente sur [espaces-atypiques.com](https://www.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](https://www.espaces-atypiques.com)



# Les bonnes et mauvaises surprises un an après le confinement

## Les petites surfaces nues se maintiennent

Les loyers des petites surfaces vides ont continué d'augmenter (de l'ordre de 3%) car ils sont moins nombreux sur le marché et la demande est forte, notamment dans les grandes villes. Pourtant, selon la Fondation Abbé Pierre, plus d'un tiers des jeunes (35%) craint de devoir faire face à des impayés de loyer cette année. Soit ils ne pourront pas s'en acquitter, soit ils devront l'étaler dans le temps.

Cette population qui alimente largement la demande de studios a été durement touchée par la crise. Durant les confinements, 36% des étudiants qui exerçaient une activité l'ont arrêtée. La moitié d'entre eux n'ont soit toujours pas retrouvé un nouvel emploi, soit repris une activité mais avec un salaire moins élevé.

Côté propriétaires, l'investissement locatif reste cependant une valeur sûre, synonyme de stabilité et de rentabilité, à condition de se prémunir grâce à une assurance loyers impayés. Cette couverture optionnelle contre les impayés prend également en charge l'éventuelle action en justice à engager. Comparez bien les offres avant de signer afin de vérifier les modalités de prise en charge, et bien sûr le coût.

## Quid du POUVOIR d'achat immobilier ?

**A capacité d'emprunt et mensualités équivalents, un ménage stéphanois peut acquérir un logement 7,5 fois plus grand que son homologue parisien. Ainsi le premier s'offrira 150 mètres carrés, quand le second devra se contenter d'un studio de 20 mètres carrés. La plupart des villes enregistrent des baisses de pouvoir d'achat. En particulier celles qui bénéficiaient de prix très bas, mais subissent un léger renchérissement. C'est le cas de Marseille où à pouvoir d'achat égal, les acheteurs ont déjà perdu 10% de surface en un an, mais aussi du Havre avec 12% et du Mans avec 14%.**

Quant aux propriétaires souhaitant vendre, ils gardent en ce moment une belle opportunité de réaliser leur projet.

8

## Transformation de l'immobilier de bureau



Depuis le premier confinement, le terme de « flexibilité » est sur toutes les lèvres. Les espaces de travail sont re-questionnés, tant sur les surfaces que sur les nombres de postes, ou le type de bail. L'idéal, dans un contexte sanitaire incertain, est de pouvoir augmenter ou réduire la voilure rapidement. Le marché est donc en pleine transformation. Mais contrairement à ce que l'on a pu croire dans un premier temps, le télétravail n'a pas toujours été très bien vécu car il ne s'est pas passé dans des conditions optimales. Dirigeants et salariés accordent désormais plus d'importance à leurs locaux et surtout au confort que représente leur bureau. Dans ce secteur comme

dans les autres, un rééquilibrage est également en train de s'opérer entre Paris et la province.

Les entreprises ont remis en perspective leurs priorités et nombre d'entre elles privilégient désormais un cadre de vie plus agréable. Le coworking n'est donc plus l'apanage des seuls free-lance. Un grand nombre de PME et même des grands groupes souhaitent offrir à leurs salariés la possibilité de s'intégrer à ce type d'écosystèmes où rencontres et partage sont à l'honneur. Une bonne opportunité pour les propriétaires de valoriser leurs mètres carrés.



**EXCLUSIVITÉ**



## ANGERS

DANS L'AXE DE LA GARE - GRANDE MAISON DES ANNÉES 30 avec jardin et possibilité de stationner les voitures sur le terrain, cette maison est composée d'un RDC et de deux étages, bel espace de vie, 6 chambres, 1 bureau, 3 salles de bains, 3 WC. chauffage gaz de ville, sous-sol total (chaufferie, lingerie, bûcher ....) Classe énergie : vierge. - Réf 1152

682 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC (Prix 650 000 € hors honoraires)



# Les bonnes et mauvaises surprises un an après le confinement

## Des possibilités pour augmenter sa capacité d'achat

Emprunter est toujours aussi attractif. Les assouplissements des conditions d'attribution des crédits immobiliers apportés en décembre dernier par le Haut conseil de sécurité financière, peuvent représenter un vrai bol d'oxygène pour certains emprunteurs. C'est le moyen d'augmenter sa capacité d'achat, afin d'acquérir un bien plus grand ou mieux situé.

Ainsi, pour un couple de 35 ans, avec deux enfants, disposant d'un revenu de 4000 euros mensuels, les gains sont substantiels. Avec un prêt de 25 ans à 1,3% dans l'ancien, l'augmentation du taux d'effort de 33 à 35% leur permet de faire passer la mensualité de 1320 euros à 1400 euros. La somme empruntable

bondit ainsi de 24.000 euros, pour passer de 396.000 euros à 420.000 euros. Un gain en terme de marge de manoeuvre qui reste cependant inégalement réparti puisqu'il favorise essentiellement les bons profils, qui présentent de forts revenus et un emploi stable. Là aussi un marché à deux vitesses s'est installé. Les emprunteurs qui ont un dossier solide peuvent profiter de très bonnes conditions de financement et participent ainsi au maintien du marché.

A l'inverse, ceux qui essuient plusieurs refus de banques doivent solliciter l'aide familial ou repousser leur projet, le temps d'épargner pour atteindre un apport d'environ 10% du prix d'achat.



## Ou moduler ses mensualités

Dans le cas d'une situation de chômage partiel ou de difficultés financières, il est possible dans certaines circonstances de modifier ou de moduler les échéances de votre prêt immobilier, généralement de l'ordre de 20%, ce qui peut permettre de retrouver de la souplesse.

C'est une clause qui est présente dans la quasi-totalité des contrats de crédit. Elle ne s'applique pas aux emprunts les plus récents, mais peut-être activée au bout de deux ans. Il s'agit d'une disposition permettant de faire face aux divers aléas de la vie. L'option est gratuite et son application détaillée dans l'offre de prêt. N'hésitez pas à la faire valoir, elle permet en général d'allonger la durée du prêt de 24 mois. Néanmoins, le montant de vos intérêts gonflera d'autant.

Les possibilités de report d'échéances ont permis aux emprunteurs en difficultés de faire face. Ce qui a limité jusqu'à présent les impayés.

