

L'IMMOBILIER - Anjou

ACHAT - VENTE - INVESTISSEMENT - LIFESTYLE

DANS NOS VILLES.FR



Parole d'expert :

*Le marché des biens de prestige
en Maine-et-Loire*

Indivision

*Tout savoir sur
son fonctionnement
et les façons d'en sortir*

Taille, architecture,
équipements...

*Les nouvelles tendance
de la maison neuve*



alain rousseau immo · comine

AUTHENTICITÉ

RÉACTIVITÉ

EXPERTISE

SINCÉRITÉ



21 place du Président Kennedy, 49000 Angers



15 bd Edgar Quinet, 75014 Paris

📍 PARIS

📍 ANGERS



2 allée des Vieux Tilleuls, 44301 Nantes

📍 NANTES

📍 CHOLET



10 Boulevard Henri Amauld, 49100 Angers

02 41 24 13 70

contact@alain-rousseau.com

www.alain-rousseau.com



ANGERS

Fort potentiel pour cet appartement situé au 3^{ème} et dernier étage d'une petite copropriété 19^{ème} à faibles charges. L'entrée dessert, une grande cuisine aménagée, un salon, 2 espaces nuits. Cet appartement de charme offre de nombreuses possibilités! idéal investisseur ou primo accédant.

Réf 2362M Classe énergie : F

160 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 7% TTC



ANGERS

Dans une petite copropriété bien idéalement située, nous vous proposons un appartement situé au 1^{er} étage avec ascenseur d'env 80 m² comprenant une entrée avec placard, une cuisine indépendante, un séjour, 2 chambres, une sbd. RARE, une cave et box fermé complètent ce bien ! Prévoir quelques travaux.

Réf 2509M Classe énergie : D

286 200 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



ANGERS

En exclusivité ! appartement idéalement placé, rue Voltaire, au 3^{ème} étage d'un bel immeuble Haussmannien présentant une vie de "petite copropriété". Hauteurs sous plafond, moulures, parquets, cheminées et permet de profiter d'une belle lumière.

Réf 2377EB Classe énergie : E

327 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.48% TTC



ANGERS

Emplacement de premier choix, à 2 mn à pied de la Gare Saint Laud. Au RDC découvrez ce T2 de 36 m² en souplex, comprenant une entrée sur séjour et cuisine aménagée. Au niveau inférieur, une grande chambre, salle d'eau et WC. Copropriété de 5 lots.

Réf 2504CV Classe énergie : D

178 269 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.94% TTC



ANGERS

Dans bel immeuble ancien, dernier étage, lumière, volume de vie et calme. Parties communes remises à neuf, toiture, isolation et zingueries de l'immeuble neuves. Appartement de 74 m² au sol. Peintures récentes dans l'appartement, parquet au sol, cuisine en bon état, il saura vous séduire !

Réf 2169EB Classe énergie : F

198 980 € Honoraires inclus charge acquéreur 6.41% TTC



GREZ NEUVILLE

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

Réf 2467CV Classe énergie : B

892 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC

L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)

Nantes - Cholet



BEAUCOUZE

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

Réf 2460CV Classe énergie : C

787 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

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

Réf 2461CZ Classe énergie : E

337 600 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



ANGERS

Ancien hôtel particulier du XVII^e siècle sur plusieurs niveaux proposant différents espaces de vie. Vous serez séduits par son cachet, ses 4 chambres, dont certaines avec parquet d'origine et cheminées marbre. Deux bureaux, parfaits pour le télétravail viennent compléter cet ensemble.

Réf 2468M Classe énergie : F

672 800 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.31% TTC



ANGERS

EXCLUSIVITE ! cette maison d'env 93 m² habitables propose une entrée avec placard, un séjour avec un espace cuisine ouvert, une arrière cuisine, 3 chambres dont une au rez-de-chaussée, 2 sbd et 2 WC. Au pied du Lac de Maine, de ses espaces verts, des transports et commerces. Garage.

Réf 2396M Classe énergie : E

295 400 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



AVRILLE

Maison d'architecte! Beaux volumes et luminosité offerte par de grandes baies vitrées. Au rdc, vie de pp avec une suite parentale avec dressing et sbd/douche privative. A l'étage, 3 ch avec pl., une grande salle détente et une sbd/douche. Sous-sol total avec cave, atelier et garage 2 véhicules.

