L'IMMOBILIER - Anjou

ACHAT - VENTE - INVESTISSEMENT - LIFESTYLE

DANS NOS VILLES.FR

Prêt à taux zéro :
le grand retour !

A la maison,
gare à la pollution

Location,
où en sont les prix ?

AVRIL 2025 - N°158

Magazine gratuit d'annonces et actualités immobilières

NR communication
Solutions médias - Pub - Events

alain rousseau
immo · promotion

Livraison été 2025

LE 7ème ART

5 appartements
95m² à **132**m²
T4 et **T5** modulables

Découvrez
l'Art de Vivre en
Centre-Ville d'Angers

Tous commerces
et services à
moins de 100m

alain rousseau immo · comine

ANGERS

Superbe rénovation pour cet appartement au grand cachet: parquets, moulures, 3.22m de hauteur sous plafond, cheminées fonctionnelles. L'ensemble est en parfait état et permet une installation immédiate et confortable. Une grande cave, un stationnement dans la cour et possible garage supplémentaire.

Réf 2590EB Classe énergie : E

511 675 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC

ANGERS

Au 1er étage d'une copropriété de 6 lots, découvrez cet appartement bien agencé de type 4 se composant comme suit : Une salle à manger, une cuisine, un salon, un W.C, deux chambres avec salles d'eau, une terrasse accessible par la cuisine. Bien loué. Revenus locatifs 13164€ /an. Idéal investisseurs !

Réf 2680CV Classe énergie : D

325 550 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.02% TTC

ANGERS

EXCLUSIVITÉ ALAIN ROUSSEAU ! Quartier NEY. Cette maison de plain-pied vous offre tout le confort nécessaire, sans accès véhicule, pour une tranquillité d'esprit totale. Profitez d'un cadre de vie paisible, entouré de verdure, tout en étant à deux pas des commodités urbaines.

Réf 2572cv Classe énergie : E

249 100 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% 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 2467CV Classe énergie : B

892 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC

ANGERS

À vendre en exclusivité : magnifique appartement de type 3 de 90 m², idéalement situé en hyper centre ! Niché au premier étage d'un immeuble sur quatre niveaux, cet appartement allie charme et modernité. Vous serez séduit par son magnifique parquet qui apporte une touche d'élégance.

Réf 2671CV Classe énergie : C

432 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.49% TTC

ANGERS

Maison de ville aux volumes incroyables ! Ce bien propose une pièce de vie donnant sur un jardin joliment arboré plein sud, une cuisine aménagée et équipée, 5 chambres, 2 bureaux et divers espaces à s'approprier. Une cave, un double garage et un espace roof-top complètent ce bien.

Réf 2425M Classe énergie : D

766 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC

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

L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)
Nantes - Cholet

ANGERS

Emplacement premium pour cet appartement vendu avec cave et double stationnement en sous-sol. L'immeuble présente un très bon standing, un ascenseur et distribue, au troisième étage, ce bien baigné de lumière et bénéficiant de beaux espaces extérieurs. Rénovations à prévoir.

Réf 2683EB Classe énergie : E

520 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.05% TTC

LE PLESSIS MACE

EXCLISIVITE ALAIN ROUSSEAU. Maison de 2005 de 245 m² , cinq belles chambres dont une en rdc, belle grande pièce de vie de plus de 50 m² , avec cheminée, belle cuisine a/e et cellier. A l'étage, mezzanine de 30m² distribue les autres chambres et une sdb. Garage et jolie parcelle de 820 m² au calme.

Réf 2562CV Classe énergie : C

540 750 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC

ANGERS

Angevine à rénover entièrement. Vous serez séduits par ses volumes (pièce de vie possible 39 m² environ sans la cuisine) son cachet (parquet, hauteur sous plafond, cheminée, cimaises) et son emplacement au sein d'un quartier recherché !

Réf 2584M Classe énergie : E

409 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC

ANGERS

Contemporaine à la décoration raffinée! bel espace de vie, une cuisine ouverte a/e, office, suite parentale au rdc ouverte sur une terrasse exposée plein sud et un espace détente/bureau. A l'étage, une coursive dessert 2 chambres dont une avec sde privative. Un jardin et carport.

Réf 2656M Classe énergie : A

540 800 € Honoraires inclus charge acquéreur 4% TTC

SAINT MATHURIN SUR LOIRE

Au cœur d'une commune faisant partie du parc naturel régional Loire-Anjou-Touraine et profitant d'une vue Loire imprenable ! maison avec salon exposé plein sud, espace cuisine, un séjour et 4 belles chambres complétées d'un bel espace atelier. Situation au pied des commerces, écoles et transports

Réf 2733M Classe énergie : C

379 800 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC

ANGERS

En partenariat avec BATIWEST Opportunité d'acquérir un terrain avec son projet de construction de maison neuve au cœur du quartier St-Antoine. Bel espace de vie de plus de 43 m², jardin exposé S/SO, cuisine ouverte, cellier et WC séparé. A l'étage : 3 chambres, SDD et WC.

Réf 2587GR Classe énergie : NS

458 221 € Honoraires charge vendeur

alain rousseau
immo · promotion

NOUS CONTACTER

02 41 24 13 70

contact@alain-rousseau.com

www.alain-rousseau.com

10 Boulevard Henri Arnauld, 49100 Angers

Prestations haut de gamme

- Lumineux & traversants
- Confort d'été et rafraîchissement
  Brise-soleil orientable & climatisation
- Qualité de l'air
  VMC individuelle doule-flux
- 1 logement par étage
  avec contrôle d'accès
  Ascenseur & palier
- Hauteur
  Sous plafond : 2.70 mètres
- Parquet
  Chêne
- Balcons
  Côté rue & côté cour
- Une cave par logement
  Superficie : 7 à 16m²
- Parkings

SOMMAIRE

08 **PRÊT À TAUX ZÉRO :** le grand retour !

16 **ACTU DU MOIS** Location, où en sont les prix ?

18 **A LA MAISON,** gare à la pollution

24 **PUBLI-REPORTAGE** Biosfaire à Beaucouzé

31 **PUBLI-REPORTAGE** L'Ame du bois à Saint-Barthélemy-d'Anjou

46 **PUBLI-REPORTAGE** Atlantique ouvertures à Saint-Étienne-de-Montluc

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°158 du 08 Avril au 12 Mai 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.

Par Jonathan LEPLAY, Biosfaire

Miser sur les matériaux biosourcés

ÉDITO

Sains, durables et sources de confort. Ce sont les trois forces des matériaux biosourcés tels que ceux que nous proposons. Sains, ces matériaux qui existent depuis des siècles mais que l'on redécouvre aujourd'hui, le sont depuis toujours. Il le sont à la fois pour les habitants du bâtiment, bien sûr, mais aussi pour les artisans qui en assurent l'installation.

Durables, les matériaux biosourcés le sont par leurs qualités intrinsèques. Mais ils ont besoin, également, d'une vraie rigueur et d'une exigence de qualité au moment de la pose. L'enjeu pour nous, c'est que nos matériaux soient encore parfaitement opérationnels dans trente ou cinquante ans et qu'ils n'affectent ni le bâti ni ses occupants. Pour cela, un effort d'accompagnement et une assistance technique est souvent très utile.

Source de confort, c'est sans doute l'élément le plus important. Les qualités hygroscopiques des matériaux biosourcés ne sont plus à démontrer. Ils sont très efficaces pour retenir l'humidité et la restituer ensuite, sans perdre de leur pouvoir isolant. Leurs performances en termes de déphasage sont également très intéressantes. Ces matériaux savent conserver la chaleur en hiver et nous en protéger lors des journées les plus chaudes.

Alors, bien sûr, les matériaux biosourcés sont encore un peu plus chers que les matériaux traditionnels. Mais ils offrent une solution locale, naturelle et saine, une façon, en fait, de repenser l'habitat. C'est un investissement pour l'avenir.

5 avenue du Pin à Beaucouzé **02 49 71 02 15** **www.biosfaire.fr**

Guilbeau & Chameroy
Commerces - Locaux pro

L'agence Guilbeau & Chameroy

vous accompagne depuis 15 ans
dans vos projets d'immobilier d'entreprise

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

VENEZ NOUS VOIR !
20 rue du Maine
49100 ANGERS

COMMERCES

▪ À LOUER
HYPERCENTRE
Local commercial ou professionnel de 238 m² avec cour couverte.
Loyer : **3 000€ HT/HC /mois**
Réf : BG3805

▪ À LOUER
HYPERCENTRE
Local commercial de 120 m².
Tous types de bail.
Loyer : **1 800€ HT/HC/mois**
Réf : BG2025

▪ À LOUER
HYPERCENTRE
EMPLACEMENT N°1 BIS
Local commercial de 158 m².
Loyer : **5 000€ HT/HC/mois**
Réf : AB1340

▪ À VENDRE - À LOUER
HYPERCENTRE
Local commercial de 155 m² + mezzanine d'environ 50 m².
Loyer : **2 500€ HT/HC/mois**
Prix vente : **428 800 €**
honoraires agence inclus
Réf : BG1372-BG1373

BUREAUX

▪ À VENDRE
AVRILLÉ
Bureau 38 m² avec point d'eau et WC privatifs. Lumineux, fenêtres double vitrage. Quartier calme. Tram à proximité.
Prix vente : **72 020€ HAI**
Ref AB1335

▪ À VENDRE
ANGERS
LOFT de 148 m² à double destination professionnelle et habitation !
Neuf brut de béton situé proche gare.
Beaux volumes, sur 2 niveaux et espace extérieure.
Prix de vente : **376 512€ HAI TTC**
Réf AC1107

▪ À VENDRE
ANGERS OUEST
Plateau de bureaux de 96 m² en une zone tertiaire, accès direct à la rocade d'Angers, axes Paris, Nantes et Rennes. 2 parkings inclus.
Prix de vente : **175 360€ HAI**
Réf AB1321

LOCAUX D'ACTIVITÉ

▪ À LOUER
ZONE INDUSTRIELLE BEAUCOUZÉ
Local d'activité de 450 m² comprenant 280 m² d'atelier et 170 m² de bureaux.
Réf : AC1361

▪ À LOUER
LES PONTS DE CÉ
Sur un terrain d'environ 1784 m², un local d'activité, en état neuf, d'environ 360 m² composé de 280 m² environ d'atelier et de 80 m² environ de bureaux.
Réf : AC1350

▪ À LOUER
TRÉLAZÉ
Local d'activité refait à neuf de 300 m² à 1500 m².
Avec ou sans quai de chargement.
Disponible.
Réf : AC1038

« 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

VOUS SOUHAITEZ DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

LOCATION TVA RÉDUITE[1] ACCESSION

Villas Adèle à Saint-Martin-du-Fouilloux

DÉCOUVREZ

nos 3 programmes de maisons neuves en location-accession à Brain-sur-l'authion, La-Membrolle-sur-Longuenée et Saint-Martin-du-Fouilloux.

