

L'IMMOBILIER - Anjou

ACHAT - VENTE - INVESTISSEMENT - LIFESTYLE

DANS NOS VILLES.FR



Location :
*Où en sont les loyers
en Maine-et-Loire ?*

Immobilier neuf :
*Vers le bout
du tunnel ?*

MaPrimeRénov' :
*Les nouveautés
de la rentrée*



alain rousseau
immo · promotion

Livraison été 2025

LE 7^{ème} ART

5 appartements

95m² à 132m²

T4 et T5 modulables



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

Tous commerces
et services à
moins de 100m



ANGERS

Découvrez ce T4 de 81.28 m² 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.

Réf 2915CV Classe énergie : D

212 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



ANGERS

EXCLUSIVITE! Dans une résidence récente avec ascenseur, type 3 comprenant: séjour lumineux avec cuisine ouverte donnant sur balcon de 10 m², 2 chambres avec sde et sdb privatives. Une cave et stationnement complètent ce bien parfait pour un investissement ou une 1ère acquisition. Réf: 2962M.

Réf 2962M Classe énergie : C

222 600 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



ANGERS

Exclusivité, au troisième étage avec ascenseur d'un immeuble de 2021 Cœur Dautre, T2 avec loggia et grand garage (porte électrique). Lumière, rangements, décoration douce et soignée. Emplacement calme non loin des commerces (500m 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



ANGERS

En exclusivité chez Alain Rousseau, situé à 350m de la place de la Visitation, appartement en très bon état permettant une installation immédiate et confortable au 3^{ème} étage avec ascenseur d'un immeuble récent (2012). Un garage fermé en sous-sol avec porte automatique complète ce bien. A visiter rapidement.

Réf 2968EB Classe énergie : C

318 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



LOIRE AUTHION

Maison avec vie de pp. Grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, 5 chambres dont 3 de plain-pied, arrière cuisine, pièce atelier et de nombreux rangements. Terrain arboré de plus de 1000 m², soigneusement entretenu. Carport, puit et deux cabanons de jardin complètent ce bien. Réf: 2953M.

Réf 2953M Classe énergie : C

327 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.48% TTC



TIERCE

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

Réf 2863PM Classe énergie : E

546 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC

L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)

Nantes - Cholet



BAUGE EN ANJOU

À l'abri des regards, cette maison scandinave de 2010 offre 180 m² sur 1,2 ha paysagé avec étang. Séjour lumineux, 5 chambres dont suite parentale, garage double, chauffage au sol. Prestations haut de gamme, idéale pour les amoureux de calme et de nature. Réf Mandat: 2960PM.

Réf 2960PM Classe énergie : B

640 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.92% TTC

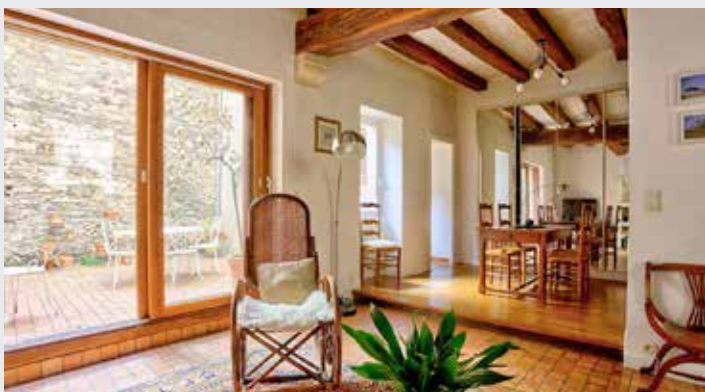


CHALONNES SUR LOIRE

Lum. Espace. Confort. Séjour cosy avec cheminée. Cuisine équipée sur jardin, Suite parentale RDC. Mezz + 2 ch. spacieuses. Gd gar. + rangts. Piscine chauffée & couverte pour baignades toute l'année ! Jardin clos, sans vis-à-vis. Prox. bourg 10 mins. Réf:2933PM.

Réf 2933PM Classe énergie : D

352 000 € Honoraires inclus charge acquéreur et vendeur 3.53% TTC



ANGERS

Au cœur de la cité historique angevine, venez découvrir cette ancienne maison du XVe siècle présentant une vie calme en secteur pavé et piétonnier. Intérieurement, cette maison présente trois niveaux d'habitation. Cheminée fonctionnelle, poutres, tomettes, bonnes hauteurs et cachet sont à relever.

Réf 2956EB Classe énergie : E

514 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



LES PONTS DE CE

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.

Réf 2910CV Classe énergie : C

898 750 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.12% TTC



ANGERS

Découvrez ce superbe T4 situé dans une résidence neuve. Avec une superficie de 84 m², 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



ANGERS

Maison des années 30 de 135 m² sur parcelle de 770 m², idéale pour les familles. Entrée spacieuse, séjour lumineux, cuisine moderne, bureau, suite parentale avec salle d'eau. À l'étage, 3 chambres et salle d'eau avec WC. Jardin paisible pour aménager à votre goût. Réf 2955MV.

