

L'IMMOBILIER - Anjou

ACHAT - VENTE - INVESTISSEMENT - LIFESTYLE

DANS NOS VILLES.FR



Secteur protégé
Comment réussir ses travaux ?

Parking, garages ...
Investir à petit prix.

Logements vacants,
où en est-on en Anjou ?

Prochainement

LE CLOS DE
L'ESVIÈRE

8 rue Kellermann, Angers



Le calme du
quartier de l'Esvière
à deux pas du
château d'Angers et
à proximité de la
gare TGV.



alain rousseau
immo • promotion



ANGERS

Au cœur d'Angers et au pied du célèbre château : découvrez ce bel appartement de 91 m² plein de potentiel, situé dans une résidence de standing. Travaux à prévoir pour en faire un lieu de vie à votre goût. Charges annuelles : 1373.11 euros.

Réf 3007M Classe énergie : D

293 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.64% TTC



MURS ERIGNE

Spacieuse et lumineuse, cette maison de 134 m² offre 5 chambres, bureau, grand jardin, garage double et cave. Calme et confort au rendez-vous ! DPE : D.

Réf 2907PM Classe énergie : D

335 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.69% TTC



CHEFFES

Maison de Maître alliant élégance, confort et volumes généreux. Ce bien offre 4 chambres spacieuses et plusieurs espaces de travail. Une piscine chauffée et plusieurs dépendances permettent de nombreuses possibilités (atelier, espace de stockage). Garage double.

Réf 2996M Classe énergie : F

464 200 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



ANGERS

À deux pas du Jardin du Mail, superbe appartement traversant au 8^e étage : séjour lumineux sur terrasse de 25 m², cuisine équipée, 2 chambres au calme, bureau avec loggia, nombreux rangements. Cave et stationnement en sous-sol sécurisé. À visiter sans tarder !

Réf 2994FM Classe énergie : E

506 400 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



BAUGÉ EN ANJOU

À l'abri des regards, cette maison scandinave de 2010 offre 180 m² sur 1,2 ha paysagé avec étang. Séjour lumineux, 5 chambres dont suite parentale, garage double, chauffage au sol. Prestations haut de gamme, idéale pour les amoureux de calme et de nature.

Réf 2960PM Classe énergie : B

598 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



TIERCE

Tiercé centre, superbe bâtisse 18^e rénovée avec soin. 6 ch., 4 SDB/SDD, cuisine haut de gamme (2023), 2 salons, grd jardin arboré 1000 m², garage dbl. Idéal famille ou projet chambres d'hôtes. À 30 min d'Angers, 11 min en train. Aucun travaux à prévoir !

Réf 2863PM Classe énergie : E

546 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC

L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)
Nantes - Cholet



ANGERS

En exclusivité chez Alain Rousseau, venez découvrir cette grande maison en très bon état, située au calme et sans vis-à-vis. Un bel extérieur avec espace terrasse exposé Sud Ouest.

Réf 2643EB Classe énergie : D

599 900 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.25% TTC



LOIRE AUTHION

Maison avec vie de pp. Grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, 5 chambres dont 3 de plain-pied, arrière cuisine, pièce atelier et de nombreux rangements. Terrain arboré de plus de 1000 m², soigneusement entretenu. Carport, puit et deux cabanons de jardin complètent ce bien.

Réf 2953M Classe énergie : C

327 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.48% TTC



ANGERS

EXCLUSIVITE ! type 1bis élevé au 1^{er} étage d'une copropriété récente et bien entretenue du secteur Ney, comprenant une pièce de vie avec espace cuisine, salle d'eau et WC. possibilité achat garage ! Proximité des transports, commerces et universités ! VENDU LOUE

Réf 2609M Classe énergie : E

112 350 € Honoraires inclus charge acquéreur 7% TTC



LOIRE AUTHION

À 15 min d'Angers Est, maison 282 m² sur 7 693 m² arborés avec piscine chauffée, hangar 300 m² photovoltaïque, appartement indépendant, 5 chambres dont suite parentale, vaste séjour, sous-sol, double garage. Calme, verdure et proximité commerces/transport. Réf. 2937PM

Réf 1215cgc Classe énergie : D

640 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

Très bel appartement ancien, situé au 3^{ème} étage d'un immeuble haussmannien avec ascenseur. Belle lumière et emplacement idéal en secteur piéton de l'hyper centre ville, les volumes, les hauteurs (3.30 m environ) et le cachet de cet appartement sauront vous séduire.

Réf 2166DEB Classe énergie : D

353 400 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.49% TTC



GREZ NEUVILLE

Nichée sur un magnifique terrain de 3 hectares, cette propriété de charme est un véritable havre de paix. Idéalement située à seulement 20 minutes de la gare d'Angers, elle allie tranquillité et accessibilité.

Réf 3003CV Classe énergie : B

799 999 € Honoraires inclus charge acquéreur 3.90% TTC



Découvrez la maquette 3D



Caractéristiques de la Résidence



Lumineux



Menuiseries mixtes
Bois & aluminium



Chauffage
Chaudière gaz & condensation



Volume & Modularité
Des pièces De la typologie



Parquet
En chêne



Parkings ou garages
Motorisés



Hauteur
Sous plafond : 2.70 mètres



Balcons, terrasses & loggias



Façade en pierre massive



Confort d'été
Brise-soleil orientable motorisé



Faïence
Toute hauteur & WC suspendus

Description de la Résidence

Une résidence intimiste de 4 étages
13 logements
Balcons, terrasses, et loggias
Appartement modulables du T2 au T5

02 41 24 13 70

contact@alain-rousseau.com

www.alain-rousseau.com

10 Boulevard Henri Arnould, 49 100 Angers

SOM MAI RE

08 **SECTEUR PROTÉGÉ**
Comment réussir ses travaux ?

16 **ACTU DU MOIS**
Logements vacants,
où en est-on en Anjou ?

18 **PARKING, GARAGES ...**
Investir à petit prix.

Magazine gratuit des annonces de
professionnels édité à 10 000 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 : Vanessa RIBAUD

Chef de Publicité : Franck CARPENTIER

Assistante : Stéphanie MARTEAUX

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

DANS NOS VILLES **ANJOU**
n°165 du 11 Novembre
au 08 Décembre 2025

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



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



Le retour d'une bonne idée

Avec l'instabilité politique actuelle, on ne donnait pas cher du projet de statut du bailleur privé, que tous les professionnels et, plus généralement, les acteurs de l'immobilier, appellent de leurs vœux depuis longtemps.

