

spécial été

— immo — Anjou

dansnosvilles.fr

**Acheter
en bord de mer**

*Bien évaluer les dépenses
et les rentabiliser*

le parquet

dans tous ses états !

**Coup de
projecteur**

sur les piscines



alain rousseau
immo · comine

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

Angers Doutre, Angers Château et Paris Montparnasse.

Estimation gratuite et sans engagement :

02 41 24 13 70

contact@alain-rousseau.com



www.alain-rousseau.com



TRAVAUX EN COURS

Les Jardins de Balzac



**TVA
réduite :**

Vous pouvez bénéficier
d'une TVA réduite

à **5,5 %**
accordée pour un usage
de résidence principale
et sous condition
de ressources.

Emplacement idéal :

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

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

Logements en **duplex**

**Balcons, terrasses
& loggias**

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

www.promovia-immobilier.fr

02 41 24 13 70

PROMO **via**
immobilier

Une marque Alain Rousseau Immobilière Comine



ANGERS

L'esprit loft. Aux pieds des commerces et de l'hyper centre, venez découvrir ce bel appartement situé au dernier étage d'une petite copropriété. Séjour d'environ 53m² avec cuisine ouverte, 2 chambres dont une avec dressing. Aménagement sur mesure et clim réversible. Vous serez séduits! Réf 1181M Classe énergie : D

316 250 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.42% TTC



ANGERS

Aux pieds de toutes les commodités, appartement, disposant d'une entrée, salon séjour donnant sur un large balcon plein sud, cuisine AE, couloir avec placards, wc, une chambre avec sdb privative et wc. Une deuxième chambre avec placards et accès balcon, sdb. Un garage fermé et une cave, complètent ce bien.

Réf 1201D Classe énergie : NC

316 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



CANDÉ

Exclusivité, grande et chaleureuse maison à 30 min ANGERS ouest, plus de 340m² à vivre dont environ 230m² habitables. Belles prestations pour cette vaste maison lumineuse comprenant: 5 chambres, bureau, vaste séjour, cuisine, salle à manger, sde et Réf 1178T Classe énergie : C

296 400 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.86% TTC



ANGERS

Bel appartement bourgeois en duplex d'environ 250m² au cœur d'un ancien Hôtel particulier. Entrée, vaste séjour double, une cuisine de 25m², arr. cuisine et WC. Quatre chambres dont deux avec sde privatives, sdb, buanderie, 2WC et petit espace grenier. Cave de 100m², possibilité garage. Réf 1161M Classe énergie : C

682 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

Maison contemporaine aux pieds des commerces et transports. Pièce de vie d'environ 90m² avec cuisine ouverte A/E donnant sur une terrasse paysagée sans vis à vis. 5 chambres complètent le bien, 1 salle de bains et 2 salles d'eau, une buanderie. Garage, carport. Prestations qualitatives !

Réf 1098M Classe énergie : C

556 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



BRIOLLAY

BRIOLLAY, jolie maison récente avec beau séjour, cuisine ouverte, buanderie et garage. A l'étage 3 chambres et une salle de bains, jardin au calme, proche gare. Quartier calme et résidentiel, jardin agréable.

Réf 1142T Classe énergie : E

256 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.99% TTC

L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)
Nantes - Cholet



ANGERS

Quartier Lac de Maine, maison avec de très beaux volumes, salon/salle à manger de 59m², cuisine et arrière cuisine, 2 chambres en rdc, sdb. A l'étage 3 chambres dont une suite parentale, sdb, wc, en plus pièce de 25m² chauffée et isolée. Très beau jardin, grand garage.

Réf 1191CGC Classe énergie : NC

679 800 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.58% TTC



ANGERS

Quartier Ney, au calme d'une rue peu passante, appartement 2 pièces au 2^{ème} et dernier étage d'une copropriété récente et bien entretenue, comprenant une pièce de vie avec cuisine A/E, une chambre, sde, WC. Stationnement. VENDU LOUE! Proximité des transports, commerces et universités !

Réf 290

Classe énergie : E

116 600 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



ANGERS

Exclusivité ! Avenue Patton, appartement T1 bis de 25m², en dernier étage. Idéalement situé : transports communs aux pieds de l'immeuble et commerces à proximité. Bien pensé avec un coin nuit en mezzanine, pièce de vie, kitchenette et sde indépendante avec wc. Vendu loué actuellement !

Réf 1196CGC Classe énergie : D

123 050 € Honoraires inclus charge acquéreur 7% TTC



ANGERS

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

Réf 289

Classe énergie : E

90 100 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



ANGERS

ANGERS CENTRE, Belle maison familiale de 6 chambres avec grande pièce de vie, double salon, cuisine/salle à manger. Elle possède aussi une buanderie, une pièce de rangement ainsi qu'une cave. Un joli petit jardin complète ce bien. Possibilité d'acquérir, si besoin, un garage fermé situé non loin.

Réf 968T Classe énergie : B

973 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.19% TTC



ANGERS

HYPER CENTRE, appartement aux superbes hauteurs avec belles pièces de vie et jardin privatif. En rdc, salon, salle à manger, cuisine, lingerie et une possible chambre. A l'étage, 4 chambres dont 2 avec sdb, 1 sde et un bureau. Un garage et une cave complètent ce bien d'exception.

Réf 1206EB

Classe énergie : D

884 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4% TTC

Sommaire

LA CHRONIQUE

Pinel : baisse de la réduction d'impôt annoncée

Le dispositif fiscal préféré des Français (environ 48 000 réservations en 2020 selon la FPI) a déjà évolué en éliminant de nombreux territoires début 2019 puis les maisons cette année.

