

immo **Anjou**

dansnosvilles.fr

MaPrimeRénov

*Quels travaux pour faire
grimper la valeur de mon bien ?*

Le parquet

dans tous ses états !

Aider ses enfants

*à construire ou rénover
son logement.*

L'ÂME DU BOIS

Retrouvez-nous
en page 28



alain rousseau
immo · comine

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

Angers Doutre, Angers Château et Paris Montparnasse.

Estimation gratuite et sans engagement :

02 41 24 13 70

contact@alain-rousseau.com



www.alain-rousseau.com



TRAVAUX EN COURS

Les Jardins de Balzac



**TVA
réduite :**

Emplacement idéal :

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

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

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 
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 50m², 3 belles chambres au calme, cuisine et coin repas, buanderie, 2 salles de douche et 2 wc, un garage fermé ainsi qu'une cave. Résidence de standing avec ascenseur. RARE. Réf 1038T. Classe énergie : D

474 000 € Hono inclus : 5,33%

EXCLUSIVITÉ



ANGERS

Dans petite copropriété de standing avec ascenseur, venez découvrir cet appartement d'environ 108m² habitables : séjour double d'environ 38m², grand balcon exposé sud/ouest, cuisine aménagée, 2 chambres, une salle de bains, une salle d'eau et de nombreux rangements. Garage, vendu/loué. Réf. 942M. Classe énergie : NC

358 700 € Hono inclus : 5,50%



BECON LES GRANITS

Longère rénovée de 119 m², comprenant un vaste et lumineux salon séjour avec cheminée-poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, 3 grandes chambres, bureau, grande salle de bains, buanderie. Grenier aménageable sur l'ensemble de la surface de la maison. L'ensemble sur un terrain de 2941m². Réf. 1070VM. Classe énergie : NC

386 650 € Hono inclus : 4,50%



ANGERS

Maison restaurée, entrée accédant à un séjour avec cheminée, un salon, une cuisine lumineuse, wc et accès au sous sol. Vous trouverez également 2 belles chambres, une pièce d'eau ainsi qu'un wc et un palier sur chacun des trois étages de la bâtisse. Buanderie, pièce de rangement et cave. Réf. 968T. Classe énergie : B

1 053 000 € Hono inclus : 5,30%



ANGERS

Appartement Type 3 de 69.16 m² avec balcon de 12.14 m². Au premier étage d'un programme immobilier neuf en cours 'Les Jardins de Balzac' incluant cuisine équipée, stationnement et cave en sous-sol. Réf. 107LJB. Classe énergie : NC

220 000 € Honoraires inclus charge vendeur



ANGERS

En bords de Maine, dans résidence de standing avec ascenseur, appartement type 2 d'environ 44m² habitables bénéficiant d'un cellier/cave, un stationnement privatif en sous-sol. Prestations de qualités, parquet chêne, belle hauteur sous plafond. Réf. 970T. Classe énergie : D

187 000 € Hono inclus: 6,86%

L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)

Nantes - Cholet



CHALONNES SUR LOIRE

Maison en cœur de bourg, d'environ 380m² habitables, belles pièces de réception. Dans les étages sept chambres et un bureau. Bâtiment en fond de parcelle arborée, 110m² de local professionnel, un grand garage et un T3 d'environ 70m². Travaux à prévoir. Réf. 937D. Classe énergie : NC

695 000 € Hono inclus : 4,98%



ANGERS

Maison en excellent état de plus de 140m² hab. Au RDC : entrée, salon-salle à manger avec cheminée contemporaine, cuisine aménagée, arrière cuisine, chambre et salle d'eau avec wc et wc séparé. A l'étage, 3 chambres, dont une de 24m², sdb avec douche et wc, rangements. Stationnement possible devant le garage. Réf. 1076D. Classe énergie : C

508 700 € Hono inclus : 4,89%



ANGERS

Maison de charme rénovée pleine d'authenticité ! De beaux espaces de vie, possible vie de plain pied, cuisine déjeunatoire, 3 chambres, 1 bureau, 1 sdb, 2 sde et la possibilité de terminer 3 autres chambres au dernier étage. Garage, Carport, parc arboré orienté sur le sud/est. Réf. 700m. Classe énergie : D

844 000 € Hono inclus : 5,50%



ANGERS

Beaux volumes pour cette maison années 50 située à deux pas de tous commerces, transports et écoles. Composée de 3 niveaux le bien comprend un séjour avec cheminée donnant accès à une terrasse, 5 chambres, 2sdb, 2WC, cave, garage et buanderie. Jardin arboré ! prévoir quelques travaux. Réf. 1074M. Classe énergie : D

474 750 € Hono inclus : 5,50%



BRIOLLAY

Aux pieds des commodités, maison rénovée de 85m² disposant de 3 chambres sur une jolie parcelle arborée de 978 m² accueillant un grand hangar avec bureau et cave. Réf. 1063D. Classe énergie : D

249 100 € Hono inclus : 6%



SAINTE GEMMES SUR LOIRE

Sur un terrain de 1750m² exposé plein sud et face à la Loire, cette maison dernière génération bénéficie d'un environnement incroyable à seulement 6 kilomètres de la gare d'Angers ! Cette maison encore PERSONNALISABLE est en cours de construction et sera livrée courant de l'été 2021. Réf. 838AR. Classe énergie : NC

890 000 € Hono inclus : 3,97%

Sommaire

LA CHRONIQUE

La gestion locative à le vent en poupe !

4

L'intérêt des Français pour l'investissement immobilier à Angers ne cesse de s'amplifier. Un service de Gestion Locative professionnel et performant offre un double avantage : vous dégager du temps libre et percevoir vos revenus locatifs chaque mois sans les contraintes de la gestion au quotidien.

Choisir une agence qui propose également un service SYNDIC et TRANSACTION vous permettra d'avoir des conseils objectifs afin de prendre les meilleurs décisions. Dois-je vendre ? garder mon bien encore quelques années ? augmenter mon loyer ? augmenter ou baisser mes charges récupérables ?

Depuis la loi ALUR et le renforcement de la réglementation, les particuliers qui assuraient eux mêmes cette gestion arrivent au cabinet souvent désabusés et perdus au milieu de toute cette réglementation et souhaitent déléguer cette mission de gestion locative à un professionnel.

Choisir une agence indépendante au niveau local et présente sur tous les métiers de l'immobilier (GESTION LOCATIVE, SYNDIC, ACHAT VENTE), c'est s'assurer d'une sérénité et d'une tranquillité tout en bénéficiant de son revenu locatif.

Antoine CHARPENTIER
ANTOINE IMMOBILIER
2, rue Hanneloup
49100 ANGERS



6

ANCIEN

MaPrimeRenov

Quels travaux pour faire grimper la valeur de mon bien ?



11

À CONSULTER

Les annonces

des agences immobilières de référence



28

HABITAT

Le parquet

dans tous ses états !



29

PUBLI-REPORTAGE

Votre agence

L'âme du bois à Saint-Barthélémy d'Anjou



34

NEUF

Aider ses enfants

à construire ou rénover son logement



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°110
du 07 Avril au 03 Mai 2021

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





ESPACES
ATYPIQUES

Le banal est l'ennemi du bien

Anciens entrepôts de presse
réhabilités en loft avec patios,
en vente sur espaces-atypiques.com



Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

#BIENSDEXPRESSION#ESPACESATYPIQUES

ESPACES ATYPIQUES ANGERS RIVE DROITE

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



Quels travaux *pour faire grimper la valeur de mon bien ?*

Difficile de prévoir comment vont évoluer les prix de l'immobilier dans les prochains mois. Alors pour être sûr d'augmenter la valeur de son bien, certaines astuces de rénovation peuvent se révéler stratégiques. Sans compter qu'en attendant de vendre, il est toujours plus agréable de vivre dans une maison au goût du jour.