Les bailleurs privés, il n'est pas inutile de le rappeler, gèrent 7,8 millions de logements en France, soit 58 % des logements loués. L'idée est de donner un cadre juridique à leur activité et de pérenniser des incitations fiscales capables de redonner de l'attractivité à l'investissement locatif. Une façon, bien sûr, de relancer l'offre locative, qui fait tant défaut actuellement

et, par là, de débloquer aussi l'ensemble du marché immobilier dans notre pays.

Eh bien l'idée n'est pas enterrée. Elle revient même avec une actualité brûlante. En dehors de toute considération partisane, des députés de tous bords se sont réunis pour soutenir l'amendement qui la remet au cœur de la loi de programmation budgétaire actuellement en discussion à l'Assemblée nationale.

Tout le monde semble à peu près d'accord sur les cinq mesures constitutives de ce fameux statut et chacun sait qu'il n'y a plus de temps à perdre pour le mettre en

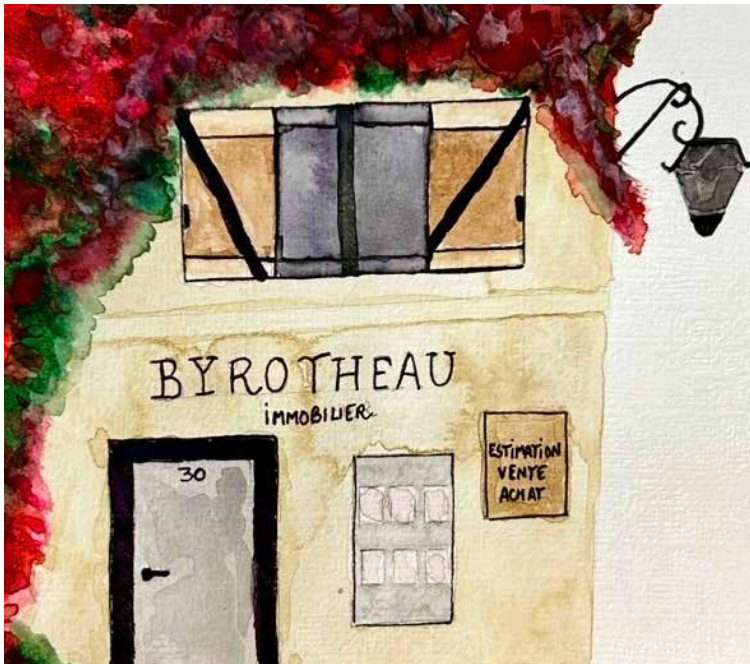
place. Espérons que cette belle idée, sortie des eaux, saura survivre aux probables tempêtes politiques à venir.

É DI TO

BYROTHEAU

IMMOBILIER

AGENCE IMMOBILIÈRE INDÉPENDANTE



Retrouvez l'ensemble de nos biens sur byrotheau.fr

30 Rue de Champigné, 49460 Feneu
contact@byrotheau.fr - 07 82 20 07 32 - byrotheau.fr





VOUS AVEZ UN PROJET PROFESSIONNEL, UN BIEN À ESTIMER OU À COMMERCIALISER, ENVIE D'INVESTIR ?

Spécialisée dans l'immobilier d'entreprise et les locaux professionnels à **Angers, centre-ville et périphérie**, notre équipe aura à cœur de **vous accompagner et vous conseiller** dans vos démarches.

Nous répondons à tous types de demandes (ACHAT, VENTE, LOCATION, INVESTISSEMENT...) pour tous types de biens commerciaux et professionnels.

CONTACTEZ-NOUS !
02 41 96 56 01
contact@gc-locauxpro.fr

ENEZ NOUS VOIR !
20 rue du Maine
49100 ANGERS

COMMERCES



• **A LOUER**
HYPER-CENTRE
Local commercial d'environ 90 m² avec vitrine situé en rue passante.

Loyer mensuel : **1 600 € HT/HC**
Ref : CR1527



• **A LOUER**
HYPER-CENTRE
Local commercial d'environ 130 m² avec vitrine situé en rue passante.

Loyer mensuel : **2 800 € HT/HC**
Ref : BG1501



• **A VENDRE**
20 MN ANGERS
Opportunité, fonds de commerce de bar, restaurant du midi, tabac, FDJ. Affaire en très bon état avec grand logement et parking privé. Possibilité achat murs.

Prix HAI Fonds de commerce
441 000 €
Ref : DB1478



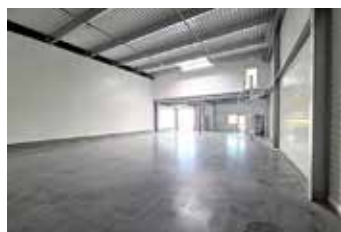
• **A VENDRE**
VALLÉE DE LA LOIRE
Fonds de commerce de crêperie. Etablissement de qualité sur un emplacement N° 1. Faible loyer, logement compris.

Prix HAI : **144 000 €**
Ref : DB1473

LOCAUX D'ACTIVITÉ



• **A VENDRE**
LES PONTS DE CÉ
Cellules d'activité neuves de 238 m² à 600 m².
Tertiaire/service/commerce : surfaces disponibles neuves brut de béton ou en partie aménagées de 160 m² à 1660 m².
Prix sur demande
Ref. AC1328



• **A VENDRE**
ST BARTHELEMY D'ANJOU
Locaux d'activité/commerce de gros de 312 m² 471 m².
Locaux livrés avec bureau aménagé.
Prix sur demande
Ref. AC1270

BUREAUX



• **A VENDRE**
OPPORTUNITÉ RARE
Bd Foch, un plateau de 225 m² aménagé et cloisonné, prêt à l'usage.
Lumineux ; espaces fonctionnels.
Opérationnel immédiatement.
À 500m de la Gare - Parking public au pied de l'immeuble.
Prix HAI : **630 700 €**
Ref : AB1420



• **A VENDRE**
SECTEUR ORGEMONT
Plateau de bureaux aménagés et cloisonnés 289 m².
Des locaux lumineux et climatisés qui offriront un cadre de travail moderne et fonctionnel à vos collaborateurs.
Prix HAI : **729 750 €**
Ref : AB1432



• **A LOUER**
HYPER-CENTRE ANGERS
Ensemble de bureaux de 163 m². Très bon état général. Proche Mairie, place LECLERC, palais de Justice. Croisée des tramways, bus, parking gratuit première heure.
Loyer mensuel : **3 500 € net HC**
Ref : AB-BG1425



• **A LOUER**
METAMORPHOSE
QUARTIER ST SERGE
Cadre exceptionnel, vue imprenable.
Aux derniers étages, R+8 et R+9, 1003 m² de bureaux avec terrasses.
Loyer bureaux : **175 € HT HC/m²/an**
Ref : AC1491

« Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr. »

GUILBEAU & CHAMEROY

20 rue du Maine - 49100 ANGERS

02 41 96 56 01 - contact@gc-locauxpro.fr

www.guilbeauchameroy-locauxpro.fr

Carte Professionnelle N° CPI 4901 2022 000 000 007 - RCS ANGERS : 909 328 759



Belles demeures de France

– Châteaux –

30 AVENUE PIERRE 1^{ER} DE SERBIE, 75008 PARIS
BELLESDMEURESDEFRANCE@BDFRANCE.FR • 01 84 75 49 64

Le Mans



DOMAINE GOLFIQUE
57 HECTARES - 2 490 000 €

RÉF - 85908009
NON SOUMIS AU DPE

Joli domaine golfique de 57 hectares comprenant un bâti de 1 000 m², plusieurs dépendances, un parcours de 18 trous (practice, putting green, etc) et un parcours de foot golf.