Réf 2955MV Classe énergie : D

551 250 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



NOUS CONTACTER

02 41 24 13 70

contact@alain-rousseau.com

www.alain-rousseau.com

10 Boulevard Henri Arnould, 49100 Angers

Prestations haut de gamme



Lumineux & traversants



Confort d'été et rafraîchissement
Brise-soleil orientable & climatisation



Qualité de l'air
VMC individuelle double-flux



1 logement par étage
avec contrôle d'accès
Ascenseur & palier



Hauteur
Sous plafond : 2.70 mètres



Parquet
Chêne



Balcons
Côté rue & côté cour



Une cave par logement
Superficie : 7 à 16m²



Parkings

SOM MAI RE

08 **MAPRIMERÉNOV',**
Les nouveautés de la rentrée

16 **ACTU DU MOIS**
Location, Où en sont les loyers
en Maine-et-Loire ?

18 **IMMOBILIER NEUF,**
Vers le bout du tunnel ?

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°164 du 7 Octobre
au 10 Novembre 2025

Impression :
Imprimerie Centre Impression
11, rue Marthe Duthiel
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.



Sylvain JAMES, Agence Patrice Besse

Un immobilier du patrimoine

Notre notion du luxe n'est pas liée à
ce qui brille ou vaut cher.

Nous apprécions tout autant le petit
patrimoine vernaculaire que les
importants châteaux.

Notre maxime tient en ces mots :
Pas de « haut de gamme » ni de
« standing », moins encore de
« rarissime », « sublissime » qui
serait « à voir absolument ». Tout au
contraire, de l'authenticité, de belles
pierres, quelquefois beaucoup
d'histoire(s), et à coup sûr des
bâtiments qui nous plaisent. Telle
est l'approche que nous essayons
d'avoir de notre métier.

Chaque vente est une aventure
humaine incroyable et pour

récompenser ceux qui s'y engagent,
nous décernons chaque année
plus de dix prix de sauvegarde à de
nouveaux propriétaires.

L'attrait du Val de Loire, ce sont ses
paysages, son architecture, son
histoire, sa gastronomie. C'est cela
que vient chercher notre clientèle
constituée à 50% d'étrangers
venant du monde entier. Acquéreurs
comme vendeurs sont tous des
amateurs d'histoire, d'architecture
et de jardins. Beaucoup ouvrent
leurs propriétés à la visite, pour
des manifestations culturelles ou
pour de l'hébergement. Tout cela
fait vivre le patrimoine mais aussi
l'économie locale.

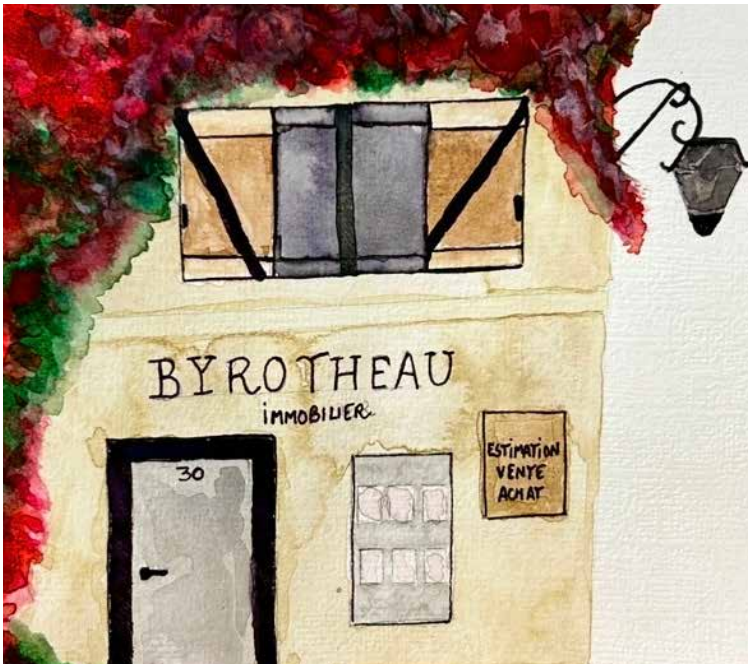
Mais il est important de bien
accompagner nos acquéreurs :
acheter un édifice de caractère est
une chose, l'entretenir en est une
autre. Nous les informons donc de
tous les dispositifs fiscaux dont ils
peuvent bénéficier, les informons
des artisans auprès desquels ils
trouveront le meilleur savoir-faire,
et pour ceux qui veulent développer
une activité économique, nous
les mettons en contact avec
d'autres propriétaires déjà
implantés.

É DI TO

BYROTHEAU

IMMOBILIER

AGENCE IMMOBILIÈRE INDÉPENDANTE



Retrouvez l'ensemble de nos biens sur byrotheau.fr

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





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

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

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

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

ENEZ NOUS VOIR !
20 rue du Maine
49100 ANGERS

COMMERCES



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

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



• **A LOUER**
HYPER-CENTRE
Local commercial d'environ 100 m² avec vitrine situé en rue passante.

