

DANS NOS VILLES.FR



Ces communes
boostées par le tourisme.

La négociation immobilière :
*Comment fixer le bon prix,
comment négocier ?*

DPE de complaisance, fiabilité... :
*comment restaurer la confiance
des Français sur les DPE.*

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



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 Arnauld, 49 100 Angers



ROCHFORT SUR LOIRE

Découvrez un moulin du XVII^e siècle et sa maison restaurée, offrant 310 m² de confort énergétique dans un cadre paisible. Salon avec cheminée, cuisine de 60 m², 7 chambres, piscine. Idéal pour une vie sereine.

Réf 2758EB Classe énergie : A

630 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

La maison offre des espaces de vie tournés vers le jardin, une chambre confortable avec dressing, une SDE avec WC, un bureau/chambre. Un WC et une buanderie. Possibilité de créer 4 chambres supplémentaires et SDE à l'étage. Un grenier, garage, appentis, cellier.

Réf 2452GB Classe énergie : E
499 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



ANGERS

Superbe rénovation pour cet appartement au grand cachet: parquets, moulures, 3.22 m 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 5.26% 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



BEAUCOUZE

A seulement 10 minutes d'Angers, cette maison de 269 m² offre un cadre de vie idyllique pour ceux en quête de tranquillité et d'authenticité.

Réf 2460CV Classe énergie : C

750 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.90% 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

L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)
Nantes - Cholet



LE PLESSIS MACE

EXCLUSIVITE 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 30 m² distribue les autres chambres et une sbd. Garage et jolie parcelle de 820 m² au calme.

Réf 2562CV Classe énergie : C

540 750 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

Maison de ville à rénover avec garage, idéalement située. Au rdc : entrée, cuisine, salle à manger, pièce à vivre avec accès direct à un jardin arboré et terrasse, une salle d'eau avec WC. Au 1^{er} étage : 3 chambres, une salle d'eau et un WC. Au 2^e étage vous trouverez une mezzanine et un bureau.

Réf 2461CZ Classe énergie : E

337 600 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% 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'appropriier. 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



ANGERS

Charmante maison de ville rénovée propose au rdc, un séjour-cuisine traversant donnant accès à un espace extérieur, un vestiaire/buanderie/WC. Au 1^{er} étage, 2 chambres avec sdes privatives et 1 wc. Au second, un espace point d'eau et une chambre mansardée. Une cave et un cabanon complètent ce bien.

Réf 2751M Classe énergie : D

485 300 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



SAINT GEORGES SUR LOIRE

Lieu Authentique avec le charme de l'ancien : Entrée, grand salon avec cheminée et boiseries, vaste cuisine donnant sur jardin, 6 chambres (possibilité 8), 2 ateliers sous combles, cave, grenier. Terrain 3295 m² avec dépendances anciennes, garage, 2 préaux, puits, jardin d'agrément, plan d'eau...

Réf 2762FM Classe énergie : C

735 750 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.11% 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

SOM

MAI

RE

08 LA NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE :

Comment fixer le bon prix, comment négocier ?

16 ACTU DU MOIS

Ces communes boostées par le tourisme.

18 DPE DE COMPLAISANCE, FIABILITÉ... :

comment restaurer la confiance des Français sur les DPE.

24 PUBLI-REPORTAGE

IXINA à Angers

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°159 du 13 Mai au 10 Juin 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.



Bonne nouvelle !

Une bonne nouvelle est venue récemment éclairer le ciel de l'immobilier et, chose bien dommage, elle n'a pas reçu l'écho médiatique qu'elle aurait mérité. Savez-vous que, dans le cadre d'un projet immobilier, vous pouvez donner jusqu'à 100 000 € à un enfant, petit-enfant ou arrière petit-enfant sans que celui-ci n'ait à payer de droit de mutation sur la somme reçue ? Si vous n'avez pas de descendance en ligne directe, cela marche même avec un neveu ou une nièce. Si vous êtes deux parents, cela fait donc 200 000 €. Chaque bénéficiaire peut même recevoir jusqu'à 300 000 €.

Pour cela, il faut que l'achat immobilier concerne une résidence principale qui le restera pendant au moins cinq ans, neuve ou ancienne avec des travaux de rénovation énergétique et que la transaction se fasse dans les six mois.

Évidemment, il s'agit d'une mesure qui s'adresse aux personnes qui ont des fonds à transmettre, ce qui n'est évidemment pas le cas de tout le monde. Mais la loi n'impose pas de somme minimale. Et, surtout, elle ouvre une fenêtre fiscale très avantageuse qu'il serait dommage de négliger pour ceux qui peuvent en profiter. L'opportunité se refermera le 31 décembre 2026. Elle

pourrait bien redonner un peu d'air au marché immobilier et à celui de la construction neuve.

É

DI

TO



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

LOCAUX D'ACTIVITÉ



▪ **À LOUER**
ST BARTHÉLÉMY D'ANJOU
ZONE INDUSTRIELLE
Local d'activité destination commerce de gros de 570 m² environ idéalement situé.
Loyer mensuel : **3 711 € HT/HC**
Ref : ACJC25



▪ **À LOUER**
ST BATHÉLÉMY D'ANJOU
ZONE INDUSTRIELLE
Cellules d'activité neuves d'environ 250 m².
Loyer mensuel : **2 187 € HT/HC**
Ref : AC1270

BUREAUX



▪ **À LOUER**
CENTRE
Un plateau de 128 m², aménagé (sol, murs et plafond faits) non cloisonné au deuxième étage d'un bâtiment à usage tertiaire avec ascenseur. Respect des normes ERP et PMR. 1 parking inclus.
Loyer mensuel : **1 600€ HT/HC**
Ref : AB1358