Le Mans



CHÂTEAU DU XVIII^E SIÈCLE
1 220 M² - 3 300 000 €

RÉF - 84186023
DPE - F

Remanié fin du XIX^e siècle, château du XVIII^e de 1 220 m² édifié au cœur d'un parc arboré de 9 hectares. Un pavillon d'amis, une maison de gardien et des dépendances.



Chinon



MAISON DE MAÎTRE DU XIX^E SIÈCLE
550 M² - 682 500 €

RÉF - 85855674
DPE - C

Maison de maître du XIX^e siècle de 550 m² édifiée sur un parc arboré et entièrement clos de 8 800 m². Onze suites. Une maison d'amis et une dépendance du XVIII^e siècle.



Les honoraires sont à la charge du vendeur
*Immobilier International

VENTE
LOCATION

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE*

29 AGENCES
BELLES-DEMEURES-DE-FRANCE.COM

Secteur protégé

COMMENT RÉUSSIR SES TRAVAUX ?

Près d'un logement sur trois se trouve en zone protégée en France et cela implique des contraintes particulières assez importantes quand il s'agit de réaliser des travaux. Voici un petit guide pour tout comprendre.



C'est quoi une zone ABF ?

En France, il existe deux types de classements qui impliquent l'intervention d'un Architecte des Bâtiments de France (ABF). Le premier, c'est le classement d'un édifice au titre des Monuments Historiques. Il peut s'agir d'un château, d'une église, d'un manoir ou de tout autre bâtiment revêtant un intérêt patrimonial particulier. On en compte un peu plus de 14 000 sur le territoire, auxquels s'ajoutent près de 31 000 monuments inscrits au patrimoine. La zone d'intervention de l'ABF couvre un rayon de 500 m autour de ces monuments.

Le second classement, c'est le label des « Sites patrimoniaux remarquables (SPR) » qui, depuis 2016, est venu se substituer aux autres classifications. Il concerne des villes entières, des quartiers ou des villages dont l'État entend conserver la cohérence. L'intérêt peut être architectural, mais aussi patrimonial ou naturel. On recense environ un millier de ces SPR en France. La création d'une SPR entraîne l'adoption d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur ou d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine.

Quel est le rôle des ABF ?

On estime qu'en France, près d'un tiers des logements sont concernés par un classement en zone ABF. Concrètement, cela signifie que dans un cas sur trois, avant de réaliser des travaux qui modifient l'aspect extérieur d'un logement, il faut en passer par l'avis d'un architecte des bâtiments de France. Car, c'est la fonction la plus connue de ces professionnels, ils ont pour mission de veiller à la préservation et à la conservation des sites classés, que ce soit au titre des monuments historiques ou dans le cadre d'un site patrimonial remarquable. L'article L.632-21 I du Code du Patrimoine est explicite, l'ABF « s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ».

Ainsi, dans les zones classées, son avis est obligatoire et il est décisif. En dehors de ces zones, il peut également être sollicité, mais son avis ne sera alors que consultatif.





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 dans le sud-Loire



Dans le sud de l'Anjou viticole, un logis de village,
avec maison annexe, jardin et piscine

Ref 283672 - DPE D/C

Vente en exclusivité - 500 000 €

En vente dans le Maine-et-Loire



À 5 min de Montreuil-Bellay,
une maison familiale, sa dépendance et son jardin

Ref 343305 - DPE F/F

Vente en exclusivité - 295 000 €

En vente dans le Maine-et-Loire



Dans un village du Haut-Anjou,
une demeure des 17^e et 18^e s. avec ses dépendances et son jardin

Ref 598812 - DPE E/E

570 000 €

En vente dans le Maine-et-Loire



À Doué-en-Anjou, avec ses dépendances et un étang,
une propriété équestre et son logis du 16^e s. sur un terrain de 3 ha

Ref 871475 - DPE D/D

679 000 €

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



www.patrice-besse.com

01 42 84 80 85



Quels travaux nécessitent une autorisation ?

Dans les secteurs protégés, tous les travaux qui modifient l'aspect extérieur des bâtiments sont soumis à l'approbation de l'ABF. Ce qui n'exclut pas, bien entendu, de déposer également le permis adéquat, permis de construire, d'aménager, de démolir ou déclaration préalable selon le cas.



Et attention, même les travaux qui, dans une autre situation, ne relèvent d'aucune autorisation, doivent quand même être approuvés par l'ABF dès lors qu'ils touchent à un aspect extérieur du bâtiment. C'est le cas, par exemple, pour un ravalement de façade, le changement d'une cheminée ou la modification de la couleur des fenêtres. En revanche, les travaux d'entretien (démoussage, nettoyage de la façade ou des ouvertures...) ou le remplacement d'un élément extérieur à l'identique (gouttière, ardoises cassées...) ne nécessitent ni demande en mairie ni autorisation de l'ABF. Dans la majorité des cas, les travaux intérieurs ne sont pas soumis à autorisation préalable. Mais attention tout de même, dans un SPR, il arrive que les travaux intérieurs soient soumis à une déclaration préalable. Pour le savoir, le mieux est de consulter les services techniques de votre mairie.

Comment déposer et obtenir une autorisation ?

Les demandes d'autorisation de travaux doivent être déposées à la mairie de votre commune. Elles doivent répondre à des normes techniques assez strictes, le but étant, pour les services municipaux comme pour l'ABF de pouvoir visualiser les travaux envisagés et les effets qu'ils auront sur l'aspect du bâtiment. Pour cela, il convient de fournir des plans détaillés et des photographies de l'environnement direct de votre habitation.

Le mieux est de se faire accompagner par un professionnel lors de cette phase. De toute façon, il est très difficile pour un novice de répondre précisément aux demandes techniques de ce type de dossier. Préparer votre demande, c'est le travail de votre architecte, bien sûr, mais un maître d'œuvre peut également s'en charger ou même l'entrepreneur que

vous avez choisi pour vos travaux.

