

L'IMMOBILIER - Anjou

ACHAT - VENTE - INVESTISSEMENT - LIFESTYLE

# DANS NOS VILLES.FR



Primo-accédants  
*Votre guide d'achat 2025.*

Transaction  
*Le grand retour du viager...*

# Nos métiers

## Immobilier d'entreprise

ANGERS (DOUTRE) - NANTES - CHOLET  
**7 collaborateurs**

## Immobilier d'habitation

ANGERS (DOUTRE / CHÂTEAU)  
PARIS MONTPARNASSE  
**7 collaborateurs**

## Promotion immobilière

ANGERS (DOUTRE)  
**3 collaborateurs**

## Gestion locative

ANGERS (CHÂTEAU)  
PARIS MONTPARNASSE  
**10 collaborateurs**

**Un acteur complet de l'immobilier depuis 50 ans.**



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



02 41 24 13 70



contact@alain-rousseau.com



www.alain-rousseau.com



**ANGERS**

Au calme, dans un immeuble récent, petite copropriété aux faibles charges, appartement T4 situé au premier étage avec ascenseur. Belle terrasse de 43 m<sup>2</sup> exposée Sud/Est ! Des prestations soignées offrent un confort instantané. Un stationnement extérieur et un box fermé complètent ce bien rare.

Réf 2791EB Classe énergie : C

**398 790 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



**ANGERS**

Découvrez ce T4 de 81.28 m<sup>2</sup> situé au RDC . Fraîchement rénové cet appartement se compose d'une entrée desservant une pièce de vie et une cuisine avec accès balcon , un WC. Un dégagement avec placards , 3 chambres et une salle d'eau . Vous profiterez d'une cave et d'un garage.

Réf 2915CV Classe énergie : D

**212 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 6% 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**

À vendre en exclusivité : magnifique appartement de type 3 de 90 m<sup>2</sup>, 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

**390 350 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



**ANGERS**

Découvrez ce superbe T4 situé dans une résidence neuve. Avec une superficie de 84 m<sup>2</sup>, cet appartement moderne est idéal pour un cadre de vie .Une pièce de vie spacieuse ouvrant sur un balcon. Trois chambres dont une avec sa salle d'eau privative. Ce bien comprend également une place de parking.

Réf 2904CV Classe énergie : C

**499 999 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5.26% TTC



**MURS ERIGNE**

Superbe demeure XVIIIème rénovée avec extension contemporaine (2001). 5 chambres avec sde, 3 réceptions à la lumière traversante, Jardin paysager avec piscine chauffée. Charme de l'ancien et confort moderne aux portes d'Angers.

Réf 1806M Classe énergie : D

**867 350 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4.50% TTC

# L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)  
Nantes - Cholet



## LES PONTS DE CÉ

Nichée sur les hauteurs des Ponts-de-Cé, cette propriété d'exception offre vue Loire, volumes généreux, 5 ch., sous-sol complet, piscine chauffée et garage. Un bien rare, calme et lumineux à deux pas d'Angers.

Réf 2910CV Classe énergie : C

**898 750 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5.12% TTC



## ANGERS

Hôtel particulier parfaitement situé à l'arrière du collège Chevreul, rue Tarin, à proximité directe de la Place du Lycée. Rénovation globale et récente dans les règles de l'art. Les volumes, le cachet, la lumière, le jardin paysagé et sa maison de cocher réhabilitée ne pourront que vous séduire.

Réf 2848EB Classe énergie : D

**998 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 3.42% 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 m<sup>2</sup> 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



## ANGERS

Immeuble du XV<sup>ème</sup> siècle situé au pied de la majestueuse cathédrale Saint Maurice. Ce bien comprend: 4 appartements ( type 1 et 2), 2 grandes chambres et un bureau. Charme de l'ancien : parquets et escalier à vis en pierre de tuffeau soigneusement conservé.

Réf 2815M Classe énergie : G

**580 250 €** 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'approprier. Une cave, un double garage et un espace roof-top complètent ce bien.

Réf 2425M Classe énergie : D

**699 900 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4.46% TTC



## ANGERS

Exclusivité, au troisième étage avec ascenseur d'un immeuble de 2021 cœur Doure, T2 avec loggia et grand garage (porte électrique). Lumière, rangements, décoration douce et soignée. Emplacement calme non loin des commerces (500 m Carrefour City Pl Monprofit) et du tramway (arrêt à 300 m LE QUAI).

Réf 2922EB Classe énergie : C

**265 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC

# Focus : La Gestion Locative

Nous gérons vos biens comme si c'était  
les nôtres.

- \* Des équipes très **performantes** sur la **gestion courante**
- \* Formées pour apporter des **solutions** aux **échéances thermiques** de 2028 et 2032.
- \* Maîtrisant parfaitement la gestion des immeubles en **monopropriété**



alain rousseau  
immo · comine



02 41 24 13 70



contact@alain-rousseau.com



www.alain-rousseau.com

# SOM MAI RE

- 08 PRIMO-ACCÉDANTS**  
Votre guide d'achat 2025.
- 18 TRANSACTION**  
Le grand retour du viager...
- 26 LE PARQUET**  
dans tous ses états !
- 45 PUBLI-REPORTAGE**  
ALTER ANJOU LOIRE TERRITOIRE  
à Angers
- 47 PUBLI-REPORTAGE**  
JAXED 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°163 du 9 Septembre  
au 06 Octobre 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.



## Guillaume Rousseau, Alain Rousseau Immobilier

### Des signes positifs, en dépit d'un contexte difficile

Depuis quelques mois et notamment au cours de l'été, le marché immobilier à Angers a montré des signes assez encourageants. Des taux un peu plus bas qu'il y a deux ans, des prix en légère baisse, des salaires qui ont un peu augmenté, tout cela a redonné un peu de pouvoir d'achat aux acquéreurs. Et un peu de dynamisme au marché. Mais il est certain que le contexte économique et politique continue à peser fortement sur l'activité immobilière.

L'attrait de la pierre fait que les investisseurs, également, sont un peu revenus sur le marché. Là, le problème tient plutôt au manque

de biens à vendre correspondant à la demande. Concernant le marché locatif, qui est capital pour ce type d'investissement, nous demeurons extrêmement confiants pour les années à venir. Angers reste une ville très attractive et un pôle éducatif particulièrement actif. Pour autant, après une très nette augmentation des loyers, il faut appeler aujourd'hui à la modération. C'est la condition pour se préserver de la vacance locative et assurer la pérennité de son investissement.

Enfin, un mot sur les DPE, qui inquiètent tant les propriétaires. Il ne faut pas hésiter à se faire accompagner par un professionnel,

par exemple un agent immobilier, lors de sa réalisation. Les étiquettes peuvent évoluer au fil du temps. La réglementation les fait même parfois changer sans que l'on ait rien à faire. Une note F ou G, ce n'est pas la condamnation à mort d'un bien immobilier. Il faut voir ce qu'il est possible de faire, parfois sans trop de frais, pour en sortir et ne pas perdre trop d'argent. C'est aussi notre rôle de vous accompagner.

# É DI TO



# BYROTHEAU

IMMOBILIER

DES DEMEURES DE CARACTÈRE ALLIANT CHARME ET AUTHENTICITÉ

## BIEN D'EXCEPTION – MAISON FAMILIALE RÉNOVÉE – FENEU



**Maison de 180 m<sup>2</sup> – Rénovée avec goût et matériaux de qualité**

Située en plein cœur de **Feneu**, cette magnifique maison de **5 chambres** vous séduira par la qualité de sa rénovation, ses pièces annexes et son magnifique terrain paysager.

**Un bien rare à 15 minutes d'Angers.**

**Prix HAI : 555 000 €** (Prix net vendeur : 535 000 € / Honoraires TTC de 3.74 % à la charge de l'acquéreur)

*Réf: VM402 - DPE B/A - les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site aéo.*



Retrouvez l'ensemble de nos biens sur **byrothe**

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



# Profitez sans limites

FENÊTRE  
VOLET  
PERGOLA  
STORE  
PORTE  
PORTAIL  
PORTE DE GARAGE

Du 12 septembre  
au 4 octobre 2025

— **15%**

sur tous  
les produits\*



**komilfo**

Votre conseiller stores et fermetures



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

\* Offre non cumulable avec toute autre promotion. Hors travaux préalables, pose, dépannage, devis et commandes en cours. Hors accessoires, fenêtre de toit et agencement. Voir conditions en magasin.  
KOMILFO - RCS Rennes B 440 096 790 - **LMWR**. 2024 - Photo non contractuelle.

**FERMETURES**  
**SERVICE**  
49070 BEAUCOUZÉ  
**02 41 73 30 73**

**ACTIFERM HABITAT**  
49000 ANGERS  
**02 41 25 34 34**

# Primo-accédants

## VOTRE GUIDE D'ACHAT 2025

Devenir propriétaire de son logement est un rêve qui ne se dément pas de génération en génération. C'est aussi, bien sûr, une étape cruciale dans la vie, particulièrement excitante mais aussi un peu anxiogène. Voici quelques conseils pour que tout se passe au mieux.



