

# **\_ immo \_**

# **Anjou**



## **Dois-je décaler**

*mon projet de vente ? Les bonnes questions à se poser.*

## **Les tendances**

*déco de son intérieur*

## **Quelle évolution**

*des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?*



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

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

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

**Estimation gratuite et sans engagement :**

**02 41 24 13 70**

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



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



**TRAVAUX EN COURS**

# Les Jardins de Balzac



**TVA  
réduite :**

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

**Emplacement idéal :**

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

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

Logements en **duplex**

**Balcons, terrasses  
& loggias**

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

**www.promovia-immobilier.fr**

**02 41 24 13 70**

**PROMO** **via**  
immobilier

Une marque Alain Rousseau Immobilière Comine

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGERS SUD**

Maison de plain pied avec 3 chambres, séjour spacieux, cuisine fermée salle de douche, wc séparé, garage. Un grenier isolé à l'étage avec aménagement possible. Terrasse, petit jardin. Ref 201 Classe énergie NC

**222 600 €** Hono inclus : 6 %

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGERS**

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

**149 900 €** Hono inclus : 7,07 %

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGERS** - Dans une petite copropriété de standing avec ascenseur, appartement d'environ 108 m<sup>2</sup> habitables, séjour double d'environ 38 m<sup>2</sup>, grand balcon exposé sud/ouest, cuisine aménagée, 2 chambres, une SdB, une SdE et nombreux rangements. Garage, vendu loué. Ref 942M Classe énergie NC

**358 700 €** Hono inclus : 5,50 %



**ANGERS**

Appartement T.4 de plus de 80 m<sup>2</sup> situé à proximité du tram et des commerces. Il dispose d'un vaste séjour avec une loggia, une cuisine moderne, 3 chambres, une salle d'eau/buanderie neuve, un garage et une cave. Ref 1004T Classe énergie B

**184 000 €** Hono inclus : 6,98 %



**ANGERS**

Appartement ancien au cachet indéniable (parquet, carreaux de ciment, hauteur sous plafond) situé aux pieds de la Maine. Double séjour de 355 m<sup>2</sup>, 2 chambres, terrasse privative, cave et grenier. Vendu loué. Ref 1016M Classe énergie NC

**315 000 €** Hono inclus : 5 %

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGERS** - Appartement au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur, une pièce de vie, sur balcon orientée Ouest, une belle chambre avec placard donnant sur un balcon, une cuisine a/e, SdB et wc séparés. Cave et place de stationnement. Ref 1018CGC Classe énergie NC

**160 500 €** Hono inclus : 7 %

# L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)

Nantes - Cholet



## ANGERS

Appartement dans une résidence de standing, à deux pas des quais, d'environ 44 m<sup>2</sup> habitables. Une entrée, une pièce de vie avec terrasse, une chambre, un cellier/cave et un stationnement privatif en sous-sol. Ref 970T Classe énergie D

187 000 € Hono inclus : 6,86 %



ANGERS - Très jolie maison de ville, atypique disposant d'un grand garage de 25 m<sup>2</sup>, d'une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte sur l'étage donnant accès à une terrasse d'env. 30 m<sup>2</sup> plein sud et sans vis-à-vis. 3 belles chambres avec rangements. Rare sur le secteur ! Ref 1017M Classe énergie NC

611 900 € Hono inclus : 5,50 %

## EXCLUSIVITÉ



ANGERS - Maison de charme, rénovée pleine d'authenticité ! Beaux espaces de vie, possible vie de plain pied, cuisine déjeunatoire, 3 chambres, 1 bureau, 1 SdB et 2 SdE et la possibilité de terminer 3 autres chambres au dernier étage. Garage, carport, parc arboré orienté sud/est. Ref 700M Classe énergie D

844 000 € Hono inclus : 5,50 %

## EXCLUSIVITÉ



TIERCE - Maison d'architecte située à 20min au nord/est d'Angers, dans une commune dynamique. Ce bien comprend 4 belles chambres, salle TV et un espace de vie plein sud. Cabanon/atelier d'environ 25 m<sup>2</sup>, piscine chauffée. Très belle parcelle arborée. Environnement calme et verdoyant ! Réf. 984M Classe énergie B

439 900 € Hono inclus : 4,74 %

## EXCLUSIVITÉ



PRUNIERS - Grande maison de 1975, terrain 867 m<sup>2</sup>. RDC : entrée, salon séjour traversant, cuisine séparée, 3 chambres, SdE, we. Etage : 1 chambre, combles aménageables. Sous-sol complet semi-enterré avec grand garage 2 voitures, buanderie, atelier. Décoration à prévoir. Ref 196VM Classe énergie NC

411 450 € Hono inclus : 5,50 %



LES PONTS DE CÉ - Maison de ville alliant parfaitement le charme de l'ancien et le confort moderne. Aux pieds des commerces, transports et écoles, de par sa rénovation de qualité, pièce de vie d'environ 50 m<sup>2</sup> vue de plain pied possible, 5 chambres, extérieur aménagé et sans vis à vis. Ref 980M Classe énergie NC

599 500 € Hono inclus : 5 %

# Sommaire

## LA CHRONIQUE

### Acheter en copropriété, jouez la sécurité, faites appel à votre syndic.

Acheter en copropriété, le syndic est votre allié.

Acheter un bien immobilier n'est pas anodin. C'est un parcours juridique, une aventure relationnelle conséquence d'une rencontre entre vendeur, intermédiaire et acquéreur.

Lorsque le bien est soumis au régime de la copropriété, la complexité augmente. En effet, toute copropriété est une communauté particulière avec son histoire et ses règles. Dans ce cas que vous soyez vendeur ou acquéreur, le syndic est votre allié.

En choisissant le service Transaction du syndic de la copropriété vous avez l'assurance d'un accès facilité à toutes les informations nécessaires à votre achat.

Le syndic connaît parfaitement l'histoire de la copropriété, il tient à jour le carnet d'entretien qui contient les informations importantes pour la gestion administrative et technique. Le syndic sait aussi quels sont les projets de travaux en cours et à venir.

Et dernier point, mais non le moindre, il sera votre mandataire lorsque vous serez devenu copropriétaire à votre tour.

Damien LUTZ

CABINET LUTZ & ASSOCIÉS  
9, rue Grandet  
49100 ANGERS



6

#### ANCIEN

Dois-je déclarer mon projet de vente ?  
*Les bonnes questions à se poser.*



11

#### À CONSULTER

Les annonces  
des agences immobilières  
de référence



19

#### PUBLI-REPORTAGE

Votre agence  
Agence de l'Anjou à Angers



22

#### HABITAT

Les tendances déco  
de son intérieur



28

#### NEUF

Quelle évolution des prix  
et quelles aides à l'achat en  
sortie de crise ?