## L'importance de L'ÉPARGNE

**En 2020 les Français ont épargné car ils n'ont pas été en capacité de consommer autant qu'ils le souhaitent. En avril 2020, la consommation a reculé de 36%, puis de 19% en novembre lors du second confinement. Cela a conduit à une progression sans précédent du taux d'épargne, qui était de l'ordre de 15% du revenu disponible et a grimpé à plus de 25%. L'instauration du couvre feu, la fermeture des restaurants, des lieux de loisirs et la limitation des déplacements en avion et en train. Dans ce contexte, le taux d'épargne devrait rester élevé. De quoi doper le volume de l'apport personnel dans les projets immobiliers.**

# B

Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère,  
Immobilier parisien

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

En vente en Anjou



En Anjou, une ancienne seigneurie du 14<sup>e</sup> s.  
sa chapelle, sa basse-cour et ses jardins  
Ref 869549

990 000 €

En vente proche de Saumur



Dans un hameau du saumurois, une maison de caractère,  
avec ses dépendances et ses installations équestres sur 1,9 ha  
Ref 650411

830 000 €

En vente en Anjou



Dans une campagne vallonnée et boisée de l'Anjou, un logis des 15<sup>ème</sup>  
et 17<sup>ème</sup> siècles inscrit MH avec dépendance et jardin  
Ref 854343

525 000 €

En vente proche de Saumur



Proche de Saumur et en lisière d'une forêt domaniale,  
une maison contemporaine, ses dépendances et son parc  
Ref 259504

400 000 €



# Les bonnes et mauvaises surprises un an après le confinement



## Et des incertitudes

Elles concernent la capacité de financements des français face aux conséquences économiques de la pandémie. « La crise est devant nous » a lâché Bruno Le Maire le 8 janvier dernier. Difficile pour l'heure de mesurer l'impact du chômage dans les mois à venir.

Si les impayés de loyers et de mensualités de crédit venaient à augmenter fortement, cela pourrait être un point de blocage sur le marché de l'immobilier ancien. Les banques l'anticipent déjà à la hausse pour 2021, ce qui explique que le coût du risque a explosé et que le taux de refus des crédits a doublé en 2020.

Les établissements bancaires portent beaucoup d'attention à la situation professionnelle des emprunteurs. Ceux qui travaillent dans les secteurs les plus impactés par la crise ont beaucoup de mal à décrocher leur prêt. Les conditions d'octroi ayant été assouplies, cela vient compenser en partie cette baisse de confiance.

Ces mesures sont une bonne nouvelle pour le secteur, car tant que la demande demeure forte, les prix se maintiendront.

Pour l'heure le marché de l'immobilier ancien tient bon. Il devrait rester stable encore dans les mois à venir.

## ÉVITER les (TRÈS) mauvaises surprises

**Quel que soit le scénario retenu par la Banque de France, un phénomène semble inéluctable, c'est celui d'une forte augmentation du chômage en 2021. Dans les simulations optimistes, ce taux atteindra 10,4% de la population active à la fin de l'année, soit une augmentation de 1,7 point. L'institution anticipe la destruction de 760.000 emplois sur 12 mois. Le Conseil d'Analyse Economique estime lui que le risque de défaillance des entreprises augmentera de 26%.**

Dans votre  
**PROCHAIN  
MAGAZINE**

*Quels travaux pour faire grimper  
la valeur de mon bien ?  
Ma Prime Rénov,  
comment ça marche ?*

92% de nos mandats vendus en 10 JOURS



98% de nos mandats **VENDUS** au prix souhaité

*Installez-vous!*  
*on s'occupe de tout*

 **Anjou Mag**  
**Immobilier**

fidèle à ses promesses



09 83 60 44 22

236 bis avenue Pasteur **ANGERS**

[anjou-mag-immobilier.com](http://anjou-mag-immobilier.com)

# L'Agence de l'Anjou, la de la gestion de votre

Pour avoir l'esprit tranquille  
et vous simplifier la vie, choisissez :

## L'EFFICACITÉ

- Une équipe d'experts aux multiples compétences (juridiques, administratives, comptables, etc.)
- Un interlocuteur dédié privilégié
- Des solutions digitales les plus innovantes du marché

## LA SÉCURITÉ

- Une sélection rigoureuse des locataires
- Une expertise dans la gestion complète de votre logement (gestion des locataires, gestion des contrats, gestion des loyers et des charges, gestion des travaux, etc.)
- Une Garantie des Loyers Impayés (G.L.I) avec détérioration immobilière



al

### MAISON ST-GEORGES SUR LOIRE 210 000 € FAI - REF 2681 - DPE D

Secteur calme pour ce plain-pied à rénover sur sous-sol complet à proximité de commodités, comprenant : entrée, salon séjour, cuisine meublée, 3 ch. avec placard, salle de bains, wc séparé, dégagement avec placard. Grenier aménageable. Grand sous-sol avec garage, cave et une 4<sup>ème</sup> chambre sur jardin clos.



### MAISON SAINT SYLVAIN D'ANJOU 960 000 € FAI - REF 266 - DPE D

Parfaite restauration pour cette demeure d'environ 365 m<sup>2</sup> habitables au cœur d'un parc arboré d'1ha 50ca. Les somptueuses cheminées préservées, les hauteurs sous-plafond, les moulures, parquets témoignent de l'empreinte historique de cette bâtisse, baignée d'une lumière traversante. 6 chambres dont 3 suites parentales. Nombreuses dépendances. Vous allez tomber sous son charme !



### APPARTEMENT ANGERS - CLINIQUE DE L'ANJOU - 262 500 € FAI REF 2676 - DPE D

Appartement 4 pièces dans résidence arborée au pied de bus, entrée, séjour donnant sur grande terrasse, cuisine, 3 chambres dont 1 donnant sur jardin et bureau, salle de bains, salle d'eau, buanderie. Il dispose également d'une place de parking intérieur et extérieur. Copropriété de 57 lots. Charges courantes 1800€/an. Pas de procédure en cours.



### APPARTEMENT ANGERS CHU 428 450 € FAI - REF 2677 DPE D

Bel appartement Type 4 avec vue dégagée sur la Maine, entrée, cuisine ouverte aménagée et équipée sur pièce de vie de 37 m<sup>2</sup>, 3 chambres, salle de bains. Nombreux placards, 2 wc. Ses + : balcon d'environ 10m<sup>2</sup> et 2 places de parking en sous-sol. Tram et bus au pied. Copropriété de 56 lots. Charges courantes 1350€/an. Pas de procédure en cours.