### Définir ses besoins

La première chose à faire pour réussir son premier achat immobilier, c'est de définir clairement ses besoins et ses priorités. Et, bien sûr, il convient de se projeter sur les cinq ou dix ans qui viennent car, en France, les propriétaires conservent leur bien immobilier sept ans en moyenne. De combien de pièces aurez-vous besoin au cours de cette période ? Si vous avez un projet d'enfant ou la perspective d'une activité en télétravail, il faut en tenir compte. Voulez-vous vous orienter vers un logement neuf, avec les caractéristiques de confort et de performance énergétique que cela implique ou préférez-vous un bien existant ? De quel extérieur avez-vous besoin ? Voulez-vous tout faire à pied et donc opter pour un centre-ville ou acceptez-vous de prendre votre voiture au quotidien ? Il est indispensable de répondre à toutes ces questions et à bien d'autres du même genre et de classer les critères par ordre de priorité. Ceux qui sont pour vous « non négociables » serviront de socle à votre recherche.

### Définir son budget

Pour commencer, il vous faut établir un bilan précis de votre épargne, que ce soit sur vos livrets d'État (Livret A, Livret Développement Durable...), en assurance vie ou, par exemple, en PEL. C'est votre épargne qui va constituer votre apport personnel. Plus cet apport est important, moins vous aurez à rembourser chaque mois et plus vous obtiendrez un prêt facilement. Notez qu'un Prêt à taux zéro, un prêt patronal ou un prêt familial sans intérêt peut venir compléter cet apport. Attention cependant, il faut toujours prévoir de conserver une partie de votre épargne pour pouvoir répondre à un éventuel besoin imprévu dans les années qui suivent votre achat immobilier.

Vient ensuite le calcul de votre capacité d'endettement. Globalement, on estime que la totalité des emprunts d'un ménage ne doit pas dépasser 35 % de ses revenus. La notion de « reste à vivre » est également essentielle. Elle désigne, comme son nom l'indique, la somme nette qui va vous rester pour faire face vos dépenses courantes.



# 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



✿ A 5 min de Montreuil-Bellay,  
une maison familiale, sa dépendance et son jardin  
Ref 343505 - DPE F/F      Vente en exclusivité - 320 000 €

En vente en Anjou



✿ À 40 min d'Angers, avec son panorama sur la Loire, son parc, son verger  
et sa piscine, une villégiature familiale et rénovée de l'entre-deux-guerres  
Ref 50343 - DPE D/D      798 000 €

En vente dans le Maine-et-Loire



✿ Proche d'Angers et des bords de Loire, à l'écart d'un village,  
une demeure du 17<sup>e</sup> s., avec ses dépendances et son parc de 1,7 ha  
Ref 832539 - DPE C/C      Vente en exclusivité - 1 395 000 €

En vente dans le Maine-et-Loire



✿ À Doué-en-Anjou, avec ses dépendances et un étang,  
une propriété équestre et son logis du 16<sup>e</sup> s. sur un terrain de 3 ha  
Ref 871475 - DPE D/D      679 000 €

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](http://www.patrice-besse.com)

## Comment obtenir son prêt quand on est primo-accédant ?

Pour obtenir un prêt bancaire quand on achète un bien immobilier pour la première fois, il est conseillé de suivre quelques conseils simples.

Tout d'abord, il est important de présenter des comptes courants « propres ». C'est-à-dire qu'il faut absolument éviter tout découvert au cours des trois derniers mois avant la

demande de prêt. Quand il constate un découvert, le banquier se dit forcément que vous avez du mal à tenir votre budget et cela ne le met pas dans de bonnes dispositions. Attention aussi à limiter autant que possible les dépenses inutiles ou trop ludiques. Les banquiers préfèrent toujours les fourmis aux cigales. De la même façon, plusieurs mois avant votre demande, soldez tous les crédits à la consommation (hors prêt véhicule) et fermez les cartes de fidélité associées à un crédit. Pour le calcul de votre capacité d'endettement, tout cela sera pris en compte et cela risque de limiter grandement votre capacité d'emprunt. A l'inverse, mettez en avant votre capacité d'épargne. Même avec des revenus modestes, être capable de mettre de côté une petite somme chaque mois est un atout essentiel au moment de la demande d'un prêt.

## Les prêts aidés : la star, le PTZ

Le Prêt à taux zéro, c'est vraiment LE dispositif phare d'aide à l'accession à la propriété des primo-accédants. Car, pour en bénéficier, il ne faut pas avoir été propriétaire de son logement dans les deux années qui précèdent la demande. Il peut être mobilisé pour l'achat d'un logement neuf, appartement ou maison, n'importe où sur le territoire. On peut aussi l'utiliser pour acheter dans l'ancien, mais seulement dans les zones où le marché immobilier est détendu (zones B2 et C) et seulement si l'on réalise des travaux qui couvrent au moins 25 % du budget total et qui permettent une amélioration de la performance énergétique. Dans ce cadre, il est important de rappeler que le PTZ est désormais cumulable avec le dispositif MaPrimeRénov', ce qui peut permettre à des primo-accédants de se

positionner sur l'achat de biens à rénover en bénéficiant d'un financement total des travaux, soit en subvention soit en PTZ.

Le PTZ est cependant soumis à des conditions de ressources qui dépendent de la situation géographique du logement et du nombre de personnes qui y habitent. Quant au montant du financement, il dépend lui aussi de vos revenus. Il va de 20 à 50 % du montant total de l'achat pour un appartement et de 10 à 30 % pour une maison individuelle neuve. Dans tous les cas, des plafonds de financement sont prévus en fonction de la zone géographique et du nombre de personnes dans le logement. Généralement, un PTZ est souscrit sur une durée de 20 à 25 ans et il est possible de ne pas payer de remboursement, au maximum pendant les 15 premières années.



# BARNES

INTERNATIONAL REALTY



## PROCHE SAUMUR - MAISON DE MAÎTRE RÉNOVÉE AVEC PISCINE

À moins de 10 minutes du centre de Saumur, au cœur du village de Varrains, très recherché pour son authenticité et sa situation, cette élégante maison de maître, entièrement rénovée, offre d'agréables volumes. Elle dispose, en rez-de-chaussée, de vastes pièces de réception baignées de lumière avec cheminées, d'une cuisine équipée ouvrant sur une véranda, d'un bureau avec un accès extérieur (idéal pour une profession libérale), d'une salle d'eau et d'une buanderie. Le premier étage, accessible par un joli escalier d'époque, dessert 4 chambres spacieuses, parquetées avec cheminées et 2 pièces d'eau. Au dernier étage, un grenier à aménager d'environ 92 m<sup>2</sup>, bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond. À l'extérieur, un atelier avec à l'étage, un grand espace de réception permettant de recevoir amis et famille, le tout, sur un joli parc arboré de 6 400 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une piscine. DPE : C/C.

Prix HAI : 892 500 € (Prix net vendeur : 850 000 € - Honoraires de 5 % à la charge de l'acquéreur).

Bien présenté par Damien TOUDIC (Consultant EI) : +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



## D'autres prêts à ne pas négliger

Les primo-accédants salariés d'une entreprise de plus de dix salariés, sous conditions de ressources, peuvent bénéficier d'un Prêt Action Logement (PAL). Également appelé « Prêt 1 % logement », il s'élève à 30 000 €, avec un taux fixe de 1 % et une durée de 25 ans.

Contrairement à la quasi-totalité des prêts aidés, le prêt conventionné n'est, lui, soumis à aucune condition de ressources et aucune condition géographique. Il peut financer la totalité de votre opération, à l'exception des frais de notaire et des frais de dossier. Qu'il s'agisse d'un taux fixe ou variable, il est plafonné. Ce prêt ne peut être accordé que par un établissement bancaire ayant signé une convention avec l'État. Et, pour en bénéficier, il faut que le logement acheté (neuf ou ancien

avec travaux) devienne votre résidence principale dans l'année qui suit la vente.

Pour les primo-accédants, l'outil du Prêt Épargne Logement (PEL) ne doit pas être négligé. Le principe, c'est d'épargner pendant quatre ans minimum pour obtenir ensuite un prêt à un taux garanti, fixé à l'ouverture du plan.

Ce prêt, outre qu'il démontre votre capacité à épargner, peut être complété par un autre prêt aidé.



## Les aides locales à l'accession

On ne le sait pas assez, mais les collectivités locales accordent souvent des aides complémentaires aux primo-accédants. Il peut s'agir d'un PTZ local, d'une exonération de taxe foncière ou de subventions à l'installation ou la rénovation, par exemple dans les centres-villes anciens. Ces aides sont généralement cumulables avec les aides nationales. Pour en prendre connaissance, vous pouvez visiter le site internet de la commune où vous allez vous installer. Les agences départementales d'information sur le logement (ADIL) sont également une excellente source d'information. Enfin, si vous faites appel à un courtier en prêt immobilier, il saura vous conseiller sur ces apports non négligeables.

## PSLA et accession sociale

Les conditions d'accès au Prêt Social Location Accession (PSLA) dépendent des organismes qui montent les opérations. Mais, bien souvent, le fait d'être primo-accédant est un des critères d'attribution, en plus des critères de ressources définis au niveau national.

Le PSLA se déroule en deux temps. Le candidat à l'accession entre dans le logement avec un statut de locataire-accédant. Cette phase dure entre six mois et un an. Durant cette période, le locataire-accédant paie une redevance mensuelle dont une partie est l'équivalent d'un loyer et l'autre partie, dite acquisitive, s'apparente à de l'épargne qui viendra en déduction du prix de vente du bien lorsque le locataire-accédant lèvera l'option. La levée d'option correspond à la signature chez le notaire de l'acte authentique de vente.

L'acquéreur est exonéré de taxe foncière durant 15 ans et il bénéficie de frais de notaire réduits. Enfin, les acquéreurs éligibles au PSLA le sont aussi au PTZ.