6

Depuis octobre, la demande de travaux de rénovation explose. Avec la crise sanitaire et les confinements, le confort a pris une place centrale. Faute de pouvoir déménager, c'est un plaisir de rénover et d'améliorer, surtout si l'on doit télétravailler. Un logement sain et qui colle aux tendances du moment est plus agréable à vivre. C'est aussi la garantie de vendre au prix du marché. Les rénovations donneront de la valeur et du cachet à votre habitation. Elles ont un coût, mais peuvent être pensées comme un investissement qui sans doute vous aidera même à faire une jolie plus-value.

Aménager les combles

Agrandir la surface habitable, voilà une bonne idée ! Acheter plus grand n'est pas toujours possible, alors la solution peut être de rester chez soi, mais de gagner un peu de superficie. Le prix de vente étant calculé sur le tarif au mètre carré, cette pièce supplémentaire valorisera votre bien. Un grenier bien aménagé deviendra un espace cosy pour une chambre supplémentaire ou une salle de jeux. Pour transformer vos combles, vous devrez idéalement avoir une pente pas trop prononcée, autour de 45°. Le type de charpente aura aussi une incidence sur le projet. Une

charpente traditionnelle avec un plancher porteur en bon état vous offrira de nombreuses possibilités. Un point important concerne l'accès à ce nouvel espace. En installant un escalier, vous allez perdre de l'espace à l'étage inférieur. D'où l'intérêt de bien réfléchir au type d'installation que vous souhaitez : escalier doit, en colimaçon, échelle de meunier... Pour rendre l'endroit confortable, vous devrez veiller à ce qu'il soit correctement isolé. N'oubliez pas de poser une sous-couche acoustique sous votre revêtement de sol afin de réduire les bruits de pas et misez sur la lumière naturelle grâce aux fenêtres de toit. Pour l'ensemble de ces postes, comptez un budget entre 500 et 1000 euros le mètre carré.



**ESPACES
ATYPIQUES**

La curiosité est un charmant défaut

Authentique repaire familial,
en vente sur espaces-atypiques.com



Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

#BIENSDEXPRESSION#ESPACESATYPIQUES

ESPACES ATYPIQUES ANGERS RIVE GAUCHE

20 Place Imbach, 49100 Angers – Tel 02 52 35 27 27 – espaces-atypiques.com



Quels travaux pour faire grimper la valeur de mon bien ?

Construire une véranda

Cette extension peut servir à agrandir une cuisine ou un salon, afin de créer de grands espaces de vie au rez-de-chaussée. C'est un dispositif qui a l'avantage d'être assez léger à mettre en œuvre et qui vous apportera énormément de luminosité, ce qui est toujours un gros bonus dans une habitation. La véranda c'est l'atout charme qui fait entrer la nature dans la maison. Il y a cependant quelques questions à se poser en amont : notamment sur le style d'extension et sur les formalités administratives à ne pas oublier. Les tarifs varient énormément en fonction du matériaux choisi : entre 500 et 1000 euros pour du PVC et jusqu'à 2500 euros pour du fer forgé ou de l'acier. Vous devrez réfléchir en termes de budget, d'esthétique, mais aussi de résistance en fonction du climat de votre région. Renseignez-vous ensuite en mairie, afin de savoir si le projet d'agrandissement de maison est réalisable dans le cadre du P.L.U (Plan Local d'Urbanisme) ou du P.O.S (Plan d'Occupation des Sols) de la commune. Ces documents définissent un ensemble de règles auxquelles sont soumises toutes les constructions de la ville.

En règle générale, une déclaration préalable de travaux suffit pour une surface de moins de 20 mètres carrés, si la surface totale n'excède pas 150 mètres carrés après agrandissement. Dans le cas contraire, vous devrez avoir recours à un architecte et obtenir un permis de construire de la mairie. Une fois le dossier déposé, les services de la ville disposent de 15 jours pour vous indiquer le délai d'instruction du dossier. Dans tous les cas, il ne peut excéder deux mois.

Rénover la cuisine

Votre vieille cuisine a besoin d'un bon lifting ? L'état de cette pièce maîtresse est décisif pour conclure une vente immobilière au bon prix. Les pièces techniques font en effet fuir les acquéreurs si elles ne sont plus au goût du jour. Tant que vous habitez le logement, il sera en plus très agréable de bénéficier d'un équipement moderne. Refaire sa cuisine représente cependant un investissement conséquent et une sacrée décision. Si vous êtes prêt à tout changer, et à faire table rase du passé, c'est l'occasion de se poser les bonnes questions. Il va falloir anticiper l'agencement de la pièce en déterminant l'emplacement des trois pôles : cuisson, eau et froid. Il faudra également penser en amont à l'éclairage de l'espace et aux

Aide et CONSEIL avec les CAUE

Il existe des CAUE – Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement - dans tous les départements. Ils sont là pour vous informer et vous conseiller. Ils fournissent une aide gratuite notamment pour décrypter le PLU ou le POS de votre ville. Ils peuvent également vous expliquer comment remplir un permis de construire et quelles sont les différentes pièces à fournir.



arrivées électriques. La fourchette de prix d'une rénovation complète de cuisine se situe entre 5000€ et 15.000€. En fonction de votre budget vous pouvez opter pour une formule plus légère qui vous permettra de rafraîchir l'existant sans tout refaire. Vous pouvez ainsi repeindre les meubles, ou changer leurs façades tout en y ajoutant au passage de nouvelles poignées, installer une nouvelle crédence voire même un plan de travail tout neuf pour donner un coup de jeune. Certaines enseignes proposent aussi des plaques de stratifié ultra fines qui vous permettent de recouvrir l'ancien en imitant le carrelage plat ou le béton ciré, pour lui donner un look radicalement nouveau.



EXCLUSIVITÉ

ANGERS

259 700 €

Honoraires inclus charge
acquéreur 6% TTC
Prix : 245 000 € hors
honoraires

DE LATTRE - T6 de 127 m² exposé Sud. Très belle réception parquetée/ large bacon, grande cuisine, 4 CH, 2 SDB, cave, box en s/sol - intérieur à réactualiser. Copropriété de 199 lots principaux - charges courantes 3 572.96 €/an (chauffage et eau inclus). Classe énergie : VIERGE. Réf. 1157



EXCLUSIVITÉ

ANGERS

222 600 €

Honoraires inclus charge
acquéreur 6 % TTC
Prix : 210 000 € hors
honoraires

MADELEINE - APPARTEMENT exposé plein Sud, ascenseur, parking sécurisé en s/sol et 1 place de parking en extérieur. Logement composé d'un salon/séjour avec balcon, cuis., lingerie, 2 CH, SDD. Intérieur à réactualiser, cave. Copropriété de 20 lots principaux, charges 3.234.72 €/an (chauffage et eau inclus). Classe énergie : D. Réf. 1155