Votre maison de 3 ou 4 chambres avec garage et jardin

à partir de 239 000 €[1]

02 41 23 57 94 | devenir.proprietaire@angers-loire-habitat.fr

Villas Flora à Brain-sur-L'Authion

LES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION[2] :

- > TVA réduite 5,5%
- > Exonération de taxe foncière pendant 15 ans
- > Garanties de rachat
- > Garanties techniques

+

EN SAVOIR + SUR LA LOCATION ACCESSION :

Villas Lyrata à La Membrolle-sur-Longuenée

(1) Exemple de prix T4 Villas Lyrata, sous réserve de disponibilités. Prix 03/2025 en TVA 5,5% après un an de location-accession. TVA et réglementation selon dispositif en vigueur, sous conditions d'éligibilité et sous réserve de l'agrément par l'État en PSLA.

(2) Voir conditions auprès de l'équipe ALh accession

Illustrations non contractuelles

ALh ACCESSION
La propriété abordable

www.angers-loire-habitat.fr

Prêt à taux zéro

LE RETOUR EN FORCE !

C'était la mesure la plus attendue des professionnels de l'immobilier : le retour du Prêt à taux zéro universel. C'est un vrai coup de pouce mais attention, vous n'avez que jusqu'en 2027 pour en profiter !

Le PTZ étendu à tout le territoire

Le Prêt à taux zéro (PTZ) est un dispositif d'aide à l'accession à la propriété mis en place par l'État français. Il existe depuis 1995. Il permet à certains acquéreurs définis par des critères précis de profiter d'un prêt complémentaire à leur emprunt principal, sans en payer les intérêts, qui sont pris en charge par l'État.
Grande nouveauté de ce Prêt à taux zéro (PTZ) nouvelle génération : depuis le 1er avril, il est mobilisable quelle que soit la zone géographique dans laquelle le demandeur se trouve. Auparavant, les droits étaient différents entre les zones où l'immobilier est considéré comme tendu et les autres. Dans les premières, on pouvait faire appel au PTZ pour financer un achat dans le neuf collectif. Dans les autres, ce coup de pouce était réservé à l'achat dans l'ancien et uniquement si le projet comportait au moins 25 % de travaux énergétiques.
On peut désormais s'en servir pour acheter un appartement neuf, un appartement ancien comportant des travaux ou pour faire construire une maison individuelle et cela, partout en France.

Le retour des maisons neuves

C'est, en effet, l'autre nouveauté de taille dans la version 2025 du PTZ : le dispositif sera désormais de nouveau accessible pour la construction d'une maison individuelle. Depuis le début de l'année 2024, les maisons neuves étaient totalement exclues du champ du PTZ. Déjà fragilisé par des coûts de construction en forte hausse, le secteur avait beaucoup souffert de cet arrêt. Pour rappel, le nombre de maisons individuelles construites en France a diminué de moitié en quelques années. La moyenne annuelle entre 2006 et 2024 était de 119 721 maisons neuves par an. On était à 50 800 en 2024. Les primo-accédants, qui sont les clients qui ont le plus de difficultés à boucler leur budget, s'étaient presque totalement retirés de ce marché, réservé de fait à des catégories plus aisées.
Le retour du PTZ vient précisément au secours de cette clientèle et, selon les constructeurs, elle est, en effet, de nature à relancer le marché. A cela s'ajoute la stabilisation des coûts de construction. Depuis le milieu de l'année 2024, l'indice du coût de la construction a même entamé un mouvement de recul.

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 proche de Angers

Dans la campagne, sur 1,3 ha de parc,
un manoir des 17e et 18e s. et ses dépendances
Ref 303926 - DPE D/B Vente en exclusivité - 850 000 €

En vente dans les Pays-de-la-Loire

Dans un village du Haut-Anjou, au surplomb d'une rivière navigable,
un presbytère du 18e s. avec sa cour et son jardin
Ref 579383 Vente en exclusivité - 850 000 €

En vente proche de Angers

À 35 min au nord-ouest d'Angers,
une maison de maître 1900 avec dépendance et jardin
Ref 649905 - DPE F/E 420 000 €

En vente proche de Angers

Dans une petite cité à 35 min à l'ouest d'Angers,
un domaine dédié aux réceptions, dans un parc de 2,5 ha
Ref 907627 - DPE E/E 1 250 000 €

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

Agence de Tours
46, rue de la Scellerie 37000 Tours
t +33 1 42 84 80 85

Rive Gauche
7, rue Chomel 75007 Paris
www.patrice-besse.com

Nouveau PTZ, pour qui ?

Le premier critère pour prétendre à un PTZ, c'est d'appartenir à la catégorie des primo-accédants. Pour cela, il ne faut pas avoir été propriétaire de sa résidence principale au cours des deux dernières années. Une condition qui ne s'applique pas pour les personnes titulaires d'une carte d'invalidité ou victimes d'une catastrophe ayant détruit leur habitation principale.

Ensuite, l'obtention du PTZ est soumise au respect d'un plafond de ressources qui varie en fonction de la zone géographique où se situe le logement. Pour simplifier, plus le bien se situe dans une zone tendue, où l'immobilier est cher, plus le plafond est élevé. A noter que les ressources prises en compte sont celles de l'année N-2.
Des villes comme Tours ou Angers se situent en zone B1 (attractives mais où le marché n'est pas saturé). Dans ce cas, un couple avec deux enfants ne doit pas gagner plus de 72 450 € par an. La même famille, à Niort (zone B2), ne doit pas gagner plus de 59 850 € par an. Des plafonds qui, on le constate, sont assez élevés pour inclure les acquéreurs appartenant aux classes de revenus moyens.

Une bouffée d'air

C'est peu dire que le secteur de l'immobilier attendait avec impatience le retour du PTZ pour tous. Il s'agissait même d'une des principales revendications des professionnels. Depuis plusieurs années, en effet, le secteur de la construction connaît une crise très grave. En 2021, près de 260 000 logements neufs avaient été vendus en France. Ce chiffre est tombé à 111 500 en 2024. Cela représente une chute de 57 % en trois ans.
Naturellement, cela impacte de façon considérable tout le secteur du bâtiment et de la construction qui représente 1,7 million d'employés et un chiffre d'affaires de plus de 215 milliards d'euros (chiffres FFB 2023). Au-delà du poids sur l'économie nationale, la crise de l'immobilier neuf avait aussi des conséquences sur tout le secteur de l'immobilier. Les logements que l'on ne construit pas aujourd'hui sont ceux qui vont nous manquer demain. Or, selon plusieurs études, la France a besoin de 400 000 nouveaux logements par an pour répondre à la demande.
La pénurie de logements neufs reporte la demande sur l'immobilier existant et cela contribue à maintenir les prix de vente à un niveau élevé. D'autre part, les acquéreurs qui ne peuvent pas acheter dans le neuf et qui ne veulent pas ou ne peuvent pas non plus acheter dans l'ancien, restent sur le marché de la location qui, lui aussi, est de plus en plus tendu. Tous les éléments d'une crise du logement étaient donc réunis. L'extension du PTZ est donc une bouffée d'air plus que bienvenue.

BARNES

INTERNATIONAL REALTY

SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE - Villa contemporaine avec piscine

Idéalement située aux portes d'Angers, cette demeure contemporaine d'exception, offre des prestations haut de gamme et des surfaces à couper le souffle. En retrait de la rue, dans un écrin de verdure, la maison entièrement de plain-pied, est entourée de terrasses et d'un superbe jardin entièrement paysagé. Elle se compose d'une vaste pièce de réception lumineuse d'environ 200 m², ouverte sur une cuisine aménagée et équipée. Une piscine intérieure d'environ 150 m², entièrement vitrée, se contemple depuis la pièce de réception. La partie nuit, quant à elle, s'articule autour d'une galerie et offre une suite parentale de 92 m² avec un superbe dressing et une salle de bains, une seconde suite de 40 m² avec un dressing et une salle de douche, 2 chambres, deux salles de douche, une salle de jeux de 48 m² ainsi qu'une pièce de rangement. Un garage pour quatre véhicules complète cette jolie demeure aux prestations de grand standing. Un bien rare sur le marché Angevin. DPE : A/A.

Prix HAI :2 360 000€ (Prix net vendeur : 2 250 000 €- Honoraires de 5 % à la charge de l'acquéreur)

Bien présenté par Damien TOUDIC : +33 (0)6 77 63 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

Prêt à taux zéro

LE RETOUR EN FORCE !

Quel montant pour le PTZ ?

Le montant que l'on peut emprunter via le PTZ dépend de plusieurs facteurs : la nature du bien, son prix, la zone dans laquelle il se trouve et le nombre de personnes qui vont y habiter.

Dans tous les cas, le PTZ ne peut pas financer plus de 50 % du montant total de l'opération et il doit obligatoirement être accompagné d'un autre prêt bancaire traditionnel. Les deux éléments principaux sont la tranche de revenus dans laquelle vous vous situez et la zone géographique où se situe le bien que vous achetez.

Il existe quatre tranches de revenus, qui ouvrent droit à un PTZ pouvant couvrir de 20 à 50 % du montant du bien. Les plafonds de ressources des tranches sont différents selon les zones géographiques. Là encore, plus le marché de l'immobilier est tendu et plus les plafonds sont élevés.

Le montant maximal du PTZ va de 150 000 à 360 000 €. Tout dépend du nombre de personnes qui vont habiter dans le logement et de la zone géographique où se situe le bien. L'aide est plus importante dans les secteurs où l'immobilier est le plus cher.