# Belles demeures de France

– Châteaux –

30 AVENUE PIERRE 1<sup>ER</sup> DE SERBIE, 75008 PARIS  
BELLESDEMEURESDEFRANCE@BDFRANCE.FR • 01 84 75 39 01



CHÂTEAU DES XIV<sup>E</sup> & XV<sup>E</sup> SIÈCLES  
2 500 M<sup>2</sup> - PRIX SUR DEMANDE

RÉF - 85834872  
NON SOUMIS AU DPE

Classé au titre des Monuments Historiques depuis 1966, château de 2 500 m<sup>2</sup>, ancien logis royal des XIV<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles, édifié sur une parcelle de 10 hectares et entouré de douves.



CHÂTEAU DU XV<sup>E</sup> SIÈCLE  
750 M<sup>2</sup> - 1 490 000 €

RÉF - 85991067  
DPE - G

Remanié jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, château de 750 m<sup>2</sup> édifié sur un parc de 12 hectares peuplé d'arbres pluri centenaires. Onze chambres. Plusieurs dépendances totalisant 800 m<sup>2</sup>.



MANOIR DU XIX<sup>E</sup> SIÈCLE  
380 M<sup>2</sup> - 854 000 €

RÉF - 86052800  
DPE - D

Élegant manoir datant du XIX<sup>e</sup> siècle de 380 m<sup>2</sup> édifié sur un parc arboré et entièrement clos de 4 hectares avec piscine. Sept chambres. Une maison d'amis et une écurie.



VENTE  
LOCATION  
NUE-PROPRIÉTÉ

CHRISTIE'S  
INTERNATIONAL REAL ESTATE\*

29 AGENCES  
BELLES-DEMEURES-DE-FRANCE.COM

*Immobilier*

40, rue des Lices - ANGERS

02 41 87 46 28

Fondée en 1964



ANGERS



EXCLUSIVITE ! Magnifique appartement 4 pièces situé secteur ESA / LAFAYETTE dans une résidence avec ascenseur, comprenant une entrée avec placard, un grand salon/séjour de plus de 33 m<sup>2</sup> donnant accès à un balcon, cuisine aménagée et équipée donnant accès à un second balcon, 2 grandes chambres avec placards, salle de bains, wc séparés. Parking et cave.

**259 300 €**

Honoraires charge vendeur

Réf 1312

Classe énergie : D

ANGERS



EXCLUSIVITE ! Appartement t1 bis de plus de 32 m<sup>2</sup> situé secteur EBLE, proche GARE et PLACE LAFAYETTE, dans une petite copropriété, comprenant, une entrée avec placard, pièce principale donnant accès à un grand balcon, cuisine séparée, salle de bains et wc. Stationnement privatif en extérieur. Locataire en place.

**86 900 €**

Honoraires charge vendeur

Réf 1310

Classe énergie : D

ANGERS



Rare sur le secteur. PARC DU PIN / LAFAYETTE. Agréable appartement lumineux et traversant de 95 m<sup>2</sup> habitable, dans une petite copropriété avec ascenseur. Salon séjour double de plus de 36 m<sup>2</sup> donnant sur balcon avec vue dégagée, cuisine séparée, 2 chambres donnant sur un second balcon avec vue sur le PARC DU PIN. Cave et parking privatif sécurisé.

**303 500 €**

Honoraires charge vendeur

Réf A41315

Classe énergie : D

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

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

60 ans d'immobilier à vos côtés

ACHETER LOUER GÉRER SYNDIC ESTIMATION



## UN PROJET IMMOBILIER ?

Nos conseillers vous attendent dans votre

# AGENCE DE PROXIMITÉ

Thierry Immobilier, agence  
indépendante familiale depuis 1924,  
avec plus de 150 collaborateurs à votre service  
Achat | Vente | Location | Gestion locative | Syndic



## NOUS RENCONTRER

 88 rue Bressigny, 49000 Angers  02 24 58 30 00  [angers@thierry-immobilier.fr](mailto:angers@thierry-immobilier.fr)

Retrouvez-nous également à Nantes, Saint-Nazaire, Guérande, Rennes et Dinard



Architecte d'intérieur  
mettant son savoir-faire  
à votre service  
pour révéler  
vos espaces de vie.



regard intérieur  
créateur d'espaces à vivre

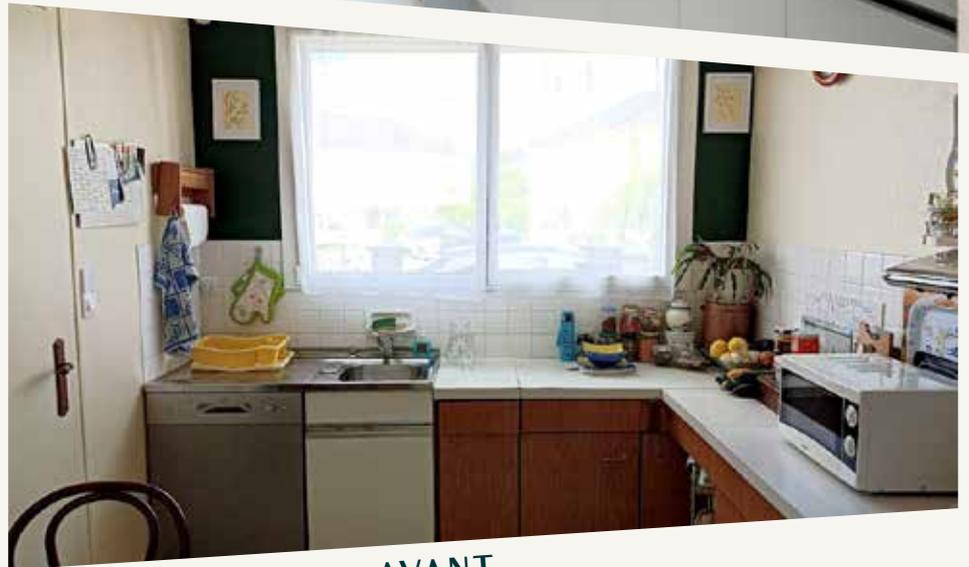
**Regard intérieur, agence  
d'architecture intérieure,  
aménagement, agence et  
décore vos espaces de vie.**

Particuliers ou professionnels,  
soyez accompagnés dans la  
rénovation ou l'achat de votre  
bien immobilier. Restructuration  
et optimisation des espaces,  
pièces techniques (cuisine, salle  
de bain...) bureaux, cabinet etc.

06 21 23 37 00

faustine.papon@regardinterieur.fr

12 Rue Gruget,  
49100 Angers



AVANT



APRÈS



# GUILBEAU & CHAMEROY

## VOTRE PARTENAIRE DE CONFIANCE EN IMMOBILIER D'ENTREPRISE

Depuis 2011, Guilbeau & Chameroy accompagne et conseille les entreprises dans leurs projets immobiliers professionnels. Spécialisé dans le commerce et les fonds de commerce, l'activité et l'industrie, le tertiaire et l'investissement, notre cabinet se distingue par sa parfaite connaissance du territoire et son approche personnalisée.



🎯 15 ANS D'EXPERIENCE SUR LE MARCHÉ ANGEVIN

🎯 UNE APPROCHE HUMAINE ET PROFESSIONNELLE

🎯 DISPONIBILITÉ, RÉACTIVITÉ ET CONSEIL

RENCONTRONS NOUS  
POUR DONNER VIE  
À VOS PROJETS !

**Guilbeau &  
Chameroy**  
Commerces - Locaux pro

**GUILBEAU & CHAMEROY - COMMERCE ET LOCAUX PRO**

20 RUE DU MAINE - 49100 ANGERS

02 41 96 56 01 - [contact@gc-locauxpro.fr](mailto:contact@gc-locauxpro.fr)

# Transaction

## LE GRAND RETOUR DU VIAGER

Elle est loin, l'image du viager de Pierre Tchernia qui enterre toute la famille de ses acquéreurs. Avec l'allongement de la durée de la vie, la précarisation de nombreux seniors et le durcissement des conditions d'emprunt, le viager redevient un outil gagnant-gagnant pour les vendeurs et pour les acheteurs.



### Le viager c'est quoi ?

Le principe du viager est bien connu. Dans ce type de transaction, le prix de vente est partagé en deux morceaux. Il y a d'abord le bouquet, que l'acquéreur (que l'on appelle débirentier) paie au moment de la signature chez le notaire, comme pour n'importe quel achat immobilier. Puis, il y a la rente viagère qu'il versera au cédant (appelé crébirentier) tout au long de sa vie. La rentabilité de l'investissement dépend donc directement de la longévité du vendeur.

L'acheteur est propriétaire du bien dès le passage chez le notaire, mais le cédant peut en conserver la jouissance (viager occupé). Au moment du décès du vendeur mais seulement à ce moment-là, l'acquéreur obtient la pleine jouissance du bien, sans autre versement à effectuer.

La vraie particularité de ce système, c'est que le vendeur continue à profiter de son bien jusqu'à son décès, avec un statut de locataire protégé. Il l'habite à l'année si c'est sa résidence principale et il en jouit librement si c'est une résidence secondaire.