▪ **À LOUER**
CENTRE / GARE
Un plateau de 110 m² composé de deux bureaux fermés, d'un grand open space, cuisine équipée, un WC avec une douche. Possibilité de louer une salle de réunion au RDC en sus. 1 parking inclus.
Loyer mensuel : **1 300€ HT/HC**
Ref : AB1382

INVESTISSEMENT



▪ **À VENDRE**
Immeuble mixte composé de deux logements d'environ 100 m² et d'un commerce d'environ 150 m².
Prix HAI : **694 300 €**
Ref : AB1403

COMMERCES



▪ **À LOUER**
HYPER-CENTRE
Local commercial / professionnel d'environ 250 m².
Loyer mensuel : **3 500 € HT/HC**
Ref : AC1326



▪ **À VENDRE**
Local commercial d'environ 223 m² avec vitrine situé en rue piétonne.
Prix HAI : **1 378 000 €**
Ref : BG1402



▪ **À VENDRE**
HYPER-CENTRE
Fonds de commerce de restaurant / crêperie idéalement situé dans le centre-ville.
Prix HAI : **328 800 €**
Ref : CR1392



▪ **À VENDRE**
ANGERS-SUD
Fonds de commerce de restaurant accueillant 250 places assises dont une centaine en terrasse.
Prix HAI : **804 000 €**
Ref : DB1108



▪ **À VENDRE**
ANGERS-SUD
Fonds de commerce de bar / restaurant disposant d'une centaine de places assises.
Prix HAI : **401 080 €**
Ref : DB1355

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

Régalez-vous en extérieur avec notre sélection



**PRIX
PROMO**
-15 %

~~779€~~

662€¹⁵

Barbecue hybride CHAR-BROIL Gas2Coal 2.0 4 brûleurs

Les + du produit

- Plateau à charbon breveté, garantit une répartition uniforme de la chaleur et prévient des remontées de flammes
- Lève-grille pour manipuler facilement les grilles en fonte et le plateau à charbon.
- Grille en fonte pour une meilleure diffusion de la chaleur.
- Brûleurs inox pour une efficacité maximum.
- Brûleur latéral pour réchauffer vos sauces ou cuire directement vos plats.
- Décapsuleur intégré.

Barbecue gaz CHAR-BROIL Professional Pro S4 4 brûleurs

Les + du produit

- Système de cuisson « TRU-Infrared »
- Brûleur en acier inoxydable : 4 brûleurs puissants et à faible consommation en acier inoxydable pour une chaleur maximale
- Brûleur infrarouge de 900°C
- Allumage électronique « SureFire ® »
- Etagère latérale rabattable

**PRIX
PROMO**
-15 %

~~1199€~~

1019€¹⁵



Barbecue gaz CHAR-BROIL Professional Core B4 4 brûleurs



**PRIX
PROMO**
-15 %

~~1079€~~

917€¹⁵

Les + du produit

- Système de cuisson « TRU-Infrared? »
- Brûleur en acier inoxydable : 3 brûleurs puissants et à faible consommation en acier inoxydable pour une chaleur maximale.
- Allumage électronique « SureFire ® »

Barbecue gaz CHAR-BROIL Performance Power édition 3 brûleurs

Les + du produit

Cuisson Tru-infrared pour des grillades juteuses et tendres à l'intérieur

**PRIX
PROMO**
-15 %

~~699€~~

594€¹⁵



Barbecue hybride CHAR-BROIL Gas2Coal Edition Spécial 3

Les + du produit

- Barbecue hybride au gaz/charbon de bois avec plateau à charbon breveté
- Avec brûleur Sear en céramique pouvant monter jusqu'à 900 °C
- Une plaque de cuisson supplémentaire pour une plus grande variété de préparations

**PRIX
PROMO**
-15 %

~~629€~~

534€⁶⁵



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



de barbecues en Promo jusqu'au 10 juin 2025

Barbecue gaz CHAR-BROIL Professional Pro S3 3 brûleurs

Les + du produit

- Grille en fonte
- Système de cuisson TRU-Infrared?
- Brûleur Infrarouge haute performance pouvant atteindre une température de 900°

**PRIX
PROMO
-15 %**

~~1090€~~

926€⁵⁰



Barbecue gaz CHAR-BROIL Professional Core B3 brûleurs



**PRIX
PROMO
-15 %**

~~879€~~

747€¹⁵

Les + du produit

- Système de cuisson « TRU-Infrared' »
- Brûleur en acier inoxydable : 3 brûleurs puissants et à faible consommation en acier inoxydable pour une chaleur maximale.
- Allumage électronique « SureFire ® »

Barbecue gaz CHAR-BROIL Professional Power Edition 3

Les + du produit

- Des grillades plus juteuses que jamais avec la TRU-Infrared Technology
- Plus de puissance de cuisson grâce au brûleur Sear haute performance

**PRIX
PROMO
-15 %**

~~1049€⁹⁰~~

892€⁴¹



Barbecue gaz CHAR-BROIL Essential 4G 4 brûleurs

**PRIX
PROMO
-15 %**

~~549€~~

466€⁶⁵



Les + du produit

- Transformez-le en barbecue hybride avec les accessoires vendus séparément : plateau à charbon, plaque de cuisson, tournebroche.

Barbecue gaz CHAR-BROIL Essential 3G 3 brûleurs

Les + du produit

- Transformez-le en barbecue hybride avec les accessoires vendus séparément : plateau à charbon, plaque de cuisson, tournebroche.