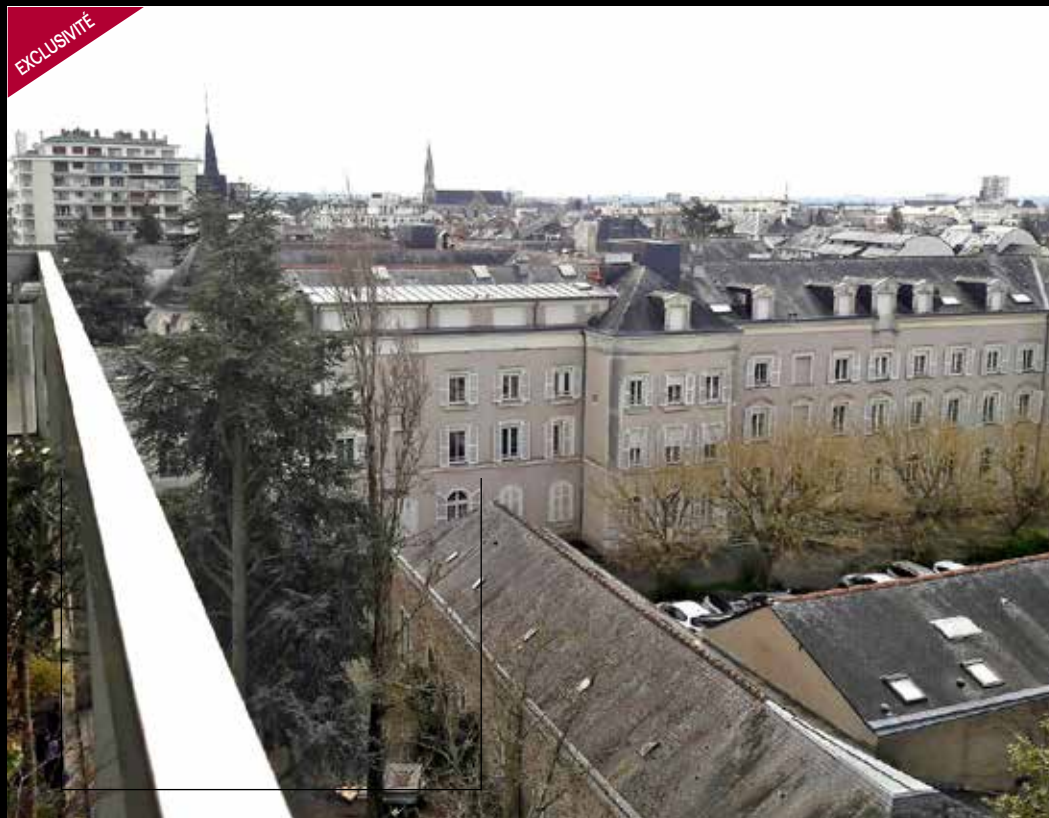
EXCLUSIVITÉ

ANGERS

217 300 €

Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
Prix : 205 000 € hors honoraires

PROXIMITÉ TARDAT - Au 1^{er} étage d'une petite copro. appartement de 99.10 m² comprenant un bel espace de vie, grande cuisine, SDD, terrasse de 40 m², garage fermé dans parking sécurisé. Déco. à réactualiser. Copropriété de 32 lots principaux, charges courantes 2.422.80 €/an (base de chauffage collectif) - Classe énergie : E. Réf. 1151



EXCLUSIVITÉ

ANGERS

323 300 €

Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC
Prix : 305 000 € hors honoraires

PROXIMITÉ FOCH - RESIDENCE DE STANDING - Appartement de 95 m² traversant, jolie vue, belle entrée, séjour avec large balcon, grande cuisine, 2CH, bureau, SDB, asc., cave, parking sécurisé, Intérieur à réactualiser. Copropriété de 52 lots principaux, charges courantes 3983.96 €/an (chauffage et eau inclus) - Classe énergie : D. Réf. 1158

Repenser la salle de bain



Elle aussi retient largement l'attention des acquéreurs. Une salle d'eau moderne apporte un véritable confort. Là encore, le coût varie fortement. En moyenne, les prix d'une rénovation complète vont de 400 € à 1200 € le mètre carré en fonction des matériaux choisis et des équipements sanitaires choisis. Cependant, une rénovation économique peut être envisagée pour moins de 1000 euros. Avec un petit budget, vous donnerez un coup de peps en changeant notamment la vasque et la robinetterie mais aussi les luminaires qui dans cette pièce ne sont pas à négliger puisqu'ils allient esthétique et fonctionnalité. Côté sol et murs, si remplacer le carrelage représente une dépense trop importante, un coup de peinture peut suffire à changer l'atmosphère. Si vous voulez aller plus loin et installer une nouvelle douche ou baignoire, soyez bien conscient que cela nécessite souvent de changer la plomberie. La douche à l'italienne est désormais un grand standard de salle de bain contemporaine, qui séduit par son esthétique et son volume. Mais la pose peut s'avérer technique et nécessite des matériaux spécifiques. L'intervention d'un plombier est quasi indispensable. A l'issue, vous disposerez d'un équipement qui ne laissera personne indifférent.

Le home STAGING

Si vous avez démarré les visites, vous pouvez favoriser l'effet coup de cœur en utilisant la décoration comme outil de marketing. Cela passe par accentuer l'impression d'espace, de luminosité et de sobriété. Pour cela, supprimez les éléments trop personnels (photos, collections, bibelots), désencombrez les pièces, retirez les meubles sombres et volumineux, remplacez les par des plantes vertes, des rideaux, des tapis et des miroirs aux teintes neutres et claires. Un simple coup de peinture peut également contribuer à remettre une pièce à neuf et à créer une ambiance apaisante.





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^e s.
sa chapelle, sa basse-cour et ses jardins
Ref 869549

990 000 €

En vente en Anjou



Dans une campagne vallonnée et boisée de l'Anjou, un logis des 15^{ème}
et 17^{ème} siècles inscrit MH avec dépendance et jardin
Ref 854343

525 000 €

En vente en Anjou



En Anjou, dans un village traversé par une rivière,
une maison avec un gîte, des dépendances et un jardin
Ref 408098

550 000 €

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 €



Quels travaux pour faire grimper la valeur de mon bien ?

Miser sur la performance énergétique

Isolation, ventilation, changement des fenêtres, installation d'une chaudière à énergie renouvelable, sont autant de moyens d'améliorer la performance énergétique de votre bien. Les professionnels conseillent d'envisager ces travaux de manière globale. En jouant ainsi sur l'étiquette et la consommation, vous aurez un véritable impact au moment de l'estimation du prix de vente. C'est un investissement à la fois rentable et durable puisqu'il permet de gagner en confort, de faire des économies et de valoriser votre bien. Car les standards ont changé et chacun sait qu'une bonne rénovation permet de diviser par 4 à 6 les besoins. Pour avoir une idée précise de l'état du logement et de son potentiel, une bonne expertise est vraiment un préambule essentiel. Elle peut vous être fournie par les spécialistes des espaces info-énergie sur tout le territoire qui réaliseront un audit et vous feront des propositions chiffrées. Ils vous orienteront également vers les aides de l'Etat qui peuvent vous aider à améliorer la performance de votre bien. C'est donc une opération gagnante.



Ajouter une piscine

Il faut savoir que même pour une petite piscine, à partir de 10 mètres carrés, une déclaration de travaux est nécessaire. Ne lancez pas les travaux sans avoir entrepris les démarches. Il existe une multitude de modèles, avec des prix tout aussi variés, qui vont de la piscine hors sol (à partir de 3000 euros pour l'entrée de gamme) jusqu'à la piscine enterrée (autour de 25.000 euros en moyenne). C'est un investissement, mais sachez que le prix d'un bien avec piscine est majoré de 5 à 20%. Quelque soit la réalisation que vous choisirez, il est donc judicieux de bien sélectionner le professionnel à qui vous en confierez la mise en oeuvre. La Fédération des Professionnels de la Piscine (FPP) regroupe plus de 1000 entreprises adhérentes, avec un annuaire par département. Déterminez ensuite le meilleur emplacement en optant pour une partie du jardin ensoleillée et à l'abri des regards. De quoi créer le coup de cœur immobilier si précieux pour réaliser une vente.



Ma Prime RENOV'

Depuis le 1^{er} octobre 2020, cette aide est ouverte à tous les propriétaires occupants (quelque soient leurs ressources), aux propriétaires bailleurs et aux syndicats de copropriété. Le montant de l'aide est calculé en fonction des revenus des bénéficiaires et des gains énergétiques permis par les travaux. Selon le projet, le reste à charge pour le ménage pourra varier de 10% à 60% de la dépense globale. Sont concernés les équipements de chauffage, de ventilation, et les travaux d'isolation. De nouveaux financements sont également mis en place avec la création de forfaits « rénovation globale » et « accompagnement à maîtrise d'ouvrage », ainsi que de bonifications liées à la performance énergétique. Néanmoins, le montant cumulé des primes perçues ne peut excéder 20.000 euros sur 5 ans.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

Parkings, bureaux, logements, investisseurs, où trouver le meilleur rendement ? SCPI, les questions à se poser avant de se lancer. Pour investir dans la pierre, pensez aux commerces.

n°1 Podium
Relation
Client
2021

Immobilier

Une étude BearingPoint - Kantar

Une histoire qui dure

**30 ans que Laforêt
vous accompagne dans
vos projets immobiliers**

Vous aussi, faites-nous confiance !