Loyer mensuel : **2 800 € HT/HC**
Ref : CR1492



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

Prix HAI Fonds de commerce
441 000 €
Ref : DB1478



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

Prix HAI : **144 000 €**
Ref : DB1473

LOCAUX D'ACTIVITÉ



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

BUREAUX



• **A VENDRE**
OPPORTUNITE RARE
Rare ! Bd Foch, un plateau de 225 m² Aménagé et cloisonné, prêt à l'usage Lumineux ; espaces fonctionnels, opérationnels immédiatement
À 500m de la Gare - Parking public au pied de l'immeuble
Ref : AB1420



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



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



• **A LOUER**
ANGERS CENTRE
Situé sur axe majeur du centre-ville, local professionnel composé de 3 pièces, une réserve, une kitchenette, une salle d'eau avec WC.
Loyer mensuel : **800 € HT/HC**
Ref : BG1443



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

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

GUILBEAU & CHAMEROY

20 rue du Maine - 49100 ANGERS

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

www.guilbeauchameroy-locauxpro.fr

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

Immobilier

Fondée en 1964

40, rue des Lices - ANGERS

02 41 87 46 28



ANGERS



NOUVEAUTÉ



APPARTEMENT ANGERS LAFAYETTE dans résidence avec ascenseur cet appartement est composé d'une pièce de vie avec balcon de trois chambres et deux salles d'eau, cuisine, cave et stationnement en sous-sol.

346 900 €

Honoraires charge vendeur

Réf 1322

Classe énergie : D

ANGERS



Secteur EBLE, proche GARE et place LAFAYETTE, dans une petite copropriété: Appartement T1 bis en bon état, comprenant une entrée avec un grand placard, pièce de vie donnant accès à un balcon, cuisine séparée aménagée, salle de bains et wc. Parking privatif. VIDE DE LOCATAIRE

129 300 €

Honoraires charge vendeur

Réf A11323

Classe énergie : E

ANGERS

EXCLUSIVITÉ



EXCLUSIVITE ! Local professionnel idéalement situé RUE DES ARENES, dans le centre ville d'Angers, dans une petite copropriété, comprenant 4 pièces.

202 100 €

Honoraires charge vendeur

Réf 1319

Classe énergie : D

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

www.cabinetsibout.com

60 ans d'immobilier à vos côtés

ACHETER LOUER GÉRER SYNDIC ESTIMATION

COUP DE FREIN SUR LES AIDES À LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

On s'y attendait, c'est fait. La réouverture de la plateforme MaPrimeRénov', le 30 septembre, s'accompagne de conditions nettement plus restrictives. Au 1^{er} janvier 2026, la rénovation par geste sera aussi revue.



Juin 2025 : fermeture du robinet

Le 23 juin, le gouvernement annonçait la fermeture brutale du robinet de MaPrimeRénov'. Cela pour deux raisons principales. La première, c'est l'explosion des demandes qui ont triplé en 2025 par rapport à l'année précédente. Le budget pour l'année, qui s'élève à 3,6 milliards d'euros, était en passe d'être dépassé en neuf mois seulement. Le seconde, c'est la multiplication des dossiers frauduleux. En 2024, les services de l'Anah en avaient dénombré 44 000, pour un total de 230 000 millions d'aides demandées. Au moment de la fermeture de la plateforme, 16 000 dossiers suspects étaient encore à l'étude. L'objectif de cette pause était donc à la fois de revoir les conditions de financement, pour préserver le budget global et de faire la chasse aux profiteurs malhonnêtes.

Précisons que le gouvernement avait été obligé de faire machine arrière pour les rénovations par geste simple (une ou deux actions de rénovation en même temps), afin de préserver les artisans du bâtiment.

Des décrets, sur le fil !

Les décrets concernant les nouvelles modalités applicables à MaPrimeRénov' sont parmi les dernières signatures de François Bayrou en tant que Premier ministre. Ils sont parus au journal officiel le 9 septembre, au lendemain de la chute du gouvernement. Ces textes, que tout le monde attendait avec impatience, comportent quelques bonnes nouvelles et pas mal de restrictions. Les plus optimistes se rassurent en constatant que le dispositif MaPrimeRénov' est maintenu pour l'année 2026. C'était loin d'être acquis, au vu des économies à réaliser sur le budget national. Mais personne ne peut ignorer que les aides à la rénovation en France vont subir un large coup de rabot. Les rénovations accompagnées, celles qui comprennent au moins trois actions différentes et qui sont soumises à l'intervention d'un accompagnateur Rénov' seront moins aidées et les aides seront beaucoup plus ciblées. Et, d'autre part, deux actions très fréquentes en rénovation, l'isolation des murs et l'installation d'une chaudière biomasse, ne seront plus éligibles dans le cadre d'une rénovation par geste.





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



Proche d'Angers et des bords de Loire, à l'écart d'un village,
une demeure du 17^e 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 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 dans le Maine-et-Loire



Dans un village du Haut-Anjou,
une demeure des 17^e et 18^e s. avec ses dépendances et son jardin
Ref 598812 - DPE E/E 570 000 €

En vente dans le Maine-et-Loire



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

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



www.patrice-besse.com

01 42 84 80 85



Coup de rabot sur les rénovations d'ampleur

La rénovation d'ampleur continuera à être éligible aux aides de l'État mais force est de constater que les subventions seront à la fois plus ciblées et plus modestes. Il reste plus de 60 000 demandes d'aide en cours d'examen auprès de l'Anah et 35 000 subventions ont déjà été accordées depuis le début de l'année.