# pièce maîtresse bien immobilier

GESTION

LOCATION

TRANSACTION

SYNDIC  
DE COPROPRIETE

**Enfin le Diagnostic de Performance Energétique, dit DPE,  
va faire sa révolution !**

*Sa méthode de calcul va changer et deviendra opposable à partir du 01 juillet 2021, afin d'augmenter l'efficacité énergétique du parc immobilier français. Fini le caractère purement informatif de ce document qui prend de l'importance en termes juridiques. Il n'y aura plus de DPE « vierge » en l'absence des factures de consommation. Seules les caractéristiques du logement seront retenues (année de construction, isolation, type de fenêtre, système de chauffage...).*

*Concrètement, cela signifie que si un particulier acquiert un bien et subit des préjudices du fait d'un DPE mensonger avec la mauvaise classe énergétique déclarée (E au lieu de F, par exemple), deux choses pourraient changer : la réalisation des travaux nécessaires par le propriétaire pour sortir le bien du statut de passoire thermique, et l'éventuelle condamnation du diagnostiqueur ayant établi le DPE.*

**Tout le professionnalisme, l'implication et le dévouement de nos équipes seront les garants de la réussite de votre projet immobilier.**

*Anthony BERNARD,  
directeur de l'Agence de l'Anjou.*

RCS Angers 305 205 671.  
Crédit photo : © Eclair.  
www.justrepauses.com  
05 13 48 48 13

**al'** agence de l'anjou  
Anthony & Blandine BERNARD  
Successeurs Agence Villalonga

**cm**  
cabinet  
meunier

**FNAIM**  
AGIR POUR LE LOGEMENT  
**GALIAN**  
L'immobilier en toute assurance

GESTION - LOCATION - TRANSACTION

SYNDIC DE COPROPRIETE

**[www.agencedelanjou.fr](http://www.agencedelanjou.fr)**

**[www.philippemeunier.fr](http://www.philippemeunier.fr)**

9, rue du Haras - 49100 ANGERS  
Tél : 02 41 87 52 52  
agencedelanjou@orange.fr

17, Place Bichon - 49100 ANGERS  
Tél : 02 41 87 52 52  
meunier.syndic@orange.fr

Réussir **ensemble** votre projet immobilier

EXCLUSIVITÉ



ANGERS

154 800 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 943

Classe énergie : NC

EXCLUSIVITÉ



ANGERS

170 400 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 937

Classe énergie : NC

Appartement 3 pièces avec vue dégagée situé secteur sud proche du terminus du tramway comprenant une vaste entrée avec placards, salon avec accès balcon, salle à manger, cuisine séparée aménagée et équipée, chambre donnant sur balcon, salle d'eau, wc séparés. Résidence avec ascenseur Cave et stationnement en sous-sol.

APPARTEMENT à rénover Angers secteur Gare visitation 4 pièces offrant deux chambres, salon-séjour, cuisine, salle de bains, et cave. Chauffage individuel Gaz de ville.

EXCLUSIVITÉ



ANGERS

241 100 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 935

Classe énergie : C

Secteur gare, appartement 4 pièces comprenant une entrée, séjour avec balcon, cuisine séparée, 3 chambres, salle d'eau, wc, dégagement avec placards. Cave et grenier. Résidence avec ascenseur par demi-palier. Possibilité d'un garage fermé en sus.



### ANGERS - PLACE NEY

**246 800 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 230 001 € hors honoraires)

Ref TAPP100287

Classe énergie : D



### LA MENITRE

**210 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 200 001 € hors honoraires)

Ref TMAI99617

Classe énergie : D

TYPE 3 dans résidence 2009 avec balcon et gge fermé. Comprenant entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte, 2 chbres, salle d'eau, chauff indiv., hono 7.30 % charge acqu., copro de 36 lots ppx, charges annuelles 1400€, agent co. CONTACT : Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85.

LONGERE comprenant séjour avec cheminée, cuisine aménagée, chbre, salle d'eau, à l'étage : appartement indépendant comprenant un séjour, une chambre, salle d'eau, greniers aménageables, garage, dépendances et hangar sur terrain de 9566 m<sup>2</sup>, chauff. gaz, hon. 4. % à charge acqu., agent co. CONTACTER : Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85.



### ST BARTHELEMY D ANJOU

**321 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 300 000 € hors honoraires)

Ref TMAI99616

Classe énergie : C



### ANGERS - GARE/CHATEAU

**305 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 285 000 € hors honoraires)

Ref TAPP100283

Classe énergie : C

Au calme. MAISON comprenant en rez de jardin : pièce de vie + cuisine ouverte 38 m<sup>2</sup>, chbre, sde, wc; à l'étage : séjour 30 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, 2 chbres, sdb, wc, grenier aménageable, jardin 377 m<sup>2</sup>, dépendance. Honos charge acqu. 7%, Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85. agent co

TYPE 3 de 66.59 m<sup>2</sup> dans résidence de standing de 2012 comprenant une entrée avec placard, pièce de vie avec cuisine équipée donnant sur balcon, 2 chambres avec placard, expo sud, copro de 152 lots ppx, charges 1190€/an, box au sous-sol, hono 7% à charge aqu. agent co. CONTACT : Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85.



- Transaction
- Location
- Gestion
- Syndic

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

**02 41 87 79 76**

www.antoine-immobilier.com



SIREN 504 167 131



**BOUCHEMAINE**

**350 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3111

Classe énergie : C



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGERS**

**325 500 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3120LP

Classe énergie : NC

BOUCHEMAINE - A moins de 10 min d'Angers, venez découvrir cette maison de 130 m<sup>2</sup> en parfait état. Ce bien vous offre une vraie vie de plain-pied avec sa pièce de vie de plus de 30 m<sup>2</sup> et sa cuisine ouverte sur séjour de plus de 27 m<sup>2</sup>, sa chambre parentale, salle de douche avec WC. 3 spacieuses chambres, dressing et salle de bains avec WC.

BANCHAIS - Venez découvrir cette maison parfaitement entretenue de 120 m<sup>2</sup> qui se compose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant salon et séjour de 60 m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse de 35 m<sup>2</sup>, une arrière cuisine et une buanderie (possibilité 4ème chambre). Au premier étage, un palier donne accès à un espace bureau, 3 chambres, sdb.