Parallèlement le Pinel Breton a vu le jour avec ses spécificités et offre des opportunités intéressantes, notamment à proximité du littoral ou des grands pôles économiques.

En Maine et Loire, seule Angers intra-muros étant éligible, les programmes immobiliers se vendent vite. Il convient de préparer son projet financièrement avec son conseiller spécialisé pour être réactif et pouvoir saisir un lot lorsqu'un programme intéressant sort à la vente.

La tension sur les stocks va probablement continuer car les permis de construire ont baissé de 20% sur le collectif entre 2019 et 2020 (source FPI) et la réduction d'impôt Pinel va passer de 21% de la valeur du bien sur 12 ans à 17,5% en 2023 puis 14% en 2024 (date de signature des actes notariés).

Les taux d'emprunt restant très bas et les programmes Pinel étant uniquement sur des zones avec une forte demande locative, nul doute que ce dispositif va trouver son public, au moins jusque mi 2022, pour pouvoir acter avant le 31/12.

Ceci étant, il n'y a pas que Pinel et Angers, loin s'en faut et il est toujours intéressant de découvrir de nouveaux horizons et d'autres dispositifs fiscaux (Nue-Propriété, LMNP, Déficit Foncier, loi Malraux, Para-Hôtellerie...).

Laurent QUETTIER

FISCAL IMMO
62 Rue de la Madeleine
49000 ANGERS



6

ANCIEN

Acheter en bord de mer :
bien évaluer les dépenses et la rentabiliser



11

À CONSULTER

Les annonces
des agences immobilières
de référence



22

HABITAT

Le parquet
dans tous ses états !



23

PUBLI-REPORTAGE

Votre entreprise
*L'Âme du bois à St-Barthélémy-
d'Anjou*



28

NEUF

Coup de projecteur
sur les piscines



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°113
du 06 Juillet au 02 Août 2021

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



ESPACES
ATYPIQUES

Voir le midi à sa porte

Maison de designer avec vue,
en vente sur espaces-atypiques.com

Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

#BIENSDEXPRESSION#ESPACESATYPIQUES

ESPACES ATYPIQUES ANGERS RIVE DROITE

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



Acheter en bord de mer :

Bien évaluer les dépenses et les rentabiliser

Un pied à terre sur la côte, c'est le rêve de nombreux Français. Du studio dans une station balnéaire, en passant par la villa avec vue sur la grande bleue, les possibilités sont vastes et particulièrement tentantes après les longues semaines de confinement et alors que l'épidémie de Covid 19 s'éternise. A quels critères faut-il être vigilant avant d'investir ? Quels sont les bons plans. On vous dit tout.

6

Comme pour tout investissement, la première question à se poser avant de s'intéresser au prix, est de savoir ce que vous souhaitez faire de votre futur bien. Est-ce que vous achetez pour vous ? Pour passer du temps en famille ?

Pour l'occuper tout de suite ? Plus tard ? Pour quelques semaines de vacances ? Ou pour vous installer à plein temps ? Ces questions vous permettront de définir votre stratégie, ce qui devrait ensuite vous guider dans vos choix.

Certaines zones du littoral Atlantique ou méditerranéen concentrent l'attention, comme la Côte Basque, le Bassin d'Arcachon ou le golf du Morbihan. Le climat y est agréable, il est possible de pratiquer les sports nautiques ou la pêche toute l'année, tout en profitant d'un patrimoine culturel fort.

Evidemment cela se paye. D'autant que dans les zones les plus tendues comme la Côte d'Azur, les investisseurs étrangers séduits par la douceur de vivre font encore grimper les prix.

Acheter sa résidence principale

Dans le cas d'un changement de vie, à l'heure de la retraite, par exemple, après des années passées en ville, vous êtes en bonne position si vous êtes déjà propriétaire de votre logement. En revendant votre bien vous disposerez d'un apport qui vous permettra de réinvestir. Il est fréquent que le choix se porte alors sur un lieu de villégiature où vous avez l'habitude de passer vos vacances et dans lequel vous avez prévu de longue date de poser vos valises pour bénéficier d'un cadre de vie apaisé et profiter de votre temps libre. Là encore votre atout sera de bien connaître le marché en amont. Vous pouvez cibler facilement les secteurs qui vous intéressent, le type de bien qui correspond à vos besoins, et le budget nécessaire. Les tarifs dans les secteurs les plus huppés peuvent devenir rapidement inaccessibles. Il vous faudra donc peut-être rogner sur les mètres carrés. Si vous voulez profiter du cadre tout en conservant de l'espace pour la famille et les amis, ciblés les communes moins connues, peut-être un peu plus éloignées du littoral, qui peuvent être tout aussi charmantes.

**ESPACES
ATYPIQUES**

Plus il y a de fous plus on vit

Loft vintage, en vente
sur espaces-atypiques.com

Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

#BIENSDEXPRESSION#ESPACESATYPIQUES

ESPACES ATYPIQUES ANGERS RIVE GAUCHE

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



Acheter en bord de mer :

Bien évaluer les dépenses et les rentabiliser

S'offrir une résidence secondaire

Avoir une maison ou un appartement de vacances sur le littoral n'est pas forcément réservé aux familles les plus fortunées. Mais ne négligez pas les coûts annexes qui peuvent peser lourd. Pensez notamment à la taxe foncière qui est parfois très élevée dans les zones touristiques, à l'entretien éventuel d'un jardin, ainsi que de la maison en elle-même. Ne négligez pas non plus les charges courantes : électricité, chauffage, abonnement internet, et sachez enfin que les assurances sont plus chères quand la propriété n'est pas occupée à l'année. Les professionnels conseillent généralement de prévoir 2 à 3% du prix du bien par an, pour couvrir l'ensemble de ces frais. Il est possible d'amortir ce coût. Pour cela la location saisonnière peut-être une excellente solution qui vous permettra d'engranger des revenus lorsque vous n'êtes pas sur place.