**PRIX
PROMO
-10 %**

~~469€~~

422€¹⁰



Espace Emeraude / Tout Faire Angers

51 avenue Amiral Chauvin - 49130 Les Ponts de Cé

02 41 66 17 16

Transaction

COMMENT FIXER LE BON PRIX, COMMENT NÉGOCIER

C'est un des moments clés de la transaction immobilière : la négociation du prix de vente. Acheteur, faut-il faire une offre sous le prix ? Vendeur, faut-il prévoir une marge de négociation ? Suivez le guide.



Un marché pour les acheteurs

La négociation est avant tout une affaire de moment et, pour le dire simplement, de rapport de force. Le marché de l'immobilier alterne entre des situations favorables aux vendeurs et des périodes plus propices pour les acheteurs. La bascule des unes aux autres se fait au gré de l'évolution de l'offre et de la demande et, donc, des conditions générales du marché. Les évolutions des taux d'intérêt, des prix de vente, mais aussi de la conjoncture économique générale jouent un rôle déterminant.

Or actuellement, clairement, le marché est plus favorable aux acquéreurs. L'offre de logement est encore nettement supérieure à la demande et les délais de vente restent à des niveaux élevés, même s'ils ont tendance à se réduire depuis quelques semaines.

D'autre part, tous les professionnels constatent des marges de négociation qui, elles aussi, restent élevées. Dans cette situation, donc, les vendeurs prennent moins de risque à proposer une offre sous le prix affiché, à condition bien sûr que leurs prétentions soient justifiées.



Négocier les travaux

Dans la situation actuelle, c'est l'axe qui est le plus souvent utilisé pour justifier une baisse de prix sur un bien immobilier. Dans le cas d'un bien classé en DPE E, un audit énergétique est désormais obligatoire. Bien plus détaillé que le DPE, ce document définit les travaux nécessaires pour améliorer la note du logement et, surtout, il précise un chiffrage. Ces éléments, officialisés par un professionnel et qui ont une valeur juridique, constituent une base de négociation difficilement contestable par le vendeur.

Mais un prix nettement supérieur à un autre bien comparable à proximité, si vous êtes en mesure de le justifier, est également un très bon argument. Parfois également, les vendeurs (surtout s'ils ne sont pas conseillés par un professionnel), ont tendance à négliger l'importance d'un défaut de leur bien. La négociation peut permettre de corriger cet aspect.

Enfin, globalement, un bien qui se trouve sur le marché depuis plus de 8 ou 10 mois est souvent plus facile à négocier. S'il ne s'est pas vendu, c'est sans doute qu'il n'était pas proposé au bon prix...

B

Patrice Besse

Châteaux, demeures, tout édifice de caractère
Immobilier parisien

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

En vente dans le Maine-et-Loire



Sur les pas des abbesses et des ducs d'Anjou, un logis au surplomb de la Loire, sa galerie et sa dépendance
Ref 298671 - DPE D/B Vente en exclusivité - 546 000 €

En vente dans le Maine-et-Loire



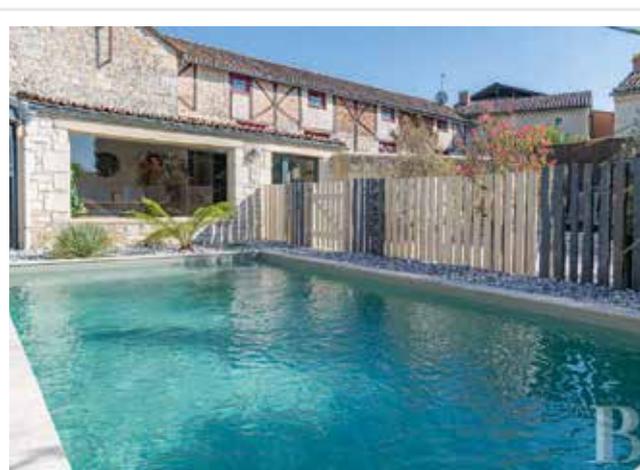
Dans le Maine-et-Loire, à 30 min d'Angers, un corps de ferme rénové du 16e s. avec ses dépendances, son verger et sa piscine
Ref 989597 - DPE D/B 1 150 000 €

En vente dans le Maine-et-Loire



À 10 min du Lion-d'Angers, une demeure angevine du 19e s., sa dépendance et son parc arboré
Ref 486935 - DPE F/F 420 000 €

En vente en Anjou



En Anjou, dans un hameau troglodytique de plaine, une propriété des 18e s. et 19e s., sa piscine et ses caves
Ref 337048 - DPE F/C 795 000 €

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



Transaction COMMENT FIXER LE BON PRIX, COMMENT NÉGOCIER ?

Acheteur, comment fixer le bon prix

Fixer le bon prix pour son bien, cela ne se fait pas au doigt mouillé. Le chiffre que vous annoncez à une agence ou que vous proposez par vous-même doit être étayé par des éléments tangibles. La première chose à faire, c'est l'évaluation du marché local, en analysant les prix des biens similaires récemment vendus dans votre quartier. Considérez les



caractéristiques comme la superficie, le nombre de pièces et l'état général. Pour vous faire une première idée, vous pouvez utiliser des outils d'estimation en ligne. Ces outils se basent sur des données de marché récentes. Naturellement, lors de l'élaboration de ce prix, n'oubliez pas d'intégrer les atouts particuliers de votre logement qui peuvent augmenter sa valeur. La présence d'un jardin, des rénovations récentes. Mais ne négligez pas non plus, de façon objective, les défauts de votre bien. Un voisinage bruyant, une nuisance visuelle, tout cela doit être intégré car les acheteurs, eux, en tiendront compte.