Pour une simple déclaration préalable de travaux, l'administration doit vous donner une réponse dans les deux mois qui suivent le dépôt du dossier. C'est trois mois pour un permis de construire ou de démolir pour une maison individuelle et quatre mois pour les autres types de projets, en collectif notamment. Mais l'ABF, lui, n'a qu'un mois pour rendre son avis dans le cadre d'une déclaration préalable et deux mois pour tous les autres permis. Quoi qu'il en soit, la mairie ne peut pas accorder d'autorisation de travaux sans un avis favorable de l'ABF. Ce dernier peut également rendre un avis positif, mais en l'assortissant de conditions concrètes pour que le projet ne porte pas préjudice à l'environnement du site classé.



BARNES

INTERNATIONAL REALTY



PROCHE ANGERS - DOMAINE D'EXCEPTION AVEC PARC ET DÉPENDANCES

À seulement 20 minutes d'Angers, au cœur des vignobles, dans un environnement calme et préservé de 7 850 m², cet ancien domaine viticole a été entièrement rénové avec des matériaux de qualité. Il se compose de 3 habitations indépendantes et offre des prestations haut de gamme. La première demeure, dite de "maître", comprend en rez-de-chaussée, une entrée avec vestibule, une grande cuisine familiale équipée, un double séjour lumineux avec cheminée ouvrant sur une terrasse avec piscine, ainsi qu'un salon entièrement vitré. À l'étage, une vaste suite parentale avec dressing et salle d'eau, 3 chambres, 2 salles de bains et un bureau. La seconde maison, une ancienne bâtisse de vigneron, séduit dès l'entrée par son superbe séjour cathédrale. Elle dispose d'une cuisine américaine équipée, d'une salle d'eau, et à l'étage, d'une mezzanine desservant 2 chambres. La troisième maison, distribuée en rez-de-chaussée une salle à manger de 40 m², une vaste cuisine équipée ainsi qu'un espace nuit avec 2 chambres et une salle de bains. À l'étage, un salon avec charpente apparente et un poêle à bois, ainsi que 3 chambres, chacune équipée d'une salle d'eau. De nombreuses annexes complètent la propriété : une grande salle de jeux, un préau aménagé, une buanderie, un garage, un bûcher, un ancien chai, un grand parking avec borne de recharge ainsi qu'une seconde piscine. DPE : D/B

Prix : 1 496 500 € (Prix net vendeur : 1 426 500 € | Honoraires de 5 % TTC à la charge de l'acquéreur).

Monsieur Damien TOUDIC (Consultant EI) - +33 (0)7 66 73 48 86 - d.toudic@barnes-international.com.

BARNES CENTRE

"Les champs de Salbris" | 41300 Salbris

+33 (0)7 52 04 22 73 | centre@barnes-international.com

BARNES-INTERNATIONAL.COM

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Secteur protégé,
**COMMENT RÉUSSIR
SES TRAVAUX ?**

Associer l'ABF à son projet

La meilleure solution pour éviter un avis négatif de l'ABF est sans conteste de l'associer au projet, avant même le dépôt de la demande. Le mieux, évidemment, c'est d'effectuer cette démarche assez tôt pour être en capacité d'intégrer les éventuelles remarques au projet définitif.

Lors de ce rendez-vous, vous devrez vous munir d'un plan de situation et de quelques photos qui décrivent l'environnement de votre projet (la rue, les perspectives, la façade du bâtiment...). L'important est que votre projet soit suffisamment détaillé pour que l'ABF puisse en évaluer les impacts sur l'environnement. Si vous avez en tête des matériaux particuliers, n'hésitez pas à apporter des échantillons.

Ce rendez-vous de préparation est aussi l'occasion de poser les questions qui vous préoccupent et, éventuellement, de voir avec l'ABF les modifications qui pourraient rendre votre projet acceptable. Naturellement, la présence de votre architecte ou de votre maître d'œuvre est indispensable à ce rendez-vous.

Pour rencontrer l'ABF de votre département, il suffit de contacter l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de votre département.

Avis conforme ou non...



Le type d'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France dépend de la situation géographique de votre projet. Il existe, en effet, deux types de zones protégées : le rayon de 500 m autour d'un site classé et le Périmètre délimité des abords (PDA). Dans le premier cas, tout dépend si le bâtiment concerné par les travaux est visible depuis le monument classé en question ou si on peut voir les deux ensemble en se postant d'un autre endroit. Dans ce cas, on parle de « covisibilité » et l'ABF délivre un avis dit « conforme » qui aura, donc, force de loi. Votre demande de travaux devra s'y conformer entièrement. Dans le cas contraire, quand il n'y a pas de covisibilité, l'avis sera assorti de prescriptions et de recommandations qui pourront, ou non, être suivies par le service qui instruit votre demande de travaux. Dans le cas d'un PDA, l'avis est dit « conforme » et donc contraignant, quelle que soit la situation géographique du projet.

Quels recours ?

Il est évidemment possible de ne pas être d'accord avec la décision de l'ABF et de la contester. Pour ce faire, un premier recours amiable peut être engagé, tout simplement en prenant contact avec lui. Si l'opposition persiste, le recours hiérarchique doit être présenté devant le préfet de région, dans les deux mois qui suivent la décision. Si le préfet confirme la décision de l'ABF, il ne reste plus que la voie contentieuse, portée devant le tribunal administratif.

Notons que le recours peut être porté par un particulier ou par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation de travaux, la mairie, dans la plupart des cas.



OFFRE *Vip*

SERVICES EXCLUSIFS

- ♦ Estimation professionnelle
- ♦ DPE projeté pour rassurer votre acquéreur
- ♦ Diagnostics (DPE + ERP)**
- ♦ Reportage photo professionnel et/ou aménagement virtuel par IA**
- ♦ Sécurisation du financement de votre acquéreur
- ♦ Suivi de la commercialisation 24h/24



à Cholet

02 41 62 47 22



à Angers

02 41 86 86 86



à Saumur

02 41 67 62 83

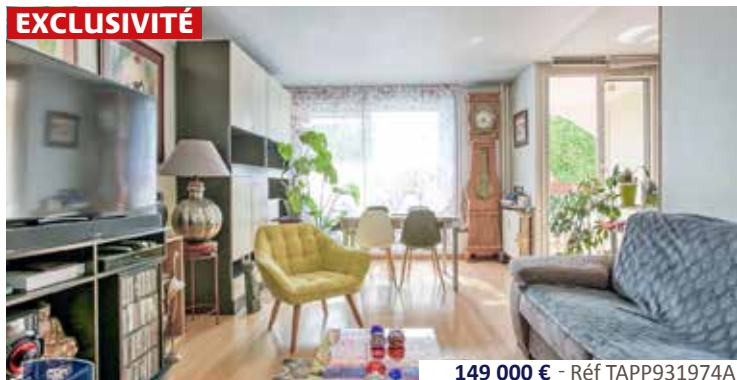
*Very Important Propriétaire. **DPE et ERP offerts dès la signature du mandat et tarifs privilégiés pour les autres diagnostics. Offres valables uniquement dans le cadre de la signature d'un mandat de vente VIP exclusif. Voir conditions en agence. RCS Cadre Noir 439 417 668 - RCS Saint-Laud 389 833 484 - RCS Travot 303 862 197