A ce titre, l'essor du télétravail peut être considéré comme un atout, puisqu'il facilite le développement de modes de vie plus nomades et flexibles. Grâce à cette tendance, la plateforme Airbnb a déjà constaté un allongement de la durée des séjours.

Des changements de mode de vie qui peuvent être une réelle opportunité. Rappelez-vous cependant que ces rentrées d'argent seront sujettes à imposition.

Un plaisir coûteux

La région PACA est la championne incontestée des prix immobiliers les plus élevés en bord de mer. Dans les stations les plus recherchées de la côte d'Azur, Saint-Tropez, Ramatuelle, Saint-Jean Cap Ferrat, les prix s'alignent sur ceux de la capitale. Ils flirtent volontiers avec les 12.000 euros, voire 13.000 euros du mètre carré pour des villas de grand standing. Sur les stations balnéaires de la côte Atlantique, les prix restent plus raisonnables, même s'ils ne sont pas vraiment bon marché non plus. Au Cap Ferret, par exemple, la moyenne est autour de 6000 euros le mètre carré, mais peut dépasser les 10.000 euros dans les secteurs les plus prisés. L'île de Ré arrive juste derrière, suivie d'Arcachon, Deauville et le Touquet. La Bretagne demeure la plus accessible, autour de 3500 euros le mètre carré, ainsi que les côtes du Languedoc. Pour profiter de la plage à petit prix, il faudra mettre le cap sur la Manche. Mais rappelez-vous que le privilège d'être à moins de 5 minutes à pieds de la mer se paye : les prix sont en moyenne 20% plus élevés que pour les biens situés entre 15 et 30 minutes de la plage.

La France comptait au 1^{er} janvier 2019 3,5 millions de résidences secondaires. Cela représente près de 10% de l'ensemble des logements. Un niveau stable depuis 30 ans, qui se répartit à 55% sur des maisons et 45% des appartements.





EXCLUSIVITÉ



ANGERS

ANGERS ST AUBIN/ PRÉFECTURE - charme de l'ancien pour cet appartement rénové composé de 3 pièces, parquet, belle hauteur sous plafond, chauffage individuel, petite copropriété de 10 lots principaux, charges courantes annuelles 916,80 € - Classe énergie : vierge
Réf 1166

180.200 € Honoraires inclus charge acquéreur 6 % TTC (prix 170.000 € hors honoraires)

9, rue Grandet - ANGERS



Syndic de copropriété
Gestion - Location - Transaction



Acheter en bord de mer :

Bien évaluer les dépenses et les rentabiliser

Acheter à plusieurs

C'est le moyen de partager à la fois les coûts et les plaisirs d'une maison en bord de mer. Une belle idée qui promet de grands moments de convivialité. Quelques précautions s'imposent tout de même. Pour qu'un tel projet reste un plaisir pour tous, mieux vaut ne pas se lancer sur un coup de tête. Assurez-vous d'être très au clair sur vos envies afin de vous assurer que tout le monde est sur la même longueur d'ondes. Commencez par vous accorder sur le budget que chacun est prêt à mettre. Mieux vaut qu'il soit équivalent, ainsi il n'y aura pas de famille majoritaire et cela réduira les risques de frictions. Il faudra aussi prévoir dès le début la répartition des coûts et des éventuels futurs travaux. Les notaires déconseillent généralement d'acheter en indivision car le jour où l'un des propriétaires souhaite récupérer ses fonds, soit les autres ont les moyens de lui racheter sa part, soit il oblige tout le monde à vendre. Le montage d'une société civile immobilière (SCI) est le montage le plus efficace. Il est ainsi possible de fixer les modalités de revente des parts, les frais, les revenus, et les conditions d'occupation. Si vous pouvez diviser le bien en plusieurs lots indépendants, il y a aussi l'alternative de créer une copropriété. Autre difficulté : les banques sont souvent fileuses à l'idée de prêter pour un bien détenu par plusieurs propriétaires.

Investir en résidence touristique

La formule a de quoi séduire, puisqu'elle concilie destination de rêve et absence de gestion locative : vous profitez de quelques semaines de vacances les pieds dans l'eau, et en prime vous percevez des loyers. A l'inverse d'une résidence secondaire, pas besoin de s'occuper de l'entretien, ni de trouver des occupants pour les périodes creuses. Le rendement dépendra de votre taux d'occupation de la résidence, surtout en haute saison : plus vous serez présent, plus il diminue. En moyenne, les particuliers y viennent deux semaines par an. De nombreux promoteurs proposent aussi aux investisseurs d'utiliser ces semaines d'occupation dans d'autres résidences du groupe. Un moyen de varier ses lieux de séjour si on le souhaite. Avant d'acheter veillez quand même à ce que l'emplacement du bien soit suffisamment attractif pour capter des touristes tout au long de l'année. Au moment de signer le bail commercial, soyez aussi vigilant sur la répartition des charges avec l'exploitant. Généralement, il assume les frais d'entretien courant, tandis que les gros travaux vous reviennent. A noter qu'avec le statut de loueur en meublé non professionnel, les revenus perçus sont en grande partie défiscalisés.