Réf 2318M Classe énergie : C

798 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



ANGERS

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

Réf 2452GB Classe énergie : E

527 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC

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

immobilier d'entreprise

ANGERS (DOUTRE) - NANTES - CHOLET

11 collaborateurs

immobilier d'habitation

ANGERS (DOUTRE / CHÂTEAU)
PARIS MONTPARNASSE

15 collaborateurs

promotion immobilière

ANGERS (DOUTRE)

3 collaborateurs

gestion locative

ANGERS (CHÂTEAU)
PARIS MONTPARNASSE

10 collaborateurs



alain rousseau
immo · comine

sommaire

NOVEMBRE 2024

Ancien

Indivision

Tout savoir
sur son fonctionnement
et les façons d'en sortir

6



À consulter

les annonces
des agences immobilières

9

Maine-et-Loire

Parole d'expert

12

par Odile TESTARD



Un Prix pour le siège
du Crédit Mutuel

Neuf

**Taille, architecture,
équipements...**

Les nouvelles tendances
de la maison neuve

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°153 du 12 novembre
au 09 décembre 2024

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

20



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.

LAFORÊT RECRUTE.

sur Angers et sa périphérie

Un métier
qui a un
impact positif
sur ma vie
Je signe

92% de nos collaborateurs
voient l'utilité de leur
travail au quotidien.



SCANNEZ POUR VOIR
NOS 1300 OFFRES

Laforêt Angers
1 Rue du Haras
49100 Angers
angers@laforet.com

POUR AVANCER,
PASSEZ PAR





Indivision

Tout savoir sur son fonctionnement et les façons d'en sortir



L'indivision, on peut la choisir en achetant à plusieurs. On peut aussi la subir au moment d'une succession ou d'un divorce. Quelles en sont les règles et comment peut-on vendre le bien concerné. Explications.

C'est quoi une indivision ?

Être en indivision, c'est être propriétaire, à plusieurs, d'un même bien immobilier. Cette situation peut être choisie ou subie. L'indivision est choisie dans le cas d'un achat en commun, entre amis ou parents d'une résidence secondaire ou principale (lire en dernière page de ce dossier). Elle est subie ou imposée, très souvent, dans le cadre d'une succession. Au décès d'une personne les biens qu'elle possédait se trouvent partagés entre les enfants et le conjoint survivant. Une indivision est donc créée de fait. Mais c'est le cas, également, dans le cas d'un divorce ou de la rupture d'un Pacs si les deux personnes décident de ne pas vendre un bien qu'elles possédaient sous le régime de la communauté.



Une décote pour l'IFI

L'administration estime qu'un bien en indivision est plus difficile à vendre qu'un bien classique. Ainsi, les indivisaires qui sont soumis à l'Impôt sur la fortune immobilière (IFI) peuvent appliquer une décote lors de la déclaration de leur quote-part d'un bien immobilier en indivision. Cette décote se situe entre 30 et 40 %. Concrètement, donc, un contribuable soumis à l'IFI qui possède un tiers d'un bien d'une valeur de 350 000 €, pourra ne déclarer que 115 500 € à l'administration fiscale.

Le principe de l'indivision, naturellement, c'est d'imposer une gestion collégiale. Chaque personne qui en est membre ne possède pas un lot en propre comme dans le cas d'une copropriété, mais une part de l'ensemble, que l'on appelle une quote-part. Les décisions doivent se prendre soit à la majorité des deux-tiers, soit à l'unanimité. Concrètement, donc, aucun des membres de l'indivision ne peut s'arroger le droit de décider pour les autres. Cela peut aboutir à des situations de conflit, par exemple dans le cas où le parent survivant n'est pas d'accord avec ses enfants sur la gestion de la maison familiale. Il n'a pas la capacité, seul, d'imposer son point de vue.

La quote-part de chacun préside également au partage des revenus, mais aussi des frais liés à la gestion du bien concerné. En cas de location, chacun reçoit, par exemple, une part du loyer correspondant à son nombre de parts. Il en va de même, dans l'autre sens, pour le paiement des taxes, appels de fonds ou travaux à financer.