Adressez-vous à votre banque

Pour obtenir un PTZ, il faut en faire la demande directement à un établissement bancaire en remplissant un dossier. Généralement, c'est la même banque qui va mettre en place le prêt bancaire complémentaire. Seules les banques qui ont signé une convention avec l'État sont habilitées à accorder un PTZ. Pour autant, elles ne sont pas du tout obligées de vous accorder ce prêt. La décision reste à leur appréciation et dépend de votre situation personnelle et de leur politique en matière de prêts immobiliers. Pour obtenir toutes les informations sur les modalités de demande d'un PTZ, vous pouvez vous rapprocher de Agence Départementale d'Information sur le Logement (Adil) la plus proche de chez vous.

Remboursement flexible

Emprunter, même à taux zéro, c'est bien gentil mais il faut quand même songer à rembourser. Normalement, le délai de remboursement d'un PTZ s'échelonne entre 20 et 25 ans. Mais il est possible de différer la période de remboursement. Dans ce cas, durant un temps qui dépend de votre situation personnelle, vous ne payez aucune mensualité liée à votre PTZ.

Là encore, tout dépend de vos revenus. Si vous vous situez dans la tranche 4, celle avec les revenus les plus élevés, vous n'avez pas la possibilité de différer le remboursement et vous devrez avoir remboursé votre PTZ dans les dix ans. En revanche, si vous appartenez à la tranche 1, qui regroupe les revenus les plus modestes, vous pouvez commencer à rembourser seulement dix ans après le début du prêt et vous aurez encore quinze ans pour tout rembourser. Des conditions particulièrement avantageuses et adaptées à des jeunes ménages qui achètent pour la première fois.

M. Pays / *Agence Projectil*

VOTRE SYNDIC LOCAL EST ACCESSIBLE, EXPÉRIMENTÉ ET PRÊT À VOUS SERVIR

BIEN CHEZ SOI

CITYA CADRE NOIR IMMOBILIER
à Saumur
02 41 67 62 83

CITYA TRAVOT IMMOBILIER
à Cholet
02 41 62 47 22

CITYA SAINT-LAUD IMMOBILIER
à Angers
02 41 86 86 86

Location Gestion Vente Syndic

citya.com

RCS Cadre Noir 439 417 668 - RCS Saint-Laud 389 833 484 - RCS Travot 403 862 197 © AdobeStock - Ⓡ

CITYA SAINT-LAUD IMMOBILIER

5 rue de la Préfecture
49000 **ANGERS**

02 41 86 86 86

angers.contact@citya.com

590 000 € - Réf TAPP937245

ANGERS PL. DU RALLIEMENT

VENTE - Appartement tout confort de 125 m² avec terrasse de 40 m² dans une rue calme à deux pas de la place du Ralliement, au 1er étage d'une résidence standing sécurisée. Grand séjour lumineux de 59 m², cuisine séparée, deux chambres, salle d'eau, cabinet de toilette. Ascenseur, accès PMR et sécurisé. Cave et parking. Charges de copropriété 718 €/tri, nombre de lots : 30. DPE C.

185 000 € - Réf TAPP493460A

BOUCHEMAINE

VENTE - Appartement T3 de 67 m² en duplex avec deux balcons à Bouchemaine dans un quartier recherché. Séjour exposé Ouest (22m²) ouvrant sur un grand balcon, cuisine séparée, 2 chambres, une salle de bain, 2 wc séparés. Un deuxième balcon exposé Est. Double vitrage. Chauffage et eau chaude électrique. Pas de travaux à prévoir. Charges de copropriété : 974€/an. Nombre de lots : 20. DPE D.

115 000 € - Réf TAPP941037

ANGERS LAFAYETTE

VENTE - T1bis de 29m² à Angers quartier Lafayette / Gare au deuxième étage d'un immeuble XIXème. Séjour, cuisine séparée et aménagée, salle d'eau avec w-c. Exposition Ouest. Chauffage et eau chaude électrique. Double vitrage. Appartement en bon état général (Nouveau DPE en cours suite travaux) et libre de toute occupation. Bon produit pour un investisseur (taux de rentabilité à +5%). A 8 minutes à pied de la gare et proche de toutes commodités. Charges de copropriété : 846€/an. Nombre de lots : 9. DPE G.

ANGERS

VENTE d'un appartement à Angers, avec balcon et garage. Découvrez cet appartement spacieux de type T3. Avec une surface habitable de 76 m², dont un séjour de 27 m², cet appartement offre un cadre de vie confortable et fonctionnel. L'appartement situé en rez-de-chaussée se compose de trois pièces, dont deux chambres lumineuses. La salle d'eau est équipée d'une douche spacieuse. L'appartement est situé dans une résidence arborée, avec un garage privatif pour votre véhicule. Ne manquez pas cette opportunité. DPE C.

178 000 € - Réf TAPP938565

110 000 € - Réf TAPP923128

ANGERS

A VENDRE - Charmant appartement de type T1 situé en centre ville d'Angers (49100) Il offre une surface habitable de 27 m², comprenant une pièce de vie de 24.21 m², une kitchenette et d'une salle de douche. Il est situé au 2ème étage d'un immeuble de 3 étages. Ce bien immobilier est situé dans un quartier dynamique et bien desservi. Procédure en cours dans la copropriété. DPE C.

110 000 € - Réf TAPP938309

ANGERS

À VENDRE : Appartement T1 à Angers, idéal pour un investissement locatif. Cet appartement de 29 m², offre un cadre de vie agréable et pratique avec sa pièce de vie spacieuse de 20,69 m². Pour les étudiants, plusieurs universités à proximité. Le rendement locatif de ce logement est très intéressant. Ce bien est une opportunité à ne pas manquer ! DPE C.

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

CITYA TRAVOT IMMOBILIER

45 Place Travot
49300 **CHOLET**

02 41 62 47 22

cholet.contact@citya.com

232 000 € - Réf TMAI149852

CHOLET

Maison de centre ville proche des câlins au fond d'une impasse vous offre 4 chambres, une grande cuisine, et un sous sol aménagé d'une seconde cuisine. Une remise au gout du jour s'impose, mais un réel potentiel pour cette maison. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 430 et 3 330 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE E

104 000 € - Réf TAPP935992

CHOLET

Situé au 1er étage d'une résidence sans ascenseur, appartement de type 3, 55.50 m² Toutes ouvertures PVC/DV, cuisine indépendante équipée, 2 chambres. Cellier à l'étage et emplacement de parking privatif. Libre de toute location. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 130 et 1 528 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE D

350 000 € - Réf TAPP939359

CHOLET

Appartement d'exception situé proche de la gare. Doté d'une pièce de vie de 69 m² avec cuisine entièrement équipée ce loft dispose également d'une cheminée pour des soirées chaleureuses et conviviales. Un terrasse vous permettra également de profiter des premiers beaux jours. Honoraires à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 340 et 3 230 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE E

183 000 € - Réf TMAI150010

SÈVREMOINE

Cette maison vous offre un beau séjour salon donnant sur une terrasse ensoleillé sans vis à vis. A l'étage, 2 chambres et un bureau pouvant faire office de chambre d'enfant. Un garage et une lingerie. Vous venez et posez vos valises !!!. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 930 et 1 310 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE D

256 000 € - Réf TMAI150462

CHOLET

Située dans le quartier du Sacré-Cœur, très belle pièce de vie, ainsi que trois chambres, cuisine et salle de bain. Au rez de chaussée un grand espace aménagé pouvant convenir pour une profession libérale ou une quatrième chambre. Honoraires à la charge du vendeur. D annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 650 et 3 640 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE E

CHOLET

Idéalement située quartier République, proche toutes commodités, cette maison de ville joliment présentée vous offre une touche d'exotisme. Réception ouverte sur très agréable jardin clos exposé ouest, 4 chambres à l'étage dont deux de 17 m². Chaudière gaz récente, toutes menuiseries PVC/DV, garage en prime ! Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 570 et 2 190 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE D

260 000 € - Réf TMAI146626

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

ACTU SUR ANGERS

Où en sont les prix à la location ?

Le studio, la perle rare

Trouver un studio à Angers. C'est l'obsession de bien des étudiants chaque année, après que Parcoursup a rendu son verdict. Et force est de constater qu'en effet, ce n'est pas toujours chose facile. Pour une surface d'une quinzaine de mètres carrés, intra-muros, il faut souvent compter au moins 400 €. On pourra descendre un peu en dessous en acceptant de s'éloigner un peu. Mais les biens les mieux situés et qui offrent des surfaces un peu plus confortables peuvent, eux, s'envoler bien plus haut. Pour des studios bien rénovés et bien situés, il n'est pas rare de rencontrer des annonces au-delà des 600 €. Cela met tout de même le mètre carré au-delà de la barre des 20 €/mois. Notons par ailleurs que les appartements meublés, nombreux pour ce type de logement, sont 15 à 20 % plus chers.

Surfaces intermédiaires, une offre diversifiée

Pour les surfaces intermédiaires, les T2 et les T3, l'offre comme les prix, sont très diversifiés. On sera, par exemple, un peu au-dessus des 500 €/mois pour un T2 rénové d'une trentaine de mètres carré dans un quartier comme Saint-Serge. Pour un T3 de 70 m² dans le secteur central de La Fayette, on dépasse la barre des 1 000 €/mois. Dans des valeurs intermédiaires, autour de 800 €/mois, on trouve des surfaces de 60 m² environ, un peu à l'écart du cœur de ville. Globalement, pour ce type de logement, les loyers oscillent entre 12,5 et 13,5 €/m², en fonction des prestations et de la localisation du bien.

Grandes superficies, la rareté a un prix

Pour trouver un appartement de plus grande surface, il faudra sans doute faire preuve d'un peu de patience. Les offres sont, en effet, encore plus rares sur ce créneau. Et les prix, bien souvent assez élevés. Dans les quartiers un peu excentrés, il est possible de trouver un T4 de 70 m² pour environ 500 €/mois. Mais là n'est pas le cœur du marché. La plupart des annonces, dans le centre-ville, tournent plutôt autour des 950 €. Et la barre des 1 000 €/mois est allègrement franchie quand on s'intéresse aux T5 et plus. Pour se donner une idée du marché, citons ce T5 de 123 m², dans le quartier La Fayette, avec son parking, loué 1 600 € charges comprises.