Des variations TRÈS importantes

Soyez très attentifs aux différences à l'échelle locale, qui peuvent faire considérablement varier les prix. Ainsi, votre pouvoir d'achat immobilier peut être extrêmement différent en effectuant seulement quelques kilomètres d'une ville à une autre. Certaines communes du littoral affichent des prix très hauts, telles que La Baule, Biarritz ou Saint-Jean-de-Luz. Mais dans les communes limitrophes, vous pourrez généralement acquérir des mètres carrés à prix bien plus doux.





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, dans un village bordé par une rivière, sur un parc de plus d'un hectare, une demeure du 18^{ème} siècle à la décoration intérieure raffinée
Ref 943239 Vente en exclusivité - 590 000 €

En vente à Saumur



Entre Loire et vignobles, dans un quartier historique de Saumur, un élégant hôtel particulier du 18^{ème} siècle
Ref 985282 Vente en exclusivité - 1 383 000 €

En vente en Anjou



En Anjou, dans un site protégé traversé par une rivière, une sobre demeure avec dépendances, parc et prairies sur 4,7 ha
Ref 407543 Vente en exclusivité - 800 000 €

En vente à Angers



À Angers, dans un hôtel particulier IMH du 17^{ème} siècle, un appartement de 170 m² ayant conservé son authenticité
Ref 596038 590 800 €



Acheter en bord de mer :

Bien évaluer les dépenses et les rentabiliser



12

A l'étranger, un rêve accessible

Profiter du soleil à un coût modique et dans un environnement dépay sant est une tentation forte. En Grèce, par exemple, le rêve de devenir propriétaire d'une villa sur une île est abordable. Il reste encore beaucoup d'opportunités à saisir à des prix très bas. De plus en plus d'investisseurs français se laissent tenter et cherchent à acheter un pied à terre dans des décors de rêve. Attention cependant, le cadastre n'est pas aussi fiable qu'en France, hormis dans la région d'Athènes.

Sachez globalement que l'investissement immobilier à l'étranger reste complexe. Même en Europe où la monnaie unique et la libre circulation des biens et des capitaux ont facilité les acquisitions hors de nos frontières, il existe des différences de législation entre les pays. Quant aux contrées plus lointaines et exotiques comme la Thaïlande, Bali ou la République Dominicaine, elles restent très économiques, mais pâtissent des restrictions sur le transport aérien. Difficile d'avoir une perspective fiable sur ce sujet à long terme. C'est pourquoi acheter une maison dans un pays à plus de dix heures de vol peut représenter une vraie prise de risque.

Les locations SAISONNIÈRES résistent bien

« Notre performance en 2020 a montré la résilience et l'adaptabilité inhérentes à Airbnb », déclarait Brian Chesky lors de la présentation des résultats de la plateforme de location pour cette année particulière. « Les gens brûlent de retrouver ce qui leur a été enlevé : le voyage et les rapports humains ». L'entreprise se dit ainsi persuadée que les locations de maisons entières, qui permettent de se retrouver entre amis ou en famille est une offre mieux adaptée que les hôtels pour profiter du retour du tourisme.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

Quiz : La rénovation dans l'ancien est-elle plus écoresponsable que la construction neuve ?



CABINET SIBOUT

Immobilier

50 ans d'immobilier à vos côtés...

40 rue des lices
49100 ANGERS

Partez tranquille, on s'occupe de tout
TRANSACTION-LOCATION-GESTION-SYNDIC
L'agence reste ouverte tout l'été !

www.cabinetsibout.com





ANGERS

254 400 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5444

Classe énergie : C



Appartement T3 au 2^{ème} étage avec ascenseur et garage, situé vers la place Lafayette. Il est composé d'une entrée avec placard, une cuisine séparée, un séjour, 2 chambres, une salle d'eau et WC séparé. Chauffage individuel gaz. Ascenseur. Cave et garage. Copro de 63 dont 20 apparts. Charges de copro 1468 EUR/an. Classe énergie C - Classe climat D



ANGERS

269 990 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5418

Classe énergie : D



A Angers, proche UCO - Quartier la Madeleine, appartement T3 avec grand balcon. Entrée avec placard, séjour, cuisine aménagée et équipée ouverte, 2 chambres, salle de bains, WC. Ascenseur. Place de stationnement dans un parking fermé. Petite copropriété de 34 lots. Charges courantes de 1776€/an. Agent Co. Classe énergie D - Classe climat E



**ST LAMBERT LA
POTHERIE**

329 220 €

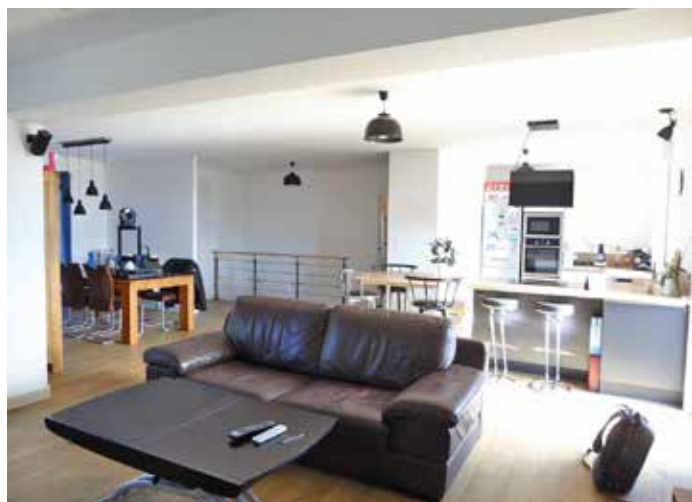
Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5397

Classe énergie : D



A Saint Lambert la Potherie, à seulement 15 minutes d'Angers, une maison contemporaine de 2004 comprenant entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre, WC. A l'étage, 3 chambres, salle d'eau, toilettes grenier. Garage, jardin clos et terrasse sur l'arrière de la maison. Maison louée. Classe énergie D - Classe climat B