**ANGERS**

**238 050 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3123EP

Classe énergie : NC



**EXCLUSIVITÉ**

**ANGERS**

**232 500 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3116LP

Classe énergie : NC

Angers, proche de toutes les commodités, bus et bientôt tram, maison fonctionnelle de plain-pied, offrant trois chambres, salon-séjour, cuisine avec accès au jardin, sdb, wc. A l'étage : un vaste grenier aménageable. Et vous profiterez d'un joli jardin clos, ainsi que d'un garage ! Travaux de déco à prévoir. Diagnostiques en cours.

RUE ANNE FRANK - A 200 m de la pl. de la Madeleine. T3 de 70 m<sup>2</sup>. Copropriété de 16 lots. Entrée desservant un salon/séjour de 25m<sup>2</sup> sur balcon, une cuisine séparée entièrement A/E, loggia. 2 chambres séparées par un dressing indépendant, sdb + WC. CAVE et GARAGE. Charges de copro: 167€/mois (eau chaude, froide et chauffage).

**ACHAT - VENTE**

**GESTION LOCATIVE**

**SYNDIC**



**ANTOINE IMMOBILIER**

**ACHAT - VENTE**

**7 place Hérault - 49100 ANGERS  
 5-7 rue Baudrière - 49100 ANGERS**

**GESTION LOCATIVE - SYNDIC**

**2 rue Hanneloup  
 49100 ANGERS**



**ANTOINE-IMMOBILIER.COM**



Siren 504016701



Gestion | Location |  
Transaction

7, boulevard Henri Arnauld - **ANGERS**

**02 41 88 33 27**

www.abc-immobilier-angers.fr



SREN.479.589.840



**ANGERS**

**150 050 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5380

Classe énergie : D

A vendre sur Angers, Très belle vue pour ce type 2 comprenant : entrée, pièce de vie donnant sur le balcon, cuisine ouverte, wc, chambre. Box fermé en sous sol. Locataire en place. Copropriété de 113 lots dont 56 appartements, charges annuelles 744euros.



**ANGERS**

**599 000 €**

Réf 3863

Classe énergie : NC

Angers, proximité tramway et commerces. Au dernier étage d'une résidence neuve (livraison 2<sup>e</sup> trim. 2023) de 33 lots, appartement de 129m<sup>2</sup> avec terrasse de 18 m<sup>2</sup>. Très grand séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres dont une suite parentale, 2 SDE, deux WC, nombreux rangements. Stationnement et cave en ss-sol. Prix constructeur. Agent Co.



**SOULAIRE ET BOURG**

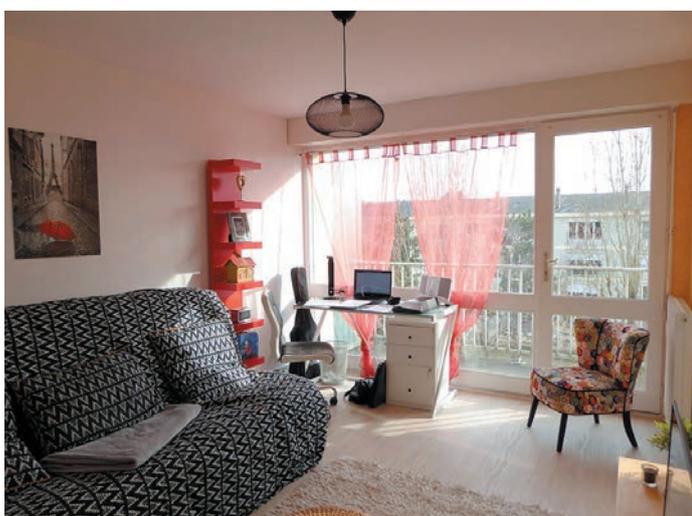
**245 985 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5383

Classe énergie : D

Soulaire-Et-Bourg, Maison de 2002 de 89m<sup>2</sup> composée d'un grand salon/séjour de 35m<sup>2</sup> donnant sur terrasse, cuisine aménagée séparée, 3 chambres dont 2 avec placards et une salle de bains avec baignoire et douche, grenier aménageable. Extérieur avec un jardin d'une surface de 600m<sup>2</sup> et d'un garage. Dépendance aménageable.



**ANGERS**

**129 000 €**

Réf 5387

Classe énergie : NC

Angers proche Hôpital et Doutre, Appartement de type 1 composé d'une pièce de vie lumineuse donnant sur balcon, cuisine séparée, toilettes et salle de bains. Cave et local vélo, parking autour de la résidence. Ascenseur. Vendu avec locataire en place. Charges annuelles de copropriété 1080€. 202 lots dont 27 principaux dans le bâtiment.



**ANGERS**

**192 510 €**

Réf 5377

Classe énergie : D

Angers proche Doutre Hopital Camus, dans immeuble récent de 100 lots, appartement de 51.5m<sup>2</sup>, 2 chambres avec placards, séjour de 23.1m<sup>2</sup> avec sa cuisine ouverte et une salle de bain. Pour profiter de l'extérieur, vous disposerez d'une terrasse de 3m<sup>2</sup>. Ce 3 pièces s'accompagne d'un parking privatif. Les charges annuelles s'élèvent à 870€ par an.



**agence de la cité**

*depuis 1981*

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](http://www.agencedelacite49.com)

SHREN 501 638 759



**BEAUFORT EN VALLEE**

**178 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.71% TTC**  
(Prix 170 000 € hors honoraires)

Réf 2960

**Classe énergie : F**

EXCLUSIVITÉ. Maison sur sous-sol comprenant : grand sous-sol. A l'étage : entrée, pièce de vie avec possibilité de créer une chambre, cuisine M/E, dégagement, wc, 2 chambres, sdd. Le tout sur un terrain de 2 014m<sup>2</sup> avec puits, hangar de stockage.



**BOURG**

**BEAUFORT EN VALLEE**

**157 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.67% TTC**  
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 2961

**Classe énergie : C**

Maison ancienne comprenant au rez-de-chaussée : entrée, pièce de vie avec cuisine ouverte M/E, véranda, salle de bains, wc, chambre, cave. A l'étage : palier, 2 chambres. Le tout sur un terrain de 167m<sup>2</sup> avec jardinet, cabanon de jardin.