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

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

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

Directeur de publication : Pierre-Yves ETLIN  
immobilier@nr-communication.fr

Responsable d'édition : Tony PORTER  
Chef de Publicité : Franck CARPENTIER  
Assistante : Alizée VELLUET

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

IMMO ANJOU - n°108  
du 02 Février au 1<sup>er</sup> Mars 2021

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



ESPACES  
ATYPIQUES

# Loft story\*

Loft en duplex inversé dans  
un ancien entrepôt, en vente  
sur [espaces-atypiques.com](http://espaces-atypiques.com)



\* Histoire de loft

Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

#BIENSDEXPRESSION#ESPACESATYPIQUES

ESPACES ATYPIQUES ANGERS RIVE DROITE

18 Quai de Port Boulet, 49080 La Pointe - Bouchemaine - Tel 02 52 35 27 27 - [espaces-atypiques.com](http://espaces-atypiques.com)



# Dois-je décaler mon projet de vente ?

## *les bonnes questions à se poser.*

**Vendeurs, la période pousse à s'interroger : avec la crise sanitaire, les acquéreurs sont moins frénétiques et le marché ralenti un peu. Faut-il en déduire qu'il vaut mieux attendre pour céder son bien ou au contraire de dépêcher de le mettre sur le marché ? Les hypothèses varient beaucoup en fonction des critères.**

Le doute est là. Un an après le début de la crise sanitaire, le marché immobilier navigue toujours à vu, les conséquences de la pandémie sont encore difficiles à évaluer, et pour certains, elle a littéralement stoppé tous les projets. Déménagement, désir de s'agrandir sont désormais jugés trop risqués et bien souvent mis entre parenthèses. Nombre d'acquéreurs ont choisi d'annuler leurs recherches, préférant attendre une stabilisation des taux, des prix, et plus globalement du marché économique dans son ensemble.

Pourtant, les professionnels sont moins alarmistes. Ils soulignent que la demande est restée vigoureuse, soutenue par des taux de prêts immobiliers bancaires historiquement et durablement bas. Le marché immobilier a fait preuve de résilience, malgré un contexte très compliqué. Les critères de choix ont évolué, privilégiant d'avantage la qualité de vie et entraînant des changements importants dans la géographie des prix. De quoi envisager toutes les options. Avec prudence.





**ESPACES  
ATYPIQUES**

# Avoir un poêle sous la main

Loft sous verrière  
avec jardin, en vente  
sur [espaces-atypiques.com](https://espaces-atypiques.com)

Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

**#BIENSDEXPRESSION#ESPACESATYPIQUES**

**ESPACES ATYPIQUES ANGERS RIVE GAUCHE**  
20 Place Imbach, 49100 Angers – Tel 02 52 35 27 27 – [espaces-atypiques.com](https://espaces-atypiques.com)



# Dois-je décaler mon projet de vente ?

*les bonnes questions à se poser.*

## Prendre le temps de la réflexion

La période est à l'incertitude économique. Il est donc essentiel de bien observer les tendances du marché, en particulier à l'échelle locale, et de ne pas se précipiter. Il est probable que certains biens immobiliers, notamment ceux disposant d'un extérieur, continuent à prendre de la valeur. Comme toujours, cela s'évaluera au cas par cas en fonction de la qualité de la situation géographique. Mais une inconnue pèse sur le pouvoir d'achat des acquéreurs. Difficile pour l'heure d'évaluer la poussée du chômage qui devrait bondir lorsque les mesures gouvernementales de soutien à l'économie seront suspendues.

Même si les conditions de crédit ont été assouplies en décembre afin de ne pas entraver le marché, les établissements financiers sont plus vigilants sur les dossiers fragiles. Cette frilosité complique de nombreux projets, et notamment l'accès au prêt relais, qui permet de financer l'achat d'un nouveau bien immobilier sans attendre la vente de l'ancien. La mention « chômage partiel », même pour des dossiers jusqu'alors jugés solides, est désormais synonyme de handicap. Et les personnes qui travaillent dans la restauration, le tourisme ou la culture sont actuellement considérées comme « à risque ». Prudentes, les banques exigent au moins 10% d'apport personnel, ce que les revenus les plus modestes risquent de ne plus être en mesure de fournir. Si de nombreux biens se retrouvent en vente, les investisseurs ou les ménages disposant



de revenus élevés seront en position de force. La tentation peut être grande alors d'attendre une stabilisation du marché avant d'investir afin de ne pas rater une éventuelle baisse des prix. Sachez donc qu'en mettant en vente aujourd'hui, il vous faudra faire preuve de patience et que vous devez être prêt à attendre éventuellement plusieurs mois pour trouver un acheteur.

## Vendre avant un retournement

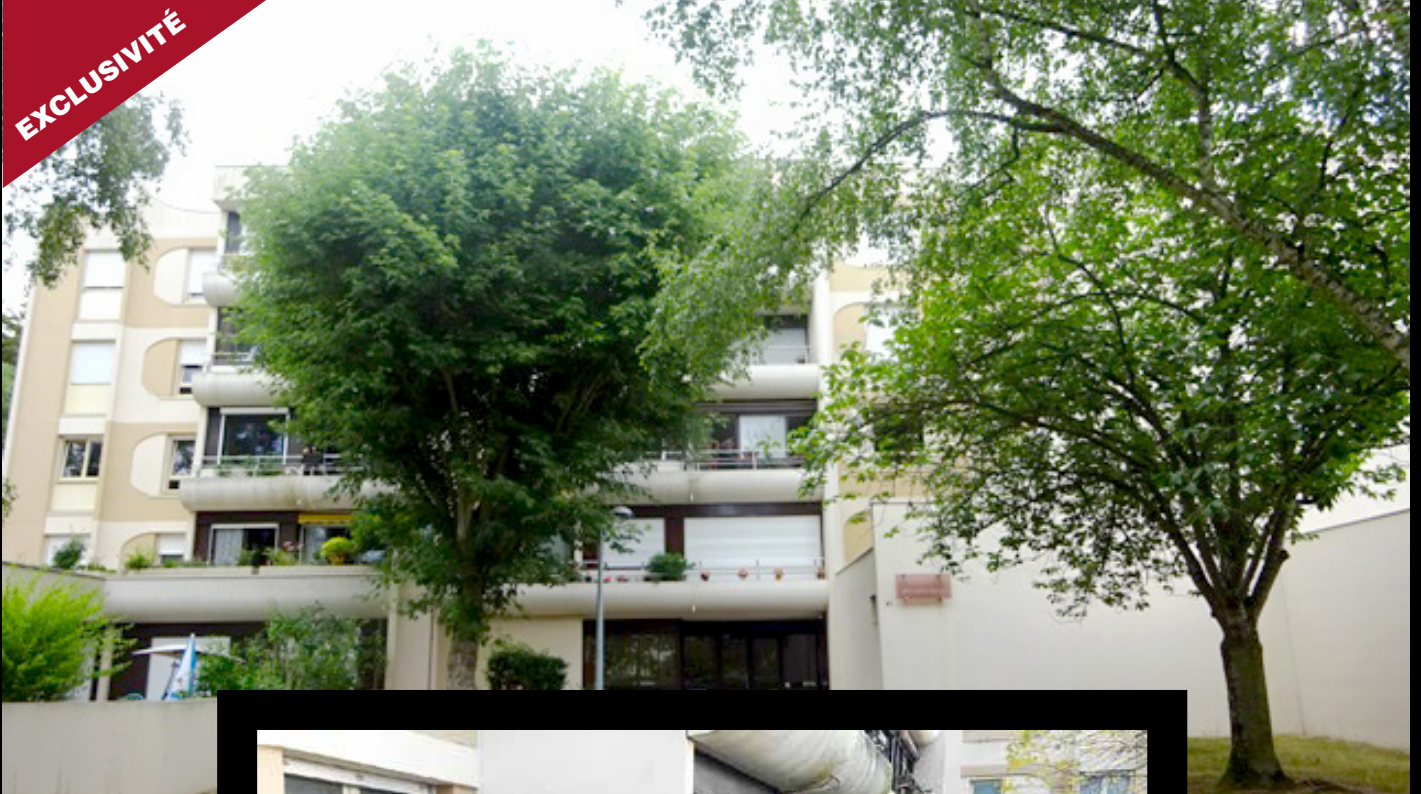
En tant que vendeur, votre bien perdra-t-il de la valeur à cause de la crise sanitaire ? Si vous craignez que le marché ne se dégrade, et souhaitez mettre votre bien en vente le plus rapidement possible pour éviter d'essuyer trop de pertes, rappelez-vous surtout de n'être pas trop gourmand. Il y a peu de risques qu'il ne se vende pas, ou à un mauvais prix... tant que vous restez raisonnable ! Renseignez-vous bien sur les tarifs du marché et soyez lucides sur les défauts de votre logement afin de fixer le prix au plus juste. Inutile d'essayer de gonfler la note. Les acquéreurs étant désormais moins nombreux, ils se retrouvent en position de force et n'hésitent plus à négocier. Un bien trop cher vous restera sur les bras. Si dans les 15 jours qui suivent la diffusion de votre annonce, vous n'avez reçu aucun appel, baissez votre tarif de 20%. Soyez le plus transparent possible sur les travaux réalisés et ceux à faire, sur les caractéristiques du