M. Pays / *Agence Projectil*

GARNIER THIEBAUT
1833
VOTRE MAGASIN DE LINGE DE MAISON À ANGERS

4 rue Bodinier, 49100 Angers
02 72 47 12 19
Du mardi au samedi
10h00 - 13h30 / 14h30 - 19h00
www.garnier-thiebaut.fr

CITYA CADRE NOIR IMMOBILIER

19 Rue Dacier
49000 **SAUMUR**

02 41 67 62 83

saumur.contact@citya.com

EXCLUSIVITÉ

125 000 € - Réf TAPP927525

SAUMUR

EXCLUSIVITÉ - Très bel appartement meublé, entièrement rénové, de 4 pièces d'une surface de 77,58 m². Vendu avec une cave et un garage. Actuellement occupé par 3 colocataires. Le loyer mensuel est de 960 € + 195 € de charges locatives (soit 320 € + 65 € de charges locatives par locataire). DPE : D.

EXCLUSIVITÉ

135 000 € - Réf TAPP932741

SAUMUR

Spacieux T4, idéalement situé dans un quartier calme. Surface habitable d'environ 78 m². 3 chambres avec placard, agréable séjour. 2 places de parking privatives Le tout au bord de la Loire, quartier du Fenet. DPE : C.

298 920 € - Réf TMAI148240

VILLEBERNIER

Très agréable maison de 2000, offrant un cadre de vie spacieux et verdoyant. Superficie de plus de 140 m² avec 4 chambres, cuisine fonctionnelle, beaux volumes et double garage. DPE : C.

EXCLUSIVITÉ

59 950 € - Réf TAPP937796

SAUMUR

Dans une résidence récente et sécurisée, studio de 23,82 m² avec place de parking en sous-sol. Il est vendu occupé par un locataire. Le loyer mensuel est de 284,62 € HC + 25 € de charges locatives. DPE : C.

EXCLUSIVITÉ

177 500 € - Réf TMAI149528

SAUMUR

Très bien située, charmante maison d'environ 100 m² avec un terrain de 895 m². Lumineuse, 3 chambres et 1 bureau, sous-sol avec garage et buanderie.La maison est située dans un quartier calme, à proximité de l'hôpital, des commerces et des écoles. DPE : C.

VARENNES-SUR-LOIRE

Jolie maison de campagne d'environ 122 m² nichée sur un terrain de 5 699 m². Beaux volumes, luminosité, cheminée, cuisine équipée et 3 chambres. Proche toutes commodités...
DPE : D.

296 800 € - Réf TMAI148425

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

Au quotidien

A LA MAISON, GARE À LA POLLUTION

Et non, la pollution ne s'arrête pas au seuil de notre maison. L'air du dehors y entre facilement et nos intérieurs produisent leur propre pollution. Voici quelques gestes simples pour respirer un air plus sain et se sentir vraiment bien chez soi.

Nos maisons plus polluées que la rue

Nos maisons sont des cocons dans lesquels on se sent bien. On s'y sent, surtout, en sécurité et protégé des agressions de l'extérieur. En matière de pollution, il s'agit d'une illusion. En effet, selon les études, l'air intérieur est de cinq à huit fois plus pollué que l'air extérieur. Le problème, c'est que nous passons 80 % de notre temps dans des espaces intérieurs, qu'il s'agisse de notre domicile ou de notre lieu de travail.

La pollution intérieure peut entraîner des réactions allergiques qui peuvent se manifester par de l'asthme, des rhinites ou encore des conjonctivites. La mauvaise qualité de l'air intérieur a même son syndrome, le « syndrome des bâtiments malsains ». Il se manifeste par de la fatigue, des maux de tête, des irritations de la gorge ou de la gêne respiratoire.

Sur le long terme, l'exposition à des polluants intérieurs joue une rôle dans l'aggravation ou même l'apparition de maladies cardiovasculaires ou de cancers, tout comme le fait la pollution extérieure, dont on a tendance à se méfier beaucoup plus.

Cette pollution qui vient du dehors

Une partie de la pollution de nos intérieurs vient, bien sûr, de l'extérieur. En ville, on pense immédiatement au trafic routier et à toutes les activités urbaines. Mais il serait faux de croire que le secteur rural est à l'abri. L'industrie comme l'agriculture utilisent des produits chimiques dont les émanations se mêlent à l'air ambiant et réduisent la qualité de l'air. Même portes et fenêtres fermées, une partie de l'air extérieur pénètre dans la maison. Cela peut se faire par infiltration, un simple filet qui passe sous une fenêtre, par exemple, ou par une micro-fissure dans un mur. Mais la ventilation naturelle ou mécanique (VMC) amène aussi l'air du dehors et ses polluants à l'intérieur.

Il arrive même que la pollution passe par le sol. C'est la raison pour laquelle, dans certains secteurs, un état des risques doit être remis au locataire ou à l'acquéreur avant la signature du contrat. Cette pollution dépend donc beaucoup de la situation géographique de la maison.

CABINET SIBOUT

suivez-nous sur les réseaux

Immobilier

40, rue des Lices - ANGERS
02 41 87 46 28

Fondée en 1964

FNAIM
AGIR POUR LE LOGEMENT

À 10 MN D'ANGERS

Maison de 146 m² non mitoyenne située à 10 MN d'Angers cuisine semi-ouverte aménagée et équipée donnant accès au jardin exposé SUD, vie de plain pied possible avec ses 3 chambres aux rez-de-chaussée, salle d'eau/ wc. A l'étage, 3 chambres, dressing. Terrain clos de 485 m². Garage et grenier isolé au dessus. Plusieurs possibilités d'aménagement...

349 700 €
Honoraires charge vendeur

Réf 1255
Classe énergie : D

ANGERS

Exclusivité ! Beau 2 pièces idéalement situé entre la place LAFAYETTE et la GARE dans une petite copropriété, comprenant une entrée, séjour avec balcon, cuisine séparée aménagée et équipée, chambre avec un second balcon, salle d'eau, wc. Cave en sous-sol. Proche des commodités (gare, marché Lafayette, bus et tramway à pied).

Honoraires charge vendeur

Réf 1254
Classe énergie : E

ANGERS

Bel appartement 3 pièces de 62 m² dans une petite résidence de 2018 avec ascenseur, comprenant une entrée avec placard, séjour avec cuisine donnant sur une terrasse exposée SUD sans vis-à-vis, petite arrière cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc séparés. Le plus : Un garage fermé et un stationnement privatif sécurisés.

222 900 €
Honoraires charge vendeur

Réf 1258
Classe énergie : C

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

www.cabinetsibout.com

60 ans d'immobilier à vos côtés

ACHETER LOUER GÉRER SYNDIC ESTIMATION

La pollution, c'est nous !

La principale source de pollution de l'air intérieur, ce sont les occupants des lieux et leurs activités quotidiennes. La plus connue et la plus évidente, c'est le tabac dont les effets cancérigènes ne sont évidemment plus à démontrer. Mais le tabac a aussi des effets irritants pour les voies respiratoires et les yeux. Première mesure à adopter, donc : éviter absolument de fumer dans les espaces de vie ou de travail.

Attention aussi à tous les appareils, type chauffages ou équipements de cuisson d'appoint, fonctionnant au gaz, au mazout, au pétrole, au charbon ou au bois. Ils libèrent de nombreux polluants, particules fines ou dioxyde d'azote.

Les produits d'entretien et de nettoyage contiennent des agents polluants tout comme, c'est moins connu, les bougies d'intérieur, parfumées ou non ou l'encens sous toutes ses formes.

La présence d'animaux de compagnie est également une source de pollution, mais également celle de plantes qui peuvent libérer des pollens irritants. Enfin, les surfaces humides et les réservoirs d'eau sont des nids à bactéries et à micro-organismes peu indiqués pour la santé.

La chasse aux COV

Cela peut paraître un peu fou, mais la maison en elle-même est une source de pollution de l'air intérieur. Et cela commence par les matériaux utilisés pour la construction. Les matériaux en eux-mêmes, mais aussi les colles, les enduits ou les peintures peuvent libérer des polluants pendant un temps très long après leur pose. Il en existe deux principaux, les Composés organiques volatiles (COV) et le formaldéhyde. Les uns comme les autres peuvent avoir des conséquences graves sur la santé.

C'est la raison pour laquelle, depuis 2012, les matériaux de construction et de décoration en contact avec l'air intérieur doivent disposer d'une étiquette sanitaire indiquant leur niveau d'émission de certains polluants. Il faut y être attentif au moment de la construction de son logement. Les fabricants de matériaux comme les constructeurs travaillent à réduire au maximum ces émissions.

Mais dans la maison, il y a aussi des meubles et des éléments de décoration qui ne sont pas sans risques. Les résines et les colles utilisées pour fabriquer les panneaux de particules ou les contreplaqués peuvent contenir des polluants. Il en va de même pour certains traitements appliqués sur les murs ou sur les meubles.

Pour éviter ce problème, l'emploi de matériaux bio-sourcés peut être une solution. Les composants chimiques en sont absents mais attention à leur mode d'application et aux finitions. Le bois n'émet pas de polluants en lui-même, mais la laque que l'on applique à sa surface, elle peut en contenir…