Pensez à la convention d'indivision

Quand une indivision est créée, de façon subie ou volontaire, il est recommandé de rédiger une convention d'indivision. C'est ce document qui en fixe les règles de fonctionnement et qui précise les droits et les obligations de chacun. La convention peut aussi désigner un gérant de l'indivision ou, par exemple, définir une durée minimale à respecter avant d'envisager la vente du bien. Elle doit être décidée à l'unanimité. Il s'agit d'un document particulièrement important, dont les dispositions s'appliquent sans contestation possible. D'autre part, des libertés contractuelles sont possibles dans ce cadre, qui permettent de s'éloigner des dispositions du code civil. Pour toutes ces raisons, il est fortement conseillé de se faire accompagner d'un avocat pour la rédaction de cet acte. Lequel pourra, ou non, être enregistré devant notaire.

Si aucune convention n'est signée ou qu'un point précis n'a pas été prévu dans la convention, c'est le code civil qui s'applique.





Indivision

Tout savoir sur son fonctionnement
et les façons d'en sortir



Vendre un bien en indivision

On connaît l'adage : « nul n'est tenu de rester en indivision ». Autrement dit, chacun a la possibilité d'en sortir au moment qui lui convient. Oui, sauf que la chose s'avère souvent plus facile à dire qu'à faire.

Un indivisaire peut, bien sûr, décider unilatéralement de vendre sa part. Les autres membres de l'indivision ne peuvent pas l'en empêcher. Mais ils disposent d'un droit de préemption sur la vente. Autrement dit, si vous voulez vendre votre part à un tiers, vous devez en avertir les indivisaires par voie d'huissier. Vous indiquerez le prix de vente, l'identité de l'acheteur et les conditions de vente. Ils disposent ensuite d'un délai de deux mois pour racheter votre part, soit de façon individuelle soit de façon collective au prorata de leurs parts actuelles.

Dans les faits, le plus simple et le plus courant, c'est de commencer par demander aux membres de l'indivision de racheter votre part. Il s'ensuit, bien évidemment, une négociation sur le prix de vente. Mais il est très possible que la vente aux autres indivisaires ne soit pas possible. Parce qu'ils n'avaient pas l'intention d'investir davantage dans le bien, parce qu'ils ne sont pas d'accord sur le prix ou, tout simplement, parce qu'ils ne disposent pas des fonds nécessaires, les raisons de blocage sont multiples.

Dans ce cas, vous avez la possibilité de demander le partage du bien devant le tribunal judiciaire. Cela pourra entraîner la vente forcée du bien. Chacun recevra alors la valeur correspondante à sa quote-part.

Mais les indivisaires peuvent aussi décider, à l'unanimité, de sortir de l'indivision en vendant le bien de façon commune.

La règle des deux tiers

Peut-on mettre en vente un bien en indivision sans l'accord de tous ? En théorie, non. Un indivisaire qui mettrait le bien en vente sans l'accord des autres s'exposerait à un blocage de la transaction. Mais, depuis 2009 et plus encore depuis 2020, la règle de sortie de l'indivision s'est un peu assouplie. Un ou plusieurs indivisaires qui disposent d'au moins les deux tiers des parts peuvent signifier devant notaire leur intention de vendre. Le notaire, par voie d'huissier, prévient les autres indivisaires. S'ils sont d'accord, le bien est mis en vente aux conditions prévues. S'ils ne sont pas d'accord, c'est le tribunal de grande instance qui devra autoriser la vente. Laquelle ne se fera pas aux conditions initiales, mais aux enchères et les frais de justice seront déduits du montant du prix de vente.

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 en Anjou



Dans une campagne vallonnée et boisée de l'Anjou, un logis des 15^{ème} et 17^{ème} siècles inscrit MH avec dépendance et jardin
Ref 854343 - DPE C/C

470 000 €

En vente en Anjou



Dans le sud de l'Anjou, une ancienne maison de vigneron, avec sa cour des dépendances et sa maison d'amis
Ref 836291 - DPE D/D

520 000 €

En vente en Anjou



Dans une petite cité de caractère, une maison de ville et son jardin clos
Ref 618146 - DPE D/D

441 000 €

En vente proche de Angers



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

550 000 €

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

Pourquoi acheter en indivision ?