## Des conditions D'OCTROI assouplies

**Le Haut Conseil à la stabilité financière, organisme sous tutelle du ministère des finances, a décidé mi-décembre d'assouplir ses recommandations aux banques sur la distribution des crédits immobiliers. Ainsi, depuis le 1<sup>er</sup> janvier, les ménages ont désormais l'autorisation de s'endetter sur 27 ans, au lieu de 25, et la part de leurs remboursements pourra atteindre 35% de leurs revenus mensuels contre 33% auparavant. Le nombre de refus, qui avait été multiplié par trois en 2020, devrait donc reculer un peu, permettant à de nouveaux projets de voir le jour.**



**EXCLUSIVITÉ**



## ANGERS

PROXIMITÉ TARDAT, proche tramway et commerces - Au 1<sup>er</sup> étage d'une petite copropriété, appartement de 96,76 m<sup>2</sup> comprenant une entrée avec placard, bel espace de vie, grande cuisine aménagée/coin repas, dégagement avec placards, 3 chambres, salle de douche, WC avec lave-mains, débarras, grande terrasse, garage individuel fermé dans parking sécurisé. Copropriété de 32 lots principaux, charges courantes annuelles 2.422,80 € ( Base de chauffage collectif) - Classe énergie : VIERGE.

Prix : 217.300 € Honoraires inclus charge acquéreur : 6 % TTC (Prix 205.000 € hors honoraires)



# Dois-je décaler mon projet de vente ?

*les bonnes questions à se poser.*

## Le vert a la côte



Une mutation du marché est en cours. L'intérêt grandissant pour les jardins, pour les villas et pour la campagne ne se dément pas. Balcons, terrasses et potagers valent de l'or. Ces critères, qui étaient jusqu'alors facultatifs, sont devenus essentiels pour bon nombre d'acquéreurs. Ils apportent beaucoup de valeur au bien, et cela devrait continuer. Les ventes des maisons ont d'ailleurs nettement moins reculé que celles des appartements. Elles séduisent de plus en plus, et notamment les franciliens. Aucun risque avec ce type de bien : vous resterez gagnant.

Sans surprise, le marché des maisons secondaires bénéficie lui aussi de cet appel de la nature, et se réveille après plusieurs décennies en sommeil. L'essor du télétravail y est pour beaucoup puisque les week-ends au grand air peuvent désormais déborder sur une bonne partie de la semaine durant laquelle les tâches seront réalisées à distance. La Normandie, les Pays de Loire, La Bretagne, les Hauts de France, et dans une moindre mesure le Grand Est bénéficient de ce regain d'intérêt.

## Intérêt pour les villes moyennes

Autre changement, les grands centres urbains semblent moins attractifs. Contrairement aux années passées, les hausses de prix les plus élevées ne concernent plus les marchés les plus chers. Les villes moyennes prennent leur revanche avec des hausses inédites supérieures à 7% à Angers, à Tours, à Caen, à Limoge ou à Clermont Ferrand. De quoi conforter les propriétaires qui souhaiteraient mettre leur bien sur le marché : ce mouvement devrait se poursuivre en 2021, sans doute un peu plus lentement. Parmi les villes dont le niveau de vie est le dynamisme se démarquent, Niot, Cholet et Bourges, arrivent en tête. Elles concilient, calme, nature, absence de stress, coût de la vie plus raisonnable, confort des logements, sans renoncer aux services ni aux loisirs. Autant d'atouts qui font désormais rêver nos concitoyens. En Ile de France également, la grande couronne résiste mieux à l'érosion des ventes que la capitale. Dans ces secteurs qui connaissent une nouvelle attractivité et bénéficient d'un bon rendement, les prix pourraient encore être poussés vers le haut. Un

sondage réalisé en octobre, demandant aux Français ce qu'ils souhaitent, pointe que 52% d'entre eux veulent habiter dans un village ou une petite ville de moins de 20.000 habitants. Face à ce rééquilibrage en cours, des centres-villes vers la périphérie, certains investisseurs seront peut-être tentés d'explorer de nouveaux horizons.

## Baisse des PRIX en décalé

**Selon les experts, une baisse des prix pourrait être enregistrée en moyenne autour de 2 à 3%. Mais attention, La chute du nombre de transactions ne se traduit en général dans les prix que six à huit mois plus tard. Donc rendez-vous à la mi-2021.**

# B

## Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère,  
Immobilier parisien

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

### En vente au bord de la Loire



Dans un village au bord de la Loire, en position dominante, un château du 17<sup>ème</sup> siècle avec dépendances et jardin clos  
Ref 396019 Vente en exclusivité - 880 000 €

### En vente en Anjou



Dans une cité historique de l'Anjou, un manoir du 18<sup>ème</sup> siècle, avec une extension du 19<sup>ème</sup> siècle dans un parc entièrement clos  
Ref 553371 Vente en exclusivité - 495 000 €

### En vente dans le sud de la Mayenne



Dans une campagne vallonnée et bocagère au sud de la Mayenne, une maison d'habitation avec dépendances et jardins clos  
Ref 564989 300 000 €

### En vente près de Saumur



Proche de Saumur et en lisière d'une forêt domaniale, une maison contemporaine, ses dépendances et son parc  
Ref 259504 400 000 €



# Dois-je décaler mon projet de vente ?

*les bonnes questions à se poser.*

## Les grands appartements chutent

Pour de nombreux bailleurs, l'année 2020 a été compliquée : les touristes ont quitté la France, les étudiants ont rendu les clés de leurs appartements et sont rentrés chez leurs parents suivre leurs cours en distanciel et de nombreuses villes se préparent à encadrer les loyers du parc privé dans les mois qui viennent. Si vous faites partie des propriétaires qui craignent de devoir subir une vacance locative coûteuse ou d'être pénalisé par la mise en place d'un plafond, peut-être êtes-vous tenté de vendre afin de solder votre emprunt. Sachez que vous ne ferez pas forcément une mauvaise affaire puisque le prix des petites et moyennes surfaces a tendance à se maintenir. A l'inverse, les grandes surfaces en ville, encore très disputées il y a un an, trouvent désormais moins facilement preneur. Le marché des appartements familiaux est au calme plat. D'autant qu'une partie de la clientèle est constituée de chefs d'entreprises qui préfèrent désormais conserver des liquidités pour les réinjecter dans leur société au cas où. La côte des logements de plus de 90 m<sup>2</sup>, mais sans extérieur, risque de dégringoler sérieusement. Quant à ceux qui présentent des défauts ou sont situés dans des résidences à rafraîchir, ils pourraient ne plus trouver preneur du tout.