BRAIN SUR L'AUTHION

319 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5431

Classe énergie : D



A seulement 15 minutes d'Angers, une maison composée d'une entrée, d'un vaste séjour-salon donnant sur une terrasse, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie, un dégagement, une salle de bains, trois chambres, WC. Sous-sol, garage. Huisseries double vitrage, volets électriques. Terrain clos. Classe énergie D - Classe climat E



ANGERS

307 400 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5424A

Classe énergie : D



A Angers, quartier Doutré Hôpital, proche des commerces, bus, maison-appartement de caractère très sympathique et agréable à vivre. Séjour, cuisine aménagée et équipée contemporaine, 3 chambres, salle de bains avec meuble vasque double, WC, grenier et cave. Chauffage gaz, huisseries double vitrage, parfait état. Classe énergie D - Classe climat E

GESTION | LOCATION | TRANSACTION

ABC
IMMOBILIER

NOS EXPERTS VOUS
ACCOMPAGNENT
DANS VOTRE PROJET
IMMOBILIER OU
D'INVESTISSEMENT
LOCATIF

AU CŒUR
DE VOTRE BIEN



02 41 88 33 27

7 Boulevard Henri Arnauld - 49100 ANGERS
contact@abc-immobilier-angers.com

Découvrez tous nos biens sur notre site

  [abc-immobilier-angers.fr](https://www.abc-immobilier-angers.fr)



EXCLUSIVITÉ



GARE - TYPE 1 avec parking ss-sol; pièce de vie avec cuisine, salle d'eau, chauff indiv, copropriété de 68 lots ppx, charges courantes 640 €/an, hono 8.6 % charge acqu., agent co. CONTACT : Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85 / nathalie.thibault@pigeimmobilier.fr

ANGERS - GARE

124 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 115 000 € hors honoraires)

Réf TAPP100335

Classe énergie : D



ANGERS - PATTON

109 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 100 000 € hors honoraires)

Réf TAPP100329

Classe énergie : E



PROCHE TRAM ET FACS - TYPE 2 42 m² avec vue dégagée; comprenant pièce de vie avec cuisine ouverte, chambre, sdb, chauff indiv électrique, parking, Copro de 88 lots ppx, charges courantes 1160 €/an, hono 9 % charge acqu., pas de locataire en place, agent co CONTACT: Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85/nathalie.thibault@pigeimmobilier.fr

EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITÉ



ANGERS - QUINCONCE

299 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur

7.07% TTC

(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf TAPP100332

Classe énergie : E



EXCLUSIVITÉ



LA POSSONNIERE

278 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 260 000 € hors honoraires)

Réf TMAI99624

Classe énergie : F



FOCH/QUINCONCE - TYPE 3 de 70 m² dans immeuble de standing offrant : entrée, salon-séjour sur balcon sans vis à vis, 2 chambres, cuisine équipée, salle de bains, WC séparés, rangements. Cave et PARKING en sous-sol. Charges courantes de 203€/mois. Contact : Vincent LE GAL 0684319403 / vincent.legal@pigeimmobilier.fr

MAISON accès gare à pied, 120 m² env., comprenant ss-sol 70 m²; en rdc surélevé : séjour avec cheminée, cuisine, 2 chbres, salle de bains; à l'étage : 2 chbres, salle d'eau, grenier; terrain 2118 m² dont 1100 m² constructible. hono 7.15 % 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

CLIENT ARTHURIMMO SATISFAIT



ANGERS

123 900 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf CLA3888
Classe énergie : NC



CLIENT ARTHURIMMO SATISFAIT



SAINT-LÉGER-DE-LINIÈRES

328 000 €

Réf 2806
Classe énergie : NC



En exclusivité !!! Vous souhaitez investir dans un appartement bien situé à 2 pas de la gare et du centre ville, proche des commerces, écoles et transport en commun..... Alors il faut vite nous contacter pour visiter ce type 2 en très bon état au 3^{ème} étage sans ascenseur..

Maison de plus de 120 m² avec 5 chambres dont une pouvant servir de bureau, cuisine aménagée et équipée avec un grand jardin arboré de 1200 m², 1^{ère} couronne angevine.

Ils nous ont fait confiance, pourquoi pas vous ?
Vendeur contactez nous pour profiter de notre expertise !



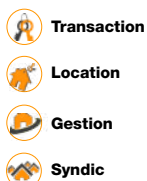
Arthurimmo.com
LE RESEAU NATIONAL IMMOBILIER 100% EXPERT

**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





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



ANGERS

296 240 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3174LP
Classe énergie : D



A l'entrée du CHU type 4 traversant de 89 m² situé au 1^{er} étage. Une entrée desservant un lumineux salon/séjour sur parquet de 32 m² et donnant sur deux balcons, une cuisine séparée entièrement aménagée et équipée. 3 chambres, une salle d'eau et un WC. CAVE et GARAGE de 22 m². Charges de copropriété de 225€/mois dont chauffage et eau.



ANGERS

91 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3176EP
Classe énergie : NC



Venez visiter sans tarder cet appartement de type 1 bis dans un immeuble des années 90, sans ascenseur et avec une place de parking privative. Idéal pour un investissement locatif, il est situé proche du lycée Chevrolier, et à deux pas du centre ville et de toutes les commodités. Charges de copropriété de 120 euros par trimestre.



ANGERS

264 500 €

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3162
Classe énergie : NC



EXCLUSIVITE - Secteur Saint-Léonard - Maison de 73 m² des années 1900 à rénover. La maison se compose d'une entrée desservant un salon avec cheminée de près de 18 m², un séjour de 28 m² avec cuisine ouverte, spacieuse chambre de 14 m², WC, et salle de douche. A l'étage, vous retrouverez un grenier de 45 m² au sol. Jardin clos et arboré.