Moins de logements éligibles, moins d'aide par logement

Le type de logement éligible, lui aussi, se restreint après les décrets du 9 septembre. Depuis la réouverture de la plateforme MaPrimeRénov', le 30 septembre, seuls les logements classés E, F ou G peuvent ouvrir droit à une subvention. Pour les autres, les propriétaires devront assumer seuls le coût de leurs travaux de rénovation et ce, quels que soient leurs revenus. La première conséquence est de supprimer de fait le bonus de 10 % qui était ajouté en cas de sortie de l'état de passoire énergétique.

Mais ce n'est pas tout. Les plafonds de montant des travaux sur lesquels sont calculées les subventions sont très nettement abaissés. Le pourcentage d'aide (lié au niveau de revenu), était auparavant appliqué sur une enveloppe maximale de 70 000 € de travaux. Ce ne

sera plus que 40 000 € pour les travaux permettant de gagner trois classes et seulement 30 000 € pour ceux qui n'en feront gagner que deux.

L'autre volet de mesures qui s'appliquent depuis la réouverture de la plateforme concerne la lutte contre la fraude. Après étude, sur les 16 000 dossiers suspects au moment de l'interruption du service, 5 000 ont finalement été classés comme frauduleux et rejetés. Une commission de sanction unique a été mise en place au sein de l'Anah et, surtout, c'est désormais au niveau local que seront attribués les agréments Mon Accompagnateur Rénov' et non plus au niveau national. Ces derniers devront être en mesure de justifier qu'ils sont réellement en capacité d'intervenir sur le territoire.

Le budget de 3,6 milliards pour 2025 est déjà quasiment dépensé et l'objectif des 100 000 rénovations annuelles atteint. Le nombre des nouvelles demandes d'aide sera donc limité à 13 000 d'ici à la fin de l'année et elles seront, pour la plupart, affectées au budget 2026.

Restriction de taille : dans un premier temps, seuls les ménages ayant des revenus « très modeste » pourront effectuer une demande. Pour rappel, en 2025, pour entrer dans cette catégorie, un foyer comprenant quatre personnes et vivant en dehors de la région parisienne, ne devait pas dépasser 35 285 € de revenus annuels. Si, dans le futur, les ménages aux revenus intermédiaires peuvent de nouveau avoir accès à l'aide, elle ne pourra plus couvrir que 45 % des travaux et seulement 10 % pour les revenus supérieurs.



BARNES

INTERNATIONAL REALTY



ANJOU - CHÂTEAU RENAISSANCE SUR UN PARC DE 33 HECTARES AVEC ÉTANGS

Situé dans la campagne Angevine, ce château renaissance aux proportions humaines, dont la première pierre fut posée en 1444, a été le berceau de la famille du Bellay. Tout au long de son histoire, la demeure a été agrandie et embellie dans le respect d'Antan. Le rez-de-chaussée dessert une grande salle de réception décorée d'une tenture murale monumentale, un joli salon orné de boiseries, une salle à manger, une vaste cuisine d'office avec office et une suite parentale avec salle de bains. Au premier étage, un salon, une superbe chambre avec salle de bains, décorée de boiseries, de motifs antiques et de paysages en camaïeu de gris, de bleu et d'or, pièce classée au titre des monuments historiques. À la suite, trois chambres, une salle de bains et deux cabinets de toilette. Au deuxième étage, une suite avec salle de bains, huit chambres et une pièce d'eau. Les sous-sols du château disposent d'une vaste cave voûtée et de pièces techniques. Une ferme composée de deux logements, d'écuries, d'une grande salle, d'un poulailler et d'un pigeonier complètent la propriété. Le parc se compose principalement de bois, de prairies et de deux très beaux étangs. Le château, proposé entièrement meublé et décoré, offre un cadre de vie unique et exceptionnel.

DPE : G/G

Prix HAI : 3 150 000 € (Prix net vendeur : 3 000 000 € - honoraires de 5 % charge acquéreur)

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



L'isolation des murs exclue des aides

Les aides aux rénovations par geste, c'est-à-dire n'impliquant qu'une ou deux actions de rénovation vont, elles aussi, se voir très nettement diminuées. A partir du 1er janvier 2026, en effet, il ne sera plus possible de financer l'isolation de vos murs avec l'aide de MaPrimeRénov'. Ce type de travaux, selon Effy, une société spécialisée dans les travaux de rénovation énergétique, représente plus d'une demande sur dix. Il en va de même pour l'installation d'une chaudière biomasse à bois ou à granulés, qui sort du champ de MaPrimeRénov'.

Le gouvernement de François Bayrou ne faisait pas mystère de l'objectif de ces coupes. Il s'agit bien, comme l'indique le texte de présentation de « permettre une maîtrise de la dépense publique ». En clair, de faire des économies.

Notons que ces travaux pourront toujours être subventionnés, mais seulement dans le cadre d'un projet accompagné.

On pourra se consoler en se disant que l'isolation des combles et des sols, ainsi que le chauffage biomasse au poêle restent éligibles à la MaPrimeRénov'.