## Stabilité du marché

L'immobilier a toujours été une valeur refuge pour les Français. Au cours de cette année si particulière, les prix n'ont ni dévissé, ni flambé. L'appétence pour la pierre se confirme malgré les entraves. Cela reste le meilleur moyen de préparer sa retraite, de compléter ses revenus ou de se constituer un patrimoine en achetant sa résidence principale. Même si les effets de la crise économique, la dégradation des revenus, le chômage, l'attentisme, vont ralentir le marché, il est probable qu'il résiste malgré tout. Un marché à plusieurs vitesses pourrait s'installer. Mais les biens de qualité, dotés d'un bon emplacement, ne seront pas affectés et se vendront vite.

## Annuler un COMPROMIS de vente

**Vous avez signé un compromis de vente, mais vous craignez que votre acquéreur n'envisage d'annuler son achat immobilier ? Sachez qu'il ne peut invoquer l'épidémie de coronavirus pour se rétracter. Si aucune condition suspensive spécifique n'a été mentionnée, une fois passé le délai légal de rétractation de 10 jours, la transaction ne pourra pas être annulée sans pénalités.**



## TRANSACTIONS ajournées

**Si votre projet immobilier fait partie des transactions ajournées, n'hésitez pas à redoubler d'efforts pour le mener à son terme. Votre agent immobilier ou votre notaire peuvent vous aider à réorganiser la vente le plus rapidement possible. Sachez qu'elle demeure tout-à-fait possible, même en période de confinement : vous pouvez continuer à contacter des professionnels de l'immobilier, signer des mandats ou demander des diagnostics.**

Dans votre  
**PROCHAIN  
MAGAZINE**

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



# CABINET SIBOUT

*Immobilier*

• Syndic de copropriété • Gestion locative • Transaction • Location

MAISONS  
APPARTEMENTS

TRANSACTION  
IMMOBILIERE

Vous avez un projet immobilier :  
*Achat / Vente*



**Toute une équipe** de professionnels se tient à votre disposition pour vous accompagner.

Votre agence immobilière spécialiste dans le domaine de la **TRANSACTION, GESTION, LOCATION, SYNDIC**, depuis 50 ans à vos côtés.

Structure indépendante et familiale

40, rue des Lices - 49100 ANGERS - 02 41 87 46 28  
[www.cabinetsibout.com](http://www.cabinetsibout.com) - [contact@cabinetsibout.com](mailto:contact@cabinetsibout.com)



**ANGERS**

**229 900 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5299

Classe énergie : D

Venez découvrir et appartement de type 3 proche du boulevard FOCH. Il se compose d'une pièce de vie cuisine, dégagement, salle de bains avec toilettes, deux chambres. Son grenier à aménager vous permettra d'en faire un duplex.



**ANGERS**

**315 000 €**

Réf 5372

Classe énergie : D

SPECIAL INVESTISSEUR. Dans la Doutre Appartement face à la Maine dans immeuble de 25 lots. Carreaux de ciment, parquets, grande hauteur sous plafond, terrasse de 18 m<sup>2</sup>. Séjour dble, cuisine, 2 chambres dont une plus petite avec attenant un espace dressing, sde avec WC et un WC séparé. Locataires en place. Charges annuelles 840€/an. Agent Co



**BARACE**

**161 250 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 5346

Classe énergie : D

Baracé, maison de 98.03m<sup>2</sup> offrant: coin salon/séjour de 45m<sup>2</sup>, un espace cuisine, 3 chambres et une salle de bain. A l'extérieur le bien s'accompagne d'un jardin de 645m<sup>2</sup> avec une terrasse. Vous disposez d'un garage et d'emplacements de parking à l'avant. Ce bien disposant de beaux volumes sera idéal pour votre famille.



**ANGERS**

**192 510 €**

Réf 5377

Classe énergie : D

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



**ANGERS**

**329 220 €**





Réf 5378

Classe énergie : NC

Venez découvrir cet appartement à vendre dans l'ancien. Il se compose : d'une entrée, séjour salon, 2 chambres, cuisine A/E, d'une salle de bains et d'une salle d'eau, toilettes avec lave mains, dégagement avec placards, lingerie. Cave, local à vélos. place de parking en sous sol à proximité. Copropriété de 11 lots. Charges courants 880€/an.





-  Transaction
-  Location
-  Gestion
-  Syndic

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

**02 41 87 79 76**

www.antoine-immobilier.com



SIREN 504 167 131



**ANGERS**

**420 250 €**

Réf 3105  
 Classe énergie : NC



**ANGERS**

**660 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3106  
 Classe énergie : NC

ANGERS / ECOUFLANT (49000) : Hippodrome / Eventard : Belle maison de plain pied de 2018 de 105m<sup>2</sup> hab proposant une entrée sur belle pièce de vie très lumineuse avec cuisine américaine aménagée et équipée, un cellier/ buanderie, 3 chambres dont 2 équipées placard et dressing, une salle d'eau et un wc indépendant. gaz. Volets roulants élec.

Angers, secteur EBLE - LAFAYETTE, à proximité immédiate des transports, commerces et gare d'Angers, venez découvrir cette maison esprit loft en parfait état de 145 m<sup>2</sup>. Vous serez séduits par ses prestations et volumes avec sa pièce de vie de près de 65 m<sup>2</sup> baignée de lumière et ses 4m de hauteur sous plafond.



**AVRILLE**

**388 500 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3086ep  
 Classe énergie : NC



**ANGERS**

**299 500 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3085  
 Classe énergie : D

Elle vous offrira une entrée desservant un cellier, une buanderie, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un vaste séjour, donnant accès sur le jardin.. Un salon, une chambre parentale avec sa salle de douche et un wc indépendant. Coin bureau, une salle de bains, un wc, et quatre très belles chambres dont une avec terrasse.

Exclusivité T3 rue Ravenel. Condorcet. Salon Séjour - Cuisine aménagée meublée haut et bas et équipée, balcon accès par le séjour et Cuisine - deux chambres - Wc séparé - Salle de bain - Cave et Box fermé, le tout dans une résidence des années 2000, sécurisée. Visite en visio possible. Aucun travaux à prévoir LOGEMENT AVEC LOCATAIRE EN PLACE

**ACHAT - VENTE**

**GESTION LOCATIVE**

**SYNDIC**



**ANTOINE IMMOBILIER**

**ACHAT - VENTE**

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

**GESTION LOCATIVE - SYNDIC**

**2 rue Hanneloup  
 49100 ANGERS**



**ANTOINE-IMMOBILIER.COM**



Siren 504016701



**ST BARTHELEMY D'ANJOU**

**321 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf TMAI99616  
Classe énergie : C



**LONGUENEE EN ANJOU - LE PLESSIS MACE**

**257 400 €**

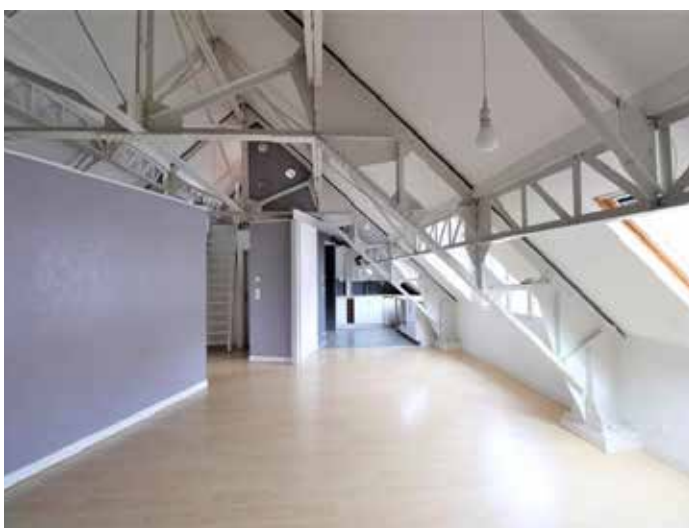
Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 240 000 € hors honoraires)

Réf TMAI99613  
Classe énergie : E

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

Maison non-mitoyenne sur 810 m<sup>2</sup> 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.