**À SAISIR**

**BRION**

**127 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.83% TTC**  
(Prix 120 000 € hors honoraires)

Réf 2969

**Classe énergie : NC**

Maison ancienne à rénover comprenant au rdc : entrée, 2 pièces (ancien local), toilettes, cuisine. Au 1<sup>er</sup> étage : palier, 3 chambres, salle de bains. Au deuxième étage : grenier de stockage. Le tout sur un terrain clos d'une superficie de 548m<sup>2</sup> avec terrasse, préau, dépendances. Puits, tout à l'égout, chauffage électrique, fioul et bois.

20



**BAISSE DE PRIX**

**BEAUFORT EN VALLEE**

**218 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**3.81% TTC**  
(Prix 210 000 € hors honoraires)

Réf 2958

**Classe énergie : D**

Maison 190m<sup>2</sup> comprenant : un grand sou-sol. En rdj : hall d'entrée, cuisine M/E, grande pièce de vie avec cheminée, dgmt, bureau, wc, sdd, 2 chambres. A l'étage : palier, salle de douche avec wc, 4 chambres. Terrain de 6784m<sup>2</sup> avec terrasse, barbecue.



**EXCLUSIVITÉ**

**ST MATHURIN SUR LOIRE**

**260 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4% TTC**  
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 2966

**Classe énergie : NC**

Ensemble immobilier : 1- Maison ancienne avec vue sur Loire, à rénover de 109m<sup>2</sup> : salon avec cheminée, dgmt, salle de bains + wc, bureau, chambre, 2 pièces. 2- Longère rénovée avec : entrée, pièce de vie avec poêle, dgmt, wc, cuisine M/E. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains, bureau. Terrain de 180m<sup>2</sup> avec 2 garages, cave, annexe.

# NE PENSEZ PAS QU'À VOTRE FUTURE MAISON OU APPARTEMENT...

Un projet de création professionnel ?

Un projet de vente de votre activité ?



## ADVISOR

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

**CONTACTEZ-NOUS**

SPECIALISTE DE L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE

FONDS DE COMMERCE

BUREAUX

ENTREPOTS

LOCATIONS

VENTES

INVESTISSEMENTS

M. DEHAN Florian, responsable Agence  
51 rue Toussaint à Angers

**06 74 97 28 50**  
**02 43 21 61 61**

[www.advisor-immobilier.fr](http://www.advisor-immobilier.fr)  
[f.dehan@advisor-immobilier.fr](mailto:f.dehan@advisor-immobilier.fr)

ANGERS - SAUMUR - CHOLET - LE MANS - TOURS (et bientôt LAVAL)



# Le design *s'invite dans nos intérieurs*

## Recherche de confort, espace et praticité du living

Les événements de ces derniers mois ont fait prendre conscience à tout un chacun de l'importance de son intérieur. Les demandes sur les canapés, les fauteuils, la table basse qui délimitent l'espace de sociabilité où se retrouve la famille, les amis ou les clients, nous amènent à ce constat.

Les solutions apportées par les mobiliers composables permettent de répondre à de très nombreuses demandes, tout en proposant une personnalisation de chaque projet, tant en terme d'esthétique par le choix des modèles et des couleurs, que de dimensions, pour répondre à tous les types d'espaces. Nous essayons d'apporter une réponse satisfaisant au plus grand nombre des amateurs de mobilier design !

Parmi fabricants leaders, nous pouvons citer la société créatrice de mobilier composable Molteni, qui se consacre notamment pour l'aménagement de salon (bibliothèque, multimédia, travail), la chambre (rangement, armoire, cabine dressing, chevet), ou le bureau (table, bibliothèque, rangement), l'espace repas (tables, chaises, buffet), qui propose une offre plutôt définie comme haut de gamme, et qui permet de s'adapter précisément à vos besoins.

D'autres fabricants comme Les société Magis pour les tables, chaises, canapés, tabourets, Saba pour les



canapés, fauteuils et tables basses, Rimadesio pour les buffets, portes coulissantes et dressing, tables basses et tables de repas, Zeus pour les consoles, bibliothèques et tables basses, ou encore depuis peu, la marque &Tradition qui propose du mobilier scandinave (tables, luminaires, sièges, canapés, tables basses, consoles, et accessoires de déco) nous permettent de diversifier et compléter nos propositions auprès de différents publics et différents budgets.

Chaque projet étudié et dessiné pour vous par **LAM** est unique par sa composition, ses essences, ses finitions et ses couleurs.



## Votre agence **LAM** à Angers

Mobiliers design contemporain pour intérieur à Angers

### Pouvez-vous vous présenter ?

L'activité de LAM recouvre le conseil, l'aménagement et la vente de mobilier pour les particuliers et les entreprises. Nous avons fait le choix de la création contemporaine haut de gamme en distribuant des produits signés par les meilleurs designers internationaux et en diffusant les éditeurs les plus renommés de la sphère « design ».

### Dites nous en plus sur cette sphère « design »

« Design », un terme international d'origine italienne qui n'a pas d'équivalent en français. Ce concept contient un large champ sémantique, à la fois « dessin » et « dessein ». Dès la fin du XIXème et depuis l'école du Bauhaus, du modernisme aux créations contemporaines, les designers répondent aux problématiques du quotidien par un processus créatif, pluridisciplinaire et humaniste. Le « design » n'est pas un style, mais une démarche aux confins de l'art, de l'artisanat et de l'industrie.

### Qui sont vos partenaires ?

Depuis plus de vingt ans, nous arpentons en Europe ce passionnant domaine de notre environnement intime. Nos partenaires sont des artisans et des industriels du luxe dans ce domaine en Lombardie, Frioul, Vénétie, ou Scandinavie. Ensemble nous avons participé en France à des aménagements prestigieux, privés ou publics, et collaboré avec les plus grands architectes.

### Pourquoi avoir ouvert un show-room ?

Début 2020, une nouvelle facette de notre travail s'est imposée lorsqu'on éclaté la situation sanitaire et ses contraintes. Nous avons souhaité mettre à disposition notre savoir-faire et nos connaissances. Dans ce but en avril dernier nous avons ouvert un show-room afin de répondre aux demandes de conseils qui ne manquent pas d'advenir dans une telle période de remise en question globale, et offrir des solutions à ces questions :

Chez LAM vous rencontrez des spécialistes possédant une solide expérience et connaissance du mobilier contemporain. Raphaël COSNEAU, Mélanie COSNEAU, Sylvie GAGNADOUX vous attendent dans ce bel espace d'exposition pour vous accompagner dans vos recherches et vous apporter des solutions.