ANGERS

285 660 €

Réf 3137
Classe énergie : NC



Angers, entre Madeleine et Justice, bel appartement T4 de 89 m² dans un immeuble neuf de standing de 2020 aux normes PMR. Ch mens : 110€. Installez vous dans cet agréable appartement au calme, au pied des transports et commerces.



ANTOINE IMMOBILIER

GESTION LOCATIVE

SYNDIC

TRANSACTION

Siren 504016701



agence de la cité
depuis 1980

10, place Jeanne-de-Laval

BEAUFORT-EN-VALLEE

02 41 57 20 90

6, rue Marc Leclerc

LA MÉNITRÉ

02 41 57 70 00

www.agencedelacite49.com

SIREN 501 838 759

RARE



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

MAZE

240 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.35% TTC

(Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf 2984

Classe énergie : D



BEAUFORT-EN-VALLEE

47 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

11.90% TTC

(Prix 42 000 € hors honoraires)

Réf 2951

Classe énergie : NC



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

EXCLUSIVITÉ



COUP DE COEUR



LES ROSIERS SUR LOIRE

399 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

2.31% TTC

(Prix 390 000 € hors honoraires)

Réf 2982

Classe énergie : D



CHARME



PARCAY LES PINS

194 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur

4.86% TTC

(Prix 185 000 € hors honoraires)

Réf V110002528

Classe énergie : NC



Maison en bois sur pilotis de 2011 comprenant au rdc : entrée, pièce de vie, cuisine M/E, cellier, dégagement, 3 chambres, salle de bain, wc, suite parentale. A l'étage : studio. Terrain de 3 265 m² avec terrasse, pergolas, piscine chauffée, buanderie non attenante. Bâtiment commercial de 145 m² avec 2 cuisines, 2 salle de douches, 2 wc, 6 bureaux.

Bel ensemble immobilier comprenant : une maison d'habitation avec au rdc : cuisine ouverte, pièce de vie, salon, salle de bains, wc. A l'étage, palier, wc, 3 chambres. Terrain de 700 m². Une 2nd maison avec au rdc : pièce de vie avec cuisine ouverte. A l'étage : mezzanine, salle de douches avec wc. Une ancienne auberge de 80 m² avec fort potentiel.



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



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

22

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 louchés 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 in a large terracotta pot, a cactus in a dark grey pot, and a small potted plant in a terracotta pot. A small, dark metal stool is also visible on the right. The walls are made of light-colored, textured plaster.

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



Coup de projecteur *sur les piscines*

Quel plaisir, aux premières chaleurs, de plonger dans votre piscine. D'autant plus que depuis quelques années, les propositions se sont multipliées, offrant de quoi satisfaire tous les goûts et toutes les bourses. Mais pour en profiter, encore faut-il avoir bien ficelé son projet. Quelques conseils pour faire les bons choix.

28

Opter pour la construction d'une piscine, c'est un peu faire entrer les vacances à la maison. En quinze ans, le nombre de piscines privées a doublé en France. Car ce luxe du quotidien, qui vous coûtera à peu près le prix d'une voiture, s'avère également être un excellent investissement. En effet, les propriétés avec piscine se vendent en moyenne 5 à 20% plus cher que celles qui n'en ont pas. Cependant, prenez vos précautions. Si vous souhaitez installer un bassin dans votre jardin, même un système hors sol, mieux vaut faire appel à un professionnel. Celui-ci doit disposer d'une garantie décennale (vous pouvez lui demander de vous en fournir l'attestation), ainsi que d'une assurance de responsabilité civile professionnelle qui couvre les risques de chantier. Prenez le temps de comparer plusieurs devis avant de vous décider et faites marcher le bouche à oreille pour vous renseigner sur les précédentes réalisations du professionnel avec qui vous comptez faire affaire.

Définir son usage

Afin de savoir quel type d'installation choisir, posez-vous en amont la question de l'usage que vous en ferez. Si votre objectif est de rester en forme et que vous voulez pratiquer la natation, optez pour un couloir de nage. Si vous avez des enfants et privilégiez les loisirs pour des moments de détente familiaux, vous préférez sans doute un bassin large à fond progressif. Deuxième point, la configuration sera aussi fonction de votre terrain. Pour valoriser votre bien et vous apporter un maximum de confort, veillez à ce que la piscine s'accorde avec son environnement. Il faut l'adapter au style de la maison et ne pas sacrifier tout le jardin pour avoir la piscine la plus grande possible. Votre piscine idéale ne sera pas la même selon vos envies et votre budget.



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

Choisir sa piscine

L'installation la moins contraignante est certainement la piscine hors-sol. Celle-ci ne nécessite pas de travaux préalables. Elle est facile à monter et convient aux petits budgets. Dans la famille des piscines en kit, existe aussi la version à panneaux modulaires. En acier, polymère, aluminium ou béton précontraint, elles offrent une grande souplesse de choix de forme tout en restant peu chères. La piscine monocoque reste également facile à monter grâce à sa coque préfabriquée en polyester. Elle nécessite

néanmoins des travaux de terrassement préalables, indispensables à sa mise en place. Mais les travaux seront limités, ce qui la positionne dans une gamme de prix accessible. Enfin, la piscine en béton est la piscine sur mesure par excellence. Elle demande un haut degré de technicité, mais propose des formes totalement inédites. Le prix dépendra de la taille et de la spécificité de vos demandes.