**ANGERS - PLACE NEY**

**265 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 251 000 € hors honoraires)

Réf TAPP100258  
Classe énergie : C



**ANGERS - PLACE NEY**

**299 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

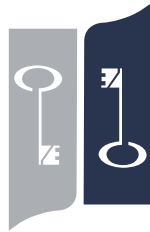
(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf TAPP100269  
Classe énergie : D

78m<sup>2</sup> carrez (99 au sol), 2<sup>ème</sup> et DERNIER ETAGE sans ascenseur, belle pièce de vie lumineuse, cuisine équipée, 2 chbres, salle d'eau, cellier-dressing, WC séparés, mezzanine. Pk. Charges de 79€/mois. Vincent LE GAL : 06 84 31 94 03

72m<sup>2</sup>, balcon expo sud. Salon-séjour avec cuisine équipée, 2 chbres, salle d'eau avec douche à l'italienne. GARAGE 18m<sup>2</sup>. Chauff. ind. gaz. Copro 85 lots. Charges: 140€/mois LIBRE fin 2022 avec loyers. Contact: Vincent LE GAL : 06 84 31 94 03.

- 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](http://www.pigeimmobilier.fr)

Place La Fayette - 32, rue de Létanduère - Angers

02 41 25 75 75

Laforêt recrute



**Scannez  
pour postuler  
à nos 1300 offres  
d'emploi**



**30**  
ans!  
tous gagnants.



Agence LAFORET ANGERS  
1 rue du Haras 49100 Angers

02 41 32 74 35  
angers@laforet.com



## Votre agence **Agence de l'Anjou** à Angers

La crise sanitaire n'entame pas les projets d'Anthony Bernard, dirigeant de l'Agence de l'Anjou, qui a repris le Cabinet Meunier, spécialisé dans le Syndic de copropriétés et l'Administration de biens.

19

### L'Agence de l'Anjou poursuit sa croissance externe ?

Effectivement, un an après avoir repris l'agence Villalonga qui nous a permis d'élargir notre clientèle en administration de biens et faire progresser nos services, nous avons eu l'opportunité de racheter le cabinet Meunier, spécialisé notamment dans le Syndic de copropriétés. Cette agence est une institution sur Angers puisqu'elle existe depuis une cinquantaine d'années. C'est pourquoi nous avons choisi de garder le nom ainsi que son implantation dans le quartier de la Doutre.

### Quand et comment s'est déroulée cette acquisition ?

Le rapprochement a été réalisé le 1<sup>er</sup> octobre dernier, c'est une passation en douceur. L'opération a été entièrement transparente pour les clients. Nous avons repris l'équipe en place, qui a d'ailleurs été renforcée. Ainsi les copropriétés conservent leur gestionnaire de référence. Au final, seuls les dossiers des propriétaires bailleurs ont été transférés vers l'Agence de l'Anjou.

### Qu'est ce que ce regroupement va apporter à vos clients ?

Désormais le cabinet Meunier bénéficie d'outils et technologies mis en œuvre au sein de l'Agence de l'Anjou. Par ailleurs, nous sommes en mesure de proposer à nos clients une offre globale couvrant tous les métiers de l'immobilier. Ainsi, si un copropriétaire souhaite vendre son bien, il peut faire appel à notre service transaction.

### Quelles sont vos perspectives pour 2021 ?

La priorité sera de stabiliser notre organisation et de développer grâce aux nouvelles synergies internes l'ensemble de notre portefeuille, tout en espérant que l'orage sanitaire s'éloigne. En termes d'activité, l'année passée a été bonne. Nous tablons sur un exercice 2021 en progression.

Agence de l'Anjou  
9, rue du Haras  
à Angers

**02 41 87 52 52**

[www.agencedelanjou.fr](http://www.agencedelanjou.fr)  
[anthonybernard@agencedelanjou.com](mailto:anthonybernard@agencedelanjou.com)



agence de la cité

depuis 1980

10, place Jeanne-de-Laval

**BEAUFORT-EN-VALLÉE**

**02 41 57 20 90**

94, rue Principale

**MAZÉ**

**02 41 57 70 00**

www.agencedelacite49.com

SIREN 501 838 759

**EXCLUSIVITÉ**



**ST MATHURIN SUR LOIRE**

**260 000 €**

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

Réf 2966

**Classe énergie : NC**

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



**CUON**

**239 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.37% TTC**  
(Prix 229 000 € hors honoraires)

Réf 2959

**Classe énergie : D**

Maison comprenant: grand sous-sol. En rdj : hall d'entrée, grande pièce de vie avec cheminée, cuisine M/E, buanderie, couloir, sdd, wc, 3 chambres. A l'étage : palier avec placards, 2 chambres, sdd + wc. Terrain d'environ 5000m<sup>2</sup> avec verger, hangar.



**BEAUFORT EN VALLEE**

**260 000 €**

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

Réf 2958

**Classe énergie : D**

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

20

**EXCLUSIVITÉ**



**SERMAISE**

**70 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7.69% TTC**  
(Prix 65 000 € hors honoraires)

Réf 2967

**Classe énergie : NC**

Maison à rénover située en campagne. Maison avec fort potentiel évolutif comprenant : au rdc : hall d'entrée, 1 chambre, bureau, cuisine, salle d'eau avec wc, pièce de vie de 51m<sup>2</sup>. A l'étage : grenier aménageable. Annexes/dépendances accolées au bien. L'ensemble situé sur un terrain arboré d'environ 1600m<sup>2</sup>. Puits, assainissement autonome à prévoir.



**CENTRE-BOURG**

**BEAUFORT EN VALLEE**

**157 000 €**

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

Réf 2961

**Classe énergie : C**

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



**PARCAY LES PINS**

**194 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.86% TTC**  
(Prix 185 000 € hors honoraires)

Réf V110002528

**Classe énergie : NC**

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 700m<sup>2</sup>. Une 2nd maison avec au rdc : pièce de vie avec cuisine ouverte. A l'étage : mezzanine, salle de douche avec wc. Une ancienne auberge de 80m<sup>2</sup> avec fort potentiel.



**EXCLUSIVITÉ**

**BEAUFORT EN VALLEE**

**178 000 €**

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

Réf 2960

**Classe énergie : F**

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

# VOUS AVEZ UN PROJET, NOUS AVONS LE TAUX!

**Votre agence à Angers**

 **02 41 34 80 80**

44 - 46 rue Paul Bert 49100 Angers

[angers@meilleurtaux.com](mailto:angers@meilleurtaux.com)