### Acheter moins cher... sur le long terme

Pour l'acquéreur, l'intérêt est évidemment financier. On estime généralement qu'un bien en viager se négocie avec une décote qui peut aller jusqu'à 50 % par rapport à la valeur réelle du bien sur le marché. Sur les 50 % restant, il en paie en moyenne 20 % sous forme de bouquet et 30 % sous forme de rente viagère. Pour un bien de 250 000 € par exemple, il ne reste plus qu'un apport de 50 000 € à fournir, auquel il faut ajouter quelques frais annexes (frais de notaire et, éventuellement, d'agence).

Il devient donc possible d'acquérir un bien sans avoir recours à un financement bancaire. Cela, évidemment, représente une économie très importante. Les intérêts à 3,3 % d'un emprunt de 200 000 € représentent une dépense annuelle de 6 600 €, soit plus de 130 000 € sur 20 ans. Même si le viager se prolonge un peu, l'acquéreur reste largement gagnant.

Par sa nature même, le viager doit donc être utilisé pour se constituer un patrimoine sur le long terme. C'est dans cette optique qu'il est le plus efficace.



Et si à la rentrée,  
votre plus beau  
chapitre commençait...

avec une nouvelle adresse ?

**BIEN  
CHEZ  
SOI**



à Angers  
02 41 86 86 86



à Saumur  
02 41 67 62 83



à Cholet  
02 41 62 47 22

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

citya.com

## Transaction LE GRAND RETOUR DU VIAGER

### Monétiser son logement de son vivant

Pour le vendeur, le viager permet de retirer un apport financier de son patrimoine, de son vivant et sans en perdre la jouissance. C'est une solution parfaite pour un retraité qui veut débloquer une somme d'argent et se constituer un complément de revenu, assuré jusqu'à son décès.

### Les différentes formes de viager

La forme classique du viager c'est le versement d'un bouquet suivi de la mise en place d'une rente viagère à vie. C'est la formule idéale pour les personnes âgées qui n'ont que leur résidence principale comme capital et qui ont du mal à subvenir à leurs besoins. Notons que cette formule est possible avec un logement occupé, c'est la formule la plus courante mais aussi avec un logement libre. Dans ce cas, le vendeur cède la jouissance de son bien dès la signature de l'acte. L'acquéreur peut librement l'occuper ou le mettre en location. Mais il doit, dans tous les cas, s'acquitter de la rente viagère jusqu'au décès du vendeur. Contre une hausse de la rente viagère (de l'ordre de 30 %), un viager occupé peut être transformé en viager libre. Cela se

produit généralement quand l'occupant décide de s'installer chez un membre de sa famille ou dans un établissement spécialisé. Cette disposition peut être intégrée à l'acte authentique.

Variante du viager, la vente de la nue-propriété est une solution de plus en plus utilisée. Dans ce système, le vendeur conserve l'usufruit de son bien. Il peut donc l'occuper à sa guise, mais il peut aussi le mettre en location et en toucher les loyers pour financer, par exemple, un séjour en résidence senior. Au décès du vendeur, l'acquéreur récupère l'usufruit du bien sans autres formalités. Dans ce cas, il n'y a pas de rente viagère, mais le bouquet est plus important. Ce bouquet peut aussi être donné aux enfants pour préparer la succession à venir.

Jusqu'à une période récente, on estimait que le viager était déconseillé aux personnes ayant des enfants, donc héritiers en ligne directe. En effet, après la vente, le cédant devient une sorte de locataire à vie de son bien. Il n'en est plus propriétaire et donc, à son décès, le logement n'entre pas dans l'héritage. Mais l'allongement de la durée de la vie et la précarisation de nombreuses personnes âgées ont considérablement changé la vision du viager. Grâce à cette formule, des seniors peuvent subvenir à leurs besoins sans avoir recours à la solidarité familiale qui est bien souvent difficile à assumer pour les enfants. Notons que le vendeur réalise par ailleurs des économies de charges (taxe foncière...).

Le bouquet peut également être partagé entre les héritiers (enfants ou petits-enfants) et constituer une sorte d'héritage avant l'heure.





160 500 € - Réf TAPP950313

**ANGERS**

À VENDRE - T1 bis de 45 m<sup>2</sup> avec garage et cave - Place La Fayette, Angers. Cet appartement vous séduira par son potentiel et sa localisation recherchée, à seulement 10 minutes à pied de l'hypercentre d'Angers. Cet appartement se compose d'une grande pièce de vie de 24 m<sup>2</sup>, d'une cuisine, d'un coin nuit, et d'une Sdb. Quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir. Classe énergie D.



COUP DE CŒUR

300 000 € - Réf TAPP948169

**ANGERS**

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



183 000 € - Réf TAPP952428

**ANGERS**

VENTE - Appartement T3 avec loggia et balcons de 70 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage avec balcon et loggia à Angers Sud. Le bien se compose d'un séjour donnant sur une loggia, d'une cuisine donnant sur un balcon, de deux chambres, d'une salle d'eau, de nombreux rangements et enfin d'un w-c séparé. Résidence calme et bien entretenue. A 12 min de la place du ralliement avec le tramway C. Garage dans la résidence. Cave. Un bien à découvrir sans tarder. Classe énergie C.



159 000 € - Réf TAPP931974



819 000 € - Réf TMAI152131

**ANGERS**

À VENDRE - Double angevine - Bien Rare ! Découvrez cette magnifique maison. Érigée sur 4 niveaux, elle présente une superficie généreuse d'environ 190 m<sup>2</sup>. Cette propriété unique a été soigneusement rénovée avec goût, alliant modernité et charme d'antan. Vous serez séduit par son beau et grand jardin, son garage et sa dépendance habitable. Classe énergie E. Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



115 000 € - Réf TAPP948962

**ANGERS**

À VENDRE : Appartement T2 à Angers, Les Jardins d'Arcadie. Situé dans une résidence senior avec services, l'appartement a une surface de 51 m<sup>2</sup>. De plus, il dispose d'une cave et d'un box en sous-sol, un atout considérable. La résidence est bien située, en hyper centre ville. Ce bien est une opportunité à ne pas manquer ! Appartement actuellement loué. Classe énergie D.



447 000 € - Réf TAPP953674

**CHOLET**

FACE PARC DE MOINE - Emplacement de choix pour cet appartement d'exception de 98 m<sup>2</sup> qui allie confort moderne et élégance, situé au premier étage d'une résidence récente construite en 2021 : 2 chambres, 2 Sdb. Stationnements en sous-sol. Soumis au statut de la copropriété, 2 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 1 539,00 €/an. Classe énergie B.



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. 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. Classe énergie C.



399 000 € - Réf TMAI153834

**CHOLET**

EXCLUSIVITÉ - Idéalement située dans un environnement paisible, cette maison, construite en 1998, allie confort moderne et respect de l'environnement grâce à ses panneaux solaires qui contribuent à une consommation énergétique durable. Profitez également de sa piscine chauffée et d'un espace détente avec douche solaire en toute intimité. Son séjour avec toit "cathédrale" et sa cuisine design vous proposent un espace de vie convivial. Suite parentale à l'étage, 2 chambres et Sdb en RDC. Classe énergie D.



372 000 € - Réf TMAI150270

**CHOLET**

PAVILLON - Proche Cholet, dans un quartier calme et proche d'écoles, avec quatre chambres, bureau en mezzanine, cuisine récente, tout pour accueillir votre famille. Un beau jardin paysagé avec piscine chauffée et pergolas bioclimatique. Honoraires charge vendeur. Montant estimé des dépenses d'énergie : 2100 et 2890 €/an (2021). Classe énergie D.



132 000 € - Réf TAPP952982

**CHOLET**

APPARTEMENT - Près de 75 m<sup>2</sup> habitables pour ce grand type 3 situé au 3<sup>ème</sup> étage d'une résidence avec ascenseur. Réception 35 m<sup>2</sup> dont cuisine aménagée, 2 chambres. Libre de toute location ou occupation. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 970 et 1 360 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. Classe énergie D.

**CHOLET**

À VENDRE : Appartement T5 situé à Cholet, dans le secteur proche du centre-ville. Au premier étage d'une résidence de trois étages. Un salon spacieux de 25 m<sup>2</sup>, 3 chambres. Une place de parking ainsi qu'une cave. Une mise au goût du jour est à prévoir, ce qui vous permettra de créer un espace qui vous ressemble. Un emplacement particulièrement attractif pour les futurs acquéreurs. Soumis au statut de la copropriété, 145 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) : 1392 €/an. Classe énergie E.



108 000 € - Réf TAPP952382

Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



221 000 € - Réf TMAI152224

### PARNAY

Maison atypique entièrement rénovée alliant caractère et modernité d'environ 95 m<sup>2</sup> habitables sur 852 m<sup>2</sup> de terrain. Cuisine aménagée, séjour, 3 chambres et jardin suspendu. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 050 et 2 840 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. Classe énergie D.



235 400 € - Réf TMAI153617

### SAUMUR

Située dans un quartier résidentiel, agréable maison de 88 m<sup>2</sup> entièrement rénovée offrant un vaste espace de vie, 3 chambres, mezzanine et garage. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 610 et 2 230 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2023. Classe énergie D.



263 500 € - Réf TMAI153361

### SAUMUR

Proche gare, charmante maison de ville de 163 m<sup>2</sup> habitables. Beaux volumes, fonctionnelle, 6 chambres, vue dégagée, garage, dépendances et vaste terrain de 2 025 m<sup>2</sup>. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 250 et 4 470 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. Classe énergie D.