Si vous avez quelques petits travaux à réaliser (une prise sortie de son mur, un volet à réparer...), n'hésitez pas à les prévoir avant la mise en vente. Ce sont des éléments peu coûteux mais qui peuvent freiner une vente.

Accepter la négociation ou pas ?

Les vendeurs ont souvent la tentation de fixer un prix un peu plus élevé que leurs prétentions réelles pour se laisser une marge de négociation. L'idée est tentante, en effet, pour ne pas risquer de vendre finalement en dessous de ses espérances. Pour autant, il ne faut pas oublier que ce qui importe vraiment dans la fixation d'un prix, c'est qu'il corresponde à la réalité d'un marché. Si votre marge de manœuvre vous amène à le fixer au-delà de son prix naturel, vous aurez moins de visites, évidemment moins d'offres et vous mettrez plus de temps à vendre.

N'oublions pas, de ce point de vue, qu'en matière d'immobilier plus encore que dans d'autres domaines, le temps c'est de l'argent. Un bien qui traîne à la vente

se dévalue de lui-même. Au final, votre marge de négociation pourrait bien fondre au soleil et vous amener à céder votre bien largement en-dessous de votre prix plancher. Cette prudence est d'autant plus de mise dans un contexte où se sont les acheteurs qui tiennent les rênes du marché.

Pour éviter de tomber dans cet écueil, n'hésitez pas à « tester » la validité de votre prix, en le soumettant à des amis qui ont déjà effectué un achat. Si les premiers visiteurs mettent unanimement l'accent sur le prix de votre bien, n'attendez pas avant de rectifier le tir.

Mais, ne nous y trompons pas, pour fixer et valider un prix réellement cohérent avec le marché, les professionnels seront toujours les mieux placés.



BARNES

INTERNATIONAL REALTY



LES HAUTS D'ANJOU - BELLE DEMEURE PLEINE DE CHARME

Située à proximité du village de Champigné avec ses commerces et à 30 minutes d'Angers et de sa gare TGV reliant Paris en 2h30, cette belle propriété offre un jardin paysager, bucolique et verdoyant de plus d'un hectare avec étang. La maison, pleine de charme, offre une surface habitable d'environ 230 m². Elle dispose d'une entrée distribuant une vaste pièce de vie traversante avec cheminée, d'une cuisine, d'une arrière-cuisine, d'un bureau et de 2 chambres avec chacune leur salle de bains. Un bel escalier en bois conduit au premier étage, qui dessert 2 chambres ainsi qu'un espace à interpréter à votre goût. Plusieurs dépendances, un garage et un petit logement, non attenant à la maison, complètent ce bien de caractère. Travaux de rénovation à prévoir.

Prix HAI : 395 000 euros (Prix net vendeur : 376 190 € - honoraires de 5 % à la charge de l'acquéreur).

Damien TOUDIC (EI) : +33 (0)6 77 63 48 86 - d.toudic@barnes-international.com.

DPE : F/F.

BARNES CENTRE

"Les champs de Salbris" | 41300 Salbris

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

BARNES-INTERNATIONAL.COM

Transaction COMMENT FIXER LE BON PRIX, COMMENT NÉGOCIER ?



L'agence, mieux placée pour mener les négos

Dans une négociation, bien évidemment, chacun tente de tirer la couverture à lui et il n'est pas toujours facile de trouver un terrain d'entente, un prix qui satisfasse réellement les uns et les autres. Pour le dire simplement, personne n'a envie de se « faire avoir » et de perdre de l'argent en acceptant un prix qui n'est pas le bon. Entre autres tâches, c'est un des apports essentiels d'un professionnel de l'immobilier. L'agent immobilier ne se place pas a priori d'un côté ou d'un autre. Il ne défend pas spécialement les intérêts du vendeur ou de l'acheteur. C'est ce



que l'on appelle un tiers de confiance et il est là pour que la transaction puisse s'effectuer dans les meilleures conditions possibles. Son rôle, au moment de la négociation, est d'amener par des arguments fondés, les parties sur un prix qui soit juste pour l'un et pour l'autre, tout en intégrant la réalité du marché, à un endroit et à un moment précis. Pour cela, naturellement, il faut posséder une connaissance fine et constamment actualisée du marché et, aussi, maîtriser les techniques de la négociation commerciale.

Quelles marges en 2025 ?

Selon l'Observatoire des prix de l'immobilier, les marges de négociation ont atteint des sommets en 2024. Elle s'affichaient à 7,5 % sur l'ensemble des biens. La marge était encore plus importante pour les maisons, atteignant 8,7 % (contre 6,1 % pour les appartements). Mais, selon les dernières indications, ces marges auraient tendance à se réduire en 2025. Sur les agences du réseau Laforêt, les marges de négociation sont passées de 5,90 % en 2024 à 4,72 % pour le début de 2025. Un retournement de tendance dû, bien sûr, au frémissement du marché de l'immobilier, à la suite de la baisse des taux d'intérêt. Par ailleurs, si la proportion de biens négociés reste élevée, elle recule un peu, en passant de 91 % à 86 %.



Un marché en convalescence



Selon les professionnels de l'immobilier, le secteur connaît, en ce début d'année, une réelle embellie. La dynamique enclenchée en fin d'année 2024 avec la baisse des taux d'intérêt se poursuit avec même plus de vigueur. Le nombre de transactions est en hausse, tout comme les appels entrant dans les agences. Au premier trimestre 2025, par exemple, le réseau Orpi, affiche une hausse de 11 % des compromis signés dans ses agences par rapports à 2024. Pour autant, les professionnels soulignent que cette reprise demeure fragile et s'effectue un peu en dent de scie. Les incertitudes économiques, mais aussi les tensions internationales liées à la politique de Donald Trump semblent peser un peu sur le marché. Concernant le prix de vente, ils ont, globalement, stoppé leur mouvement à la baisse. Pour autant, les situations restent très contrastées en fonction des villes. Certaines continuent de payer leurs excès à la hausse, tandis que d'autres marchés plus sereins, retrouvent un mouvement vers le haut.