LAM  
11 Rue d'Anjou  
à Angers

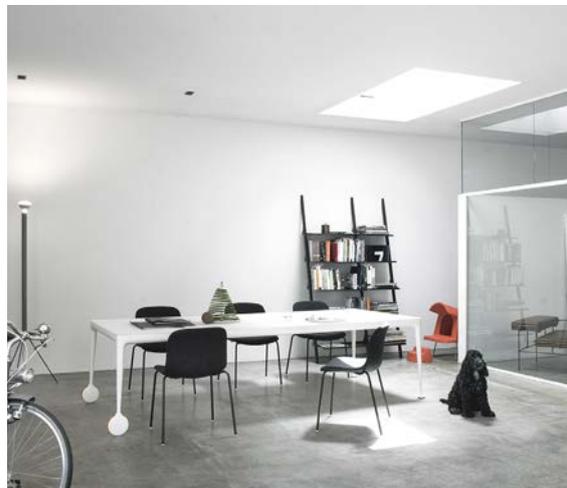
**09 81 24 20 99**

[www.lam-angers.com](http://www.lam-angers.com)  
[info@lam-angers.com](mailto:info@lam-angers.com)

## Le travail à la maison, une solution d'actualité

Que ce soit dans un espace dédié ou intégré à la pièce de vie, l'espace bureau à la maison devient un élément indispensable pour beaucoup d'entre nous. Parmi les solutions proposées par nos partenaires, des bureaux fixes ou mobiles, de format et taille variés pour s'adapter aux différents espaces, des meubles bibliothèque intégrant des éléments de bureau, des éléments consoles bureaux, des bureaux réglables en hauteur...

Parmi les propositions, Bene ou Unifor, fabricants spécialistes du mobilier de bureau, ainsi que nos partenaires en mobilier qui proposent tous des solutions adaptées à l'habitat comme aux collectivités (Magis, Zeus, ...).



## De l'importance de la lumière...

Le luminaire est un élément important de l'ambiance d'une pièce. Qu'elle soit la source lumineuse principale ou un élément décoratif, elle doit être adaptée en terme d'éclairage.

LAM vous propose une offre complète de luminaires issus de fabricants professionnels (Oluce, Catellani & Smith, Nemo, &Tradition...) et vous conseillera dans votre recherche de confort dans ce domaine.



Les luminaires sculptent les volumes et mettent en valeur l'architecture...ou la crée. Il est ainsi préférable d'utiliser plusieurs points d'éclairage faibles et spécifiques (lecture, repas, travail...) qu'une seule source puissante. De même, il est intéressant de mélanger les types de productions lumineuses, du froid au chaud. La relation entre le support et l'éclairage a amené les designers à produire un choix décoratif d'une richesse inouïe.



Mobilier contemporain,  
Luminaires,  
Tapis,  
Objets déco,  
Papiers peints,  
Stores,  
Dressing,  
...





## Interactivité et interpénétration, intérieur/extérieur de l'habitation

Le mobilier d'extérieur contemporain tend à répondre à une tendance importante dans l'aménagement ou l'architecture actuelle, le concept d'intérieur/extérieur. La maison ou l'appartement s'ouvrent sur le jardin ou le balcon. La nature entre dans la maison et le confort intérieur s'étale sur les terrasses conservant ici le même souci d'esthétique et de fonctionnalité. LAM vous proposera le mobilier d'extérieur adapté à vos projets.





Mobilier contemporain,  
Luminaires,  
Tapis,  
Objets déco,  
Papiers peints,  
Stores,  
Dressing,

...





# Les aspirations *des français ont-elles changé avec la crise ?*

**Quel impact a eu cette période si particulière sur les désirs des français en matière de logement. Leurs perceptions ont-elles changé ? Sur quoi désormais se fixent leurs attentes ?**

Notre relation au logement a été plus que jamais interrogée et remise au centre par une année quasi complète passée à la maison. Devenu pour un temps à la fois lieu de travail, salle de classe, espace de loisir ou salle de sport, le foyer a connu de nouveaux usages qui ont entraîné une prise de conscience : l'occasion de le redécouvrir, voire de le réinventer. Pour beaucoup d'entre nous, le lieu de vie s'est révélé d'avantage subi que choisi. L'idée de quitter les villes assimilées à la densité et à la promiscuité est alors apparue comme une alternative séduisante pour combler les besoins de verdure et retrouver de l'espace. L'été dernier, 24% des Français déclaraient souhaiter changer de lieu de vie. Mais, passé au tamis du réel, qu'en est-il de ces aspirations ? Sont-elles demeurées à l'état de fantasmes ou se traduisent-elles par de réels changements sur le marché ?

## Du rêve à la réalité

Pour nombre d'entre nous, la vision idéale du logement s'articule autour de la propriété (63% des non-propriétaires voudraient le devenir) et de la

maison. Pourtant le mouvement des urbains vers les petites villes n'est pas majoritaire. Contrairement aux envies de changement affichées, une étude menée par l'Institut Harris Interactive révèle que 56% des Français habitent dans la même commune depuis plus de dix ans, et 75% résident aujourd'hui dans un cadre comparable à celui de leur enfance. Il existe donc en réalité une forte inertie en matière de mobilité. Néanmoins, suite au premier confinement, 22% des citadins ont aujourd'hui engagé une démarche pour déménager, et près d'un sur deux s'oriente vers une ville moyenne ou un village. La tendance n'est pas massive, mais elle existe réellement. Pour les autres, qui migreront vers une autre métropole, l'idée de concilier ville et nature, c'est-à-dire de pouvoir profiter des avantages d'un cadre urbain, tout en bénéficiant d'espaces verts en bas de chez soi, voir d'un balcon ou d'une terrasse, est un argument très fort. Les nouveaux quartiers intègrent désormais cette teneur garantie en verdure, avec souvent des cœurs d'îlots végétalisés, des jardins intérieurs, des potagers partagés. De quoi rassurer tout ceux qui ont souffert de l'enfermement, en leur offrant le meilleur des deux mondes !