267 000 € - Réf TMAI153790

### VARENNES-SUR-LOIRE

Longère indépendante de 139 m<sup>2</sup> située dans un cadre paisible et agréable. Beaux volumes, pierres de tuffeau, cheminée/insert, 4 chambres dont une de plain-pied. Garage et dépendances. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 060 et 1 490 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. Classe énergie C.



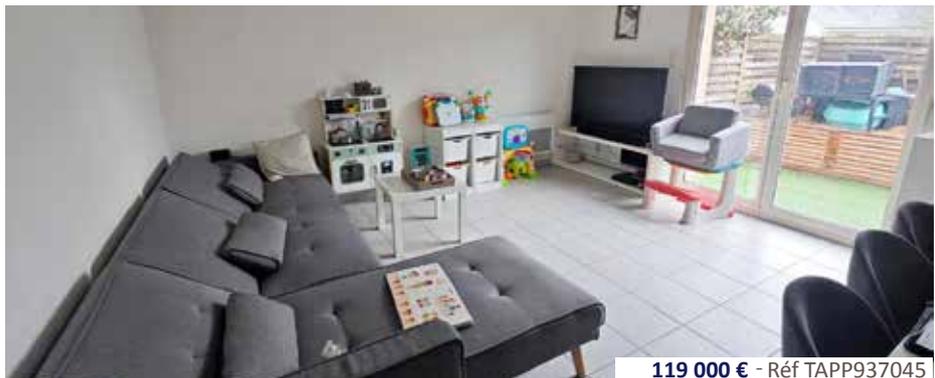
51 000 € - Réf TAPP937059

### SAUMUR

Dans une résidence de tourisme, appartement T2 duplex meublé de 37 m<sup>2</sup>. Bien loué par l'intermédiaire d'un exploitant et d'un bail commercial. Loyer env 3031 € HT /an, constitué d'une part fixe et d'une part variable en fonction des résultats de l'exploitant. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 600 et 860 € (Base 2021). Classe énergie D.

### VIVY

Situé dans une agréable résidence, appartement de 64 m<sup>2</sup> idéal pour un couple, une petite famille ou un investisseur. Séjour lumineux, 2 chambres, jardin privatif et deux places de parking. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 140 et 1 580 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. Classe énergie D.



119 000 € - Réf TAPP937045



# SALON HABITAT ANGERS

▶ **26 au 29 SEPT. 2025**  
PARC DES EXPOSITIONS



**Immobilier**  
**Aménagement**  
**Construction & rénovation**  
**Décoration**  
**Jardin**

## Tout pour vos projets maison

### Devenir propriétaire : par où commencer ?

Rendez-vous à **La Matinale de l'Immobilier samedi 27 septembre** au Salon Habitat Angers : un temps fort dédié aux **primo-accédants**. Financement, aspects juridiques, aides publiques... Des experts vous guident et répondent à vos questions.

**10h15** • Accueil

**10h30** • Financer mon premier achat, par Julien Cussonneau, courtier

**11h00** • Le rôle du notaire dans votre achat

**11h30** • Aides aux primo-accédants : PTZ, MaPrimeRénov'... par Arnaud Lemasson, courtier

**12h00** • Temps d'échange

Infos et inscription gratuite : [www.habitat-angers.com](http://www.habitat-angers.com)

### Horaires du salon

**Vendredi**  
10h · 20h

**Samedi et dimanche**  
10h · 19h

**Lundi**  
10h · 18h

### Tarifs

**Plein Tarif · 4€**

**Tarifs réduits**  
**3€** • cartes Cezam, cartes Partenaires  
**2€** • étudiants

**Gratuit** pour les moins de 16 ans accompagnés de leur famille.

▶ **Profitez du tarif réduit à 3€ au lieu de 4€** avec la billetterie en ligne

**Entrée gratuite les vendredi 26 et lundi 29**



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

Un événement  
**DESTINATION**  
**angers**

Création : www.atelier-asap.com - Photos : ©Adobe stock

■ arthur-bonnet.com

Exposant  
Salon Habitat Angers

Grand Palais  
Stand A-B 160

# LE VRAI SUR-MESURE SE CRÉE AVEC VOUS

Il y a le sur-mesure standardisé... et il y a le sur-mesure Arthur Bonnet. Le vrai. Celui qui commence par une rencontre, votre rencontre avec votre concepteur-décorateur. Une personne aussi passionnée que créative, à qui vous allez confier vos idées, vos goûts, vos envies, vos besoins. Vous échangerez vos points de vue, il vous conseillera, vous proposera son regard de créatif, et à coup sûr, il vous étonnera. Ensemble, vous aurez conçu votre cuisine à vous et elle ne ressemblera à aucune autre. Pas même à une autre Arthur Bonnet.

Les modèles de cuisine sont disponibles en 3D sur [www.arthur-bonnet.com](http://www.arthur-bonnet.com). Retrouvez nos électroménagers, accessoires et robinetterie.



BVCert. 6019325

2 RUE JOSEPH CUGNOT  
LES PONTS DE CE  
02 41 91 91 81

**Arthur Bonnet**  
Cuisine & Rangement

# Le parquet DANS TOUS SES ÉTATS !

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

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



## 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](http://www.lamedubois-parquet.fr)



[contact@lamedubois-parquet.com](mailto:contact@lamedubois-parquet.com)

Le parquet  
**DANS TOUS SES ÉTATS !**

© lallegno

## 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 maltraitements. L'entretien d'un parquet est simple, il consiste généralement à un

dépoussiérage et l'application régulière d'une lotion nettoyante ou d'une huile adaptée. Bien entretenu, le parquet offre, non seulement, une durabilité remarquable, mais, est aussi un bon isolant thermique et acoustique. Il est particulièrement recommandé en cas d'allergies des occupants du foyer.

## Opter pour un parquet

C'est un excellent investissement. En effet, on estime la durée maximum d'un parquet massif à 75 ans. A titre de comparaison, une moquette doit être changée au bout de 5 à 10 ans. On comprend alors l'excellent investissement que cela représente à long terme.

Le prix d'un parquet massif varie en fonction de la qualité, de l'épaisseur et de l'essence du bois choisi et se situera dans une fourchette de prix allant de 50€ à 140€/m<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup>.

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

*Bientôt :*

*« Venez découvrir  
la nouvelle collection  
de revêtements de sols  
stratifiés et vinyles »*

*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](http://www.lamedubois-parquet.fr)  
[contact@lamedubois-parquet.com](mailto: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](http://www.lamedubois-parquet.fr)  
[contact@lamedubois-parquet.com](mailto:contact@lamedubois-parquet.com)

oui à vos rêves  
**ixina**



**TVA**  
**offerte\***

Du 1<sup>er</sup> au  
30 septembre 2025

\*Voir conditions complètes en magasin et sur le site [ixina.fr](http://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](http://ixina.fr)



**ANGERS LAC DE MAINE**  
24 rue du Grand Launay - 02 41 37 94 01



# LA COMPAGNIE DES ATELIERS

RANGEMENT SUR-MESURE



BIBLIOTHÈQUE | BUREAU | PLACARD | DRESSING | SOUS-PENTE

## ANGERS

35 rue du Maine  
49100 Angers

02 52 60 28 26



## ACCÈS SITE INTERNET

Des centaines de projets  
100% sur-mesure.



**ATLANTIQUE  
OUVERTURES**  
Fabricant-poseur de vos projets

**DU 10 SEPTEMBRE  
AU 10 OCTOBRE**

**OUVERTURES**

**FERMETURES**

**VERANDAS**

**PORTAILS**

**PORTES**

**JUSQU'À  
10%  
DE REMISE\***

***Le mois  
de la sécurité!***

\*Voir conditions en agence ou sur le site web

7 RUE DU LANDREAU **BEAUCOUZÉ** - 02 72 47 04 49

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

Votre agence,

## ATLANTIQUE OUVERTURES à Beaucouzé

Atlantique Ouvertures possède une agence à Beaucouzé dont l'activité se répartie entre la pose de menuiseries sur chantiers, marchés publics et privés, et la rénovation auprès des particuliers. Entretien avec Sébastien Champon, directeur de l'agence.

### Présentez-nous Atlantique Ouvertures ?

Implantée à Nantes depuis 40 ans, Atlantique Ouvertures est spécialisée dans la fabrication et l'installation de menuiseries extérieures en aluminium et en PVC.

Nous disposons aujourd'hui de sept agences, dont celle de Beaucouzé, ouverte il y a six ans. Elle nous permet de couvrir l'ensemble du département, aussi bien auprès des particuliers que des professionnels et collectivités. Nous sommes régulièrement sollicités sur des chantiers importants : nous avons remplacé les fermetures du dojo d'Angers et participé à la rénovation du CHU. Actuellement, nous intervenons sur le chantier de la faculté de lettres et sciences à Angers.

### Que proposez-vous aux particuliers ?

Les particuliers représentent la majorité de nos clients. Nous intervenons en neuf comme en rénovation pour le remplacement ou l'installation de menuiseries (portes, fenêtres), de volets roulants ou battants, de portails et de portes de garage...

Ce qui fait notre force, c'est l'accompagnement global que nous proposons. Nos technico-commerciaux, formés pour réaliser les métrés, conseillent les clients sur le choix des produits. Ensuite, nos équipes assurent la pose. Tout est géré en interne, y compris le service après-vente.



### Vous développez d'autres services ?

Oui, nous venons de créer des contrats de maintenance, un peu comme ceux proposés pour les chaudières. Une fois par an, nous nous rendons chez nos clients pour entretenir leurs menuiseries : graissage, nettoyage, remplacement de pièces défectueuses...