Un budget maintenu, mais...

Il faut le signaler, ce puissant coup de frein aux aides à la rénovation énergétique n'entraîne pas de diminution du budget global de MaPrimeRénov'. Lors de la présentation de ce plan, au cours de l'été, le gouvernement Bayrou proposait de reconduire l'enveloppe MaPrimeRénov' de 2025 à l'identique pour 2026, à hauteur de 3,6 milliards d'euros. Cette relative bonne nouvelle doit cependant passer le cap de la discussion budgétaire, qui a été totalement remise à plat avec la chute du gouvernement Bayrou. Mais diminuer cette dotation obligerait sans doute à se montrer encore plus restrictif sur les conditions d'accès à ces aides et sur leur montant.



Quelques simplifications



Deux mesures de simplification viennent compléter les évolutions actées par les décrets du 9 septembre. Elles concernent toutes les deux les rénovations par geste. A partir du 1er janvier 2026, il ne sera plus nécessaire de réaliser un DPE pour pouvoir déposer une demande d'aide dans le cadre d'une rénovation simple. Vous n'aurez donc plus l'obligation de présenter le fameux diagnostic pour obtenir une subvention sur la pose de vos fenêtres à double vitrage.

Autre aménagement, il sera désormais possible de faire subventionner une action concernant l'isolation sans engager dans le même temps des travaux sur son système de chauffage. Auparavant, les deux domaines devaient être associés pour ouvrir droit à une aide.

Ces deux mesures sont évidemment les bienvenues, mais elles ne pèsent pas bien lourd, au regard des restrictions d'ores et déjà actées par les décrets du 9 septembre. L'aide à la rénovation énergétique vient bel et bien de connaître un violent coup de frein.

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



172 800 € - Réf TMAI154463

SAUMUR

Charmante maison d'environ 85 m² avec salon, séjour, véranda, 2 chambres, grenier, jardin et dépendance. Bien située, dans un quartier calme du centre-ville, proche toutes commodités. Logement à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 570 et 3 510 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2023. Classe énergie F.



249 950 € - Réf TMAI151593

SAUMUR

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



483 000 € - Réf TMAI153787

SAUMUR

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



116 000 € - Réf TMAI153661

VIVY

Charmante maison de village de 1834 en pierre de tuffeau à rénover. Surface habitable d'environ 113 m², 3 chambres, 2 greniers, jardin, dépendance et garage. Proche toutes commodités. Logement à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 810 et 5 190 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. Classe énergie G.

SAUMUR

Maison de caractère indépendante d'environ 165 m² avec terrain de 2424 m² paysagé. Belle architecture en pierre, cheminée, beaux volumes, 5 chambres. Vous disposerez également d'une dépendance de 55 m². Proche toutes commodités. Logement à consommation énergétique excessive. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5 670 et 7 730 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2023. Classe énergie G.



441 000 € - Réf TMAI151893

SAUMUR

Quartier NANTILLY - Spécial investisseur, immeuble entièrement rénové composé de 3 logements (2 T1bis et un T2 duplex) Les logements sont actuellement vides. L'immeuble dispose de l'arrière d'un jardin. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 480 et 690 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2023. Classe énergie D.

NOUVEAUTÉ



121 000 € - Réf TAPP951232

AVRILLÉ

AVENDRE-STUDIO à Avrillé proche Angers, SPECIAL INVESTISSEURS. Ce studio de 35 m², au dernier étage, se compose d'une pièce de vie de plus de 30 m² avec cuisine aménagée et une SDE. En excellent état, le bien ne nécessite aucun travaux et dispose d'une place de stationnement. Actuellement loué, il constitue une opportunité d'investissement avec revenus immédiats. Classe énergie A.



69 000 € - Réf TAPP953023

ANGERS

AVENDRE-T1-ANGERS-SPECIAL INVESTISSEURS! Venez découvrir ce studio idéalement situé en plein cœur du centre-ville, à investir dans le cadre d'un bail meublé LMNP (Location Meublée Non Professionnelle). Ce bien se trouve au sein d'une résidence hôtelière et se compose d'une entrée avec kitchenette, un séjour-chambre avec un placard, ainsi qu'une grande Sde/WC. Classe énergie C.

BAISSE DE PRIX



170 000 € - Réf TAPP952428A

ANGERS

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

COUP DE COEUR



300 000 € - Réf TAPP948169

BAISSE DE PRIX



121 000 € - Réf TAPP943123

ANGERS

EXCLUSIVITÉ - Appartement traversant de type 3 de 58 m², à Angers quartier Europe Montplaisir, à quelques minutes en transp. du centre historique. 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). Classe énergie D. Les informations sur les risques auxquels ces biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



159 000 € - Réf TAPP931974

ANGERS

VENTE-Appartement T3 avec loggia et balcons de 70 m² au 2^{ème} étage avec balcon et loggia à Angers Sud. Séjour donnant sur une loggia, cuisine donnant sur un balcon, deux chambres, salle d'eau, nombreux rangements et enfin 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 rare. Classe énergie C.