Agence LAFORET ANGERS
1 rue du Haras 49100 Angers
02 41 32 74 35
angers@laforet.com

30
ans!
tous gagnants.



EXCLUSIVITÉ



ANGERS

243 200 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 946

Classe énergie : C

EXCLUSIVITÉ



ANGERS

196 400 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf A4941

Classe énergie : NC

Exclusivité ! Bel appartement 5 pièces dans résidence au pied du tramway et proche gare, comprenant une entrée, salon séjour double (possibilité 4^{ème} chambre) donnant sur balcon de 10 m², cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau privative. Stationnement et cave en sous-sol.

ANGERS situé entre le chateau et la gare Idéal investisseur 4 pièces offrant deux chambres, salon-séjour, cuisine, salle de bains, et cave. Chauffage individuel Gaz de ville. Actuellement loué.

DEJA VENDU



ANGERS

228 600 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 935

Classe énergie : C

EXCLUSIVITÉ



ANGERS

154 800 €

Honoraires inclus charge vendeur



Réf 943

Classe énergie : NC

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.

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.



RE/MAX[®]
LA RÉUSSITE IMMOBILIER

FORMATION

COACHING

SUIVI PERSONNALISÉ

LE MONDE APPARTIENT
À CEUX QUI OSENT...

**DEVENEZ AGENT
COMMERCIAL RE/MAX !**

RE/MAX

LA RÉUSSITE IMMO- 5 Bis rue du Haras - ANGERS
Tél. 02 41 36 36 60

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'

ANGERS/CONDORCET

235 000 € FAI - REF 2683 - DPE E
Appartement en rez-de-jardin loué 557,64 € HC. Entrée avec placard, séjour sur terrasse, cuisine indépendante aménagée, 2 ch avec placard, sdb et wc séparé. Garage fermé en sous-sol et cave. A proximité du tram et des écoles/commerces. Pas de procédure en cours. Charges courantes 1356€/an.



EXCLUSIVITÉ

SORGES/LES PONTS DE CE

225 750 € FAI - REF 2685 - DPE C
Maison de 1949 dans le bourg de Sorges. Entrée, cuisine à aménager, salon avec cheminée donnant sur la véranda avec WC. A l'étage : 2 ch de 21 et 15m², salle de bains et WC séparé. Garage, terrasse et grand jardin clos exposés Ouest avec dépendances. Rénovation à prévoir. A découvrir très vite !



EXCLUSIVITÉ

EXCLUSIVITÉ



ANGERS/JARDIN DES PLANTES

362 200 € FAI - REF 2691 - DPE D
Vue exceptionnelle pour ce **T5 duplex** 100m². Résidence standing au pied de la futur ligne de Tram. Belles prestations, entrée desservant un spacieux salon sur parquet et moulures avec balcon plein SUD, séjour, bureau, cuisine A/E, wc. A l'étage, 3 chambres dont 1 avec loggia fermée, salle d'eau, buanderie, wc. Cave, place de parking en sous-sol. Pas de procédure en cours. Charges courantes 3480€/an.

ST JEAN DE LINIERES

270 000 € FAI - REF 2679 - DPE E
A 10 mn d'Angers, **maison** indépendante disponible fin juillet 2021 située au calme dans quartier résidentiel. Entrée, salon-séjour, cuisine, wc et une chambre. A l'étage, vous retrouverez 2 chambres et 2 bureaux, salle de bain, wc séparé. Un garage complète ce bien. Maison à potentiel nécessitant des travaux, devis à l'appui. A découvrir !



EXCLUSIVITÉ

pièce maîtresse bien immobilier

GESTION

LOCATION

TRANSACTION

SYNDIC
DE COPROPRIETE

Connaissez-vous la Garantie de Loyers Impayés ?

Pour certains, investir dans l'immobilier pour louer présente un risque. Comment le limiter ? La crise sanitaire et économique contribue à l'incertitude liée au paiement des loyers.

Pour sécuriser votre investissement locatif et assurer la continuité de vos loyers, nous proposons à nos clients l'assurance VERSALIS souscrite auprès de notre partenaire GALIAN.

Ainsi, tous nos clients propriétaires-bailleurs de bien d'habitation y ayant souscrit sont 100 % garantis sur les éventuelles pertes de loyers et de charges, sur les frais d'expulsion et de recouvrement, et enfin sur les dégradations imputables au locataire.

De plus, à tout moment au cours du bail, et sous certaines conditions, vous pouvez y adhérer pour 3.00% TTC du loyer encaissé. Je serai ravi de vous renseigner personnellement.

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 302 285 671
Crédit photo : © Eakrin
www.justeunepause.com
06 13 48 48 13

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

cm
cabinet
meunier



GESTION - LOCATION - TRANSACTION

SYNDIC DE COPROPRIETE

www.agencedelanjou.fr

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



CHEFFES

71 200 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TTER91868
Classe énergie : NC



CHEFFES-SUR-SARTHE - TERRAIN LIBRE DE CONSTRUCTEUR d'une surface de 1271 m² hors lotissement, hono à charge acqu. 9.54 % agent co.
CONTACT : Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85 / nathalie.thibault@pigeimmobilier.fr.

EXCLUSIVITÉ



ANGERS - CAMUS

92 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 85 001 € hors honoraires)

Réf TAPP100289
Classe énergie : D



CAMUS -TYPE 1 bis de 29.62 m² en dernier étage. Locataire en place. Comprenant pièce de vie avec cuisine donnant sur balcon, chauff gaz indiv., loyer HC 359€+34€, charges courantes de copropriété : 585 €/an, parking ext, cave, hono 9.17 % charge acqu. agent co.
CONTACT : Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85 / nathalie.thibault@pigeimmobilier.fr



LONGUEE EN ANJOU - LE PLESSIS

257 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 240 000 € hors honoraires)

Réf TMAI99613
Classe énergie : E



LE PLESSIS-MACE / MAISON non-mitoyenne sur 810 m² de jardin avec gge et dépendance. Grde cuisine, cellier, séjour avec cheminée, 5 chbres, sdb et salle d'eau, 2 bureaux, superbe mezzanine, hono 7.25% à charge acqu., agent co.
Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85 / nathalie.thibault@pigeimmobilier.fr



ANGERS - GARE/CHÂTEAU

305 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

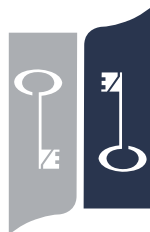
(Prix 285 000 € hors honoraires)

Réf TAPP100283
Classe énergie : C



TYPE 3 de 66.59 m² dans résidence de standing de 2012 comprenant entrée avec placard, pièce de vie avec cuisine équipée donnant sur balcon, 2 chambres avec placard, exposition sud ; box en ss-sol ; copropriété de 152 lots ppx, charges 1190€/an, hono 7 % à charge acqu, agent co.
CONTACT : Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85 / nathalie.thibault@pigeimmobilier.fr

LOCATION
TRANSACTION
GESTION
SYNDIC



Cabinet Pigé
& Associés



Nos services en Transaction

Une prise en charge intégrale et personnalisée

des vendeurs et des acquéreurs,
de l'estimation jusqu'à la signature notaire.

Une large diffusion des annonces

visites virtuelles, vitrines de notre agence place
La Fayette, principaux
sites internet régionaux et nationaux :
leboncoin.fr, ouestfrance-immo.com ...

Des démarches facilitées et rapides

avec des applications innovantes comme
la signature électronique des mandats
et des compromis.

Estimations
GRATUITES*

Diagnostics
OFFERTS*

Mise en valeur
PRIVILIGIÉE
de votre bien*

* Voir conditions en agence.