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

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



On comprend
pourquoi !

**BIEN
CHEZ
SOI**



à Cholet
02 41 62 47 22



à Angers
02 41 86 86 86



à Saumur
02 41 67 62 83

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

citya.com



140 000 € - Réf TAPP943123

ANGERS

EXCLUSIVITÉ - Appartement traversant de type 3 de 58 m², à Angers quartier Europe Montplaisir, à quelques minutes en transport du centre historique d'Angers. 1^{er} étage/4. Entrée, salon, 2 chambres, cuisine séparée, salle d'eau avec esp. buanderie, dressing, w-c séparé. Double vitrage. Chauffage au sol. Pas de travaux à prévoir. Garage, cave. Vendu loué (735€/mois hors charges). DPE D.



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 (22 m²) 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.



NOUVEAUTÉ

130 000 € - Réf TAPP941317

ANGERS - HYPER CENTRE

VENTE : Appartement T2 situé en plein cœur du centre-ville d'Angers, avec balcon et place de parking Venez découvrir cet appartement composé d'une entrée avec placard, d'un salon, d'une cuisine séparée, d'une chambre, d'une salle de bain, et des WC indépendant. Situé au 11^{ème} étage, cet appartement dispose d'un balcon, où vous pourrez apprécier une vue sur la ville d'Angers. Vous bénéficierez d'une place de parking en sous-sol, ainsi qu'une cave. DPE E.

ANGERS - LES JUSTICES

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



98 000 € - Réf TAPP943460

ANGERS - LAC DE MAINE

VENTE - Appartement T1 à Angers, idéal pour un investissement locatif. Situé à proximité immédiate des commodités. Aucune vacance locative ! L'appartement comprend une pièce principale, avec kitchenette, un coin nuit avec une salle d'eau, ainsi qu'un balcon. Cet appartement est vendu loué avec un loyer mensuel est fixé à 490€ hors charges. DPE E. Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



215 000 € - Réf TAPP944177

LES PONTS DE CÉ

VENTE : Appartement T3 situé aux Ponts-de-Cé. Ce bien immobilier offre une surface habitable de 62 m² et se compose de trois pièces, dont deux chambres spacieuses. Le salon, d'une superficie de 24,71 m². Vous pourrez également profiter d'un balcon. Ce bien est situé dans une résidence récente. Un emplacement de parking est également inclus. DPE C. N'hésitez pas à nous contacter !



Actus du mois

ACTU SUR **ANGERS**

Ces communes boostées par le tourisme

Une attractivité touristique booste-t-elle automatiquement le marché de l'immobilier. La réponse à cette question n'est pas si évidente. Éléments d'analyse, à Angers, Saumur et Montsoreau.

Angers

La ville préfecture du département est, aussi, la plus touristique. Le prix au mètre carré y dépasse les 3 000 € et les tarifs, même s'ils ont connu un net reflux au cours des derniers mois, restent sur des tendances nettement à la hausse au cours des dernières années. Difficile de préciser ce qui relève de l'attractivité touristique dans ce phénomène, puisque la ville jouit aussi d'une forte attractivité touristique. Une chose est sûre, la qualité de vie proposée par Angers, son patrimoine et les aménagements récents qui l'ont rendue plus attractive compte beaucoup dans son développement.

Saumur, art et histoire

Inutile de rappeler tous les atouts touristiques d'une ville comme Saumur. Entre la Loire, les châteaux, les édifices religieux et la tradition équestre, il y a vraiment

de quoi faire. La ville connaît un beau dynamisme immobilier avec des prix qui se situent, en moyenne, à 1 800 €/m². C'est une valeur assez élevée pour une ville de cette dimension. Mais l'atout touristique n'est pas le seul capable d'expliquer cet attrait. Saumur profite aussi de sa position stratégique sur l'axe ligérien, dans un département spécialement attractif.

Montsoreau

Dans la commune classée « Plus beau village de France », le prix moyen des transactions dépasse les 2 000 €/m². C'est bien au-dessus des communes voisines. On est à 1 700 €/m² à Turquant ou à Varennes-sur-Loire et seulement à 1 500 €/m² à Chouzé-sur-Loire ou à Savigny-en-Véron. En l'espèce, le bonus touristique joue indéniablement son rôle.



M. Pays / Agence Projectil



3 ÉDITIONS

et le SITE INTERNET



www.dansnosvilles.fr



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



194 740 € - Réf TAPP941768

SAUMUR

Au cœur du centre ville, très bel appartement T3 joliment rénové, offrant de beaux volumes, cuisine ouverte aménagée, balcon et une cave. DPE : D.



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.



235 400 € - Réf TAPP939375

SAUMUR

Exclusivité - Superbe appartement de caractère de plus de 88 m² situé dans un petit immeuble au cœur du centre ancien de SAUMUR. Volumes, parquets, boiseries, cheminées...tout le charme de l'ancien allié au confort moderne. Ce T3 est vendu avec cave, grenier et remise. DPE : F.



175 000 € - Réf TAPP940879

SAUMUR

Appartement de standing, au cœur de ville, d'environ 89 m. 3 chambres, cuisine semi ouverte, cheminée. Idéal pour une famille ou un projet locatif. DPE : D.