© Adobestock - Création : Agence Référence

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

citya.com

EXCLUSIVITÉ



149 000 € - Réf TAPP931974A

ANGERS

EXCLUSIVITÉ - Appartement T3 avec loggia et balcon à ANGERS Sud square des Caleïdes - 70 m² au 2^{ème} étage avec balcon et loggia. Séjour avec loggia, cuisine semi ouverte avec balcon, deux chambres, salle d'eau, nombreux rangements et w-c séparé. Résidence calme, sécurisée et bien entretenue. Garage fermé en sous-sol, cave. DPE C



199 000 € - Réf TAPP951522

ANGERS

À VENDRE : Appartement T2 d'exception (39 m²). Dès l'entrée, vous serez séduit par l'agencement optimisé. La cuisine est ouverte et aménagée avec des matériaux de qualité. La chambre dispose d'un dressing sur mesure. La salle d'eau a été refaite à neuf. Profitez également d'un balcon et d'une place de parking en sous-sol. Ne manquez pas cette opportunité ! DPE B



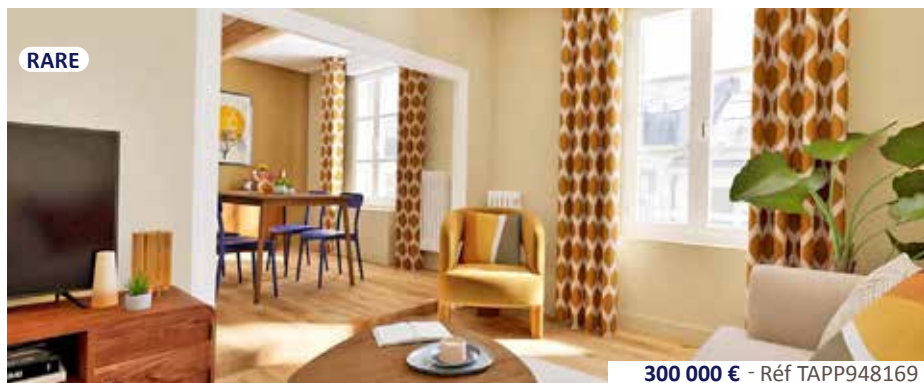
179 500 € - Réf TAPP958317

SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU

VENTE d'un appartement T4 (79 m²) à Saint-Barthélemy-d'Anjou. L'appartement, situé au 3^e et dernier étage, se compose de quatre pièces, dont trois chambres spacieuses. Le salon, d'une superficie de 19,08 m², est un lieu de vie agréable, baigné de lumière. Ce bien comprend de nombreux rangements intégrés. De plus, il dispose d'un balcon et d'une cave. N'attendez plus pour découvrir cet appartement qui pourrait devenir votre futur chez-vous. DPE D

ANGERS

EXCLUSIVITÉ - Appartement T4 rue du Quinconce, traversant et lumineux de 84 m² au 2^{ème} étage au sein d'un immeuble ancien et emblématique de la rue du Quinconce. Double séjour, cuisine séparée, deux chambres, salle de bain avec w-c. Bien à rénover. Possibilité 3^{ème} chambre. Un bien à fort potentiel à un emplacement rare et recherché. Copropriété à taille humaine. DPE E.



RARE

300 000 € - Réf TAPP948169



121 000 € - Réf TAPP951232

AVRILLÉ

À VENDRE - STUDIO à Avrillé proche Angers, SPECIAL INVESTISSEURS. Ce studio de 35 m², au dernier étage, se compose d'une pièce de vie de plus de 30 m² avec cuisine aménagée, ainsi qu'une salle d'eau. En excellent état, le bien ne nécessite aucun travaux et dispose d'une place de stationnement. Actuellement loué, il constitue une opportunité d'investissement avec revenus immédiats. DPE C

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



154 500 € - Réf TAPP956946

LES PONTS-DE-CÉ

À VENDRE - T2 de 46 m² avec balcon - Les Ponts de Cé. Découvrez ce appartement, idéalement situé aux Ponts de Cé, à la limite d'Angers, à deux pas des commodités. Il se compose d'une entrée avec placard qui dessert une pièce de vie avec cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC. L'ensemble est en excellent état. Vous disposerez également d'un stationnement en sous-sol. DPE C



182 000 € - Réf TMAI148343

CHOLET

QUARTIER HALLES - Maison de ville avec vaste séjour, deux chambres et salle d'eau à l'étage. Jardin clos sans vis à vis avec dépendance à usage de bureau. Toiture révisée récemment. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 210 et 1 690 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. Classe énergie E.



EXCLUSIVITÉ

193 000 € - Réf TMAI152300

CHOLET

EXCLUSIVITÉ Pavillon T5 situé à Cholet, sur un terrain de 700 m² : sous-sol total, pièce de vie de 35 m², ouvertures double vitrage, volets électriques. Honoraires à la charge du vendeur. Logement à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2440 et 3350 €. Prix moyens des énergies indexés en 2021. Classe énergie F.



256 000 € - Réf TMAI154806

CHOLET

Dans quartier paisible, cette maison de 90 m² vous permettra de poser vos valises après quelques travaux de finition. Vaste réception lumineuse, cuisine équipée ouverte sur très agréable terrasse bois et joli jardin clos exposé sud-ouest, trois belles chambres à l'étage. Un garage de 25 m² vous offre un espace de rangement supplémentaire. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2530 et 3490 €. Prix moyens des énergies indexés en 2021. Classe énergie E.



256 000 € - Réf TAPP957942

CHOLET

Dans un secteur prisé, appartement de 114 m², disposant de 4 chambres spacieuses, ouvertes sur balcon. Double exposition avec vue dégagée. Deux stationnements en sous-sol. Proximité immédiate du centre ville, d'écoles et de commerces. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1130 et 1570 €. Prix moyens indexés 2021. Classe énergie D.

CHOLET

Un espace de vie généreux de 65 m², baigné de lumière, ouvert sur un charmant jardin de ville. À l'étage, trois chambres spacieuses et un bureau sous combles. Vous disposerez d'une salle de bain et d'une salle d'eau. Ne manquez pas cette occasion unique de vivre dans un cadre paisible tout en étant à proximité des commodités du centre-ville. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2392 et 3236 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. Classe énergie D.