Salons à composer

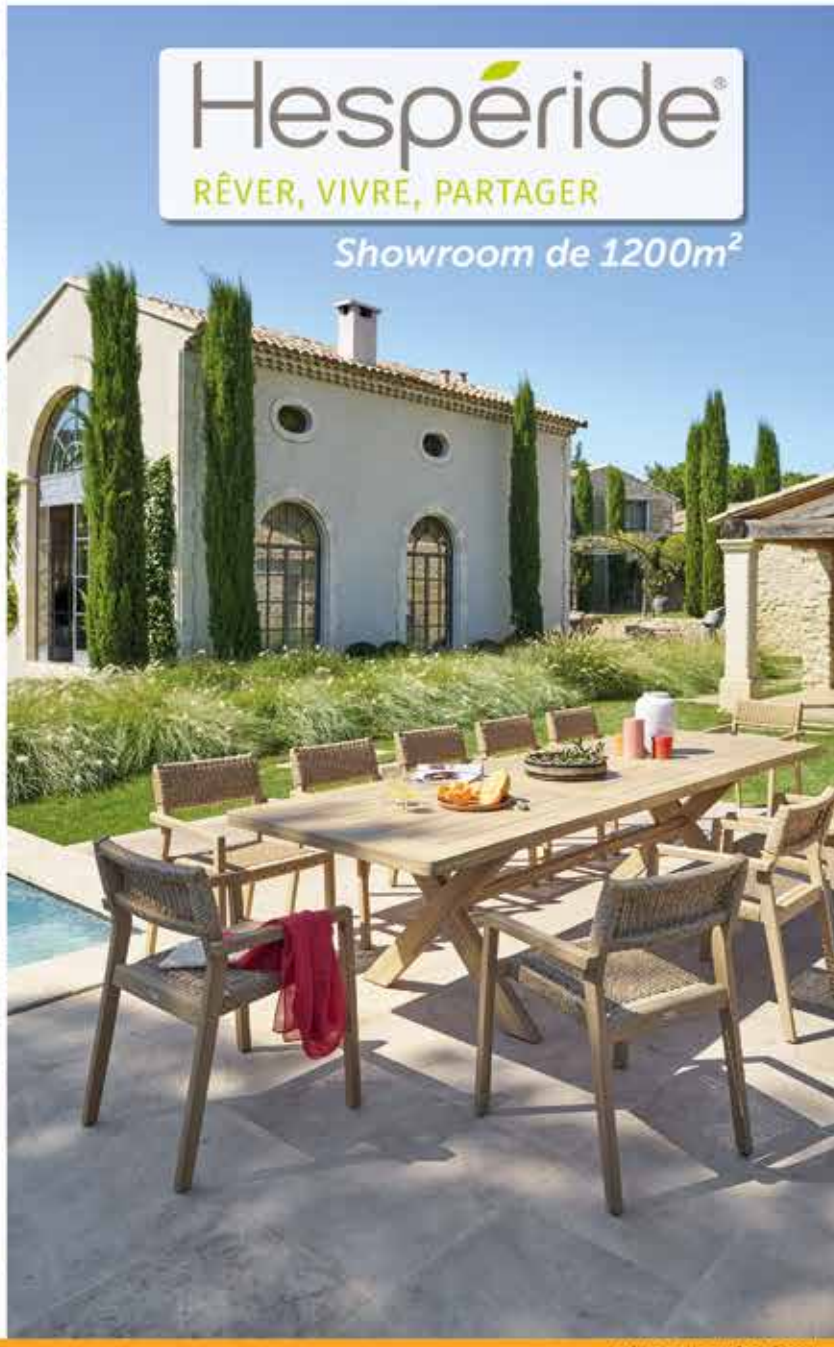
Tables, chaises & salons de jardin

Parasols, paravents & voiles d'ombrage

Mobilier pour terrasses

Spas, piscines & accessoires

Tonnelles, Pergolas & accessoires



Faites de votre jardin une véritable pièce à vivre !

suivez nous sur les réseaux

CENTRAKOR

bien plus que de la déco !

SAINT SYLVAIN D'ANJOU

Delbard
Jardinerie Rural Services

Zoé confetti

LA CAVE SYLVANAISE

AU GALOP

Au quotidien

A LA MAISON, GARE À LA POLLUTION

Aérer ET ventiler : l'arme absolue

Aérer et ventiler, c'est le bon combo pour assainir l'air de votre maison. Et, ne nous trompons pas : il faut bien faire les deux, pas seulement l'un ou l'autre. Commençons par l'aération. La base, c'est dix minutes d'ouverture des fenêtres par jour dans chaque pièce. Évidemment, on évite de faire ça en plein pic de circulation dans la rue. Privilégiez le matin de bonne heure ou le soir. L'aération est également recommandée pendant et après les activités polluantes comme le bricolage, la cuisson des aliments ou même, le ménage.

Mais aérer ne suffit pas. Cela permet simplement de renouveler l'air intérieur et de réduire la concentration des polluants dans la pièce.

La ventilation, elle, permet de renouveler l'air de façon permanente et assure une bonne circulation de l'air intérieur. Notons d'ailleurs que la présence d'un système de ventilation est obligatoire pour tous les logements construits à partir de 1970, collectifs ou individuels. Pour autant, la ventilation ne permet pas d'évacuer totalement les polluants ou les excès d'humidité. L'aération est donc indispensable en complément.

Attention travaux !

Lorsque vous effectuez des travaux chez vous, n'hésitez pas à sortir régulièrement de la pièce pour faire des pauses. Pendant toute la durée de vos travaux, gardez les fenêtres ouvertes. Et, une fois les travaux terminés, continuez à aérer de façon prolongée pendant plusieurs semaines pour permettre aux polluants de s'échapper.

Ce n'est pas toujours très agréable, mais portez un masque pendant les travaux, surtout au moment du ponçage ou de la peinture d'une surface. N'oubliez pas de toujours refermer les contenants entre deux utilisations pour éviter que le produit ne s'évapore. Et, bien évidemment, tenez les enfants à distance du chantier.

Les gestes qui changent tout

Évitez de multiplier les produits d'entretien différents. Cela multiplie aussi les polluants potentiels. Et, surtout, lisez attentivement la composition des produits que vous utilisez. Si vous le pouvez, optez pour des produits labellisés bio : ils ne contiennent pas de PFAS (polluants éternels) ni de composants chimiques.

Oui, c'est joli et ça sent bon, mais il est tout de même préférable d'éviter les bougies parfumées et, encore plus, les sprays odorants qui contiennent des substances nocives.

Pour ce qui est des plantes d'intérieur, ne croyez pas qu'elles vont assainir votre air. Leur action est négligeable et, même, parfois nocive. Et si vous devez les traiter, faites-le à l'extérieur si vous le pouvez.

La poussière est une source importante de pollution. Passez l'aspirateur régulièrement, dans toutes les pièces et changez souvent le sac. Si vous avez des animaux, mieux vaut leur interdire les chambres et les brosser à l'extérieur.

M. Pays / *Agence Projectil*

Des solutions **100% SUR-MESURE**
dans **100% DE LA MAISON**

LE **SUR-MESURE** SELON QUADRO

OPTIMISATION

Augmentez les volumes de rangement, libérez l'espace et gagnez en confort

ERGONOMIE

Solutionnez l'usage, harmonisez forme, fonction, accessibilité et mobilité pour tous

FONCTIONNALITÉ

Apportez des solutions de rangement adaptées aux besoins de tous à la maison

ESTHÉTISME

Créez des espaces à votre image et selon vos envies, votre intérieur est unique

FCBA 1412200

UN SAVOIR-FAIRE FRANÇAIS DEPUIS 1988

Depuis toujours, Quadro conçoit et fabrique ses aménagements en France. Les produits Quadro sont désormais reconnus par la certification Origine France Garantie.

© AGEM SAS-RCS Le Mans 348 572 009. Document et photos non contractuels. Ne pas jeter sur la voie publique.

DES INSPIRATIONS ET DES SOLUTIONS
VOUS ATTENDENT
DANS VOTRE ESPACE CONCEPTION

1 Rue du Dr Albert Schweitzer, **ANGERS**

02 41 24 13 30 • angers@magasin-quadro.fr

quadro.fr

Quadro
Intérieurs sur-mesure

Votre imagination a raison.

BIOSFAIRE

à Beaucouzé

Spécialiste des matériaux biosourcés pour l'habitat, Biosfaire inaugure son nouveau showroom de Beaucouzé le 25 avril. Au programme : atelier et offre promotionnelle. Entretien avec Elise Leplay-Prodhomme, cogérante de l'entreprise.

Avant tout, présentez-nous votre société ?

Biosfaire est une entreprise familiale que mon mari et moi avons fondée il y a 16 ans. Nous sommes spécialisés dans les matériaux biosourcés pour la maison : isolants en fibre de bois, coton, chanvre, liège, ainsi que peintures, enduits, revêtements de sol, papiers peints et huiles pour le bois. Nous proposons également des matériaux de gros œuvre comme des plaques de parement en gypse et des VMC. Nos produits respectent l'environnement ainsi que la santé des applicateurs et des habitants, et nous privilégions les fabrications locales ou nationales.

Sur quels territoires rayonnez-vous ?

Nous disposons de trois showrooms, à Nantes, Rennes et Angers, où nous accueillons particuliers et professionnels. Une de nos forces est de pouvoir conseiller à nos clients le meilleur produit selon leur type d'habitat. Nous proposons également un service à domicile pour le démarrage de chantier ou des conseils déco avec notre architecte d'intérieur. En parallèle, nous organisons, au sein de nos espaces d'exposition, des formations techniques accessibles à tous.

Vous inaugurez prochainement votre nouveau showroom ?

Nous avons emménagé, il y a quelques mois, dans un local plus grand à Beaucouzé, ce qui nous a permis d'élargir notre gamme et de devenir le plus grand stockiste d'isolants biosourcés de la place. Ainsi, le 25 avril, de 10 heures à 18 heures, nous organisons un salon où nos clients pourront rencontrer nos fournisseurs et assister à des ateliers de mise en application de produits. Une remise exceptionnelle de 10 % sur nos peintures sera offerte ce jour-là.

BIOSFAIRE
ANGERS
MATÉRIAUX ENGAGÉS

5 avenue du Pin
à Beaucouzé

02 49 71 02 15

www.biosfaire.fr

angers@biosfaire.fr

INAUGURATION

Découvrez notre nouveau showroom !

Pour les pros & particuliers

25 AVRIL 2025
DE 10h à 18h

BIOSFAIRE ANGERS
5 av. du Pin, 49070 Beaucouzé

CONSTRUCTION | ISOLATION | DÉCORATION | ÉQUIPEMENT

- Une vingtaine d'exposants
- Ateliers gratuits de mise en œuvre

BIOSFAIRE
ANGERS
MATÉRIAUX ENGAGÉS

Sur Angers, Nantes et Rennes ■ www.biosfaire.fr ■ ■

FENÊTRE
VOLET
PERGOLA
STORE
PORTE
PORTAIL
PORTE DE GARAGE

komilfo

Votre conseiller stores et fermetures

Avril, le mois du store !

Jusqu'au 30 Avril 2025

-15%

sur les stores bannes et pergolas*

* conditions à découvrir en magasin

FERMETURES SERVICE

ANGERS OUEST
BEAUCOUZÉ
02 41 73 30 73

ACTIFERM HABITAT

ANGERS EST
EN FACE ESPACE ANJOU
02 41 25 34 34

VOTRE RÉSIDENCE

KALISTA

ÉCOUFLANT (49)

primméa
BY VINCI CONSTRUCTION

PROFITEZ DU NOUVEAU PTZ*

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS**

RÉSERVEZ AVEC SEULEMENT 500 €***

Prix moyen Métropole d'Angers

4 120 €/m²*

primméa
BY VINCI CONSTRUCTION

3 270 €/m²**

Conditions et prix exceptionnels pour accéder à la propriété à Écouflant !