Retrouvez tous nos services sur **www.pigeimmobilier.fr**

Place La Fayette - 32, rue de Létanduère - Angers

02 41 25 75 75



www.dansnosvilles.fr



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



ACTUALITÉS IMMOBILIÈRES
ET HABITAT

TROUVER UN BIEN NEUF OU ANCIEN



DÉPOSER UNE ANNONCE



S'INFORMER SUR LES VILLES



LE NOUVEAU SITE IMMOBILIER LOCAL
pour mieux s'informer et bien s'installer



5 Bis rue du Haras - ANGERS

02 41 36 36 60

www.remax.fr/lareussiteimmo

RE/MAX
La réussite Immo



SIRET 753 702 075 000 15

EXCLUSIVITÉ



ANGERS

1 050 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5 % TTC

(Prix 1 000 000 € hors honoraires)

Réf : *MLS 749551001-28*

Classe énergie : Vierge



ANGERS

269 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5,84 % TTC

(Prix 255 000 € hors honoraires)

Réf : *MLS 74955*

Classe énergie : en cours

LOFT - HYPERCENTRE ANGERS - COUP DE COEUR ! Prestations de qualité pour ce splendide Loft qui a été conçu à partir d'un ancien hangar réhabilité de fond en comble. Il offre les agréments d'une construction contemporaine avec un chauffage gaz au sol pour le RdC et de superbes radiateurs de style à l'étage. La pièce de vie vaste et ouverte se dégroupé en plusieurs espaces dont une cuisine aménagée avec îlot central dotée d'un équipement de qualité et donnant sur une belle terrasse bois exposée Sud. Egalement sur ce niveau, une chambre parentale avec une SdE privative, WC, buanderie. A l'étage, bel escalier à structure métallique avec paroi en verre, mezzanine/bureau donnant sur l'espace de vie du RdC ainsi que 2 grandes chbres, SdE, WC. Est inclus dans le prix, 3 places de parking sécurisées au RdC de l'immeuble. Vous accédez du garage au loft par un ascenseur pour une vie idéale de plain-pied. Petite copropriété de 2 logements. Visite virtuelle sur demande.

ANGERS GARE / EBLE - Dans une petite copropriété récente, appartement de type 4 avec ascenseur, 3 chambres, balcon, cellier et place de parking sécurisée.



LA DAGUENIERE

399 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3,87% TTC

(Prix 385 000 € hors honoraires)

Réf : *MLS 749551002-21*

Classe énergie : A

EXCLUSIVITÉ



SAINT BARTHELEMY D'ANJOU

530 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5 % TTC

(Prix 505 000 € hors honoraires)

Réf : *MLS 749551002-14*

Classe énergie : D

Très belle réalisation pour cette maison récente de 2019 sur un terrain clos et arboré d'environ 1350 m². Séjour double avec cuisine aménagée et équipée, 3 chambres de plain-pied dont une chambre parentale avec dressing et salle d'eau privative, salle de bains avec sauna. Au premier étage une pièce d'environ 55 m² au sol à aménager, garage double, terrasse bois de 40 m² donnant sur une agréable piscine, cabanon jardin.

Au calme en plein centre-ville à 100m du Super U, maison récente de 2007 d'environ 200 m² habitable comprenant un séjour double, une cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, lingerie, deux chambres de plain-pied, salle d'eau, pièce SPA/Hammam. A l'étage une grande mezzanine, trois chambres, salle de bains. Garage double, atelier, terrasse, jardin paysagé. Un ensemble de bureaux d'environ 50 m² pouvant être utilisé ou loué pour une activité commerciale ou en habitation.

CAR UNE TRANSACTION SE DOIT **D'ÊTRE RÉUSSIE !**



> **PENSEZ ANTOINE IMMOBILIER**



> **ACHAT - VENTE**
PENSEZ ANTOINE IMMOBILIER

antoine-immobilier.com





Gestion | Location |
Transaction

7, boulevard Henri Arnauld - **ANGERS**

02 41 88 33 27

www.abc-immobilier-angers.fr



SPEN 4 79 588 840



BOUCHEMAINE

256 680 €

Réf 5409
Classe énergie : B



Prunier Bouchemaine, à deux pas du lac de Maine, maison de 2016 avec séjour sur une terrasse exposée sud, cuisine A/E ouverte sur le séjour, dressing et WC avec point d'eau au RDC. A l'étage 3 chambres et une SDB avec WC. Garage. Jardin clos avec terrasse. Ligne de bus IRIGO. Commerces de proximité.



ANGERS

150 050 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5380
Classe énergie : D



A vendre sur Angers pour investisseur, appartement de type 2 avec locataire en place. Séjour avec terrasse et belle vue sur Angers. Cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour, chambre, salle d'eau, wc séparés. Garage box en sous-sol, ascenseur. Copropriété de 113 lots dont 56 appartements, charges annuelles 744 euros.



ANGERS

177 375 €

Réf 5398 NB
Classe énergie : D



Angers, pour investisseur, grand appartement T2 dans une copropriété de standing de 258 lots avec ascenseur et gardien. D'une surface de 68.8 m² constitué d'un vaste séjour sur balcon, espace cuisine, salle de bain et chambre. Vous disposez d'une cave et d'un garage. Locataire en place. Charges 1987€/an.



ANGERS

599 000 €

Réf 3863
Classe énergie : NC



Angers, proximité tramway et commerces. Au dernier étage d'une résidence neuve (livraison 2^e trim. 2023) de 33 lots, appartement de 129 m² avec terrasse de 18 m². 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.



ANGERS

179 980 €

Réf 5377
Classe énergie : D



A acheter sur Angers proche Doutre Hopital, dans un immeuble récent de 100 lots, cet appartement de 51.5 m² comporte un espace nuit comprenant 2 chambres avec placards, un séjour de 23.1 m² avec sa cuisine ouverte et une salle de bain, d'une terrasse de 3 m². Ce 3 pièces s'accompagne d'un parking privatif. Les charges annuelles sont de 870€.

NOTRE AGENCE RECRUTE

REJOIGNEZ NOTRE ÉQUIPE 100% EXPERTE



Vous aimez les défis et recherchez une équipe dynamique !

Nous vous offrons :

Un accompagnement,

Des outils de communication,

Une évolution de carrière en devenant Expert Immobilier.



arthurimmo.com

18 place de la république 49100 Angers

angers@arthurimmo.com

jdc-immobilier-arthurimmo.com

02 41 54 67 05



Arthurimmo.com

LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER 100% EXPERT

**VOUS PENSEZ CONNAÎTRE
LE PRIX DE VOTRE MAISON
OU DE VOTRE APPARTEMENT ?**

**SEUL UN EXPERT
IMMOBILIER
AGRÉÉ PEUT CERTIFIER
LA VALEUR
DE VOTRE BIEN IMMOBILIER**

jdc-immobilier-arthurimmo.com



OUVERTURE

100% EXPERT

Arthurimmo.com est le seul réseau national immobilier dont 100% des membres justifient d'une double compétence.

**AGENT
IMMOBILIER**

&

**EXPERT
IMMOBILIER**

**18 Place de la République - ANGERS - 02 41 54 67 05
angers@arthurimmo.com**



agence de la cité
depuis 1980

10, place Jeanne-de-Laval

BEAUFORT-EN-VALLÉE

02 41 57 20 90

6, rue Marc Leclerc

LA MÉNITRÉ

02 41 57 70 00

www.agencedelacite49.com

SIREN 501 838 759

EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ. Maison ossature bois avec grande pièce de vie, cuisine ouverte, dégagement, 2 chambres, salle de bains avec douche à l'italienne + baignoire, dressing, buanderie, wc. A l'étage : grande mezzanine, passerelle, chambre. Terrain de 4200m² avec cave, dépendances, apprentis, garage. Maison louée, libre le 1/10/21. Fosse septique.

MAZE

259 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.60% TTC
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 2975
Classe énergie : B



BEAUFORT EN VALLEE

168 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 2960
Classe énergie : F



EXCLUSIVITÉ. Maison sur sous-sol comprenant : entrée, salon, salle à manger, cuisine meublée et équipée, dégagement, wc, 2 chambres, salle de douches. Le tout sur un terrain clos et arboré d'une superficie totale de 2 014m² avec grand hangar de stockage, puits. Tout à l'égout.