320 250 € - Réf TMAI149372

VARRAINS

Dans un cadre paisible et agréable, maison d'environ 165 m² sur un terrain clos et arboré de 1381 m². Beaux volumes, luminosité, 4 chambres et vaste sous-sol et double garage. DPE : D.

SAUMUR

SPECIAL INVESTISSEUR - Quartier St Louis, dans une résidence séniors, très bel appartement T2 de 61,7 m² avec cave, garage et ascenseur. Vendu avec un locataire en place. Le loyer mensuel est de 958 € dont 180 € de charges locatives. DPE : C.



88 000 € - Réf TAPP941163

LA MINISTRE À L'ASSAUT DES DIAGNOSTICS DE COMPLAISANCE

Le DPE est devenu l'alpha et l'omega de la transaction immobilière. Dans ce contexte, sa fiabilité est devenue un enjeu essentiel. La ministre du logement, Valérie Létard a présenté un plan de confiance pour tous les acteurs du secteur.



Le règne du DPE

Depuis la mise en application de la loi Climat et Résilience, ils font la pluie et le beau temps sur le marché de l'immobilier ancien. Ils, ce sont les DPE qui concernent autant les vendeurs que les acheteurs. Le précieux sésame est obligatoire pour toute mise en vente ou mise en location en France. Dans le cas d'une transaction, un DPE E, F ou G doit même désormais s'accompagner d'un audit énergétique. Ce document va encore plus loin que le DPE. Il propose et il chiffre les travaux nécessaires pour gagner deux ou trois classes. Naturellement, cet audit est une base de négociation difficilement contestable pour les vendeurs. Du côté du marché locatif, le DPE change aussi la donne. Depuis le 1^{er} janvier dernier, les logements classés en DPE G sont même interdits à la location en France et les autres classes, jusqu'à D, vont suivre dans les années à venir.

Dans ce contexte, le DPE est devenu un document crucial dont la fiabilité doit être à la hauteur de son importance.

70 000 DPE de complaisance

L'ambition de la ministre déléguée au logement est de poser un cadre et une procédure, toujours plus claire, pour normer et uniformiser les DPE. L'idée est également de rendre impossible l'établissement de DPE de complaisance qui pourraient fragiliser l'ensemble du système. Par ailleurs, plusieurs études, depuis quelques années, ont remis en cause, à tort ou à raison, la notion de fiabilité de ces DPE. Il fallait donc faire le point sur les procédures et garantir la fiabilité des données issues du déclaratif des clients. Il était devenu urgent pour le gouvernement de restaurer la confiance dans ce diagnostic qui est à la base de la politique nationale d'amélioration des performances énergétiques de l'habitat en France.

C'est tout le sens des mesures annoncées par la ministre du Logement, Valérie Létard, le mercredi 19 mars. L'objectif premier est clairement de lutter contre les DPE de complaisance, avec des notes artificiellement surévaluées. « Aujourd'hui, il y en a à peu près 70 000. C'est 70 000 de trop » a déclaré la ministre au micro de « Complément d'enquête ».





208 000 € - Réf TMAI148970

LE MAY-SUR-ÈVRE

Au cœur d'une petite commune dynamique, pavillon implanté sur plus de 720 m² de terrain clos. Réception avec lumière traversante, 3 chambres. Sous-sol total. Ouvertures et toiture encore sous garantie décennale. Prévoir quelques travaux d'embellissement ! Honoraires à la charge du vendeur. DPE E. <https://www.georisques.gouv.fr>



155 000 € - Réf TMAI148432

CHOLET

hyper centre, maison de ville sans mitoyenneté. Idéale en première acquisition ou pour investissement locatif. Cuisine repas équipée, 2 chambres de 14 et 21 m². Honoraires à la charge du vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 490 et 2 070 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE D. <https://www.georisques.gouv.fr>



388 000 € - Réf TMAI151604

CHOLET

GRAND PAVILLON - Dans un quartier calme, ce bien vous ravira par sa grande pièce de vie, sa suite parentale avec salle d'eau au RDC et ses 5 chambres à l'étage, jardin bien exposé, sans vis à vis. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 122 et 2 870 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE C. <https://www.georisques.gouv.fr>



199 000 € - Réf TMAI149592

CHOLET

Maison de 4 chambres dont une au RDC, pièce de vie lumineuse, garage, lingerie et cave. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour usage standard : entre 2 449 et 3 313 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE E. <https://www.georisques.gouv.fr>

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; <https://www.georisques.gouv.fr>



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 dépenses annuelles d'énergie pour usage standard : entre 604 et 818 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE B. <https://www.georisques.gouv.fr>

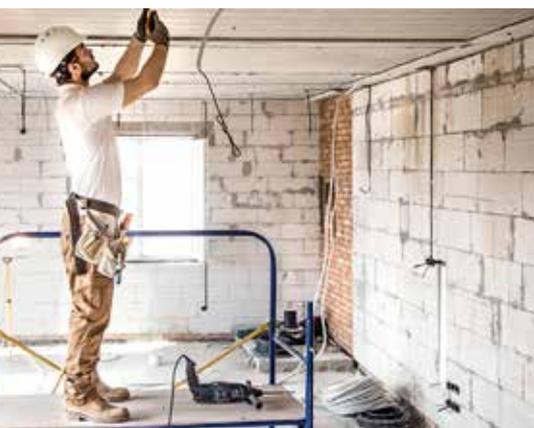


350 000 € - Réf TAPP939359

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

Plus de contrôles

Renforcer les contrôles c'est, logiquement, le premier axe du plan de la ministre pour garantir la fiabilité des DPE. Et cela passe par quatre mesures précises. La première concerne la détection des pratiques suspectes, notamment grâce à l'IA. Des DPE trop souvent à la limite entre deux classes, une note très éloignée de celles qui ont pu être données dans des biens similaires, des DPE