Avec la SCI, l'achat en indivision est l'une des principales manières d'acheter un bien immobilier à plusieurs. L'avantage de cette formule, c'est qu'elle est beaucoup moins formelle et moins coûteuse que la SCI qui, il ne faut pas l'oublier, est avant tout une société de droit privé. Pas de gérant, donc, ni de bilan annuel pour un bien en indivision. Et pas non plus de frais particuliers à prévoir sauf, éventuellement, celui de la rédaction d'une convention d'indivision.

On peut acheter un bien en indivision avec qui on le souhaite, famille, amis ou même en couple... Dans ce cas, cela permet d'acheter en étant propriétaire à hauteur de la somme que l'on a apportée au départ. C'est une façon d'éviter des problèmes en cas de séparation, par exemple. Cela permet aussi à chacun de contribuer à la gestion du bien dans la mesure de ses moyens et, bien sûr, d'en tirer les revenus correspondants.

Le bémol, c'est que dans une indivision, les grandes décisions requièrent l'unanimité. Tout fonctionne donc parfaitement tant que les indivisaires s'entendent bien. Ce cadre n'est, en revanche, pas le plus adapté pour les situations conflictuelles.

Attention également, si un des indivisaire décède, sa part ne revient pas aux autres mais aux héritiers de la personne. Cela peut ne pas être sans conséquence sur la gestion future du bien.



Indivision, pas indécision

L'indivision est un mode de propriété très souple et lisible. Chacun paie et reçoit en fonction de la part qu'il a apportée.

Mais c'est aussi un système où tout le monde décide ensemble. Une indivision se crée très facilement, parfois même de façon automatique. Si la sortie est aisée sur le papier, elle se traduit bien souvent par la disparition de l'indivision.

Indivision et succession, le casse-tête...

Contrairement à ce que l'on imagine parfois, lors d'un décès, le conjoint survivant ne récupère pas l'intégralité des biens du couple, même si une donation entre époux a été établie. Dans le cas d'une communauté réduite aux acquêts, la part du conjoint décédé, 50 % du patrimoine commun, ainsi que ses biens propres entrent dans la succession.

Si le couple n'a que des enfants communs, le conjoint survivant peut choisir de conserver l'usufruit de la totalité de la succession. Dans ce cas, il pourra continuer à habiter la maison familiale ou toucher les loyers s'il décide de la louer, mais il ne pourra pas la vendre sans l'accord de ses enfants. S'il existe des enfants en dehors du couple, cette possibilité n'est pas offerte sauf si une donation entre époux a été enregistrée devant notaire.

Le conjoint survivant peut également décider de récupérer la pleine propriété du quart de la succession du défunt. Le reste étant partagé entre ses enfants. Mais, dans de nombreux cas, ce quart ne suffit pas à lui donner la pleine jouissance de sa résidence principale. Il est exposé au risque de sortie d'un des enfants désireux de récupérer le fruit de son héritage. Et cela, même si une donation au dernier vivant a été effectuée.

Comment se protéger de l'indivision ?

Alors, comment éviter cette situation ? La solution consiste à changer son régime matrimonial, du vivant des deux époux. Il est possible, par exemple, d'adopter le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale. Le couple évite ainsi l'ouverture d'une succession lors du décès de l'un ou de l'autre. Les biens reviennent intégralement au conjoint survivant et les enfants n'héritent de rien. Efficace, mais un peu extrême et très pénalisant pour les descendants qui devront payer les droits de succession au prix fort au moment de la succession du deuxième parent.

L'autre option consiste à modifier son statut matrimonial en y ajoutant une clause d'avantage au conjoint survivant. La résidence principale ou une résidence secondaire qui a une valeur particulière pour le couple peut être désignée dans ce que l'on appelle un « préciput ». Au moment du décès, le conjoint survivant peut décider de retirer ou pas, le bien en question de la succession.

Dans votre prochain magazine :
BILAN DE L'ANNÉE 2024 ET PERSPECTIVES 2025.