BAISSE DE PRIX



En campagne, maison construite en 2008 avec vie de plain-pied comprenant : entrée, pièce de vie avec cuisine ouverte meublée et équipée (plaque, four), dégagement, 3 chambres, salle de douches, toilettes. Le tout sur un terrain d'une superficie totale de 260m² avec cabanon de jardin. Tout à l'égout, chauffage électrique.

BEAUFORT EN VALLEE

184 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.14% TTC
(Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 2939
Classe énergie : D



LONGUE JUMELLES

169 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.63% TTC
(Prix 160 000 € hors honoraires)

Réf 2971
Classe énergie : E



Située à 2 minutes du bourg, maison de plain-pied, à restaurer d'une superficie de 93m² comprenant : entrée, salon, salle à manger, salle de douches, WC, 2 chambres, cuisine M/E, bureau. Terrain constructible de 2275m² avec deux garages, buanderie. Fosse septique à refaire, chauffage gaz.

À SAISIR



LIEUX UNIQUES



Dans le cadre du développement de notre marque :
LIEUX UNIQUES® recrute 3 Commerciaux d'Exception sur **Angers - Nantes - Saumur - Cholet - La Baule**

LIEUX UNIQUES®
France & International

Agence immobilière spécialisée dans les biens de charme et de caractère

37 Allée des Pins - 41 000 Blois
contact@lieuxuniques.com
www.lieuxuniques.com
06 25 26 16 76



Le parquet *dans tous ses états !*

Dossier Habitat réalisé en partenariat avec **L'ÂME DU BOIS**
à Saint-Barthélemy-d'Anjou

Le parquet n'a pas son pareil pour donner du caractère et une touche d'élégance

28

Rien d'étonnant donc

à ce qu'il ait une place de choix dans la décoration de nos intérieurs. Avant d'acheter un parquet, il est important de comprendre ce qui différencie chaque type de parquet, comment bien le choisir, le poser et l'entretenir. Les finitions et les motifs peuvent influencer votre décoration, tenez-en compte également. Le parquet s'adapte maintenant à toutes les pièces de la maison. Avec des centaines de couleurs, des plus claires au plus foncées, au grain plus ou moins visible, à l'aspect traditionnel ou plus moderne, les amateurs de décoration ont l'embarras du choix.





L'ÂME DU BOIS

Votre entreprise **L'Âme du Bois** à Saint-Barthélemy-d'Anjou

L'entreprise L'Âme du Bois est un acteur incontournable de la pose et la vente de parquet en bois massif, contrecollé stratifié et de sol vinyle. Entretien avec Danièle Cadic, la dirigeante.

Pourquoi avoir choisi ce secteur d'activité ?

Je suis une passionnée de décoration et je travaillais déjà dans le secteur du revêtement de sol. J'ai créé L'Âme du Bois en 2006 à Saint-Barthélemy-d'Anjou autour d'une équipe de 6 personnes. Aujourd'hui, nous avons doublé les effectifs. Nous accueillons nos clients dans notre showroom, ils peuvent trouver leur bonheur pour poser eux mêmes, sinon pour la pose nos 7 parqueteurs interviennent.

Le parquet revient à la mode ?

Oui... les techniques ont évolué. Il faut oublier le parquet déformé, tâché des anciennes maisons. Aujourd'hui, c'est un produit robuste, naturel et chaleureux au sens propre comme au figuré. Par ailleurs, il s'est démocratisé et s'adresse au plus grand nombre avec des prix qui démarrent à 40 €/m² pour le parquet bois et 15 € pour le stratifié.

Vous proposez différentes sortes de parquet ?

Effectivement, nous commercialisons des parquets massifs et contrecollés. Le premier est du bois plein, épais, collé sur des lambourdes. C'est un produit élégant. Le second est fait de plusieurs couches de bois résineux pour

la stabilité. Elles sont surmontées, en surface, d'une couche noble. Il ne se déforme pas et s'adapte très bien au chauffage par le sol en basse température.

C'est un produit qui demande beaucoup d'entretien ?

Non, ça aussi il faut oublier... On peut choisir des parquets huilés dont l'entretien est très facile, une serpillière avec savon adapté et quand l'eau commence à pénétrer on passera à la serpillière une huile d'entretien. Les huiles de finition étant des huiles dures, l'entretien est peu fréquent. On optera pour des parquets vernis dans des pièces moins sollicitées car en cas de rayures il faut poncer la pièce.

Quelques mots sur vos autres produits ?

Nous commercialisons également des sols stratifiés. Il s'agit de bois aggloméré qui ne demande aucun entretien. Installé en pose flottante, il est robuste à condition de ne pas descendre sous les 15 €/m². Enfin, le vinyle est un produit minéral, très résistant, qui s'adapte dans toutes les pièces (très pratique en restauration car peu épais pour recouvrir un carrelage dans une salle de bain par exemple), il existe en dalle, lame et se pose très facilement. Nous présentons une gamme de produits pour le bois de la marque OSMO.

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

02 41 60 43 46

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

Les femmes et les hommes

pressés que nous sommes n'ont aucune envie de consacrer plus de temps qu'il n'en faut à l'entretien d'un sol. Le parquet sera un choix judicieux si vous souhaitez un entretien facile et une surface qui saura résister à l'usure, aux chocs, aux taches et multiples maltraitements.

L'entretien d'un parquet est simple, il consiste généralement à un dépoussiérage et l'application régulière d'une lotion nettoyante ou d'une huile adaptée. Bien entretenu, le parquet offre, non seulement, une durabilité remarquable, mais, est aussi un bon isolant thermique et acoustique. Il est particulièrement recommandé en cas d'allergies des occupants du foyer.



Opter pour un parquet



C'est un excellent investissement. En effet, on estime la durée maximum d'un parquet massif à 75 ans. A titre de comparaison, une moquette doit être changée au bout de 5 à 10 ans. On comprend alors l'excellent investissement que cela représente à long terme.

Le prix d'un parquet massif varie en fonction de la qualité, de l'épaisseur et de l'essence du bois choisi et se situera dans une fourchette de prix allant de 30€ à 140€/m². Notez que le prix d'un parquet contrecollé est 15 à 20% moins cher que le parquet massif. Les petits budgets se tourneront vers du parquet stratifié, entre 15€ et 45€/m².

Vous rêvez d'un sol en bois couleur chocolat ou craquez pour un parquet blanchi. Mais comment savoir si cela conviendra à votre intérieur ? En règle générale, les sols aux couleurs sombres doivent être

réservés à des pièces bien éclairées. En effet, un parquet dans des tons sombres mettra les murs en valeur, mais aura pour effet d'obscurcir la pièce.

Pour créer UNE IMPRESSION D'ESPACE,

vous opterez pour un parquet clair et des murs aux couleurs claires. Pour allonger une pièce, préférez des lattes posées en longueur. Pour l'élargir, les lattes seront placées en largeur.

L'ÂME DU BOIS

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

02 41 60 43 46

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

Parquets à motifs modernes

Le type de pose le plus demandé reste la pose à l'anglaise. Sans doute en raison du style contemporain que crée ses motifs. La pose à l'anglaise consiste à placer toutes les lames parallèlement. Celles-ci pourront être assez larges et de longueurs différentes et décalées (à coupes perdues)



Parquets à motifs classiques

Symboles des immeubles haussmanniens, des châteaux et appartements de prestige, les poses en motifs réclament un savoir-faire particulier. L'intervention d'un professionnel est obligatoire pour obtenir un rendu de qualité.

Le parquet point de Hongrie, bâton rompu, fougère sont dans la tendance et reviennent sur le devant de la scène.



Le parquet made in :

Le parquet français, belges, italiens allemands, hollandais et suédois se distinguent. Chaque fabricant a un style différent, nous aurons des parquets lisses et léchés chez les italiens et les français, les belges sont plutôt très pointus pour le vieillissement du bois et des coloristes hors pair. Les allemands, hollandais et suédois proposeront des parquets plus marqués plus brossés.



L'importance de la couleur et de la finition

Le parquet est un élément qui donne la note et l'esprit de la déco d'une pièce. Sachant que l'on peut mettre un parquet vieilli qui mettra en valeur un mobilier contemporain, tout comme au contraire si l'on a des meubles de style et ancien on pourra poser un parquet plus simple et linéaire.