Par ailleurs, nous disposons d'un showroom où nos clients peuvent s'appuyer sur les conseils de nos équipes pour affiner leur choix et découvrir nos différentes gammes.

Il est ouvert du lundi au vendredi, de 10 heures à 17 heures, mais nous recevons aussi sur rendez-vous en dehors de ces horaires.



Atlantique Ouvertures  
7 rue du Landreau à Beaucouzé



02 72 47 04 49



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



[contact@atlouv.fr](mailto:contact@atlouv.fr)





atmosphera®  
Créateur d'intérieur



"Et votre intérieur prend toute sa valeur"

suivez nous sur les réseaux



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



VOTRE RÉSIDENCE  
**KALISTA**  
ÉCOUFLANT (49)

**primméa**  
BY VINCI CONSTRUCTION

**NOUVEAU  
PTZ<sup>(1)</sup>**

**FRAIS DE  
NOTAIRE  
OFFERTS<sup>(2)</sup>**

**500 €<sup>(3)</sup>  
DÉPÔT DE  
GARANTIE**

**PAIEMENT  
À LA  
LIVRAISON<sup>(4)</sup>**

**Prix moyen  
Métropole d'Angers**

**primméa**  
BY VINCI CONSTRUCTION

**4 120 €/m<sup>2</sup>\***

**3 270 €/m<sup>2</sup>\*\***

**Retrouvez-nous au Salon de l'Habitat  
Parc des Expos Angers du 26 au 29 septembre  
Stand Primméa B 147**

- 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 m<sup>2</sup>**  
à partir de **149 900 €\*  
Parking inclus**

**T3 de 62 m<sup>2</sup>**  
à partir de **199 900 €\*  
Parking inclus**

**T4 de 86 m<sup>2</sup>**  
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**

(1) Éligible au nouveau Prêt à taux zéro - voir conditions en agence et nouveau barème à compter du 1er avril 2025.

(2) Frais de notaire offerts dans la limite de 5 réservations à compter du 30 juin 2025 au 31 octobre 2025.

(3) 500 € seulement de dépôt de garantie à la réservation.

(4) Signature de l'acte authentique de vente avec paiement de 10% du prix. Engagement de paiement du solde de prix à la livraison.

\*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 et ne l'ont pas été pendant les deux années précédentes 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 seuil de vente suffisant sur la commune d'Écouflant, la donnée pertinence 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 €/m<sup>2</sup>, T3 : 4 525 €/m<sup>2</sup>, T4 : 4 106 €/m<sup>2</sup>. Source Adéquation Juin 2024. Prix moyen au m<sup>2</sup> 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 : 3 289 €/m<sup>2</sup> - T3 : 3 333 €/m<sup>2</sup> - T4 : 3 000 €/m<sup>2</sup>. Crédits illustrations : Habitat0. Architecte Groupement GDA Paris.

# OFFRE SUR LE PELLETT

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

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

Vendu à la palette de 72 sacs.

**OFFRE VALABLE JUSQU'À  
LA PROCHAINE ÉDITION  
DE « DANS NOS VILLES ».**

Possibilité de livraison à domicile  
ou location de camionnette.



## Granulés de bois Zenith - Piveteau

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

### Pouvoir calorifique : 5 kWh/Kg minimum

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

### Bois 100% résineux

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



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



## Espace Emeraude / Tout Faire Angers

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

# SPÉCIALISTE DU DÉSTOCKAGE

de produits neufs  
de différentes marques

pour l'aménagement  
intérieur et extérieur  
de la maison

Offres sur différents produits :

- Parquet, carrelage, sanitaire, décoration
- Lame terrasse, bardage, bois de structure ou pierre naturelle

Beaucoup de produits sont suivis avec nos fournisseurs mais nous proposons aussi beaucoup d'opportunités sur des offres ponctuelles.

Et ma maison n'a qu'une politique :  
vous proposer des produits de qualité  
au prix les plus bas.

Quel que soit votre projet : rénovation,  
construction, amélioration ou  
agrandissement de votre habitation.



10 Bis rue du Pavillon, 49070 Beaucouzé

☎ 02 41 87 69 89

contact@etmamaison.fr

www.etmamaison.fr

# Quadro

Intérieurs sur-mesure

JUSQU'AU 11 OCT.

**100€ OFFERTS**  
TOUS LES  
**1000€**  
D'ACHATS\*

\*Sur prix TTC hors pose, voir conditions en magasin.



## LES FOLLES JOURNÉES DU SUR-MESURE

RANGEMENTS | DRESSINGS | BIBLIOTHÈQUES | SOUS-ESCALIERS | CUISINES

**QUADRO ANGERS**  
1 Rue du Dr Albert Schweitzer, 49000 Angers



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



Votre agence,

## QUADRO ANGERS

**Quadro est un spécialiste de l'aménagement intérieur et du rangement à Angers depuis 21 ans.**

En effet, l'enseigne porte un concept production française, distinctif et collaboratif, source de solutions pour répondre aux besoins d'optimisation des volumes de rangement et aux attentes de personnalisation des particuliers : des aménagements 100% sur-mesure dans 100% de la maison au service de bien-vivre chez soi.

### Une équipe angevine qui vous reçoit « À LA MAISON »

Afin de vous présenter l'étendue du savoir-faire de la marque, la diversité des matériaux, des finitions et d'illustrer concrètement le sur-mesure en aménagement intérieur, Quadro Angers s'est agrandi et a déménagé à l'angle de l'avenue Pasteur et du 1 rue Albert Schweitzer il y a un an.

Bien plus qu'un magasin ou qu'une boutique, l'équipe vous propose de découvrir son lieu d'exposition, une maison, qui vous permettra encore plus facilement de vous projeter dans votre futur intérieur : une immersion complète avec un accompagnement sur-mesure qui vous invite à co-construire votre projet.

### Une démarche de co-création avec le client

Pour Quadro, toutes vos idées sont réalisables et même les plus folles : le sur-mesure devient accessible, il ouvre le champ des possibles et donne corps à vos idées.



Dans la conception, sont intégrés vos idées, vos envies, vos impératifs, afin que votre projet d'aménagement réponde à votre mode de vie. Un savoir-faire et une approche du sur-mesure qui repose sur 4 piliers : l'optimisation de l'espace, la fonctionnalité, l'ergonomie et l'esthétisme.



**Quadro**  
Intérieurs sur-mesure



Angle de l'avenue Pasteur  
1 Rue Albert Schweitzer  
49100 ANGERS



02 41 24 13 30



[www.quadro.fr](http://www.quadro.fr)

### Le mot de Paul ABELARD

« Quadro Angers, c'est l'association de l'expertise, de l'expérience et de la passion,

une équipe pour qui :

- Le sur-mesure est une évidence,
- La personnalisation, une obligation,
- Et la satisfaction du client, un impératif !

Depuis 21 ans, pour nous, « votre imagination a raison », bienvenue chez vous ! »



**OPÉRATION  
AUTOMNE**

**-15%  
DE REMISE** \*

sur vos projets de rénovation ou d'amélioration de l'habitat  
du 22/09 au 31/10

FABRICATION  
POSE  
RÉNOVATION  
SAV  
DÉPANNAGE

\* 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](http://www.jlralu.fr)

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

Menuiserie,

## JLR ALU à Saint-Barthélemy-d'Anjou

Depuis près de 40 ans, JLR Alu conçoit et installe des fermetures sur mesure. Dirigée par Frédéric Rabeau, l'entreprise s'appuie sur un savoir-faire reconnu, une fabrication locale et un service client de proximité. Entretien avec un artisan passionné par l'esthétique et la technique.

### Quelle est l'activité de votre entreprise ?

En tant qu'aluminier agréé Technal, nous sommes spécialisés dans la fabrication et la pose de fermetures pour la maison - fenêtres, portes, vérandas... - en aluminium et en acier. Mais, grâce à notre réseau de partenaires, nous pouvons également proposer des solutions en bois ou en PVC sur mesure, pour répondre à toutes les demandes.

Nous intervenons aussi bien en neuf qu'en rénovation, pour une clientèle composée de particuliers, d'architectes et de syndicats de copropriétés, principalement sur l'agglomération angevine. Parmi nos récentes réalisations, nous avons rénové la Maison des Vins d'Angers et posé les verrières du restaurant gastronomique Lait Thym Sel.

### Quelle est l'histoire de JLR Alu ?

La société a été fondée en 1986 par mon père, Jean-Louis Rabeau. Je l'ai rejoint il y a maintenant 30 ans, après une formation d'architecte d'intérieur, puis j'ai pris la gérance en 2007. Depuis, je m'efforce de poursuivre la politique de satisfaction client et de qualité produit qu'il avait mise en place. Mon expérience en architecture et notre savoir-faire nous ont permis de développer une expertise particulière dans l'extension de la maison, notamment via la véranda sur mesure.



### Qu'est-ce que vos clients saluent chez vous ?

Avant tout, une fabrication locale et un service après-vente réactif et rigoureux. Nous sommes capables d'intervenir sur des châssis posés il y a plus de 40 ans, en cas de besoin. Autre atout : l'absence de limite dans la conception. Chaque pièce est réalisée sur mesure, selon le projet de notre client.

Enfin, point essentiel : tous nos chantiers sont réalisés en interne, par nos propres équipes.

Nos clients peuvent d'ailleurs visiter notre atelier de production et découvrir notre showroom, qui présente un large éventail de notre savoir-faire.