rendus très (trop) rapidement... Tout cela déclenchera désormais un contrôle de l'organisme de certification. L'objectif affiché par le gouvernement est d'analyser les 4 millions de DPE les plus récents et d'évaluer 10 000 diagnostiqueurs d'ici décembre 2025 avec un suivi continu par la suite. De plus, chaque diagnostiqueur sera désormais contrôlé au moins une fois par an. Les professionnels pris en défaut se verront retirer leur agrément pour 18 mois et deux ans en cas de récidive. Enfin, les organismes de certification et de formation seront davantage contrôlés et l'indépendance entre les premiers et les seconds sera renforcée. Le rythme des contrôles augmentera de 30 %, avec un contrôle tous les 10 mois et non plus tous les 15 mois.

Former, informer, vérifier

La validation du diagnostic sera désormais conditionnée à une preuve de présence du diagnostiqueur sur le terrain. Si ce n'est pas le cas, le DPE sera invalidé et ne pourra pas être mis en ligne sur le site de l'Ademe.

Auparavant, les résultats du diagnostic s'affichaient immédiatement sur l'écran du diagnostiqueur, sous les yeux du propriétaire. Cela, évidemment, pouvait conduire à des situations compliquées. Cet affichage sera désormais supprimé. Par ailleurs, une commission parlementaire sera chargée d'étudier la création d'un ordre des diagnostiqueurs, à l'image de ce qui existe pour les médecins ou les avocats.

Aujourd'hui, pour être diagnostiqueur immobilier, il faut justifier d'un diplôme de deux ans dans le domaine du bâtiment ou de trois années

d'expérience dans le secteur. Pour sécuriser les DPE, l'idée est donc de renforcer la professionnalisation de cette activité. Pour cela, une formation initiale post-bac va être mise en place, avec un cursus spécifique.

C'est sans doute une des mesures les plus visibles pour le grand public. Désormais, un QR Code permettra aux propriétaires de s'assurer que le diagnostiqueur est bien à jour de ses certifications.

De même, à partir de septembre 2025, tous les DPE seront associés à un QR Code d'authentification renvoyant vers le site de l'ADEME. Si le DPE a été réalisé dans le cadre d'une transaction menée par une agence immobilière, ce professionnel sera aussi mentionné sur le DPE.



VOTRE RÉSIDENCE
KALISTA
ÉCOUFLANT (49)

primmea
BY VINCI CONSTRUCTION

PROFITEZ
DU NOUVEAU
PTZ*

FRAIS
DE NOTAIRE
OFFERTS**

RÉSERVEZ
AVEC
SEULEMENT
500 €***

Prix moyen
Métropole d'Angers

primmea
BY VINCI CONSTRUCTION

4 120 €/m²*

3 270 €/m²**

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

DÉCOUVREZ KALISTA, RUE ANNE SYLVESTRE

- Un environnement calme et résidentiel
- à 10 minutes en voiture du centre-ville d'Angers
- à 300 mètres de l'arrêt de Bus ligne 9
- Quartier de l'hippodrome
- à proximité immédiate des axes autoroutiers A11 - A87



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 Élément'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 € maximum 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 avec des conditions assouplies sur l'éligibilité 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 transcrits ici émanent de la base de données des notaires de France.

** En l'absence d'un seul 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 équipement 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 : 3 299 €/m² - T3 : 3 333 €/m² - T4 : 3 000 €/m². Crédits illustrations : Habitat. Architecte Groupement GD'A Paris. Ne pas jeter sur la voie publique.

Produire un faux DPE, c'est risqué !

Attention, la loi ne badine pas avec le DPE. Un vendeur ou un bailleur qui produit un diagnostic falsifié s'expose à des risques juridiques et financiers importants. Depuis juillet 2021, le DPE est devenu opposable, ce qui signifie que sa fiabilité est renforcée et que les informations qu'il contient engagent la responsabilité du vendeur ou du bailleur, ainsi que celle du diagnostiqueur.

En cas de DPE erroné, l'acheteur ou le locataire peut donc se retourner directement contre le vendeur ou le bailleur. Des actions contre le diagnostiqueur lui-même restent également possibles.

Les recours peuvent aller d'une demande de compensation financière à l'exigence de réalisation de travaux pour améliorer la performance énergétique. Cette action peut même conduire à l'annulation de la vente ou du bail. Le vendeur ou le bailleur peut être tenu de verser des dommages et intérêts, de procéder à une baisse de loyer ou de diminuer le prix de vente.

Mais le risque ne s'arrête pas là. Le vendeur ou le bailleur peut également être sanctionné par des amendes, allant jusqu'à 3 000 € en cas de récidive, et peut être obligé de réaliser des travaux de rénovation énergétique.

Une étude alarmante mais controversée



En fin d'année 2024, une étude de la startup KRNO, spécialisée dans le secteur de la rénovation énergétique, avait mis le feu aux poudres. Selon elle, 19 % des biens classés en F seraient indûment classés en E. Ce chiffre est issu de l'étude huit millions de DPE issus de la base de données de l'Ademe. Au total, selon cette étude, 1,3 million de logements seraient concernés, dont 650 000 classés en E qui auraient dû sortir en F et 450 000 € D qui auraient dû être des E.

La Chambre des Diagnostiqueurs Immobiliers (CDI) a vivement contesté les résultats de cette étude, en rappelant que, depuis juillet 2024, la classe de performance énergétique ne repose plus uniquement sur la consommation d'énergie, mais aussi sur les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).