Les règles à respecter

Elles dépendent de la taille du bassin. Renseignez-vous auprès du service de l'urbanisme de votre mairie pour savoir où l'implanter et vérifier la présence éventuelle de canalisations ou de câbles électriques enterrés. Les bassins de moins de 10 mètres carrés ne nécessitent pas d'autorisation particulière. Au-delà, il faudra déposer en mairie une déclaration préalable de travaux. Et au-delà de 100 mètres carrés, une demande de permis de construire est obligatoire. Prévoyez également une augmentation des impôts locaux, car la nouvelle construction augmente la valeur du bien.

Une taxe d'aménagement peut également s'appliquer en cas de dépôt de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux. Elle concerne en effet tous les aménagements ou constructions nécessitant une autorisation d'urbanisme. Dans le cas d'une piscine, elle est forfaitaire et s'établit à 200 euros par mètre carré.

Trouver un CONSTRUCTEUR

La Fédération des Professionnels de la Piscine (FFPP) regroupe plus de 1000 entreprises adhérentes et leur site internet propose un annuaire des professionnels classés par département. De quoi vous accompagner efficacement dans votre choix.



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**

Une esthétique déterminante

La piscine se fait belle, et on prend plaisir à l'installer à proximité de la maison comme un véritable lieu de vie. On veut qu'elle s'accorde avec notre terrasse et qu'elle apporte une touche à la fois esthétique et tendance. Le bassin peut revêtir différentes formes auxquelles vous aurez réfléchi avant les travaux. Pour qu'il s'intègre au mieux à votre extérieur, pensez également à la taille des margelles ou des plages ainsi qu'aux matériaux proposés. Est-ce que ce sera un lieu de repos pour profiter du calme et du soleil, ou est-ce que vous comptez y organiser des réceptions ? Si vous voulez qu'elles se fondent dans le décor, optez pour des margelles en bois agrémentées de plantes vertes. Pour s'harmoniser avec une maison moderne vous pourrez choisir un décor plutôt épuré qui donnera à votre piscine un aspect plus contemporain.



Des effets de couleur

Le revêtement du bassin en lui-même laisse également un large choix des possibles. C'est cette finition intérieure qui donne son charme au bassin et sera déterminante pour l'atmosphère que vous voulez créer. Vous pourrez opter pour du carrelage, pour de la pierre naturelle, du liner ou autre PVC, avec beaucoup d'options sur les couleurs. Le noir, le gris anthracite, l'imitation granit ou galets sont dans l'air du temps. Les couleurs sombres apportent une touche très design, pour un effet saisissant et poétique (même si la qualité de l'eau sera plus difficile à surveiller). Elles permettent un effet miroir à la nuit tombée qui peut être extrêmement flatteur pour refléter les végétaux autour. Elles accentuent aussi l'effet intimiste et donnent de la profondeur à l'espace aquatique. Le beige et le blanc donneront des couleurs d'eau plus naturelles et cristallines, le bleu foncé évoque la mer et le large, et le vert se rapprochera plus de l'aspect d'un lac à la campagne. Quant au turquoise, considéré un peu agressif, il est en perte de vitesse.

La sécurité

La loi oblige les propriétaires à équiper leur bassin d'un système pour éviter les risques de noyade. Vous avez le choix entre quatre types de systèmes. Les alarmes détectent soit l'entrée dans un périmètre de protection, soit les chutes à l'intérieur du bassin. Dans un cas comme dans l'autre, l'alarme sonne et prévient ainsi le propriétaire.

Moins sophistiqué, mais aussi moins cher, vous pouvez aussi opter pour une bâche. Elle remplit son rôle en couvrant intégralement la piscine et permet également de la protéger des saletés. Un peu plus coûteux, l'abris assure lui aussi la sécurité des personnes tout en facilitant l'entretien. Enfin, les barrières apportant une sécurité fiable en délimitant le territoire dangereux. Veillez bien à ce que le portillon soit haut de plus d'un mètre et à ce que son ouverture se fasse vers l'extérieur.

Quelle FILTRATION ?

Le filtre est un élément indispensable pour la propreté de l'eau. C'est ce qui permet de

réduire l'utilisation de désinfectant. Il en existe plusieurs systèmes, naturels ou mécaniques :

Les filtres à cartouches conviennent aux petites surfaces et sont très faciles d'entretien. L'eau usagée est traitée et rejetée dans la piscine. La cartouche se nettoie au jet.

Les filtres à média filtrant purifient l'eau grâce à du sable et doivent impérativement être raccordés au tout à l'égout.

Les poches filtrantes sont le système le plus simple et le plus économique, utilisé essentiellement pour les piscines hors sol.

Les filtres à diatomites utilisent des algues microscopiques qui purifient l'eau naturellement. Ils font partie des plus performants du marché.

Transformez vos impôts en patrimoine immobilier !



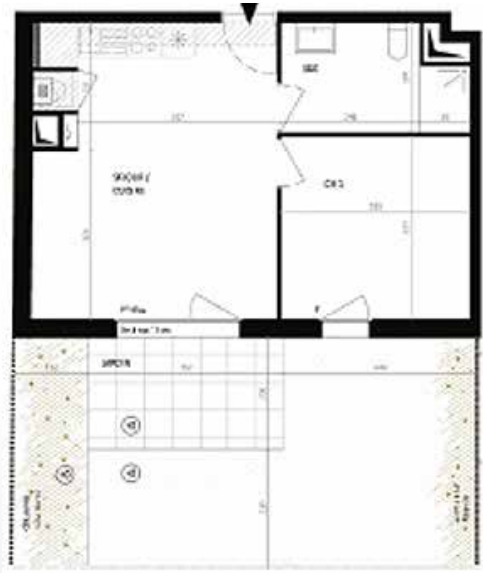
**Laurent
Quettier,**
spécialiste de l'immobilier
locatif et de sa fiscalité
depuis près de 20 ans.