DÉCOUVREZ KALISTA, RUE ANNE SYLVESTRE

- **T2** de **49 m2** à partir de **149 900 €*** Parking inclus
- **T3** de **62 m2** à partir de **199 900 €*** Parking inclus
- **T4** de **86 m2** à partir de **249 900 €*** Parking inclus

Nos précédentes réalisations sur ANGERS

Résidence YDYLLE - Livrée en 2023

Résidence Elément'Air - Livrée en 2021

Renseignements et vente :

0800 710 730

Service et appel gratuits

ou sur primmea.com

*Éligible au nouveau Prêt à taux zéro - voir conditions en agence et nouveau barème à compter du 1er avril 2025.
* Frais de notaire offerts dans la limite de 5 réservations à compter du 1er mars 2025 et jusqu'au 30 juin 2025.
*** 500 € seulement de dépôt de garantie à la réservation.
*TVA 20% incluse sous réserve du stock disponible.
*Le nouveau prêt à taux 0% est octroyé pour l'achat d'un logement neuf en résidence principale dans une résidence aux normes thermiques en vigueur. Le PTZ est réservé aux personnes physiques qui ne sont pas propriétaires de leur résidence principale et ne l'ont pas été pendant les deux années précédentes avec des conditions assouplies sur l'égibilité et le montant des revenus. Le montant du PTZ varie en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. La durée de remboursement dépend des ressources de l'acquéreur.
** En l'absence de données pertinentes de la base de données produite par la Direction Générale des Finances, les chiffres transcris ici émanent de la base de données des notaires de France. En l'absence d'un seuil de vente suffisant sur la commune d'Écouflant, la donnée pertinente retenue est celle des 544 ventes enregistrées sur les quatre derniers trimestres par les notaires sur la Communauté Urbaine d'Angers Loire Métropole. Prix moyen des programmes sur la zone Angers Montplaisir : T2 : 4 700 €/m², T3 : 4 525 €/m², T4 : 4 106 €/m². Source Adéquation Juin 2024. Prix moyen au m² TVA 20 % et stationnement inclus de la totalité des lots du programme calculés sur la grille de vente en date du 15 août 2024. Prix moyen par typologie : T2 : 3 289 €/m² – T3 : 3 333 €/m² – T4 : 3 000 €/m².
Crédits illustrations : Habitéo. Architecte Groupement GD'A Paris. Ne pas jeter sur la voie publique.

MEDICIS

vivez avec style

Tout a commencé en Indonésie avant que l'entreprise ne s'inslalle en France en Septembre 1992.

Médicis est une entreprise familiale fabricante et conceptrice de mobilier d'extérieur en Teck à la fois esthétique, durable et fonctionnel.
Au fil du temps, Médicis s'est forgée **une réputation d'excellence,** portée par des valeurs familiales solides.

Le Teck massif : un héritage intemporel

Le Teck est gravé dans l'ADN de Médicis. Depuis plus de 30 ans, nous fabriquons des produits en **Teck brut massif 100% naturels** grade A, non traité chimiquement. Nous sommes garants de la provenance du Teck et de sa valeur éthique, via la **certification SVLK.**

Un engagement environnemental profond

La préservation de l'environnement nous tient à cœur. Chez Médicis, nous prenons des mesurés concrètes pour con ribuer à la santé de notre planète: notre projet de reforestation à Java témoigne de cet engagement profond, visant à préserver les forêts et notre écosystème pour les génération futures.

ESPACE EMERAUDE
Ma terre, ma maison, pour longtemps

TOUT FAIRE

Espace Emeraude / Tout Faire Angers
51 avenue Amiral Chauvin
49130 Les Ponts de Cé
02 41 66 17 16

Le parquet
DANS TOUS SES ÉTATS !

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

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

Rien d'étonnant donc

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

Comme le bon vin, le bois se bonifie avec le temps avec sa patine naturelle, tel un grand cru il peut traverser les âges.

Votre agence,

L'ÂME DU BOIS

à Saint-Barthélemy-d'Anjou

Que ce soit en neuf ou en rénovation, l'Âme du Bois accompagne ses clients du choix à la pose des revêtements de sol : parquet, stratifié ou vinyle. Laurène Guilloteau, gérante de l'entreprise, revient sur l'expertise de cette PME qui approche de ses 20 ans.

C'est le retour en force des parquets ?

Oui, il connaît un regain d'intérêt ces dernières années. De nombreux particuliers choisissent de remplacer leurs moquettes et linoléums par du parquet. Il arrive même qu'en retirant leur ancien revêtement, ils découvrent un parquet dessous. Dans ce cas, il est conseillé de nous contacter. Plutôt que d'opter pour un nouveau revêtement, nous pouvons restaurer l'ancien selon sa qualité. Nous procédons à un ponçage pour le mettre à nu, puis nous lui redonnons des couleurs et le protégeons par vitrification.

Vous affichez une grande expertise ?

L'entreprise fêtera l'année prochaine ses vingt ans d'existence. Une de nos grandes forces est notre capacité à accompagner nos clients selon leur projet, du choix à la pose. Nous disposons d'un showroom où les particuliers peuvent découvrir et toucher plus de 200 références et 150 modèles de parquets.

Cependant, il faut savoir que tous les parquets ne conviennent pas à toutes les utilisations. Pour orienter nos clients vers le produit le mieux adapté, nous analysons avec eux leur mode de vie ainsi que l'utilisation prévue de la pièce concernée. En fonction qu'il s'agisse d'une pièce humide ou d'un espace de passage, nous les dirigerons vers un parquet huilé ou verni…

Nous proposons également des échantillons afin qu'ils puissent choisir, chez eux, la couleur qui s'harmonisera le mieux avec leur intérieur.

Qui sont vos fournisseurs ?

Nous privilégions les fabricants français, comme la Parqueterie Berrichonne, la Parqueterie Beausoleil, Cabbani ou encore l'entreprise Authentique Parquet… Nous avons également quelques fournisseurs belges, réputés pour leurs parquets à l'aspect ancien mais dotés de couleurs modernes et au design original.

L'ÂME DU BOIS

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

02 41 60 42 46

www.lamedubois-parquet.fr

contact@lamedubois-parquet.com

Le parquet
DANS TOUS SES ÉTATS !

Pour créer une impression d'espace,

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

Les femmes et les hommes

pressés que nous sommes n'ont aucune envie de consacrer plus de temps qu'il n'en faut à l'entretien d'un sol. Le parquet sera un choix judicieux si vous souhaitez un entretien facile et une surface qui saura résister à l'usure, aux chocs, aux taches et multiples maltraitances.
L'entretien d'un parquet est simple, il consiste généralement à un dépoussiérage et l'application régulière d'une lotion nettoyante ou d'une huile adaptée. Bien entretenu, le parquet offre, non seulement, une durabilité remarquable, mais, est aussi un bon isolant thermique et acoustique. Il est particulièrement recommandé en cas d'allergies des occupants du foyer.

Opter pour un parquet

C'est un excellent investissement. En effet, on estime la durée maximum d'un parquet massif à 75 ans. A titre de comparaison, une moquette doit être changée au bout de 5 à 10 ans. On comprend alors l'excellent investissement que cela représente à long terme.
Le prix d'un parquet massif varie en fonction de la qualité, de l'épaisseur et de l'essence du bois choisi et se situera dans une fourchette de prix allant de 50€ à 140€/m^2. Notez que le prix d'un parquet contrecollé est 15 à 20% moins cher que le parquet massif. Les petits budgets se tourneront vers du parquet stratifié, entre 20€ et 45€/m^2.
Vous rêvez d'un sol en bois couleur chocolat ou craquez pour un parquet blanchi. Mais comment savoir si cela conviendra à votre intérieur ? En règle générale, les sols aux couleurs sombres doivent être réservés à des pièces bien éclairées. En effet, un parquet dans des tons sombres mettra les murs en valeur, mais aura pour effet d'obscurcir la pièce.

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

Le parquet
DANS TOUS SES ÉTATS !

Parquets à motifs modernes

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

Le parquet made in :

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

Parquets à motifs classiques

Symboles des immeubles haussmanniens, des châteaux et appartements de prestige, les poses en motifs réclament un savoir-faire particulier. L'intervention d'un professionnel est obligatoire pour obtenir un rendu de qualité.
Le parquet point de Hongrie, bâton rompu, fougère sont dans la tendance et reviennent sur le devant de la scène. Une large gamme vous est présentée dans notre Show-Room.

L'importance de la couleur et de la finition

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

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

FABRICATION
POSE
RÉNOVATION
SAV
DÉPANNAGE

HALL EXPO - ATELIERS
Rue du Chêne-Vert
ST-BARTHÉLEMY-D'ANJOU

OPÉRATION PRINTEMPS

-15%*

sur vos projets de printemps du 01/04 au 30/04
(sur la fourniture et la pose)

PRÉPAREZ-VOUS À PASSER UN BEL ÉTÉ !