# JLR ALU

OUVERTURES - FERMETURES - SÉCURITÉS POUR L'HABITAT



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



02 41 96 12 50



[www.jlralu.fr](http://www.jlralu.fr)



[accueil@jlralu.fr](mailto:accueil@jlralu.fr)



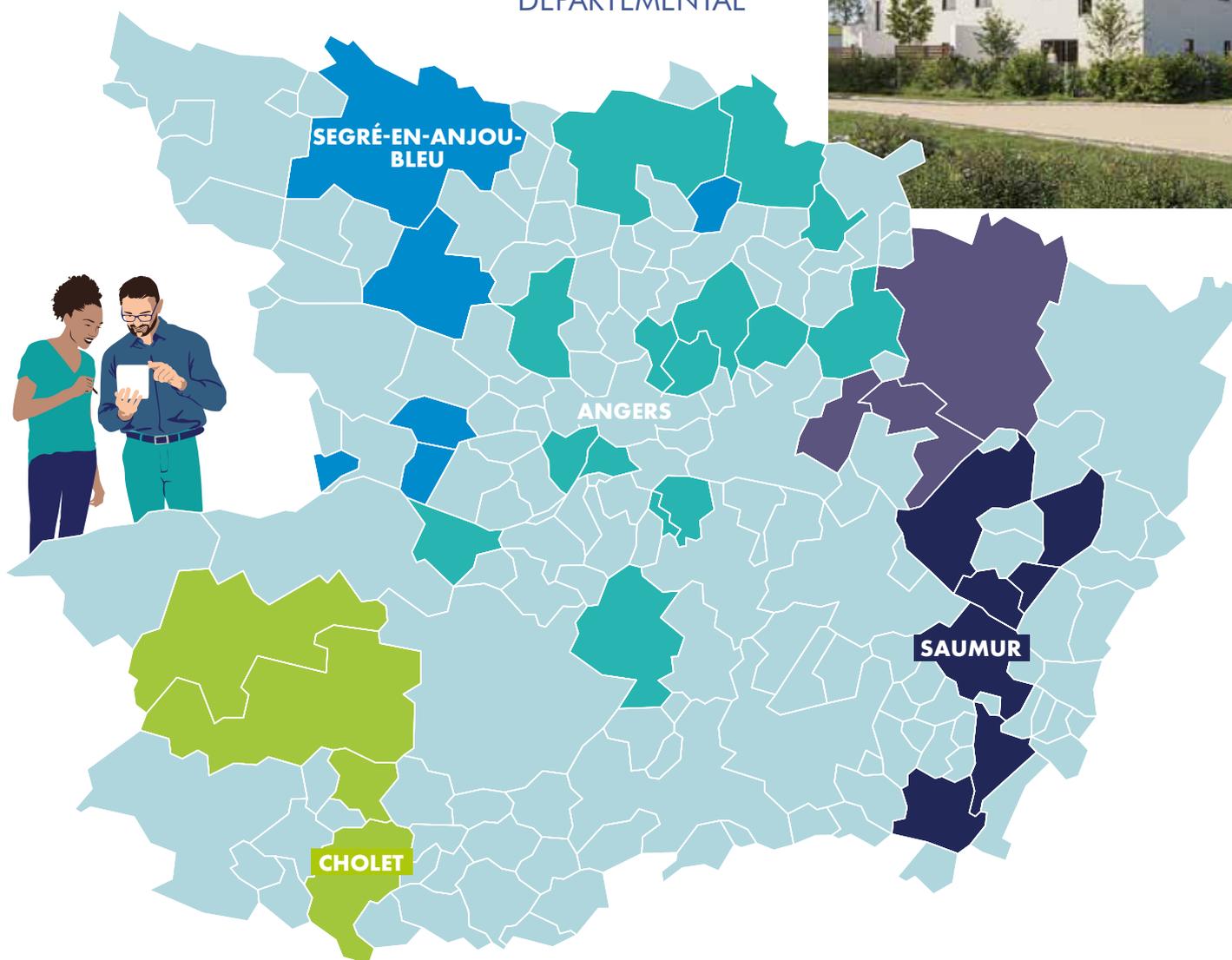


**alter**  
anjou loire territoire

# CHOISISSEZ VOTRE TERRAIN À BÂTIR

DES PARCELLES  
ENTRE 210 M<sup>2</sup>  
ET 1065 M<sup>2</sup>  
À PARTIR DE 16 135 €

41  
QUARTIERS  
RÉPARTIS SUR TOUT  
LE TERRITOIRE  
DÉPARTEMENTAL



#### AGENCE DE SEGRÉ

1 esplanade de la Gare  
49 500 SEGRE-EN-ANJOU-BLEU  
02 41 92 11 68

#### AGENCE DE CHOLET

83 avenue Gambetta  
49 300 CHOLET  
02 41 46 80 43

#### AGENCE D'ANGERS

89 rue des Artilleurs  
49 100 ANGERS  
02 41 270 270

#### AGENCE DE SAUMUR

43 rue Joachim du Bellay  
49 400 SAUMUR  
02 41 40 04 12

NOTRE  
CATALOGUE ICI :



[www.anjouloireterritoire.fr](http://www.anjouloireterritoire.fr)

Votre agence,

## ALTER ANJOU LOIRE TERRITOIRE à Angers

Alors que les terrains à bâtir trouvent facilement preneur dans les agglomérations, ceux situés en secteur rural n'attirent plus. Freddy Durandet, responsable communication au sein d'Alter, nous explique cette tendance.

### Rappelez-nous qui est Alter ?

Alter, Anjou Loire Territoire est une entreprise publique qui accompagne les collectivités dans leurs projets d'aménagement du territoire : construction, développement économique, immobilier d'entreprise, gestion urbaine... Nous sommes aussi le premier pourvoyeur de terrains à bâtir dans le département.

### Comment évolue ce marché du foncier ?

2025 reste dans la continuité de 2023 et 2024 : un marché atone, mais contrasté. Grâce à une offre rare, les ventes restent dynamiques sur les grandes agglomérations comme Angers, Cholet ou Saumur. Par exemple, sur Bouchemaine, nous lançons le programme des Reinettes avec une trentaine de lots. Nous sommes déjà sur liste d'attente pour l'attribution des terrains. En revanche, dans les secteurs ruraux, la demande est en recul. L'effet Covid s'est complètement estompé.

### Qu'est-ce qui explique cette désaffection du rural ?

Le coût de la mobilité est devenu un facteur décisif. Entre les prix des voitures, le carburant et le temps de trajet, beaucoup préfèrent s'installer dans des communes équipées de nombreux services et commerces. À Daumeray, nous proposons des parcelles de 450 m<sup>2</sup> à 35 000 €, permettant de bâtir une maison



de 100 m<sup>2</sup> aux dernières normes pour 230 000 €. Pourtant, elles peinent à se vendre. En comparaison, le même logement sur l'Agglomération d'Angers va coûter plus de 300 000 €. Les acquéreurs préfèrent rogner sur le terrain ou sur la grandeur de leurs maisons et se rapprocher au maximum des grandes villes.

### Est-ce le bon moment pour construire ?

Oui. Car à moyen terme, l'offre en foncier va se raréfier. Les élus s'orientent vers une limitation de l'artificialisation des sols. Cela implique aussi des surfaces constructibles plus petites pour préserver l'infiltration naturelle des eaux pluviales. Les grandes parcelles de 1 000 m<sup>2</sup> avec une grande maison, c'est terminé. Mieux vaut anticiper avant que les prix ne grimpent.



Bd Élisabeth Boselli  
89, rue des artilleurs à Angers



02 41 270 270



[www.anjouloireterritoire.fr](http://www.anjouloireterritoire.fr)



# Jawxed

Chez vous,  
tout simplement ;)

Salon de l'habitat  
d'Angers

Hall Grand Palais  
Allée C  
Stand n°134



L'accès à  
la propriété  
pour tous !

L'accès à  
la propriété par **meldomys**

# JAXED REND POSSIBLE LE RÊVE D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ !

Devenir propriétaire reste un rêve pour beaucoup. Chez Jaxed, filiale du Groupe Meldomys, nous en faisons une réalité. Depuis 2012, nous accompagnons les accédants dans leur parcours vers la propriété, avec des solutions accessibles, un suivi personnalisé et un véritable sens du service.

Nos équipes sont à vos côtés à chaque étape de votre projet, de la première question jusqu'à la remise des clés.

Notre mission ? Proposer des logements de qualité à un prix juste, en facilitant l'achat grâce à trois formules adaptées à chaque projet de vie.

## La location-accession : devenir propriétaire en toute sécurité

La location-accession permet de devenir progressivement propriétaire de son logement, en toute confiance. Vous commencez par y vivre en tant que locataire (pendant 2 ans maximum), tout en épargnant chaque mois. Cette épargne est ensuite déduite du prix de vente lorsque vous décidez d'acheter votre logement.

Ce dispositif, soutenu par le Prêt Social Location-Accession (PSLA), s'adresse en priorité aux foyers modestes. Il offre de nombreux avantages économiques, notamment :

- TVA réduite à 5,5 %,
- exonération de taxe foncière pendant 15 ans,
- frais de notaire réduits...

Une solution qui combine sécurité, souplesse et accompagnement personnalisé à chaque étape du projet.

À travers cette offre, Jaxed revendique le droit, pour chacun, d'être propriétaire de son logement. Car nous sommes convaincus que l'accession à la propriété doit être possible pour tous, dans des conditions favorables et avec un accompagnement de confiance.