A bright, rustic interior space featuring large, multi-paned windows that let in natural light, creating a warm atmosphere. The floor is made of wide, weathered wooden planks. On the left, there is a modern, dark grey cabinet. In the center and right, various potted plants are displayed, including a tall bamboo plant, a cactus, and a succulent. A small, dark metal stool and a watering can are also visible on the floor. The overall aesthetic is a blend of modern and rustic elements.

L'ÂME DU BOIS

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

02 41 60 43 46

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



Aider ses enfants à construire ou rénover son logement

Aider les enfants à s'installer est un désir largement partagé. Dans un contexte économique morose, de nombreux parents souhaitent les protéger en les aidant à acquérir leur résidence principale. Le moyen le plus simple reste la donation, avec désormais un nouvel avantage fiscal important à la clé.

34

Au moment où les jeunes démarrent dans la vie active, ils ont rarement l'apport nécessaire pour leurs projets d'installation. Beaucoup de parents aspirent à les accompagner dans cette étape. Plusieurs solutions existent. Notamment la transmission anticipée du patrimoine, encouragée grâce à un abaissement temporaire de la fiscalité pour construire dans le neuf. Les familles sont ainsi incitées à choisir ce secteur, puisqu'elles peuvent également loger leur enfant dans un investissement locatif, ou même acheter avec eux.

Les règles pour donner à ses enfants

Donner c'est transmettre de son vivant. C'est donc un moyen particulièrement efficace pour aider vos enfants. La donation permet de gratifier ses proches, mais c'est un acte à prendre au sérieux, d'autant plus qu'il est irrévocable. Afin que le donateur (celui qui donne) soit parfaitement informé des conséquences de son geste, la donation nécessite la rédaction d'un acte sous la forme notariée. C'est même exigé par la loi, sans cela, la donation n'est pas valable. Le don peut-être de différentes natures : il peut porter sur des biens, immobiliers (terrain, maison, appartement)



ou mobiliers (meubles, bijoux, œuvres d'art). Vous pouvez ainsi donner directement à vos descendants un logement dont vous êtes propriétaire. Mais vous n'êtes pas assuré qu'il soit situé à l'endroit qui leur convient le mieux, ni qu'il réponde à leurs goûts et à leurs aspirations. Mieux vaut donc donner une somme d'argent qui leur permettra de construire leur propre projet. Cet apport personnel sera notamment un gros atout pour décrocher un bon crédit et se projeter sereinement dans l'avenir. Ensuite, au moment de la succession, sachez que les différentes donations seront réévaluées, afin de prendre en compte les écarts qui peuvent parfois être importants en fonction des enfants.

1^{ER} CONSTRUCTEUR DE MAISONS OSSATURE BOIS EN FRANCE

VISITES PRIVÉES NATILIA

**Samedi 10 avril
Dimanche 11 avril**

**Sur rendez-vous :
Le lion d'Angers,
rue Phileas Fogg**

PARCOURS FLÉCHÉ

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



Aider ses enfants à construire ou rénover son logement

Des avantages conséquents

Donner c'est aussi une manière de limiter le coût fiscal de la transmission. En effet, un abattement est applicable, qui dépend du lien de parenté entre le donateur et le donataire. 100 000 euros peuvent ainsi être transmis sans fiscalité tous les 15 ans, par chaque parent à chaque enfant, et 31865 euros à chaque petit-enfant. Autrement dit, un couple peut donc donner jusqu'à 200.000 euros à chacun de ses enfants sans être taxé. Au delà de ces sommes, des droits doivent être versés au Trésor Public. Leur montant sera calculé en proportion du montant donné et s'appliquera de la même façon que les droits de succession classiques. Les abattements peuvent profiter à la même personne plusieurs fois de suite dès lors que l'intervalle de temps minimum est respecté pour que l'abattement se renouvelle. Une donation peut donc représenter d'importantes économies d'impôts et coûte nettement moins cher qu'une succession classique. Elle peut également comporter des clauses particulières pour répondre au souhait du donateur. Cela la rend très flexible. Il existe par exemple un mécanisme appelé droit de retour conventionnel qui vous permet de récupérer le bien donné si la personne à qui vous l'avez légué décède avant vous. Autre possibilité : la clause d'inaliénabilité empêche celui qui reçoit le bien de le donner ou de le vendre durant une période prédéfinie. Vous pouvez même désigner une deuxième personne à qui sera transmis la propriété après le décès de la première.

Une exonération supplémentaire

Depuis le 15 juillet 2020, un nouvel abattement vient s'ajouter à ceux existants. Cette disposition temporaire permet à chaque ascendant de donner à chacun de ses descendants une somme de 100.000 euros en franchise de droits, afin de lui permettre de construire sa résidence principale ou de la rénover pour des travaux énergétiques. Elle s'applique jusqu'au 30 juin 2021. La somme reçue doit ensuite être utilisée dans les 3 mois après son versement pour lancer le projet de construction de la future résidence ou les installations de transition énergétique. Elle peut émaner de divers membres de la famille. Cela signifie qu'un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100.000 euros, par exemple un don de ses parents et un autre de ses grands-parents. Si vous souhaitez aider vos deux enfants de façon égale, vous pouvez aussi leur donner 50.000 euros à chacun à condition toujours qu'ils les utilisent pour un projet d'investissement immobilier.

Pourquoi les JEUNES adorent le neuf

La nouvelle génération plébiscite l'achat immobilier dans le neuf car elle y voit les atouts d'une habitation saine, économe et pratique. L'absence de travaux, la performance énergétique et la fonctionnalité sont perçus comme une forme d'idéal. D'autant que l'achat d'un logement neuf permet de bénéficier de frais de notaire réduits, et d'une exonération de taxe foncière les deux premières années.



Enfin, ce don est cumulable avec les autres dons en vigueur renouvelables tous les 15 ans. Le prix moyen pour une maison neuve étant évalué autour de 1500 euros le mètre carré pour un projet clés en main (même chose pour un appartement, le prix du terrain en moins), vous faites ainsi bénéficier vos enfants d'un coup de pouce conséquent, matérialisable très vite en surface habitable.



maisons
BERNARD
JAMBERT

imaginons votre nouvel horizon

GROUPE Hexaôm

**CONSTRUISONS
ENSEMBLE
LA MAISON
QUI VOUS RESSEMBLE**



NOUVEAU PARTENARIAT

avec le cuisiniste

MOBALPA

Unique, comme vous.

26 rue du Grand Launey
49000 ANGERS



Dernières opportunités, terrains en exclusivité

MAZE de 725m²

TRELAZE de 230m²

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

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

Maisons Bernard Jambert

À VOTRE SERVICE

Depuis plus de **30** *ANS*

**Alors
n'attendez
plus !**

**CONTACTEZ
NOUS**



Aider ses enfants à construire ou rénover son logement

Le don d'argent en numéraire

Le don familial en espèce n'entame pas les abattements dont bénéficient les autres donations tous les quinze ans. Les sommes sont cumulables. Pour tout ce qui porte sur les biens meubles (bijoux, sommes d'argent, etc), une donation de la main à la main est possible. Elle échappe à l'obligation de figurer sur un acte notarié et ne sera donc pas taxée. Mais elle nécessite cependant d'être déclarée. La transparence évite les problèmes à long terme. Car dans le cas contraire, le don risque, au décès du donateur d'être réintégré dans la succession et de subir la taxation générale de 20%. Attention tout de même, un don doit respecter un certain

nombre de règles. Chaque parent peut donner une somme d'argent limitée à 31865 euros. Cette règle s'adresse aux enfants de plus de 18 ans, de la part d'ascendants âgés de moins de 80 ans. Les sommes étant cumulatives, chaque parent peut ainsi donner jusqu'à 131.865 euros sur une période de quinze ans. A quoi s'ajoute l'exonération temporaire de 100.000 euros pour les donations réalisées jusqu'au 30 juin. Rappelez-vous néanmoins que ce genre de cadeau peut engendrer un conflit familial. Il ne doit donc pas s'agir d'un geste impulsif, mais d'une décision faisant l'objet d'une vraie réflexion en amont.