Faux DPE, les signes qui alertent

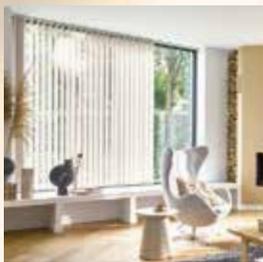
Plusieurs signaux doivent éveiller votre attention si vous les rencontrez sur un DPE au moment d'une vente ou d'une prise de location. Le premier, ce sont des incohérences visibles entre la consommation annoncée et les factures réelles. Attention aussi si l'étiquette énergétique est étonnamment bonne pour un logement ancien ou visiblement mal isolé. Ou si le logement est nettement mieux classé que les logements voisins. L'absence de mention du diagnostiqueur certifié, ou encore un rapport incomplet ou sans date sont autant de drapeaux rouges. Un document au format inhabituel ou mal présenté peut aussi alerter. En cas de doute, il ne faut pas hésiter à faire vérifier le DPE par un professionnel indépendant.





Expertise
& savoir-faire

Qualité &
engagement



Garantie
& sérénité



**PORTES
OUVERTES**
DU 12 AU 28
MAI 2025

FENÊTRE
VOLET
PERGOLA
STORE
PORTE
PORTAIL
PORTE DE GARAGE

Du 12 au 28
mai 2025
Jusqu'à
20%
sur une sélection
de produits*

FERMETURES SERVICE
49070 BEAUCOUZÉ
02 41 73 30 73

ACTIFERM HABITAT
49000 ANGERS
02 41 25 34 34



Votre conseiller stores et fermetures

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

KOMILFO - RCS Rennes B 440 096 790 - JUIN 2024 - Photo non contractuelle - Crédit photo : Christophe Fouquin, Loïc J. Lopez.

Votre magasin,

IXINA à Angers

En mai Ixina Angers organise une grande opération portes ouvertes. L'occasion de découvrir les dernières nouveautés et tendances de l'enseigne spécialisée en cuisine équipée. Entretien avec Laurence Delaunay, la directrice du magasin.

Présentez-nous cette opération

Nos portes ouvertes se tiendront du 12 au 24 mai inclus. Nos clients pourront découvrir nos dernières innovations techniques en matière de mobilier, ainsi que les nouvelles tendances qui enrichissent nos collections. Ce sera également l'occasion de lever le voile sur des solutions d'aménagement inédites pour toutes les pièces à vivre, tout en restant fidèles à nos valeurs : un excellent rapport qualité/prix et des prestations de services soignées, allant de la conception sur-mesure à une installation réalisée par des artisans qui ont validé la charte qualité Ixina.

Durant cette période, nos visiteurs profiteront également d'offres spéciales et pourront tenter leur chance en magasin, avec des bons d'achat à gagner.*

Depuis combien de temps êtes-vous présents sur Angers ?

Nous venons de fêter nos 15 ans. Et nos clients continuent de nous plébisciter puisque le magasin figure dans le top 10 des points de vente de la marque pour sa qualité de service. Notre philosophie est d'accompagner nos clients tout au long de leur parcours de vie, en construisant avec eux une relation durable. Cette confiance est également le résultat d'une simplification du parcours clients : chaque projet est pris en charge par un interlocuteur unique qui assure un accompagnement personnalisé, du premier rendez-vous à la livraison finale. Ce conseiller coordonne également les interventions et supervise le chantier.



Au fil du temps vous avez su élargir votre offre ?

Effectivement, nous avons su nous adapter aux attentes des ménages en élargissant notre gamme à l'ensemble de l'aménagement intérieur : de la salle de bains, à la salle à manger, en passant par le bureau... D'ailleurs, notre showroom angevin met en scène plusieurs modèles de cuisines et propose une matériauthèque complète pour inspirer et accompagner nos clients.

*voir conditions en magasin.



ixina oui
à vos
rêves



24 rue du Grand Launay
Angers



02 41 37 94 01



www.ixina.fr



angers@ixina.com

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

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



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





Salons à composer



Tables, chaises & salons de jardin



Parasols, paravents & voiles d'ombrage



Mobilier pour terrasses



Spas, piscines & accessoires



Tonnelles, Pergolas & accessoires

Hespéride®

RÊVER, VIVRE, PARTAGER

Showroom de 1200m²



suivez nous sur les réseaux



Faites de votre jardin une véritable pièce à vivre !

CENTRAKOR

Bien plus que de la déco !

SAINT SYLVAIN D'ANJOU



+ 200 logements disponibles chaque année

ANCIEN



Les Ponts-de-Cé

147 000 €

Appartement T3
71 m²- Rez-de-chaussée
adapté PMR, balcon

Ref : 1038-0007



Cléré-sur-Layon

90 000 €

Maison T3
70 m²- Garage et jardin
de 250m²

Ref : 0171-0004



Montreuil-Juigné

177 000 €

Appartement T4
87 m²- Séjour avec
terrasse

Ref : 0451-0020



Angers Place Ney

215 000 €

Appartement T4
83 m²- Duplex avec
parking proche place Ney

Ref : 1175-0034



Angers Doutré

198 000 €

Appartement T3
74 m²- Rez-de-chaussée
et séjour avec balcon

Ref : 1413-0003

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



Trélazé

à partir de 184 625 €***

Allumière

Appartements du T3 au T4 - à partir de 51 m²
avec balcon ou terrasse



Portes ouvertes : 16 & 17 mai 2025

www.axeliha.com

Téléphone neuf : 02 41 24 13 80

Téléphone ancien : 02 41 79 62 30