02 44 68 69 70



[www.jaxed.fr](http://www.jaxed.fr)



[contact@jaxed-accession.fr](mailto:contact@jaxed-accession.fr)



## L'accession directe : achetez un bien existant

Chaque année, Jaxed propose à la vente des logements issus du patrimoine du groupe Meldomys. Ces maisons ou appartements, situés dans le Maine-et-Loire, ont été bien entretenus et représentent une belle opportunité d'achat, notamment pour les locataires souhaitant devenir propriétaires.

Ce sont des logements de plus de 10 ans, proposés à un excellent rapport qualité/prix, avec toutes les garanties d'un suivi rigoureux.

## Les terrains libres de constructeur : la liberté de construire votre projet

Vous rêvez de faire construire votre maison ? Jaxed propose des terrains viabilisés, libres de constructeur, situés dans des zones à fort potentiel, mêlant cadre de vie agréable et proximité des commodités.

Avec ce choix, vous bénéficiez d'une liberté totale dans la conception de votre maison, tout en vous assurant une valorisation à long terme. C'est l'option idéale pour un projet sur mesure, à votre image.

## Passez à l'action dès maintenant !

Quel que soit votre projet, Jaxed vous accompagne de A à Z pour concrétiser votre projet d'accession à la propriété.

Découvrez nos offres, posez vos questions, et avancez en toute confiance.

Toutes les infos et logements disponibles sur : [www.jaxed.fr](http://www.jaxed.fr)



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



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

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



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

- 27 ans d'expérience
- RE 2020
- Nombreux retours satisfactions clients
- Artisans partenaires
- Toutes les solutions de chauffage
- **Projet «sur-mesure»**
- Constructions **brique «BIOBRIC»**
- Le **meilleur rapport Qualité/Prix**
- Implantation par un **géomètre**
- **Toutes les études sont incluses** dans votre projet (thermique, sols, béton, perméabilité)
- **Suivi de chantiers rigoureux**



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

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

La Haie Joulain  
St Sylvain d'Anjou

**VERRIÈRES EN ANJOU**

**02 41 18 28 88**

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



**Constructeur de**  
**maisons individuelles**  
**depuis 1998**





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

Grand Palais, **Stand D 93**

Communes	Surfaces	Viabil.	Prix	Communes	Surfaces	Viabil.	Prix
<i>St Leger de Linières</i>	766 m <sup>2</sup>	✓	145 500 €	<i>Murs-Erigné</i>	562 m <sup>2</sup>	✓	135 000 €
<i>Le Lion d'Angers</i>	176 m <sup>2</sup>	⊘	40 000 €	<i>Baugé en Anjou</i>	452 m <sup>2</sup>	✓	36 160 €
<i>Thorigné d'Anjou</i>	1721 m <sup>2</sup>	⊘	145 000 €	<i>Jarzé Village</i>	479 m <sup>2</sup>	✓	31 324 €
<i>Tiercé</i>	593 m <sup>2</sup>	✓	85 985 €	<i>Daumeray</i>	497 m <sup>2</sup>	✓	38 4667 €
<i>Soulaire et Bourg</i>	449 m <sup>2</sup>	✓	62 860 €	<i>La Membrolle sur Longuenée</i>	442 m <sup>2</sup>	✓	79 563 €
<i>Beaulieu / Layon</i>	318 m <sup>2</sup>	✓	43 900 €	<i>Ingrande / Loire</i>	341 m <sup>2</sup>	✓	40 715 €
<i>Soucelle</i>	383 m <sup>2</sup>	✓	63 195 €	<i>Corzé</i>	402 m <sup>2</sup>	✓	62 310 €
<i>Fontaine Millon</i>	632 m <sup>2</sup>	✓	43 068 €	<i>St Melaine / Aubance</i>	419 m <sup>2</sup>	✓	64 945 €
<i>Lézigné</i>	408 m <sup>2</sup>	✓	41 942 €	<i>Segré</i>	323 m <sup>2</sup>	✓	45 774 €
<i>Corné</i>	343 m <sup>2</sup>	⊘	45 000 €	<i>Angers</i>	401 m <sup>2</sup>	✓	156 390 €

► **26 au 29**  
**SEPT. 2025**  
PARC DES EXPOSITIONS

Tout pour  
vos **projets**  
maison



**SALON**  
**HABITAT**  
**ANGERS**



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

La Haie Joulain - St Sylvain d'Anjou

VERRIERES EN ANJOU

**02 41 18 28 88**

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



**Construisons  
sur-mesure**

Votre projet sur mesure avec nos experts  
sur notre stand ou en agence à Angers.

 **Construction**  
**Rénovation**  
**Aménagement**

**02 40 300 200**

**+ alliancegroup.fr**



1 Boulevard  
Saint Michel  
49000 Angers



Bas carbone

 **Alliance**<sup>group</sup>

Et pourquoi  
pas en bois ?



Votre étude de projet personnalisée



Bien être



Confort  
été/hiver

MY  
LÔVELY  
NATURE

MAISONS ET HABITATIONS  
BIOSOURCÉES

02 52 56 19 00

[www.mylovelynature.fr](http://www.mylovelynature.fr)

CONSTRUCTION  
RÉNOVATION  
AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR  
PROMOTION IMMOBILIÈRE  
BIOSOURCÉ



# Salon Habitat du 26 au 29 septembre

C'est la rentrée... et si votre **projet maison** devenait une **priorité** ?

Retrouvez-nous au Salon Habitat pour faire le **plein de conseils** et découvrir les avantages du **nouveau Prêt à Taux Zéro**, une belle opportunité pour devenir propriétaire !

**STAND F31**  
(Grand Palais)  
Parc Expo

**02 41 60 49 20**

4 rue de la Chambre aux Deniers  
49000 - Angers

[mtcmaisons.com](http://mtcmaisons.com)



# VOUS SOUHAITEZ DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?



Villas Adèle à Saint-Martin-du-Fouilloux



Découvrez nos maisons neuves en location-accession à Brain-sur-l'Authion, La-Membrolle-sur-Longuenée, Saint-Martin-du-Fouilloux, et nos appartements neufs en Bail Réel Solidaire à Angers.

**Votre maison  
de 3 ou 4 chambres  
avec garage et jardin**

**à partir de 239 000 €<sup>(1)</sup>**

**Votre appartement  
2 ou 4 pièces avec espace  
extérieur et stationnement**

**à partir de 125 265 €<sup>(2)</sup>**



Biplan à Angers – Hauts de Saint Aubin

## BÉNÉFICIEZ D'AVANTAGES :

- > TVA réduite 5,5%
- > Garanties et sécurité d'achat

### EN SAVOIR + SUR LA LOCATION ACCESSION :



### EN SAVOIR + SUR LE BRS :



<sup>(1)</sup> Exemple de prix T4 Villas Lyrata, sous réserve de disponibilités. Prix 09/2025 en TVA 5,5% après un an de location-accession. TVA et réglementation en vigueur, sous conditions d'éligibilité et sous réserve de l'agrément par l'État en PSLA.

<sup>(2)</sup> Exemple de prix T2 Les Passerelles, sous réserve de disponibilités. Prix 09/2025, hors redevance mensuelle pour l'occupation du terrain. TVA 5,5% dans le cadre d'un Bail Réel Solidaire, en résidence principale exclusivement.

Illustrations non contractuelles

**ALh**  
ACCESSION

La propriété abordable

# VOTRE APPARTEMENT NEUF

## À ANGERS OU À AVRILLÉ

### MÉTAMORPHOSE

Angers  
Saint-Serge

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

## T3 ET T4

DISPONIBLES IMMÉDIATEMENT

À PARTIR DE 298 000 €

VISITEZ NOTRE APPARTEMENT  
MEUBLÉ ET DÉCORÉ !



TRAVAUX EN COURS



### L'AVIATEUR

Avrillé  
Centre-ville

Appartements du 2 au 4 pièces  
à partir de 196 000€

LANCEMENT COMMERCIAL



### ORIGAMI

Avrillé  
Plateau de la Mayenne

Appartements du 2 au 5 pièces  
à partir de 159 000€

02 51 82 22 92  
giboire.com





**"Les Terrasses de Guynemer" à Angers**  
Quartier La Fayette-Eblé

**Votre appartement neuf du T2 au T4**  
avec balcon ou jardin  
à partir de **160 000 €\***

**DÉCOUVREZ  
NOTRE VISITE  
VIRTUELLE**



**02 41 24 13 80**



**axeliha.fr**

## Programmes neufs à Angers & alentours



Résidence principale ou d'investissement locatif

à partir de 169 000 €<sup>1</sup>

Oasis

Appartements du T2 au T4 - de 47 m<sup>2</sup> à 86 m<sup>2</sup> avec balcon ou terrasse



Les Terrasses de Guynemer

à partir de 165 000 €<sup>2</sup>

Appartement T2 au T4 - de 47m<sup>2</sup> à 88m<sup>2</sup> avec terrasse ou balcon



Exonération de taxe foncière pendant 15 ans

TVA à 5,5%

à partir de 287 400 €<sup>3</sup>

Le Bon Pasteur

Maisons T4 - de 84 m<sup>2</sup> à 94m<sup>2</sup> avec jardin

## OFFRE EXCEPTIONNELLE

# -1 500 € PAR PIÈCE\*

du 1er septembre au 31 octobre 2025

## +100 de logements anciens disponibles



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

● 02 41 24 13 80