Actus du mois

ACTU SUR **ANGERS**

Le point sur les loyers à Angers

Prix des loyer : le retour au calme

Après plusieurs mois et même plusieurs années de tendance à la hausse, le prix des loyers à Angers confirme le mouvement de correction entamé en 2024. Selon le baromètre Clameur, avec la Fnaim, la valeur moyenne est en baisse de 4 % sur les quatre derniers trimestres. Le baromètre Fnaim, publié par ailleurs, faisait déjà état d'une contraction de 2,8 % sur l'ensemble de l'année 2024. Selon les sources, le loyer moyen se situe entre 12 et 13 €/m²/mois, avec de très fortes disparités en fonction des biens. Sur le cœur de ville, par exemple, on est à plus de 15 €/m²/mois selon les données de Ouest-France Immo.

Très chères petites surfaces

Les studios et T1 se situent à un niveau nettement supérieur au reste du marché. Le loyer moyen, pour eux, atteint les 15 €/m²/mois et il dépasse même les 20 €/m²/mois pour les quartiers les plus centraux. Pour autant, même sur ce créneau, on enregistre un net mouvement à la baisse, à -8,8 % sur un an, selon le baromètre Clameur. Mais, sur cinq ans, la courbe reste

nettement positive, à +13,1 %. Les studios sont rares sous la barre des 400 €/mois et il s'agit des plus petites surfaces, pas forcément très bien situées. Les plus belles pièces, bien rénovées et bien situées, peuvent même dépasser les 650 €/mois.

Pénurie sur les grandes surfaces

Plus la surface augmente et plus le prix moyen du loyer diminue. A Angers, on se situe, en moyenne, à 12 €/m²/mois pour un T2 et seulement 10 €/m²/mois pour un T3. En cœur de ville, on est plutôt à 14,6 €/m²/mois pour un T2 et 12,66 €/m²/mois pour un T3 et +. Selon les diverses sources, ces tarifs sont en stagnation sur un an mais, sur cinq ans, la hausse est de 14,9 % pour les T2 et de 13,9 % pour les T3 et plus. Quant aux maisons proposées à la location elles sont, comme dans la plupart des villes, très rares. Une maison familiale, en proche périphérie, se loue à partir de 1 200 €/mois.



M. Pays / Agence Projectil

BYROTHEAU
IMMOBILIER

MAISON FAMILIALE DE PLAIN-PIED À FENEU

— Maison de 180 m² —

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 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 géorisques

Découvrez l'annonce de ce bien
d'exception en scannant ici :



EXCLUSIVITÉ



147 000 € - Réf TMAI151675

CHOLET

SACRÉ CŒUR - Maison de ville avec trois chambres sur parquet, petit jardin clos, garage et dépendance. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 700 et 2 340 euros. Prix moyens énergies indexés en 2021. Classe énergie D.

EXCLUSIVITÉ

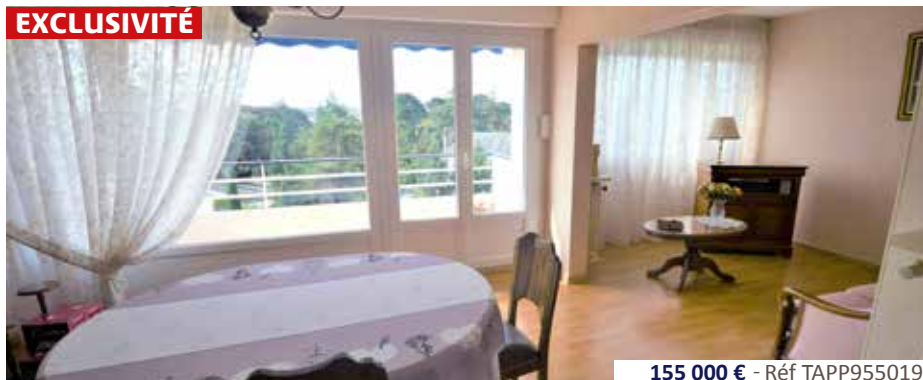


67 000 € - Réf TAPP952629

CHOLET

Dans le quartier prisé, appartement de type studio, 33 m² avec balcon et vue dégagée. Résidence avec ascenseur. Parking extérieur et cave. L'ensemble actuellement loué 3910 € / an hors charges. Travaux à prévoir. Le bien est soumis au statut de la copropriété, comporte 27 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 1 500 €/an.... Classe énergie F.

EXCLUSIVITÉ



155 000 € - Réf TAPP955019

CHOLET

BEL APPARTEMENT - Dans une résidence sécurisée avec ascenseur, proche centre ville et parc de moine. Au 6ème étage bel appartement de type 4 entièrement rénové bénéficiant d'une vue dégagée plein sud. Entièrement refait et très bien entretenu, cet appartement vous ravira pour son ensoleillement. Vous n'avez plus qu'à poser vos valises. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 70 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 2 760,00 euros/an. Classe énergie E.

NOUVEAUTÉ



189 000 € - Réf TMAI154610

CORON

Idéalement situé à 15 minutes de Cholet - À VENDRE : Découvrez ce magnifique pavillon T4 situé à Coron. Construite en 2023, cette maison moderne de 90 m² est parfaite pour les familles à la recherche de confort et de praticité. Avec un terrain spacieux de 890m², vous bénéficierez d'un espace extérieur idéal pour profiter... Classe énergie A.