399 000 € - Réf TAPP944110

CHOLET

APPARTEMENT STANDING - Appartement T4 neuf : réception avec cuisine équipée, 2 salles de bains et grande terrasse. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard : entre 604 et 818 €. Prix moyens des énergies indexés en 2021. Classe énergie B.



237 000 € - Réf TMAI155169

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



ACTU SUR ANGERS

Maine-et-Loire : où en est-on sur les logements vacants ?

Des tendances lourdes

L'Insee a récemment actualisé ses données concernant les logements vacants en France. Les chiffres officiels remontent désormais à l'année 2024 et, dans le Maine-et-Loire comme ailleurs en France, ils confirment des tendances lourdes.

Avant de lire ces données, il convient de différencier les situations. Entre deux locataires ou au moment d'une vente, il est normal qu'un logement soit vide pendant quelques mois. Cette vacance frictionnelle, de l'ordre de 2 à 3 % du parc de logements, est incompressible et il faut l'avoir en tête quand on compare les données globales. C'est la part des logements libres depuis plus de deux ans qui pose un réel problème.

Peu de logements vacants en Maine-et-Loire

Selon les données de l'Institut de la statistique, 5,3 % des logements sont vides dans le Maine-et-Loire en 2024. Seulement 2,7 % le sont depuis plus de deux ans. C'est nettement moins que la moyenne nationale, qui est de 11,1 % (3,5 % pour les logements vides depuis plus de deux ans). Cette tendance à un niveau très faible de logements vacants se retrouve dans tous les départements de l'ouest de la France. On est à 4,2 % en Vendée, 4,6 % en Loire-Atlantique

ou encore 5,3 % en Ille-et-Vilaine. Par comparaison, ce chiffre est de 6,7 % en Indre-et-Loire, 8,5 % dans la Vienne, 7 % dans la Sarthe et 7,9 % en Mayenne.

La tendance nationale est claire : la vacance est plus importante dans les départements les plus ruraux et dans les zones les moins attractives. La moyenne de logements vides se situe à 5,2 % dans la région Pays de la Loire. Et 2,6 % le sont depuis plus de deux ans.

Le secteur rural plus touché

En affinant l'étude au niveau des communes, on se rend compte que le taux de vacance est plus important dans les secteurs ruraux, les petites villes ou les villages qui ne bénéficient pas de l'attraction du centre économique principal du département. On est, par exemple, à 9,5 % à Longué-Jumelles, à 9,7 % à Durtal. Concernant les autres pôles du département, on est à 8,7 % de logements vides à Saumur et seulement 4,8 % à Cholet.

De même, les villes centres connaissent souvent un peu plus de logements vacants que les communes de la proche périphérie. Ainsi, on compte 5,7 % de logements vides à Angers, mais seulement 3,8 % à Bouchemaine, 3,4 % à Saint-Barthélemy d'Anjou ou aux Ponts-de-Cé ou encore 3,2 % à Avrillé.



M. Pays / Agence Projectil

GARNIER THIEBAUT

1 8 3 3

VOTRE MAGASIN DE LINGE DE MAISON À ANGERS



BRADERIE D'AUTOMNE
JUSQU'À -60%
SUR UNE SÉLECTION D'ARTICLES
DU 21/10 AU 22/11/2025

4 rue Bodinier, 49100 Angers
02 72 47 12 19

Du mardi au samedi
10h00 - 13h30 / 14h30 - 19h00

www.garnier-thiebaut.fr



162 000 € - Réf TMAI154950

SAUMUR

Au cœur de la ville, maison de Type 4 en pierres de tuffeau d'environ 85 m². La maison est actuellement occupée par des locataires. Elle est louée meublée. Le loyer est de 715 € par mois. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 680 et 2 320 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE E



187 250 € - Réf TMAI145660

SAUMUR

Charmante maison de ville T5 (95 m²) idéalement située dans un quartier proche de la gare avec 4 chambres, sous-sol, cour et garage. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 120 et 1 560 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2023. DPE C



355 100 € - Réf TMAI127535

SAUMUR

Située dans un quartier recherché, vaste maison styles années 30 de plus de 200 m² offrant 6 chambre, garage et jardin. Parfait pour une grande famille. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 330 et 3 230 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2023. DPE C.

EXCLUSIVITÉ



230 000 € - Réf TMAI117892

SAUMUR

EXCLUSIVITÉ - A deux pas de la place St Pierre, bel appartement 16ème siècle, de plus de 88 m² offrant un vaste séjour, deux chambres, une cave et un garage. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 070 et 1 490 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE D

SAUMUR

Située dans un quartier recherché, très belle maison de caractère de plus de 180 m² offrant un cadre de vie agréable et spacieux. 4 chambres, dressing, sous-sol, garage, terrasse et jardin. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 190 et 4 360 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2023. DPE D



233 200 € - Réf TMAI151593

SAUMUR

A deux pas de la Loire et à moins de 10 minutes à pieds du centre ville, belle maison de 133 m² répartie sur 7 pièces. Spacieuse, lumineuse, 5 chambres, cuisine aménagée et fonctionnelle, séjour avec cheminée avec insert. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 990 et 2 750 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE D



483 000 € - Réf TMAI153787

UN BON INVESTISSEMENT, À PETIT PRIX

Quand on pense investissement immobilier, on ne pense pas spontanément à l'achat d'une place de stationnement. Et pourtant, avec un ticket d'entrée très modeste, ce type de bien peut engendrer des rendements intéressants. À condition de bien le choisir.



Un investissement rentable

Dans les grandes et les moyennes villes, il est de plus en plus difficile de trouver une place de stationnement et les véhicules qui « dorment dans la rue » font fréquemment l'objet de dégradations. De même, la baisse du pouvoir d'achat immobilier amène les acquéreurs à se porter sur des logements de plus en plus petits. Ils ont souvent, ensuite, besoin de place pour désencombrer leur espace de vie. Tout cela confère une forte attractivité aux parkings et aux boxes dans les zones urbaines denses.

Investir dans un parking ou un garage peut permettre d'obtenir, dans certains cas, un rendement brut compris entre 6 et 8 %. L'avantage de ce type de placement, nous allons le voir, c'est qu'il implique très peu de charges de fonctionnement et que le rendement net n'est pas très éloigné du rendement brut. Ensuite, bien sûr, tout dépend du type d'emplacement, en surface ou en sous-sol, fermé ou simplement délimité au sol.