BARNES

INTERNATIONAL REALTY



MIRÉ - JOLIE MAISON DE MAÎTRE DU XIX^e SIÈCLE

Cette charmante demeure d'une surface habitable de 196 m², sur une parcelle arborée de 3 528 m² est située sur la commune de Miré, à 35 km d'Angers et de sa gare TGV. Elle a bénéficié d'une rénovation complète avec des matériaux de qualité, dans un style raffiné et actuel. L'entrée dévoile une spacieuse pièce de vie conviviale, ouverte sur une cuisine familiale. L'escalier d'époque en bois, mène au premier étage, distribuant une ravissante suite parentale avec salle d'eau privative et dressing. Ce même niveau offre également 3 agréables chambres ayant conservé leurs poutres et parquets anciens, ainsi qu'une salle d'eau. Le 2^{ème} étage dispose d'un grand espace, pouvant faire office de bureau ou de salle de jeux, ainsi que 2 chambres. Des dépendances aménagées vous permettront de laisser libre cours à votre imagination, le tout sur un beau jardin aux essences séculaires variées, un lieu intimiste, au calme. DPE : C/C

Prix HAI : 399 000 € (Prix net vendeur 382 000 € - honoraires de 4,45 % à la charge de l'acquéreur).

Bien présenté par Odile TESTARD (EI) : +(33) 06 86 28 07 65 - o.testard@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



PAROLE D'EXPERT

par Odile TESTARD

Le marché des biens de prestige en Maine-et-Loire

Comment se comporte le marché des biens de prestige en Maine-et-Loire ?

L'activité est encore assez faible. Dans la période post-Covid, nous avons atteint des prix vraiment très élevés et le marché était réellement aux mains des vendeurs. Les professionnels pensaient à un rééquilibrage du marché en 2023 et début 2024 mais les prix proposés à la vente se sont globalement maintenus sur le segment du marché du luxe. Aujourd'hui, donc, nous avons des vendeurs qui restent fixés sur leur prix, de peur de vendre à perte et des acquéreurs qui ne veulent pas acheter au-dessus des prix du marché. La conjoncture économique et politique en France actuellement est anxiogène. Il en va de même pour les incertitudes internationales, qui pèsent aussi sur le marché.

Que faudrait-il pour que la situation se débloque ?

Encore trop de vendeurs ne font pas assez confiance à l'expertise du marché que peuvent leur apporter les professionnels de l'immobilier du secteur. Car les biens que nous mettons en vente au prix de nos estimations, en règle générale, se vendent bien. Mais il y a encore trop de vendeurs qui veulent fixer les prix par eux-mêmes, sans prendre en compte la situation réelle du marché. Cependant, je pense que nous devrions assister à une baisse des prix fin d'année 2024 et début 2025, ce qui permettra une relance des transactions immobilières et des investissements. La pierre est une valeur refuge et culturelle pour les Français, la demande est toujours présente concernant l'accession à la propriété.



Quels sont les biens qui restent recherchés ?

Sur le créneau de l'immobilier de prestige, les acquéreurs recherchent la conjonction entre un emplacement privilégié, une adresse prestigieuse et des prestations haut de gamme. Ils recherchent un bâti de caractère avec des matériaux nobles. Les acquéreurs sont également particulièrement sensibles à l'environnement. Ils veulent du calme, sans pollution visuelle ni sonore. Et, c'est une vraie nouveauté, les critères énergétiques sont souvent déterminants. Il s'avère que les châteaux qui avaient le vent en poupe il y a une quinzaine d'années sont moins recherchés aujourd'hui (budget travaux de restauration important). En revanche, la longère ou la belle maison de maître a toujours beaucoup de succès. Il y a aussi une clientèle pour la maison récente, en résidence principale et en proche périphérie d'Angers.

Quels sont les budgets à prévoir pour ce type de biens ?

Pour une belle maison de maître ou de caractère de 250 m² rénovée avec un beau terrain arboré en deuxième couronne d'Angers, il faut compter autour de 800 000 euros. Et le budget est à peu près équivalent pour une belle maison récente, bien située à proximité d'Angers.

Localisations premium

Au sud d'Angers, Bouchemaine, Les Ponts-de-Cé et Saint-Gemmes-sur-Loire, en particulier le secteur de Port-Thibault, sont très recherchés. Au nord, on peut citer le secteur du golf, à Avrillé, qui abrite un lotissement extrêmement prisé.