CHOLET

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.

EXCLUSIVITÉ



399 000 € - Réf TMAI153834

CHOLET

FACE PARC DE MOINE - Emplacement de choix pour cet appartement d'exception de 98 m² 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.

EST-CE, ENFIN, LE BOUT DU TUNNEL ?

Pour la première fois depuis longtemps, des signaux positifs apparaissent sur le marché de l'immobilier neuf. En premier lieu, la baisse des taux et le retour du PTZ. Les professionnels appellent aussi de leurs vœux la mise en place du statut du bailleur privé, qui était dans les cartons du gouvernement de François Bayrou.



Enfin, de la lumière !

Les permis de construire acceptés sont plus nombreux en 2025 qu'ils ne l'étaient en 2024. Selon les chiffres gouvernementaux, 99 000 constructions de logements ont été autorisées au deuxième trimestre 2025, contre 79 800 à la même période un an plus tôt. C'est +14,4 % pour les maisons hors lotissement et +31 % pour le collectif. Les mises en vente de logements neufs, elles aussi, progressent, +4,3 %.

Autre signal positif, le pourcentage des chantiers arrêtés pour défaut de ventes, continue à diminuer : 16 % des chantiers au deuxième trimestre 2025, contre 26 % un an plus tôt.

Mais, la Fédération des promoteurs immobiliers (FPI) tempère. Bien sûr, il faut se réjouir de ces signaux, mais elle rappelle que le nombre de permis de construire délivrés reste très inférieur à ce qu'il était avant la crise du covid (environ 113 000 autorisations chaque trimestre entre 2015 et 2018). Et, plus grave, les ventes de logements neufs, elles, affichent une baisse de 16,6 % par rapport au dernier trimestre de 2024.



Zoom sur la situation régionale

On retrouve ces tendances sur les marchés de nos régions. Les mises en ventes ont tendance à repartir (+3 % sur les six premiers mois de l'année en région Centre) ou à se stabiliser. Les réservations nettes, c'est-à-dire les ventes de logements, continuent de baisser, comme sur l'ensemble du territoire. Mais la baisse concerne en particulier le secteur des investisseurs particuliers, qui se sont massivement retirés du marché depuis la fin du dispositif Pinel. Les ventes à des propriétaires occupants, elles, se redressent doucement (+7 % en région Centre et +25 % en Pays de la Loire).

Concernant les prix de vente, ils sont également dans une phase de stabilisation. Le prix de vente moyen est de 4 319 €/m² sur la Métropole de Tours et de 4 112 €/m² sur Angers Métropole, en retrait de 2 %.

Pour autant, le déséquilibre entre l'offre et la demande perdure. En région Centre, l'offre disponible correspond à 21,2 mois de commercialisation (contre 25,9 en 2024). La situation est comparable en Pays de la Loire.

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 •   

Un espoir : le statut du bailleur privé

Si les ventes de logements neufs à des personnes qui désirent se loger progressent doucement, celles destinées à de l'investissement locatif privé se sont effondrées. La FPI prévient : « La faible hausse des ventes aux propriétaires occupants ne compense absolument pas la chute des ventes aux investisseurs particuliers. Il faudrait vendre 6,34 fois



plus à des investisseurs particuliers pour retrouver les niveaux habituels. » Il est donc indispensable de redonner de la confiance et de la visibilité aux investisseurs, notamment par le biais d'un statut du bailleur privé.

Les grandes lignes de ce statut avaient été tracées par le rapport parlementaire Daubresse-Cosson, dont les cinq mesures phares avaient toutes les chances d'intégrer la loi de finances pour 2026. La nouvelle tempête politique de septembre est venue perturber cet agenda, tant attendu des professionnels.

Dans leur rapport, les parlementaires rappellent que les bailleurs privés assurent le logement d'un Français sur quatre et de 58 % des locataires. Leur offrir un statut pérenne est donc capital dans la situation de crise du logement que l'on connaît actuellement.

Alléger la fiscalité sur les loyers perçus

Le statut du bailleur privé vise à instituer des mesures fiscales destinées à inciter les propriétaires à mettre leur bien en location de longue durée.

La principale de ces mesures, c'est d'autoriser un amortissement sur 20 ans de l'achat du bien. Concrètement, chaque année, le propriétaire pourrait déduire 5 % de la valeur d'achat de son bien des loyers qu'il touche. Et cela, à concurrence de 80 % de sa valeur totale. Encore plus concrètement, cela signifie qu'un bailleur qui a acheté son logement 100 000 € pourra déduire, chaque année, 5 000 € de ses loyers perçus, jusqu'à atteindre la somme totale de 80 000 € de déduction. A cela s'ajoutent les charges déductibles (intérêt d'emprunt, charges de copropriété...). Pendant vingt ans, donc, le bailleur n'aura quasiment pas

d'impôt à payer sur ses loyers. Les parlementaires préconisent, en plus, un bonus de rentabilité pour les logements proposés à des loyers abordables et la suppression des biens loués à titre de résidence principale de l'assiette de la fortune immobilière.