* Remise jusqu'à -15% suivant type de produit conditions de l'offre consultable en magasin

JLR ALU

OUVERTURES - FERMETURES - SÉCURITÉS POUR LA MAISON

02 41 96 12 50

www.jlralu.fr

5 ans de taxe foncière offerts *

axeliha.fr

Chez Axeliha pour la signature d'un compromis du **15 mars au 31 mai 2025**. Retrouvez toutes les infos sur notre site internet ou directement en agence.

axeliha AL

*Offre soumise à conditions : valable pour l'achat d'un logement ancien ou neuf (programmes Oasis, Belles de l'Huisne, Bon Pasteur, Audace), sous réserve de la signature d'un compromis de vente ou d'un contrat de réservation entre le 15 mars 2025 et le 31 mai 2025. Remise déduite du prix de vente à la signature de l'acte authentique. L'acquéreur reste redevable de la taxe foncière.
Voir conditions sur https://axeliha.fr/5-ans-de-taxe-fonciere-offerts.

axeliha AL

VOTRE PARTENAIRE EN IMMOBILIER ABORDABLE

MAINE-ET-LOIRE

144 000 €

Angers

DPE : D

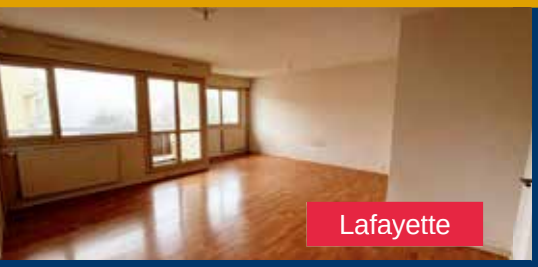
Appartement T3 de 77 m² au 5e étage avec ascenseur, comprenant séjour avec loggia, cuisine, deux chambres, salle de bains et WC. Vendu avec une cave et une place de parking privative. Chauffage, eau chaude et eau froide inclus dans les charges.
Ref : 1066-0089

169 000 €

Angers

DPE : D

Appartement T2 de 67 m² en rez-de-chaussée, comprenant entrée avec placard, séjour avec balcon exposé ouest, dégagement avec rangements, salle de douche avec WC, chambre de 12 m² et cuisine séparée à aménager. Vendu avec une cave. Possibilité d'acquérir une place de parking en supplément. Chauffage individuel au gaz.
Ref : 0297-0029



170 000 €

Angers

DPE : E

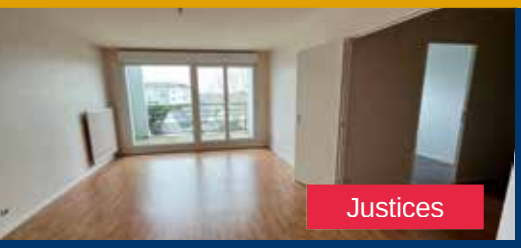
Appartement T4 de 92 m² comprenant une grande entrée avec placards, cuisine avec balcon, vaste séjour avec un second balcon, trois chambres, salle de bains et WC indépendant. Vendu avec une place de parking privée en sous-sol. Ref : 1623-0009

141 000 €

Angers

DPE : D

Appartement en duplex de 78 m² au 2e et dernier étage sans ascenseur, comprenant entrée, WC séparé, séjour avec accès à une terrasse de 25 m², cuisine séparée à aménager, cellier. À l'étage, palier avec salle de bains, une chambre et mezzanine. Chauffage collectif au gaz. Vendu avec une place de parking au sous-sol.
Ref : 1097-0134



184 000 €

Angers

DPE : D

Appartement T4 de 88 m² au 3e et dernier étage d'un immeuble récent, comprenant séjour avec terrasse exposée Est, trois chambres, salle de bains, cellier et placards. Place de parking incluse dans le prix. Chauffage individuel au gaz et faibles charges.
Ref : 0408-0096

147 000 €

Ponts-de-Cé

DPE : E

Appartement T3 de 71 m² environ dans une petite résidence, comprenant entrée avec placards, séjour avec balcon, grande cuisine indépendante, deux chambres, salle de douche et WC. Ref : 1038-0007

142 000 €

Saint-Barthélemy-d'Anjou

DPE : D

Appartement T3 de 76 m² environ au 2e étage sans ascenseur, comprenant grande entrée, cuisine et séjour avec accès balcon, arrière-cuisine, deux chambres, salle de bains et WC. Ref : 0097-0027

105 000 €

Baugé-en-Anjou

DPE : E

Maison de plain-pied T3 d'environ 75 m², comprenant entrée avec placard, salon-séjour, cuisine séparée à aménager, WC séparé, salle de bains, grande chambre avec placard. Garage et jardin. Ref : 0027-0005

Découvrez tous nos programmes neufs et anciens sur axeliha.fr et rendez-vous dans notre agence
42 boulevard du Roi René à Angers
Téléphone : 02 41 79 62 30

La Société Anonyme PODELIHA, au capital de 10 372 046,50 euros, dont le siège social est situé 12 boulevard Yvonne Poirel à Angers (49000), identifiée au SIREN sous le numéro 057 201 139 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angers. Visuel : axeliha.fr. Ne pas jeter sur la voie publique. mars 2025

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

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**

FAN!

LE PAVILLON ANGEVIN.com
CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

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

Pôle Habitat FFB

RE 2020

LE PAVILLON ANGEVIN.com
CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

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

Hall Novaxia, **Stand 169**

Communes	Surfaces	Viabil.	Prix
St Léger de Linières	766 m²	✓	145 550 €
Longué Jumelles	1434 m²	⊘	57 360 €
Le Lion d'Angers	176 m²	⊘	55 960 €
Thorigné d'Anjou	1721 m²	✓	145 000 €
Trélazé	836 m²	⊘	136 500 €
St Barthelemy d'Anjou	403 m²	⊘	107 000 €
Feneu	311 m²	✓	42 500 €
Champigné	341 m²	✓	32 395 €
Soulaire & Bourg	449 m²	✓	62 860 €
Etriché	403 m²	✓	38 897 €

Communes	Surfaces	Viabil.	Prix
Montreuil sur Loir	835 m²	✓	80 000 €
Mazé Milon	411 m²	✓	49 320 €
Longuenée en Anjou	364 m²	✓	65 200 €
Corzé	339 m²	✓	52 545 €
Le Lion d'Angers	435 m²	✓	78 300 €
La Possonière	420 m²	✓	62 000 €
La Pouëze	364 m²	✓	45 000 €
Jarzé Villages	415 m²	✓	42 330 €
Huillé - Lézigné	408 m²	✓	41 942 €
Rives du Loir en Anjou Soucelles	414 m²	✓	68 310 €

LE PAVILLON ANGEVIN.com
CONSTRUCTIONS TRADITIONNELLES

Constructeur de maisons individuelles depuis 1998

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

www.pavillon-angevin.com

RE 2020

La Haie Joulain - St Sylvain d'Anjou
VERRIERES EN ANJOU

02 41 18 28 88

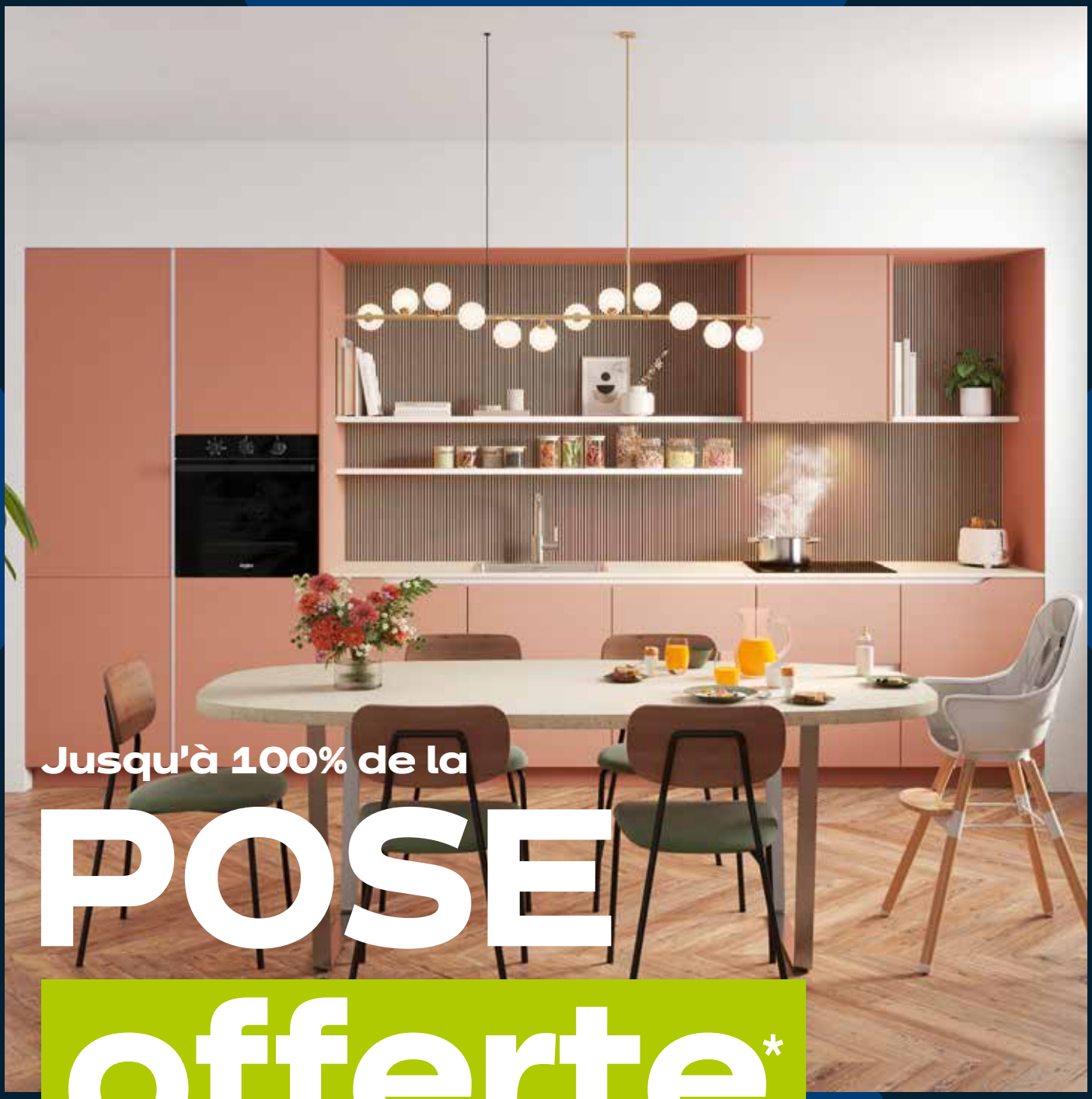
contact@pavillon-angevin.com

Pôle Habitat FFB

ANNIVERSAIRE 15 ans ixina Ixina Angers

oui à vos rêves

ixina



Jusqu'à 100% de la

POSE offerte*

Du 7 au
30 avril 2025

*Voir conditions complètes en magasin et sur le site ixina.fr.