*Etude  
gratuite  
et sans  
engagement*

**-25%**

sur nos  
honoraires \*

**meilleurtaux.com**

NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS





# Les tendances déco *de son intérieur*

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

22

## De la clarté et du naturel

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

## Brut... mais design

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





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

## Le vintage revient à la mode !

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

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

## Objets FLASHY

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

## Années 30 et Art déco

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

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

## Couleurs et formes inimitables

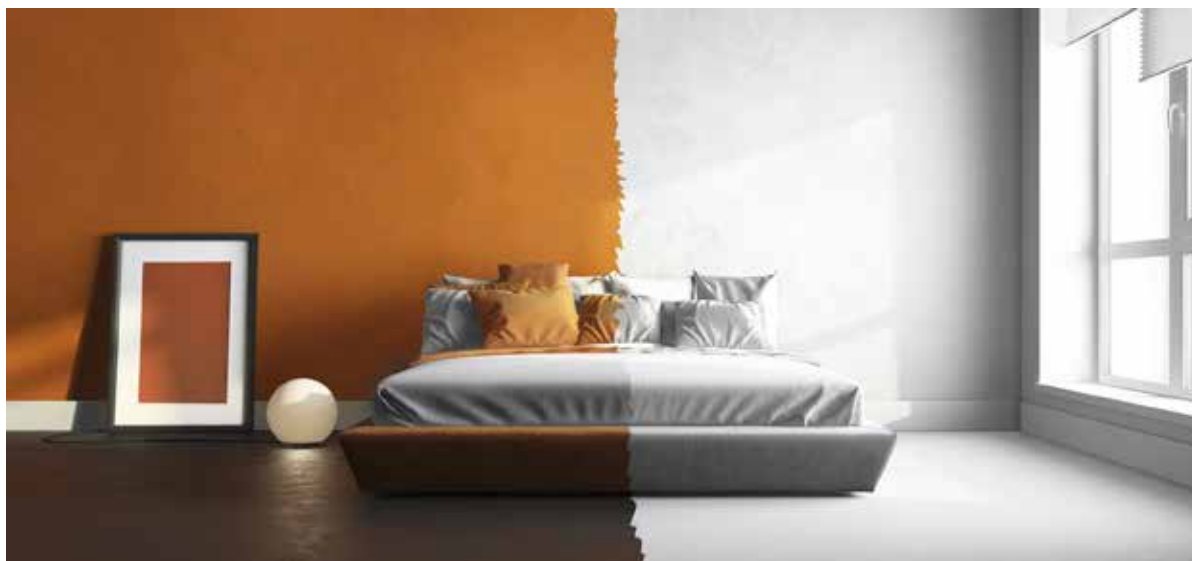
Côté couleurs, le mouvement vintage se caractérise par l'utilisation de teintes pastel, en particulier bleu, rose et jaune qui peuvent égayer idéalement un pan de mur. On peut retrouver également des couleurs de ce type sur des façades de tiroirs afin d'apporter une touche d'originalité à un meuble en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

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

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



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



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

## Des peintures pleines de surprises

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

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

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

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

## Les peintures BIO

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



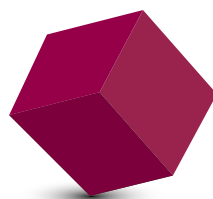
peinture ardoise et la peinture magnétique. Idéales dans une chambre d'enfant ou dans la cuisine, elles permettent respectivement d'écrire à la craie directement sur le mur ou de coller photos, dessins et notes avec de petits aimants... et donc sans faire de trous de punaises.

# L'ÂME DU BOIS

*Le Spécialiste Parquet*



PARQUET - STRATIFIÉ & VINYLE - LAMBRIS



1 rue du Chêne Vert - 49124 St Barthélémy d'Anjou  
Tél : 02 41 60 43 46 - Fax : 02 41 24 98 49

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

## La sous-pente

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

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

## Le COULOIR ou la PIÈCE inutilisée

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

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



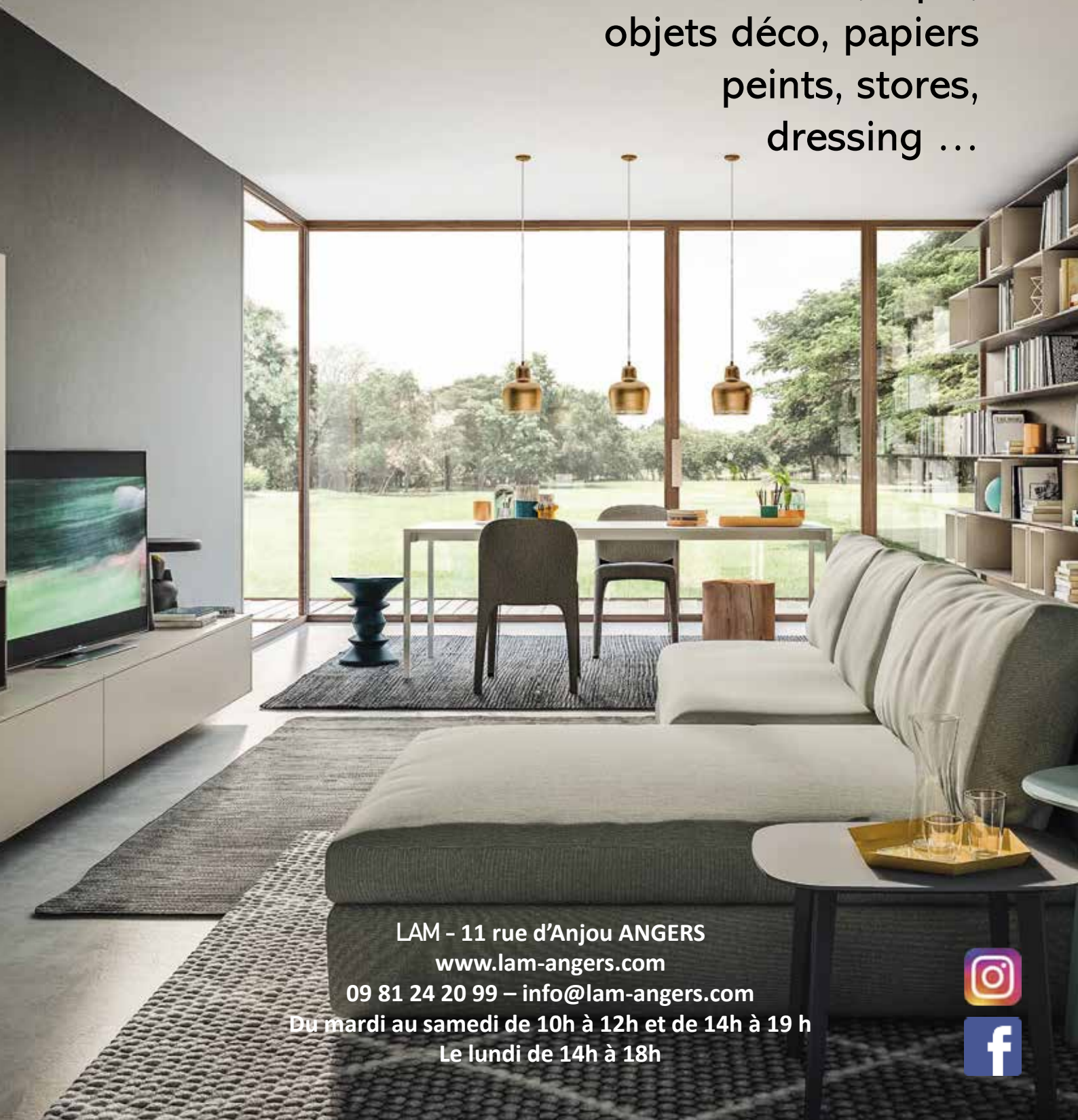
L'option la moins onéreuse est de passer par un grand magasin d'aménagement de la maison. Vous y trouverez de nombreux formats de placards aménagés, de meubles de mi-hauteur et de caissons bas parfaitement adaptés à tout type d'espace en sous-pente. Il suffira alors de « boucher les trous » le long du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

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

LUXE ANGERS  
MOBILIER



Mobilier  
contemporain,  
luminaires, tapis,  
objets déco, papiers  
peints, stores,  
dressing ...