« Vous avez maintenant déclaré vos revenus de 2020 et découvert **votre fiscalité...**

Le législateur met à votre disposition différents dispositifs qui vont vous permettre **de capitaliser vos impôts en investissant en immobilier !**

Entre Pinel, Malraux, Nue-Propriété, Monuments Historiques, Location Meublée ou encore la Para-Hôtellerie, il y a forcément le vôtre.

Appelez-moi pour un audit gratuit et découvrir les offres qui vous correspondront ! »



Pinel Nantes : plusieurs programmes dont celui-ci quartier Blottière avec ce T2 en rez de jardin à 210 000 € Parking inclus. **Réduction d'impôt de 31 351 €** (30% du montant des travaux) hors plafonnement des niches fiscales (étalement possible sur 4 ans).

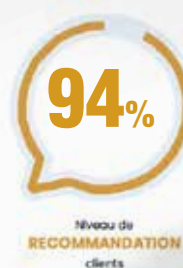


VENTE APPARTEMENT EN VEFA À ANGERS

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**



20 Mars 2020 - #1408077



**NUE-PROPRIÉTÉ À
NANTES** en face du
parc de Procé :
DÉCOTE DE 37%
par rapport à la
pleine-propiété et
cession d'usufruit de
15 ans (ce T2 n°02 à
190 720 €)



d'une ancienne auberge de voyageurs en plusieurs appartements à partir de 199 508 € dont 104 504 € de travaux.

RÉDUCTION D'IMPÔT DE 31 351 € (30% du montant des travaux) hors plafonnement des niches fiscales (étalement possible sur 4 ans).



Rénover sa piscine



Après une quinzaine d'années d'utilisation, il est possible que vous ayez envie d'améliorer vos équipements avec des éléments nouvelle génération ou de les relooker pour qu'ils collent aux tendances. Il est tout à fait possible d'offrir ainsi à votre bassin une nouvelle vie. La modernisation nécessite cependant un état des lieux complet et précis avec un professionnel pour déterminer les meilleures interventions à apporter. Changer le revêtement joue un rôle majeur dans l'aspect général de la piscine. On peut ainsi créer un environnement plus cohérent avec ses envies du moment. Les accès à l'espace aquatique, la plage et les margelles peuvent aussi être modifiés, ainsi que la forme du bassin. Il existe de nombreuses variantes au format rectangulaire traditionnel. Et la tendance est à réduire la taille des piscines et leur profondeur, afin de consommer moins d'eau. Quant à ceux qui aimeraient profiter de la baignade toute l'année, ils seront peut-être tentés d'installer un système de chauffage. Diverses solutions s'offrent à vous : pompe à chaleur, échangeur thermique, réchauffeur électrique, ou chauffage solaire. Des systèmes de plus en plus écologiques, dont les performances ont été grandement améliorées, sans rogner sur le confort.

L'éclairage de LA piscine

C'est un poste incontournable. La lumière permet de magnifier votre bassin le soir venu pour créer une vraie atmosphère, et également de le rendre moins dangereux. Les spots peuvent être intégrés aux marches pour faciliter l'accès, ou disposés dans les margelles afin de délimiter les contours. Grâce aux variateurs de lumière, vous pouvez même doser les ambiances selon les circonstances et jouer avec les couleurs pour une véritable métamorphose.

Combien ça COÛTE ?

Pour une piscine hors sol, les prix débutent autour de 3000 euros.

Pour une piscine en kit, ce sera entre 6000 et 15.000 euros.

Pour une piscine enterrée, il faudra compter entre 15.000 et 50.000 euros, avec une moyenne de 25.000 euros.

Entretenir sa piscine

Pour que votre équipement reste opérationnel et agréable sur le long terme, cela vous demandera un peu d'entretien. Trente minutes par semaine devraient suffire à adopter quelques gestes simples. Vous devrez essentiellement veiller à nettoyer la surface en retirant les grosses impuretés et analyser l'eau pour vous assurer de sa bonne qualité. Au moment de l'hivernage, il faudra également mettre la piscine en sommeil pour quelques mois afin de préserver le bassin jusqu'au retour de la saison des baignades. Ces opérations visent à protéger la structure, son étanchéité, et à conserver l'eau pour pouvoir la réutiliser.

Dans votre
**PROCHAIN
MAGAZINE**

*La rénovation dans l'ancien
est-elle plus écoresponsable que
la construction neuve ?*

Bronzez, nagez, vendez !

Même en vacances,
même à distance,
Laforêt s'occupe
de votre vente.

**DEMANDEZ
VOTRE
ESTIMATION
OFFERTE**



Partageons ensemble vos futurs projets de vie.

Découvrez toutes nos offres les plus récentes

ÉVIDENCE

MON APPARTEMENT À ST-BARTHÉLEMY D'ANJOU



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

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

A partir de 130 806 €

CHRYSLIDE

MON APPARTEMENT À ANGERS



Partagez ensemble des moments inoubliables...

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

A partir de 139 000 €

LES TERRASSES DE GABRIEL

MON LOGEMENT À TRÉLAZÉ



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

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

A partir de 174 000 €

LE BON PASTEUR

MON PAVILLON À ANGERS



La ville comme vous ne l'avez jamais imaginée...

- ✓ Proche du centre d'Angers et des commerces
- ✓ Maisons type 4 et 5
- ✓ Garage et jardin privatif

A partir de 243 413 €