IXINA France SASU – RCS BOBIGNY N°488 051 756. ZONE ROISSYPOLE AEROPORT PARIS CDG, 10-14 RUE DE ROME – BÂTIMENT 6015 – 93290 TREMBLAY-EN-FRANCE. IMPRIMEUR : COMEBACK GRAPHICS ASSOCIES. 1 RUE ROYALE 92210 SAINT-CLOUD.

ixina.fr

ANGERS LAC DE MAINE

24 rue du Grand Launay – 02 41 37 94 01

PORCELANOSA®
CARRELAGE · SALLE DE BAINS · CUISINE

Découvrez plus

2 rue du Landreau, Beaucouzé
T : 02 41 73 81 00

NÉRÉIDES

PISCINES ET AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

CONCEPTION
CONSTRUCTION
RÉNOVATION
ENTRETIEN

Nous concevons, construisons et rénovons des piscines.
Nous aménageons leurs abords.
Nous les entretenons dans le temps.

Nous avons à cœur de construire des projets uniques, de construire de façon sûre et maîtrisée, dans les règles de l'art, de construire pour durer, et de construire une relation de confiance avec nos clients avant, pendant et après le chantier

DÉCOUVREZ LES RÈGLES DE L'ART NÉRÉIDES SUR
www.nereides-piscines.fr

1 Boulevard des Bretonnières à Saint-Barthélemy d'Anjou (49124)
02 41 39 15 69
contact@nereides-piscines.fr

FINANCEZ VOTRE BIEN AUX MEILLEURES CONDITIONS

Taux, garantie, assurance

AVEC NOTRE PARTENAIRE FINANCIER >>>

PRELYS COURTAGE 2.0

FACILITONS VOTRE CRÉDIT IMMOBILIER

Nicolas Leclerc
06 75 52 53 09
nicolas.leclerc@prelys-courtage.com

Eric Le Gouvello
06 63 59 60 92
eric.legouvello@prelys-courtage.com

4 domaines d'expertise :

- CRÉDIT IMMOBILIER
- RACHAT DE CRÉDIT
- PRÊT PROFESSIONNEL
- CONSEIL EN GESTION PATRIMOINE

4 avantages :

- Un taux d'intérêt plus avantageux
- Un gain de temps
- Le conseil et l'expertise
- L'accompagnement dans les démarches

www.prelys-courtage.com

ou rencontrons-nous en agence :
9 rue du Parvis St-Maurice - 49100 Angers

ATLANTIQUE OUVERTURES

à Beaucouzé

Le menuisier Atlantique Ouvertures poursuit son développement territorial. L'entreprise qui vient d'inaugurer une nouvelle usine à Saint-Étienne-de-Montluc, s'appuie sur six agences dont une à Beaucouzé. Entretien avec Bertrand Fleury, directeur commercial du groupe.

Depuis quand êtes-vous implantés à Beaucouzé ?

Notre agence angevine a ouvert ses portes en janvier 2019. Il était important pour nous de nous rapprocher de nos clients déjà présents sur le territoire (particuliers, CHU, mairies, écoles…).

Elle couvre tout le département et s'étend jusqu'à Ancenis. Sur le même modèle que nos autres agences, elle est entièrement autonome avec son showroom et son dépôt, ses équipes administratives, de pose et son SAV.

Dans notre salle d'exposition, nos clients peuvent découvrir l'ensemble de nos solutions : fenêtres en aluminium ou PVC, volets, stores, portes d'entrée et de garage, ainsi qu'une offre, clé en main, pour l'extension de maison.

Il s'agit d'une nouvelle pièce à vivre en ossature bois qui vient se greffer à la maison.

De combien d'agences disposez-vous sur le territoire ?

Nous disposons de sept sites installés du Morbihan au Maine-et-Loire. Elles sont situées autour de notre usine de Saint-Étienne-de-Montluc. Comme spécialiste des menuiseries sur-mesure, il nous parait essentiel d'être au plus près de nos clients que ce soit pour définir avec eux leurs projets, poser les menuiseries et les dépanner si besoin. En effet, nous réalisons tout en interne, de la fabrication à la mise en œuvre. Nous comptons plus de 300 salariés dont la moitié sont des installateurs.

Votre usine s'adapte au développement sur le terrain

Oui, nous avons inauguré, les 28 et 29 mars lors de deux journées portes ouvertes, notre nouvelle usine. Grâce à cet investissement de 15 M€, nous pouvons tripler la production, sur une surface qui est passée de 5 000 à 11 000 m². Cette « industrie 5.0 », comme nous l'appelons, met les automatismes industriels au service de l'homme permettant de soulager des tâches difficiles. L'entreprise familiale avec un actionnariat partagé a souhaité un site très engagé dans la RSE. Ainsi, nous avons installé 500 Kwc de panneaux photovoltaïques qui nous permettent de gagner en autonomie, notre chauffage est produit grâce à la géothermie; nous récupérons les eaux de pluie pour les sanitaires et les essais AEV (Air, Eau, Vent) en conformité avec la norme française; et, côté biodiversité, nous avons conservé un maximum d'arbres existants, nos ruches, installé des moutons pour entretenir les terrains en herbes, pratiquons une tonte raisonnée des espaces verts, planté une cinquantaine arbres fruitier, et avons fait une véritable déchetterie pour continuer la valorisation complète de nos résidus, travail commencé il y a plus de 15 ans.

ATLANTIQUE OUVERTURES
Fabricant-poseur de vos projets

7, rue du Landreau
à Beaucouzé

02 85 52 62 15

www.atlantiqueouvertures.com

contact@atlouv.fr

ATLANTIQUE OUVERTURES

Fabricant-poseur de vos projets

- OUVERTURES
- FERMETURES
- VERANDAS
- PORTAILS
- PORTES

Fabricant-poseur de vos projets

ANGERS - 7 Rue du Landreau - 49070 BEAUCOUZÉ

02 72 47 04 49

Contactez-nous
ou demandez un devis

ACHAT | VENTE | LOCATION | INVESTISSEMENT | VIAGER

Vous avez un projet immobilier ?

Avec dansnosvilles.fr, le site immobilier 100% local, votre projet devient réalité !

UN SITE ÉDITÉ PAR la Nouvelle République
VousNousEnsemble

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

Jaxed

L'accession à la propriété

Jaxed, l'accession par Meldomys / Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM à forme anonyme et capital variable RCS Angers 788 674 638 / © Freepik.com

Jaxed – L'accès à la propriété pour tous !

Depuis 2012, Jaxed accompagne tous ceux qui souhaitent devenir propriétaires en Maine-et-Loire. Nous vous aidons à franchir l'étape essentielle de l'achat de votre logement, quelle que soit votre histoire : **location-accession** pour une transition en douceur, **achat direct** de logements issus du parc locatif ou **terrains libres de constructeur** pour bâtir votre avenir.

Avec Jaxed, accéder à la propriété devient plus simple et plus accessible.
Et si c'était le bon moment pour vous ?

Une question ? Un projet ? Contactez-nous : contact@jaxed-accession.fr

02 44 68 69 70 / jaxed-accession.fr

mtc
30 ans à vos côtés

à cette occasion

3 VOYAGES D'EXCEPTION À GAGNER EN 2025

Pour 2 personnes

Vols + Hébergement + pension complète

Et si votre future maison, vous emmenait au bout du monde ?

Règlement du concours sur https://bit.ly/règlement_concours_MTC

FAN! FOIRE D'ANGERS

du 24 au 28 avril 2025

JEUDI À DIMANCHE
10 H À 19 H 30

LUNDI
10 H À 18 H

400 EXPOSANTS
SUR TOUS LES DOMAINES DE LA VIE QUOTIDIENNE

SAMEDI, DIMANCHE : 3 €
JEUDI, VENDREDI, LUNDI : GRATUIT

PROGRAMME

- Jeux en bois, jeux d'arcade, structures gonflables
- Ateliers culinaires
- Présence des Sapeurs-Pompiers, des Meilleurs Ouvriers de France
- Expo de motos et voitures anciennes
- Concours de pétanque
- Village des associations
- Village des sports
- et bien d'autres...

RENDEZ-VOUS À NE PAS MANQUER

Le Goûter des petits FANS !
avec les Brioches Pasquier

Mini-concerts de la Fanfare
du 6e Régiment du Génie

Spectacles FANtastiques :
cirque, acrobatie, danse...

Mister Pays de la Loire

Réservez vos billets d'entrée !

Irigo : ligne 4

PARC DES EXPOSITIONS D'ANGERS

WWW.FOIRE-ANGERS.COM

Un événement
DESTINATION angers

axeliha AL

VOTRE PARTENAIRE EN IMMOBILIER ABORDABLE

+ 200 logements disponibles chaque année

ANCIEN

198 000 €

Appartement T3
74m²- Séjour avec balcon et place de parking

Ref : 1413-0003

100 000 €

Appartement T1
37m²- Balcon et place parking en sous-sol

Ref : 0515-0056

110 000 €

Appartement T3
68 m²- Séjour avec balcon et cave privative

Ref : 0083-0099

93 000 €

Appartement T3
65 m²- Rez-de-chaussée avec 2 caves privatives

Ref : 0115-0002

102 000 €

Appartement T2
51 m²- 2e étage et séjour avec large balcon

Ref : 1100-0017

NEUF

Angers — **à partir de 159 000 €***

Oasis

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

Angers — **à partir de 287 400 €****

Le Bon Pasteur

Maisons T4 - à partir de 84 m² avec jardin

Angers — **à partir de 249 000 €*****

La Pinède

Maisons du T4 duplex au T5 triplex - à partir de 88 m² et jusqu'à 105 m² avec jardin

www.axeliha.com

Téléphone neuf : 02 41 24 13 80

Téléphone ancien : 02 41 79 62 30

La Société Anonyme PODELIHA, au capital de 10 372 046,50 euros, dont le siège social est situé 12 boulevard Yvonne Poirel à Angers (49000), identifié au SIREN sous le numéro 057 201 139 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angers. La société anonyme coopérative d'intérêt collectif AXELIHA, à capital variable, immatriculées au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 058 200 593, dont le siège social est situé à Angers, 12 boulevard Yvonne Poirel. *Lot n°A006 de surface habitable 47,41 m², avec balcon de 4,85m², parking n°12 ** lot 82 surface habitable 84 m², avec surfaces annexes de 23,22 m² *** Lot E04 de surface de 88,44m², avec surface terrain de 172m², de surface extérieur 110,92m², de surface utile de 92,62m², de surface jardin de 102,56m²