Attention cependant, le statut ne s'appliquerait que sur les logements achetés à partir de décembre 2025, sans rétroactivité. A noter que pour les logements anciens, le dispositif est moins avantageux, avec une déduction annuelle de 4 % du prix d'achat seulement et seulement si le bien a fait l'objet de travaux pour, au moins, 15 % de sa valeur. Il ne reste qu'à espérer que ce texte, qui fait l'unanimité chez les professionnels, pourra passer le cap de la tourmente gouvernementale.





Expertise
& savoir-faire

Qualité &
engagement



Garantie
& sérénité



FENÊTRE
VOLET
PERGOLA
STORE
PORTE
PORTAIL
PORTE DE GARAGE



Votre conseiller stores et fermetures

FERMETURES SERVICE
49070 BEAUCOUZÉ
02 41 73 30 73

ACTIFERM HABITAT
49000 ANGERS
02 41 25 34 34

Immobilier neuf,
**EST-CE, ENFIN,
LE BOUT DU TUNNEL ?**



Maisons neuves : vive le PTZ !

En 2025, le PTZ a été considérablement élargi, en particulier pour les logements neufs. Jusqu'au 31 décembre 2027, il est possible de demander un PTZ pour faire construire sa maison, n'importe où en France, alors que ce n'était pas le cas auparavant. Ce coup de pouce est également accessible pour les acquéreurs d'un appartement neuf. Pour en bénéficier, il ne faut pas avoir été propriétaire de son logement au cours des deux dernières années et ne pas dépasser un certain niveau

de revenus, qui dépend de la situation familiale du demandeur et de la zone géographique où se trouve le bien.

Quoi qu'il en soit, pour de très nombreux primo-accédants, le PTZ permet de faire considérablement baisser le coût global d'une opération immobilière et, donc, d'augmenter leur pouvoir d'achat. Cela peut venir compenser le différentiel de prix entre le neuf et l'ancien à l'achat. Un différentiel qu'il faut aussi nuancer avec l'impact des frais de mutation réduits dans le neuf et, surtout, les économies d'énergie rendues possibles par les performances énergétiques des logements neufs, inégalables dans l'ancien.



Un don qui fait du bien

Donner de l'argent à un enfant pour lui permettre d'acheter un logement neuf. C'est à cette volonté largement répandue que répond un nouvel abattement fiscal, en place jusqu'à la fin de l'année 2026. En plus des donations habituelles, il est désormais possible de donner, sans fiscalité, au maximum 100 000 € par donateur à un enfant, petit-enfant ou arrière-petit-enfant, pour l'achat d'un appartement en VEFA (neuf, sur plan) ou pour la rénovation d'un logement ancien. En tout, chaque bénéficiaire peut toucher jusqu'à 300 000 €. Le logement acheté doit servir de résidence principale, soit à celui qui en fait l'acquisition soit à un locataire.



La pierre, valeur refuge



Une étude menée en début d'année 2025 par Catella Residential, avec l'institut YouGov, montre que l'appétence des Français pour l'investissement immobilier ne se dément pas. Ils sont, en effet, 67 % à considérer qu'il s'agit d'un investissement judicieux dans le contexte économique actuel. Un quart d'entre eux seraient même disposés à franchir le cap dans les mois à venir.

Dans un contexte de tension internationale et d'incertitude économique, la pierre joue, bien évidemment, son rôle de valeur refuge. Les Français, quel que soit leur âge sont, par ailleurs, bien conscients que la propriété immobilière est une garantie contre la précarité une fois l'âge de la retraite sonné. Le coût du crédit est le frein à l'accession le plus souvent identifié. Les Français sont 61 % à estimer que la baisse des taux d'intérêt est la mesure la plus efficace pour faciliter l'accès à la propriété. La généralisation récente du PTZ va donc clairement dans le bon sens.



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



ENGAGEMENT ECOLOGIQUE UN MAGAZINE PLUS RESPONSABLE !



PEFC



FSC

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

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



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**

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



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

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



Constructeur de
maisons individuelles
depuis 1998

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

www.pavillon-angevin.com

La Haie Joulain
St Sylvain d'Anjou
VERRIÈRES EN ANJOU

02 41 18 28 88

contact@pavillon-angevin.com



L'anniv
ixina

Jusqu'à **6**
électros
offerts*

Du 1^{er} au
31 octobre 2025

Whirlpool
LE SENS DE L'ESSENTIEL

beko



BOSCH

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

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

ixina.fr



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

Programmes neufs à Angers



Résidence principale ou investissement locatif

à partir de 159 000 €¹

Oasis

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



TVA à 5,5%

à partir de 259 000 €²

Beauséjour

Maisons T4 au T5 - de 84m² à 100m² avec garage, terrasse et jardin



TVA à 5,5%

à partir de 155 000 €¹

Illiade

Maisons et appartements du T2 au T4 - de 43 m² à 83 m² avec balcon ou terrasse

OFFRE EXCEPTIONNELLE

-1 500 € PAR PIÈCE*

du 1er septembre au 31 octobre 2025

+100 de logements anciens disponibles



www.axeliha.com

• 02 41 24 13 80