Conseil en Investissement Immobilier



Laurent Quettier

« Investir en locatif dans des bâtiments classés à l'inventaire des Monuments Historiques revêt bien des avantages.

Vous avez tout d'abord la chance d'acheter un morceau d'histoire, de notre patrimoine national, dans des immeubles magnifiques.

Ce dispositif visant à protéger le patrimoine architectural français vous permet de **déduire l'intégralité des travaux de votre revenu global, hors plafonnement des niches fiscales**. Ceci est particulièrement intéressant quand on a des revenus taxés aux plus hautes tranches d'imposition (41 et 45%) ou qu'on génère un revenu exceptionnel sur une année, qui sera taxé à ces niveaux.

Si vous percevez déjà des revenus fonciers, vous pouvez choisir l'option Déficit Foncier, qui vous permettra de **déduire le montant des travaux de vos loyers** et bénéficierez du report de l'excédent sur vos recettes locatives des 10 années suivantes.

Je dispose d'opportunités sur différentes régions de France et j'ai choisi de mettre en avant 2 programmes, que je vous présente ici : »

A Douai (59), une ancienne caserne va être transformée en résidence « seniors » Cogedim Club avec loyers garantis et 93% de travaux !

	1 bâtiment		112 lots		 93 % travaux	 7 % foncier
	T1 au T3	€	A partir de 185 000 €			
	De 30 m <sup>2</sup> à 67 m <sup>2</sup>					

Eligible au dispositif fiscal  
**MONUMENT HISTORIQUE**

**Montage contractant général**

A Angers, un ancien pensionnat donnant sur un parc magnifique est promis à un bel avenir !

	1 bâtiment		24 lots		 54 % travaux	 46 % foncier
	T1 au T4	€	A partir de 198 000 €			
	De 28 m <sup>2</sup> à 84 m <sup>2</sup>					

Eligible au dispositif fiscal  
**MONUMENT HISTORIQUE**

## VENTE APPARTEMENT EN VEFA À ANGERS

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

 ★★★★★ 5,0    20 Mars 2020 - #1408077





# Les aspirations des français ont-elles changé avec la crise ?

## Ne pas sacrifier son confort

Les services constituent le critère majeur des recherches immobilières résidentielles. Il s'agit de toutes les commodités qui se trouvent à l'extérieur : les commerces, la sécurité, l'offre pédagogique à proximité, la culture et les infrastructures sportives. Mais également des prestations propres au logement. Le standing des résidences compte énormément dans leur attractivité car elles offrent un niveau de confort optimal. Les propositions sont multiples. Sur le long terme, un ascenseur fait ainsi une vraie différence. Un système de ventilation perfectionné qui assure une gestion automatique de l'air est le gage d'une ambiance saine et vous assure que votre logement sera toujours parfaitement ventilé, évitant notamment l'apparition de moisissures. La cuisine sera toute équipée, les pièces dotées de rangements pratiques et bien disposés, ce qui vous évitera des surcoûts et des heures de travaux. Les surfaces dans le neuf sont souvent un peu moins importantes que dans l'ancien, mais mieux agencées, avec un soin tout particulier apporté aux finitions, ce qui les rend parfaitement fonctionnelles, sans déperdition d'espace, et avec finalement, au quotidien, le sentiment bien souvent de vivre dans des volumes plus spacieux.

## La préoccupation environnementale



Les années récentes ont été marquées par une montée en puissance de la conscience des enjeux environnementaux et du lien qu'ils entretiennent avec nos modes de vie. La pandémie n'a fait qu'y jeter une lumière encore plus crue. L'époque de l'hyper consommation et de l'accumulation matérialiste est derrière nous. Un sondage IFOP souligne que le mode de consommation est la première chose que les Français aimeraient changer dans leur mode de vie (60%). La crise sanitaire a renforcé nos aspirations à donner davantage de sens dans l'acte d'achat. Cette réalité s'intègre aussi à l'habitat. Vivre dans des logements moins énergivores, contrôler sa consommation, est une demande forte. C'est pourquoi les logements neufs ont la côte : ils permettent de profiter d'un appartement ou d'une maison aux dernières normes écologiques et environnementales dont l'isolation phonique et thermique seront un réel atout. En plus de constituer une vraie bulle de confort, elles sont la garantie d'un impact minimal sur l'environnement.

## Choisir 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.**

## Maîtriser ses dépenses

L'assurance de charges maîtrisée, c'est aussi la garantie de pouvoir s'offrir la douceur d'être bien chez soi sans craindre les mauvaises surprises. S'autoriser des moments de bonheur tranquillement installé au chaud, demeure l'aspiration de tout futur propriétaire. Et sans avoir l'œil sur le compteur, c'est encore mieux. Le chauffage piloté depuis un thermostat qui règle la température au degré près et une isolation de qualité garantissent que la consommation du logement est optimisée, pour un bon confort sans déperdition d'énergie. Les habitants sont en outre tenus informés de leur consommation afin d'encourager les comportements vertueux. Cette sobriété énergétique permet d'éviter une surchauffe en été sans recourir à la climatisation, tout en restant bien chauffé et isolé en hiver. C'est désormais un critère récurrent dans le choix d'un bien immobilier, notamment en période de crise économique, où chacun est de plus en plus soucieux de gérer au plus près son budget.

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



## 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](http://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 aspirations des français *ont-elles changé avec la crise ?*

## Les leçons du cocooning



Ce mot inventé à la fin des années 1980 a trouvé son couronnement en 2020. Avec la possibilité offerte par le numérique de communiquer, acheter, se nourrir, ou se divertir à distance, il est désormais possible de profiter pleinement de sa tranquillité lorsqu'on le souhaite. La proximité par rapport au centre ville n'est plus une nécessité absolue depuis que nous avons fait l'expérience d'occuper agréablement nos loisirs à la maison. On recherche donc plus que jamais un bien immobilier dans lequel on se sente apaisé. La qualité de l'habitat se conjuguant à la déco, le futur nid doit être le plus douillet possible pour créer un bien à

forte valeur émotionnelle. Là-dessus le neuf présente de forts arguments, puisqu'il sera plus agréable à vivre au quotidien. L'esthétique y est très présente et l'exposition souvent avantageuse, avec la possibilité de s'installer dans des étages hauts, jouissant de beaucoup de lumière et d'une vue dégagée. Cela rend l'aménagement dans ces appartements récents très évident et intuitif. D'autant plus qu'en investissant dans l'immobilier neuf vous avez l'opportunité de personnaliser votre futur logement avant même d'y déposer vos cartons. Vous pouvez bénéficier de toute une gamme de matériaux et d'ambiances qui collent parfaitement à vos envies.