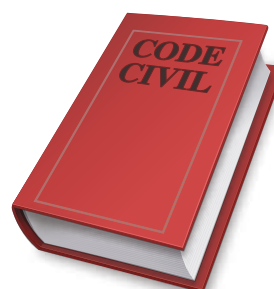
Donation simple OU donation- partage ?

Si vous souhaitez donner une somme d'argent à chacun de vos enfants, celle-ci sera réévaluée au moment de la succession en fonction de la valeur qu'elle aura acquise selon le placement, et le partage sera réévalué en fonction de ça. Pour éviter cette fluctuation, vous pouvez avoir recours à la donation-partage, qui s'effectue chez le notaire, mais dont la valeur sera figée pour tous au moment de l'acte.

La donation d'usufruit temporaire

D'un point de vue juridique, la propriété d'un bien se décompose entre l'usufruit (le droit d'habiter ou de louer) et la nue-propriété (le droit de vendre). Lorsque l'on sépare ces deux droits, on dit qu'on démembre une propriété. Souvent les parents envisagent de donner un bien à leurs enfants en se réservant l'usufruit. Une possibilité moins connue consiste ainsi à faire la donation du revenu locatif d'un bien immobilier sur une période donnée à l'un de ses enfants. C'est alors lui qui perçoit directement le revenu et qui le déclare. Au terme de la durée établie, cet usufruit revint ensuite dans votre patrimoine. Cela peut –être notamment un bon moyen d'aider vos descendants lorsque vous êtes encore en activité, puis de récupérer du pouvoir d'achat lorsque vos revenus baissent au moment du départ à la retraite.

Les revenus tirés de la location peuvent notamment aider un jeune dans ses études, mais aussi constituer un apport personnel pour acheter et débiter dans la vie. Ce dispositif sera pris en compte selon les mêmes règles que la donation : l'abattement est valable sur un montant global de 100.000 euros tous les 15 ans.



Le spécialiste de l'extension
et du garage

clé en main !

Nos engagements Contractant Général



INTERLOCUTEUR
UNIQUE



PRESTATION
CLÉ EN MAIN



PRIX
GARANTI



GARANTIE
DÉCENNALE



SUIVI
DE CHANTIER



DÉLAIS
RESPECTÉS

**CYBEL
EXTENSION**
Créateur d'espaces

Nos services inclus :

- ✓ Bureau d'étude intégré
- ✓ Architecte partenaire
- ✓ Dossier administratif
- ✓ Devis travaux détaillés



www.cybel-extension.com

ANGERS / NORD MAINE-ET-LOIRE

Séverine MENET - 09 86 16 24 40 - s.menet@cybel-extension.com

Agence : 193 Avenue Pasteur - 49100 ANGERS

Conception : Bleu Kakus - 2021-03 - Photos non contractuelles. SIREN Label Développement : 810 541 110 RCS RENNES.

Votre MENSUEL

immo
www.centreimmo.com

dans votre BOÎTE AUX LETTRES

39

COUPON à retourner à

**NR Communication
Magazines Immobilier**
26 rue Alfred de Musset
37000 Tours

ou

commandez-le
sur le **WEB**

Scannez ce QR Code
pour commander
votre prochain
magazine



www.dansnosvilles.fr

Je désire recevoir le prochain magazine

Nom : Prénom :

Adresse :

Code Postal : Ville :

Magazine : ☐ Immo Val de Loire ☐ Immo Poitou ☐ Immo Anjou



Aider ses enfants à construire ou rénover son logement

Investir et loger ses enfants

Si vos enfants ont besoin d'un peu de temps pour boucler leur projet, ça peut être une bonne solution. Elle vous permet à la fois de faire baisser vos impôts, de vous constituer un patrimoine immobilier, tout en mettant les plus jeunes à l'abri dans une habitation moderne. En investissant avec le dispositif Pinel, vous pouvez louer le logement à vos enfants sans perdre le bénéfice de l'avantage fiscal. La seule condition est qu'ils soient détachés de votre foyer fiscal et qu'ils ne dépassent pas un certain plafond de ressources.



Dans ce cas, vous pourrez acheter un logement neuf, le leur louer pour six ou neuf ans et bénéficier d'une réduction d'impôt de 12 à 18% du prix du bien. Attention, vous pourrez leur consentir un tarif avantageux, mais pas totalement décorrélé du prix du marché. Si vous préférez les laisser bénéficier du bien gratuitement vous ne pourrez par contre pas déduire de vos revenus les frais et charges liés au logement. La dernière solution consiste à acheter en famille via une Société Civile Immobilière (SCI). Une fois les fonds réunis et le bien acquis, vous pourrez progressivement céder vos parts en franchise de droits de succession pour permettre à vos enfants de devenir pleinement propriétaires.

La donation **DANS** les familles recomposées

Si on le souhaite, il est possible par le biais d'un testament d'acter qu'au décès du conjoint sa part soit réattribuée aux enfants. On peut également prévoir qu'un bien qui lui est légué ne puisse ni être vendu, ni donné, afin de s'assurer qu'il revienne ensuite aux descendants. Lorsqu'il y a plusieurs enfants d'unions différentes, mieux vaut anticiper, notamment par le biais d'une donation partage. Voire même, envisager l'adoption simple, afin de s'assurer qu'un beau-fils ou une belle-fille ait les mêmes droits que le reste de la fratrie.

Les grands **PARENTS** peuvent-ils également aider leurs petits enfants à acheter ?

Ils peuvent eux aussi faire chacun une donation en franchise de droits à hauteur de 31.864 euros par petit enfant (même chose pour les arrière grands parents à hauteur de 5310 euros). Deux grands parents peuvent ainsi donner jusqu'à 63.730 euros à chacun de leurs petits enfants sans avoir à payer d'impôt. Une aide substantielle pour monter un plan de financement !

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*Acheteurs, les bonnes questions
à se poser pour chercher
efficacement votre bien
immobilier.*

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



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**

Agence commerciale

Retrouvez votre agence Alter d'Angers
à l'espace Boselli (Quartier des Hauts de Saint Aubin).

Que vous soyez un particulier ou un constructeur,
notre équipe commerciale est votre interlocuteur direct pour les terrains à bâtir.



Nous vous accueillons :
du lundi au jeudi de 9h à 12h et
de 14h à 17h30, le vendredi jusqu'à 17h.



 L'espace Boselli
se situe en face
de l'arrêt de tram
«Terra Botanica»

 Parking relais
gratuit à proximité



CAR UN SYNDIC TRANSPARENT
ÇA RESTE TOUJOURS **APAISANT !**



> PENSEZ ANTOINE IMMOBILIER



> **SYNDIC**

PENSEZ **ANTOINE IMMOBILIER**

 antoine-immobilier.com

A deux pas de la ville
ou en campagne, des projets pour
tous les goûts.

Appartements, maisons ou terrains.

LE DOMAINE FLEURI

MA MAISON À LA MEIGNANNE



Le bonheur en campagne,
à deux pas de la ville !

- ✓ Maisons de 3 à 4 chambres.
- ✓ Le plaisir de la campagne dans une commune moderne.
- ✓ Jardins clôturés.



A partir de 198 000 €

PRIVILEGE

MON PAVILLON À ANGERS



Redécouvrez la ville,
souriez au petits plaisirs !

- ✓ Maisons de 2 à 3 chambres.
- ✓ Proche des centres commerciaux.
- ✓ Quartier calme et agréable à vivre.



A partir de 176 000 €

LES TERRASSES DE GABRIEL

MON LOGEMENT À TRÉLAZÉ



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

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



A partir de 174 000 €

ALLUMIERE

MON APPARTEMENT À TRÉLAZÉ



Se sentir bien chez soi,
tout simplement...

- ✓ Proche de tous commerces et équipements.
- ✓ Appartements de 1 à 2 chambres.
- ✓ Terrasse, balcon.



A partir de 124 000 €