LAM - 11 rue d'Anjou ANGERS

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

09 81 24 20 99 – [info@lam-angers.com](mailto:info@lam-angers.com)

Du mardi au samedi de 10h à 12h et de 14h à 19 h

Le lundi de 14h à 18h





# Quelle évolution des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?

**Après une année tourmentée, toute la filière est mobilisée pour assurer la reprise. Une hausse globale d'activité est attendue. Etat des lieux et prospective.**

Ces derniers mois, l'économie française comme l'ensemble des économies mondiales a durement souffert. Le nombre de ventes de logements neufs en France métropolitaine a reculé de 33% en 2020 par rapport à l'année précédente. Pourtant, malgré un environnement économique incertain voire anxiogène accentué par le Covid, l'année 2020 se solde sur un score moins mauvais que prévu à l'issue du premier confinement. Pourtant, la pandémie n'a pas freiné l'attrait des Français pour le neuf. Bien au contraire. Selon une étude récente, un quart des acheteurs font le choix de ce type de biens. L'offre peine à suivre, mais devrait opérer une poussée cette année. Si cette demande se maintient et trouve un rééquilibrage de ses besoins, faut-il s'attendre à un éventuel rebond ??

## La construction marque le pas

Les confinements ont énormément ralenti les chantiers. Les difficultés d'approvisionnement et les règles sanitaires à respecter ont pesé sur cette année, entraînant une situation de recul exceptionnel dans la construction, accentuée par la tenue des élections municipales qui ont également reporté les

prises de décision. Certains projets ont été remis en causes par les nouvelles équipes municipales et le nombre de permis de construire a chuté de manière impressionnante. Résultat, le déficit d'offre atteint 36.000 logements. Les constructions ont nettement ralenti, et tous les territoires sont concernés. Pourtant les besoins restent forts, et après un premier semestre fortement perturbé par le confinement de printemps, la baisse s'est nettement atténuée au cours du second semestre.



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

*Construisez votre maison avec tous les avantages du Pavillon Angevin*



#### VOS AVANTAGES

- 22 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



**Constructeur de  
maisons individuelles  
depuis 1998**



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

**[www.pavillon-angevin.com](http://www.pavillon-angevin.com)**

La Haie Joulain - St Sylvain d'Anjou  
**VERRIÈRES EN ANJOU**

**02 41 18 28 88**

[contact@pavillon-angevin.com](mailto:contact@pavillon-angevin.com)



**Inspirez-vous pour votre projet de maison sur-mesure.  
Rendez-vous sur le site web MTC, votre constructeur.**

MTC : 02.41.60.49.20 - [www.mtcmaisons.com](http://www.mtcmaisons.com)





# Quelle évolution des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?

## Des éléments de reprise

Néanmoins Emmanuelle Wargon, la ministre déléguée au logement se veut optimiste et pointe un rebond en toute fin d'année 2020 sur les permis de construire. « On sent que les maires ont entendu l'appel qui leur été lancé et que les permis de construire ont repris. On va revenir à la tendance d'avant la crise », assure-t-elle. Les fondamentaux restent solides. Pour autant, le retard des mises en chantier devrait encore se faire sentir et les mises en vente devraient continuer de diminuer au moins jusqu'à la mi-2021.

Les carnets de commande des entreprises de gros œuvre ont recommencé à augmenter en fin d'année 2020. La Fédération Française du Bâtiment (FFB) parle même d'une « hausse soutenue ». « Compte tenu du point très bas de 2020, l'année 2021 affichera un rebond d'activité de 11,3% en volume », prévoit-elle. Le logement neuf devrait progresser de 14,6%. L'investissement dans ce segment est toujours synonyme de solidité car les résidences actuelles, au regard de leurs grandes qualités techniques, sont faites pour durer.

## Des prix ÉLEVÉS

**Le prix moyen d'un appartement neuf en VEFA en régions atteint 4200 euros du mètre carré, soit une hausse de 3,5% sur un an. En Ile-de-France, ils plafonnent à 5200 euros le mètre carré. Mais n'oubliez pas : il est possible de faire baisser le prix de vente d'un logement neuf en négociant le prix avec le promoteur. Renseignez-vous bien sur les barèmes dans la ville que vous ciblez de sorte à avoir un élément de comparaison et à montrer au professionnel que vous êtes au fait des pratiques de la concurrence. Ensuite pointez les points faibles du programme (logement moins bien placé, moins bien orienté) qui permettront de faire baisser la facture.**



## Le poids des acheteurs institutionnels



Le modèle économique de la promotion immobilière est en passe d'être fortement modifié. Alors que jusqu'alors l'essentiel de la production était achetée lot par lot par des investisseurs, les bailleurs sociaux et les investisseurs institutionnels se montrent de plus en plus intéressés et négocient des achats en bloc. Ces opérateurs étaient traditionnellement plus présents sur l'immobilier de bureau, et opèrent actuellement un important revirement. Ils devraient atteindre 70 .000 rachats en bloc, soit autant de logements disponibles en moins pour les particuliers. En parallèle, un autre mouvement devrait venir compenser en partie cet effet et permettre d'augmenter l'offre, c'est celui de la transformation de l'immobilier de bureau en logement, qui est engagée.

## Nouvelle réglementation environnementale

A partir du 1<sup>er</sup> juillet 2021, la mise en œuvre de la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 s'appliquera à toutes les constructions neuves, logements, bureaux, bâtiments publics. C'est le principal changement qui va toucher l'immobilier neuf en 2021. Cette norme va remplacer la RT 2012, réglementation thermique en vigueur jusqu'à présent. Son objectif est de favoriser les économies d'énergie et les matériaux bio-sourcés. Cette nouvelle norme signera notamment la fin progressive du chauffage au gaz, et le renforcement de l'éco-construction bois. Elle exigera, entre autres, des recharges électriques dans les parkings, des espaces pour les vélos, une isolation renforcée, cela risque de peser sur les coûts de construction mais apportera aussi une vraie plus value pour l'acquéreur. Réduire les émissions de gaz à effet de serre dans le bâtiment est un objectif désormais défendu par la majorité des ménages. Et avec une ambition fixée à terme à 30% de consommation d'énergie en moins dans ces logements, la facture pourrait s'alléger à moyen terme.



# 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





# Quelle évolution des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?

## Les dispositifs de soutien



Le dispositif d'investissement locatif Pinel, pour les investisseurs, est maintenu jusqu'en 2022, ainsi que le prêt à taux zéro (PTZ) pour les primo-accédants. Le PTZ aurait dû s'arrêter 31 décembre 2021, mais afin d'offrir plus de visibilité au grand public, le gouvernement a finalement décidé de le prolonger d'un an supplémentaire. Le dispositif court donc jusqu'au 31 décembre 2022. Ce prêt gratuit et garanti par l'Etat, pouvant atteindre un montant de 138.000 euros, varie en fonction des zones géographiques et de la composition de la famille. Les plafonds de ressources restent inchangés : jusqu'à 37.000 euros par an pour un célibataire et 74.000 euros par an pour une famille de 4 personnes. Si cette famille vit par exemple à Lille, le montant du PTZ sera alors de 40% du prix d'acquisition d'un logement neuf plafonné à 300.000 euros. Soit un prêt à taux zéro d'un montant

maximum de 120.000 euros. Très apprécié, le dispositif devrait donc continuer à accompagner les ménages qui souhaitent effectuer leur premier achat dans le neuf.

Prolongée également, la loi Pinel est le principal mécanisme de soutien à l'investissement locatif dans l'immobilier neuf. Basée sur le principe de la défiscalisation immobilière, elle existe depuis l'automne 2014 et a pu bénéficier à 40.000 logements neufs les meilleures années. Pour rappel la loi Pinel 2021 permet de réduire ses impôts jusqu'à 6000 euros par an, en mettant en location un logement neuf et en respectant un plafond de loyer à des locataires sous condition de ressources. A noter que depuis le 1<sup>er</sup> janvier il n'est plus possible d'investir dans une maison neuve en Pinel.