## Vivre dans UN ECOQUARTIER, est-ce une bonne idée ?



De multiples démarches sont mises en œuvre en faveur d'un urbanisme durable. Les Ecoquartiers sont une étape vers la ville durable. Ils valorisent l'écoconstruction avec des projets exemplaires. Avec le lancement fin 2012 du label Ecoquartier, les exigences se sont précisées. Dans ces zones urbaines, la démarche écologique est élargie, elle s'étend à l'accès aux transports en commun et aux déplacements doux (voies piétonnes, pistes cyclables), au traitement des eaux de pluie, à la diminution et la valorisation des déchets. Ce sont des quartiers qui offrent à leurs habitants un confort et une qualité de vie de premier ordre.



**maisons**  
BERNARD  
JAMBERT

imaginons votre nouvel horizon

GROUPE hexaôm

**CONSTRUISONS  
ENSEMBLE  
LA MAISON  
QUI VOUS RESSEMBLE**



**AVEZ-VOUS PENSÉ A DIVISER  
OU A VENDRE VOTRE TERRAIN ?**

*Maisons Bernard Jambert*

**À VOTRE SERVICE**

*Depuis plus*  
de **30** ANS

**Alors  
n'attendez  
plus !**

**LES AVANTAGES D'UNE OFFRE UNIQUE :**

- Nous réalisons les démarches pour vous
- 0€ de frais d'agence
- Un prix optimisé
- Etude géotechnique G1 offerte\*

**CONTACTEZ  
NOUS**

\*Voir conditions en agence

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

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



# Les aspirations des français *ont-elles changé avec la crise ?*

## Le télétravail fait moins recette

La capacité du travail à se réorganiser en distanciel est plus difficile que prévu. Un an après, le télétravail séduit moins. Cette idée d'effectuer les tâches à distance, sans rencontres avec ses équipes et ses collègues s'est rapidement heurtée à la réalité des besoins : il est difficile de supporter le manque de sociabilité. Ainsi le taux de télétravail effectif, monté à 21% pendant le premier confinement est retombé à 14% (il n'était néanmoins que de 8% avant le confinement). Les salariés veulent bien travailler de chez eux plusieurs jours par semaine, mais tous ne bénéficient pas d'un bureau dédié et encore moins d'une pièce équipée en poste de travail. L'idée de bénéficier d'un espace commun au sein de l'immeuble a de quoi séduire. Elle limite le surcoût, et aide à retrouver la motivation de travailler à plusieurs. Pour ceux qui s'y sont convertis, la pratique a cet



avantage que l'achat d'un appartement ou d'une maison neuve n'est plus conditionné à la proximité du lieu de travail. C'est une offre qui se démocratise car elle rend l'articulation entre vie professionnelle et vie privée fluide et harmonieuse, ce qui est apparue comme une des demandes majeures de l'après confinement.

## La demande de collectif



En ville, l'enfer c'est souvent les autres, synonymes, dans les logements mal conçus, de multiples nuisances. Si chacun est ravi de pouvoir s'en abstraire une fois chez soi, les contraintes de la pandémie qui ont lourdement pesé sur nos vies sociales ont aussi replacé l'humain au centre des préoccupations. Profiter d'une architecture à la fois moderne et vivante, qui favorise les échanges, participe à la douceur de vivre. Cela peut-être des espaces partagés où les besoins sont mutualisés, buanderies, bureaux, ateliers... Certaines copropriétés intègrent même un studio qui peut être réservé à l'avance pour y loger des proches de passage. Mais il peut également s'agir d'un espace collectif pour apprendre à connaître ses voisins lors de moments de convivialité. Terrasse commune, piscine, salle de sport, ou carrément

espace bien-être : ces aménagements sont à la fois un vrai luxe, et un rempart contre la solitude. La crise du Covid aura un réel impact sur la conception du logement de demain. Entre luminosité, espaces verts et parties communes, le terrain de jeu est immense pour les promoteurs afin de répondre aux nouvelles aspirations.

Dans votre  
**PROCHAIN  
MAGAZINE**

*Aider ses enfants à construire  
ou rénover son logement.*



# La pierre, notre vocation.

Vos projets immobiliers fourmillent...

Qui mieux que nous sait valoriser votre bien ?

Pré-estimez votre bien en ligne

**GRATUITEMENT**

[www.ruedelapaix.immo](http://www.ruedelapaix.immo)

RECOMMANDÉ  
PAR NOS CLIENTS



**ANGERS**

**LES SABLES-D'OLONNE**

RUE  
de la  
PAIX  
.immo

**Vous trouverez forcément votre bonheur parmi nos projets immobiliers**

Appartements, maisons ou terrains, un large choix s'offre à vous.

## LE CLOS DE LA MOTTE

MA MAISON À CORNÉ



*Et si un jardin changeait tout ?*

- ✓ Maisons de 4 chambres.
- ✓ Le plaisir de la campagne dans une commune moderne.
- ✓ Jardins clôturés.

**A partir de 220 000 €**

## LA HALLE CHANCEL

MON LOGEMENT À TRÉLAZÉ



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

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

**Appartements à partir de 164 000 €  
Maisons à partir de 173 000 €**

## LES TERRASSES DE GABRIEL

MON LOGEMENT À TRÉLAZÉ



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

- ✓ Maisons et appartements de 1 à 3 chambres.
- ✓ Proche d'Angers et de tous commerces.
- ✓ Terrasse, loggia ou balcon.

**Appartements à partir de 116 000 €  
Maisons à partir de 176 000 €**

## LES TERRASSES DE ST-AUBIN

MON APPARTEMENT À ANGERS



*Se sentir bien chez soi, le bonheur ça peut aussi tenir à ça !*

- ✓ Quartier vivant avec services à proximité.
- ✓ Appartements de 1 à 3 chambres.
- ✓ Cadre de vie agréable comprenant un jardin de quartier.

**A partir de 118 000 €**