Un ticket d'entrée modéré

L'avantage de l'investissement dans une place de stationnement, c'est bien sûr le ticket d'entrée qui n'a rien à voir avec celui d'un bien d'habitation. Une place dans un parking au cœur d'une ville comme Poitiers, Angers ou Tours se négocie entre 17 000 et 20 000 €. Cela peut même monter un peu plus haut pour une place dans un grand parking moderne au cœur de la ville. Une place en surface se négocie 15 à 20 % au-dessous car elle n'offre pas la même protection. À l'inverse, un box dans le même type de localisation peut monter jusqu'à 40 000 €, s'il est situé dans une zone spécialement tendue et qu'il reste accessible.

Dans des quartiers un peu moins centraux ou dans des communes moins peuplées, on peut acquérir une place de parking pour 10 à 15 000 €. C'est le tarif, par exemple, pour une place dans un parking moderne à Saint-Pierre-des-Corps, près de Tours, dans le quartier Belle-Beille, à l'ouest d'Angers ou à proximité de la gare de Poitiers. Attention toutefois, si vous décidez de demander un financement bancaire, il se fera sans doute dans le cadre d'un crédit à la consommation, du fait de la faible somme engagée. Le taux d'intérêt risque de s'en ressentir.



Les beaux jours se préparent maintenant



Du 7 au 22 nov 2025

Jusqu'à

20%

sur une sélection
de produits*

FENÊTRE
VOLET
PERGOLA
STORE
PORTE
PORTAIL
PORTE DE GARAGE



komilfo

Votre conseiller stores et fermetures

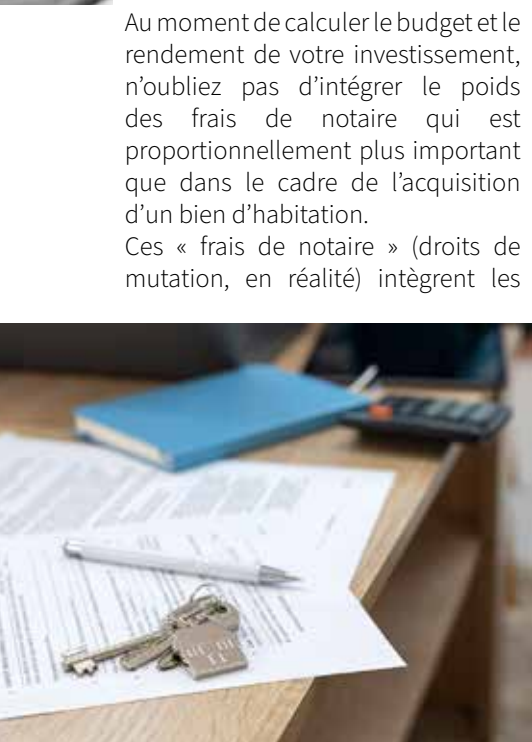
[komilfo.fr](https://www.komilfo.fr)

* Offre non cumulable avec toute autre promotion. Hors travaux préalables, pose, dépannage, devis et commandes en cours. Hors accessoires, fenêtre de toit et agencement. Voir conditions en magasin.

FERMETURES SERVICE
49070 BEAUCOUZÉ
02 41 73 30 73

ACTIFERM HABITAT
49000 ANGERS
02 41 25 34 34

Parking, garage
**UN BON INVESTISSEMENT,
À PETIT PRIX**



Attention aux frais de notaire

Au moment de calculer le budget et le rendement de votre investissement, n'oubliez pas d'intégrer le poids des frais de notaire qui est proportionnellement plus important que dans le cadre de l'acquisition d'un bien d'habitation.

Ces « frais de notaire » (droits de mutation, en réalité) intègrent les

Bien choisir son parking

Certes, l'investissement locatif dans une place de stationnement coche beaucoup de cases en termes de rentabilité et de simplicité. Pour autant, il serait imprudent de se lancer les yeux fermés car, en la matière, tous les investissements ne se valent pas.

La rentabilité de ce type d'investissement est directement liée à la saturation de l'espace urbain et à la difficulté de garer une voiture. Mieux vaut donc s'orienter vers les villes grandes ou moyennes, à partir de 40 000 habitants environ. Pour la localisation, il faut préférer les secteurs denses en circulation (centres-villes) ou en habitations. Mais attention, depuis les années 80, toutes les constructions sont assorties de places de stationnement. Ces quartiers récents ne sont donc pas les plus

porteurs, même dans les villes les plus peuplées. Prenez garde, également, à l'accessibilité et aux dimensions de votre stationnement. Attention à la largeur des rampes d'accès et à la hauteur sous plafond qui doit permettre de se garer sans stress. Pour une place confortable, comptez 2,5 m de largeur et 5 m de longueur.

Ensuite, naturellement, un box fermé offre plus de possibilités. Il peut être loué à titre de garde meubles, même à des locataires qui n'ont pas de véhicule. Des équipements comme une borne de recharge pour véhicules électriques (obligatoire depuis 2025 dans les parkings de plus de vingt places), des caméras de surveillance ou un éclairage moderne sont des éléments également très importants.



taxes en vigueur et les émoluments du notaire qui sont calculés de manière dégressive. Pour le dire simplement, plus le montant du bien est faible, plus le taux de la rémunération du notaire est important. Depuis le 1er janvier 2021, on est à 3,87 % pour un bien à moins de 6 500 € et à 1,596 % pour un bien entre 6 500 et 17 000 €. Par comparaison, on est à 0,799 % au-delà de 60 000 €. Il existe toutefois un garde-fou : les émoluments du notaire ne peuvent pas dépasser 10 % du prix du bien. À la rémunération du notaire s'ajoutent des frais fixes, forfaitaires, qui sont les mêmes quel que soit le prix du bien. Au final, donc, les frais de notaire peuvent représenter jusqu'à 20 % du prix de vente, alors que l'on se situe entre 7 et 8 % dans l'ancien pour les biens d'habitation.



OFFRE SUR LE PELLET

*Granulé haut de gamme Zénith
de chez Piveteau, une référence du marché !*

5.29€
le SAC
soit **380.88 €** la palette.

Vendu à la palette de 72 sacs.

**OFFRE VALABLE JUSQU'À
LA PROCHAINE ÉDITION
DE « DANS NOS VILLES »
LE 9/12/2025.**

*Possibilité de livraison à domicile
ou location de camionnette.*



Granulés de bois Zenith - Piveteau

Les pellets ZENITH sont de qualité supérieure et constante, grâce au séchage à basse température et à la maîtrise totale de la matière bois. Ils sont constitués de particules fines de bois séchées puis compressées, sans colle ni additif. Les résineux utilisés lors de la production permettent un recyclage et une valorisation des sciures pour en faire un combustible garantissant un maximum d'énergie.