## La construction **BAISSE** de 12%



En 2020, seuls 386 400 logements neufs ont été autorisés à la construction, soit 53700 de moins qu'au cours des 12 mois précédents. Cela représente une diminution de 12,2% selon les derniers chiffres du ministère du logement. Le cap stratégique des 500.000 logements neufs dans l'année n'a jamais paru aussi éloigné.



**maisons**  
BERNARD  
JAMBERT

imaginons votre nouvel horizon

GROUPE hexaôm

**CONSTRUISONS  
ENSEMBLE  
LA MAISON  
QUI VOUS RESSEMBLE**



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

*Maisons Bernard Jambert*

**À VOTRE SERVICE**

*Depuis plus*  
de **30** ANS

**Alors  
n'attendez  
plus !**

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

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

**CONTACTEZ  
NOUS**

\*Voir conditions en agence

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

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



# Quelle évolution des prix et quelles aides à l'achat en sortie de crise ?

## A manier avec précaution

Ces dispositifs devraient soutenir ceux qui souhaitent accéder au marché. Attention néanmoins, à faire des simulations avant de se lancer.

Les prix du neuf dans certaines grandes villes -comme à Lyon notamment où les quartiers les plus prisés flirtent avec les 8000 à 9000 euros le mètre carré- ne sont pas compatibles avec une bonne optimisation fiscale. L'investissement Pinel peut se révéler contre-productif. Rappelez-vous notamment que le prix d'achat est plafonné à 5500 euros pour défiscaliser et l'enveloppe globale limitée à 300.000 euros.

Mieux vaut donc être raisonnable. A moins que vous ne préfériez opter pour des programmes neufs sur de très belles adresses. Vous choisissez alors de ne pas bénéficier des avantages fiscaux et la rentabilité est faible, mais tout cela est compensé par une très grande sécurité patrimoniale. Il faudra donc d'abord bien définir vos objectifs.

## le secteur du bâtiment RÉSISTE bien

**Les entreprises du bâtiment ont maintenu l'emploi. La perte du chiffre d'affaire est de l'ordre de 15%, ce qui est significatif, mais pas catastrophique et ne devrait pas avoir d'impact sur la continuité de la production, en particulier dans un contexte de demande forte des promoteurs.**



## Les bonnes raisons d'investir dans le neuf

Il est probable cependant que ces mesures ne soient pas suffisantes et qu'il faille encore des mois pour relancer la machine. Néanmoins, le neuf bénéficie toujours de nombreux avantages. Les performances énergétiques ainsi que les nombreuses garanties de construction, vous assurent une belle tranquillité pendant au moins dix ans. Les droits de mutation ou « frais de notaire » qui s'élèvent entre 3 et 4% du prix d'achat, sont deux fois moins importants que dans l'immobilier ancien, ce qui a un véritable impact sur le budget final, d'autant plus si vous bénéficiez également de réductions d'impôts grâce au dispositif de défiscalisation. De plus, même en cas de catastrophe économique, les propriétaires de

logement savent qu'ils sont assurés de conserver un actif aussi réel que tangible.

Malgré la situation économique, se lancer dans l'achat d'un logement neuf pour le louer à titre d'investissement reste possible. Il faudra être prudent et penser à souscrire une assurance loyers impayés (entre 3 et 4% en moyenne du loyer annuel) afin de se prémunir contre les locataires défaillants. Mais la demande locative est toujours là, et rassure les futurs investisseurs qui reviennent sur le marché. Quant aux particuliers en quête d'une résidence principale, ils ont été les premiers à reprendre leurs projets. La construction d'une maison individuelle moderne et contemporaine reste un rêve très ancré. Les retards liés au premier confinement très strict sont encore présents, mais n'ont pas détourné les familles de leur objectif : les demandes ne cessent d'affluer. L'optimisme reste donc de mise pour 2021. Et les chantiers se poursuivent afin de tenter de rattraper le retard.

## Pacte de RELANCE de la construction durable

**Pour soutenir la construction, l'exécutif a lancé ce dispositif incitant les maires et collectivités à délivrer des permis de construire, ainsi qu'un fond de 350 millions d'euros pour la réhabilitation de friches**

Dans votre  
**PROCHAIN  
MAGAZINE**

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

# NOUVEAUTÉ

## + de 160 logements à la vente !



### TRÉLAZÉ

#### MAISONS ET APPARTEMENTS DE 2 À 4 PIÈCES

TVA  
À 5,5%

Devenez propriétaire à partir de 120 446 euros<sup>(2)</sup>  
en profitant de la TVA réduite

Espaces extérieurs (balcons, terrasses ou jardins)  
pour tous les logements  
Proche de toutes les commodités  
Maisons évolutives



### ANGERS

#### APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES

PINEL

Un environnement exceptionnel  
entre ville et nature

Balcons ou grandes terrasses  
Stationnement véhicule privatif en sous-sol  
Chauffage sur réseau de chaleur urbain



### ANGERS

#### APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES

TVA  
À 5,5%

L'accession à la propriété facilitée à partir  
de 144 183 euros<sup>(4)</sup> grâce à la TVA réduite !

Espaces extérieurs (balcons, terrasses ou jardins)  
pour tous les logements  
À deux pas du centre commercial et de toutes les commodités

Votre agence locale : 4 rue Jacques Bordier à Angers

 **REALITES**  
L'INTELLIGENCE DES TERRITOIRES

[www.realites.com](http://www.realites.com)

**02 46 640 600**

(1) TVA réduite à 5,5% sous conditions de ressources, pour l'acquisition d'un logement neuf à usage de résidence principale dans un périmètre géographique éligible (textes applicables : articles 156, 199 sexvicies, 261 D du Code Général des Impôts et L632-1 et L632-2 du Code de la Construction et de l'Habitation). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Plus d'informations auprès de nos conseillers. (2) Prix en TVA réduite de l'appartement n° A001 de la résidence LE FAUBOURG D'ANAÉ. (3) L'article 199 novovicies du Code Général des Impôts prévoit une réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf destiné à la location nue, à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources, pendant un délai de 6 à 12 ans (jusqu'à 21% de réduction - calcul sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €). Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Faire un investissement immobilier présente des risques. (4) Prix en TVA réduite de l'appartement n° A109 de la résidence FABRIK. Plus d'informations auprès de nos conseillers. REALITES SA au capital de 21 764 561, 83 euros, RCS NANTES 451 251 623, 103 Route de Vannes - CS 10333 - 44803 Saint-Herblain. Illustrations et documents non contractuels. Images commerciales à caractère d'ambiance. Crédits photos : ARTGOS, - Architectes : BRUNET Architecture, Forma6, Rolland & associés - Création, réalisation REALITES - 12/2020.

## Découvrez nos projets immobiliers adaptés à vos besoins

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

### LES TERRASSES DE ST-AUBIN

MON APPARTEMENT À ANGERS



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

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

**A partir de 118 000 €**

### LA HALLE CHANCEL

MON LOGEMENT À TRÉLAZÉ



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

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

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

### LES TERRASSES DE GABRIEL

MON LOGEMENT À TRÉLAZÉ



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

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

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

### LA ROSE DES VENTS

MA MAISON À ECOUFLANT



Faites le grand saut !

- ✓ Aux portes d'Angers : quartier Eventard.
- ✓ Maisons de 2 chambres avec jardin.
- ✓ Proche de tous commerces et services.

**A partir de 174 500 €**