Pouvoir calorifique : 5 kWh/Kg minimum

- Densité en vrac : 650 Kg/m³ minimum
- Taux d'humidité : < 8 % du poids total
- Taux de cendres : < 0,3 % du poids total
- Taux de particules fines : < 0,5 % du poids total
- Diamètre : 6 mm (± 0,5 mm)
- Longueur : 3,15 < L < 40 mm
- Température de fusibilité des cendres : > 1450 °C
- Matière première utilisée : copeaux et sciures de bois 100% résineux français. Norme DIN+ . Sac de 15 kg

Bois 100% résineux

- Bois issus de forêts françaises situées autour des sites de fabrication.
- Maîtrise de la matière première provenant de nos scieries (coproduits).
- Granulés de bois 100% résineux français.
- Procédé de séchage basse température garantissant un taux de cendre.
- Inférieur à 0,3% et un fort pouvoir calorifique : PCI de 5 KWh/Kg.
- Granulés produits à partir d'électricité verte.



**ESPACE
EMERAUDE**
Ma terre, ma maison, pour longtemps



Espace Emeraude / Tout Faire Angers

51 avenue Amiral Chauvin
49130 Les Ponts de Cé
02 41 66 17 16



Une location très peu contraignante

Le poids de la gestion quotidienne d'une location d'une place de stationnement n'a rien à voir avec celle d'un bien d'habitation. Les menues réparations, les demandes spécifiques des locataires, mais aussi le poids des charges collectives ou la taxe foncière pèsent très lourdement sur le budget d'une location de longue durée. Bien souvent, un investissement semble très intéressant en rendement brut et l'est nettement moins une fois retranchées toutes ces dépenses.

L'activité de bailleur demande aussi beaucoup de disponibilité et pas mal de patience au quotidien. Tant et si bien que de plus en plus de propriétaires-bailleurs confient la gestion de leurs logements à des professionnels, ce qui pèse également sur la rentabilité finale. Rien de tout cela avec une place de stationnement. Les coûts d'entretien sont quasi nuls. L'assurance propriétaire comme la taxe foncière sont souvent très faibles. Quant aux sollicitations des locataires, elles restent vraiment exceptionnelles.

Un parking ou un garage, c'est donc une location immobilière particulièrement rentable, qui offre une grande flexibilité avec assez peu de contraintes.



Fixer le bon loyer

Tout investissement locatif se mesure naturellement à la hauteur des revenus locatifs qu'il va engendrer. Il n'y a pas de règles générales concernant le montant du loyer pour une place de stationnement. Globalement, une place de parking en sous-sol peut se louer entre 30 et 70 €/mois dans une ville moyenne de province. C'est évidemment beaucoup plus dans les grandes agglomérations. Pour un box fermé, il faut généralement compter entre 80 et 130 €, selon l'emplacement. Une étude comparative des prix sur le secteur peut se réaliser assez facilement en consultant des plateformes comme Yespark ou les sites d'annonces immobilières comme dansnosvilles.fr.



Un bail tout en souplesse



La question du bail résume à elle seule la simplicité de la gestion locative d'une place de stationnement. Il ne s'agit pas d'une location destinée au logement de personnes et donc, ce type de bien n'entre pas dans le cadre de la loi Alur. Le bail d'habitation ne s'applique pas. Cela signifie que c'est le bail civil, également appelé « bail de droit commun » qui s'applique. Dans ce type de bail, c'est le principe de la liberté contractuelle qui prévaut. Concrètement, donc, il est possible d'inclure une clause qui stipule que le propriétaire pourra retrouver la pleine jouissance de son bien en cas d'impayés. Fini les recours à n'en plus finir et les délais interminables. De même, la durée de la location, son prix, les conditions de fin de bail sont discutées directement entre les parties, ce qui permet une grande souplesse. Vous pouvez, par exemple, louer votre place pour une période donnée et prévoir un préavis de deux semaines seulement.

L'ÂME DU BOIS

*Venez découvrir
notre show room
ouvert aux particuliers
et professionnels*

Le spécialiste du parquet et revêtements de sol

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

ENGAGEMENT ECOLOGIQUE

UN MAGAZINE PLUS RESPONSABLE !



Magazine
imprimé en
France
à Limoges (87)



Papier certifié
PEFC
et FSC



Imprimerie
certifiée
Imprim'Vert
et ISO 14001



Magazines restants
dans les dépôts
récupérés et
recyclés



Optimisation
des quantités
distribuées dans
les points de dépôt



Imprimerie Certifiée ISO 14001 de management de l'environnement et **Certifiée Imprim'Vert** : elle s'engage notamment à éliminer tout déchet de fabrication nuisant à l'environnement, ne pas utiliser de produit toxiques, suivre attentivement ses consommations énergétiques...



PEFC™



Papiers Certifiés PEFC et FSC : c'est la garantie que les papiers imprimés sont fabriqués à partir de fibres certifiées et issues de forêts gérées de façon responsable, sociable et économique.



atmosphera®
Créateur d'intérieur



"Et votre intérieur prend toute sa valeur"

suivez nous sur les réseaux



CENTRAKOR
bien plus que de la déco !
SAINT SYLVAIN D'ANJOU



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**

la meilleure note
d'avis Google de
5/5 pour 38 avis



Au moins 11 bonnes raisons
de choisir **Le Pavillon Angevin**

- **27 ans d'expérience**
- **RE 2020**
- **Nombreux retours** satisfactions clients
- **Artisans partenaires**
- Toutes les solutions de chauffage
- **Projet «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

La Haie Joulain

St Sylvain d'Anjou

VERRIÈRES EN ANJOU

02 41 18 28 88

contact@pavillon-angevin.com





ATLANTIQUE OUVERTURES

Fabricant-poseur de vos projets

OUVERTURES

FERMETURES

VERANDAS

PORTAILS

PORTES

LE CHOIX D'UNE FENÊTRE BAS CARBONE & COMPÉTITIVE !



Programmes neufs à Angers



Possibilité d'investissement locatif avec Loc'avantages



Angers

à partir de 155 000 €*

Oasis

Appartements du T2 au T4 - à partir de 47 m² jusqu'à 86 m² avec balcon ou terrasse

Angers

à partir de 283 000 €**

La Pinède

Maisons T4 au T5 - à partir de 88 m² avec jardin en location accession (PSLA)



TVA à 5,5%



TVA à 5,5%



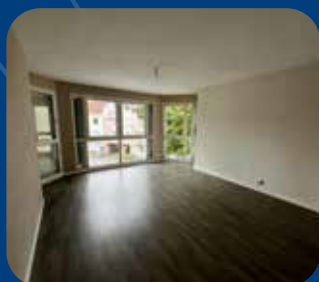
Angers

à partir de 155 000 €***

Les Terrasses
de Guynemer

Appartements du T2 au T4 - à partir de 47m² jusqu'à 88m²

+100 de logements anciens disponibles



www.axeliha.com • 02 41 24 13 80