Si on s'éloigne un peu, les villages situés le long de la Loire en allant vers Saumur, avec leurs maisons de tuffeau et d'ardoise, sont également très prisés, à l'image par exemple, de Juigné-sur-Loire ou de Brissac.

Barnes Centre Sologne Val de Loire

«Les Champs de Salbris»
41300 SALBRIS, FRANCE

02 36 14 71 43

www.barnes-proprietes-chateaux.com

ANGERS

RARE



Bel ensemble immobilier à 300 mètres de la PLACE DU RALLIEMENT, au calme, comprenant un entrée avec porche privatif desservant 5 appartements donnant sur une cour privative de 90 m². Ensemble composé de 5 appartements dont un appartement 4 pièces de 113 m², 2 studios et d'une maison divisée en 2 T1 bis. Locataires en place : Revenus annuels de 37 840 €.

670 100 €

Réf i1210

Honoraires charge vendeur

Classe énergie : D

SAINT LEGER DE LINIERES

EXCLUSIVITÉ



10 minutes d'ANGERS - LONGERE de 170 m² et ses dépendances comprenant une belle pièce de vie de 59 m² avec cheminée, cuisine semi ouverte, salle de bains, wc, et buanderie au rez-de-chaussée. A l'étage: 3 chambres (4 chambres possibles), salle de bains, wc et dressing. Parcelle de 2673 m² avec dépendances, puit et arbres fruitiers. Accès bus à pied.

368 500 €

Réf 1228

Honoraires charge vendeur

Classe énergie : E

ANGERS

EXCLUSIVITÉ



Appartement 3 pièces de 70 m² offrant 2 chambres, séjour avec balcon de 10 m², cuisine, salle d'eau, wc, cave, grenier et parking couvert. Prévoir travaux décoration.

165 700 €

Réf 1230

Honoraires charge vendeur

Classe énergie : D

ANGERS

COUP DE COEUR



Vaste appartement 2 pièces de 57 m² situé dans une RESIDENCE DE STANDING en étage élevé, comprenant une entrée avec placard, séjour ouvert sur un balcon avec VUE DEGAGEE sur ANGERS, cuisine séparée aménagée, dégagement avec placard, salle de bains et wc, chambre. Cave. Le plus: un garage fermé en sous-sol

159 900 €

Réf 1222

Honoraires charge vendeur

Classe énergie : D



Actus du mois

ACTU SUR **TOURS**

Un nouveau quartier à Tours

Plus de dix ans après le lancement du projet, le quartier des Beaumont, à Tours, devrait accueillir ses premiers habitants au premier semestre 2025. C'est « l'îlot 14 » qui sera achevé en premier, offrant plus de 300 logements. Au total, ce sont près de 800 logements qui seront construits sur les 46 000 m² de surface habitable créés. A l'horizon 2028, le nouveau quartier sera desservi par la deuxième ligne de tramway. Une résidence étudiante comptant 150 logements, qui n'était pas prévue au départ, s'est ajoutée au programme.

Parmi les 200 logements déjà commercialisés, on compte 85 logements sociaux. Cathy Savourey, adjointe de la Ville à l'urbanisme a tenu à préciser qu'il « n'y aura pas de différence entre les logements sociaux et non-sociaux. Ils auront des socles en béton, puisque le quartier se situe en zone inondable,

et la construction se fera en bois et en matériaux biosourcés. » Les rez-de-chaussée permettront d'accueillir des commerces ou des services.

A terme, le quartier accueillera également des colocations pour personnes âgées. « Ils seront composés d'espaces communs, avec leur chambre à l'étage, le tout disposé autour d'un jardin central », précise l'élue.

Une nouvelle école et le nouveau Centre chorégraphique national de Tours (CCNT) devraient compléter l'ensemble à l'horizon 2029.

ACTU SUR **POITIERS**

Les agents communiquent

Un débat d'envergure nationale se retrouve dans les pages de La Nouvelle République de la Vienne. Un collectif d'agents immobiliers de la ville de Châtelleraut a contacté la rédaction en réponse à un article de présentation du métier de mandataire immobilier. Les agents ont tenu à préciser leur différence par rapport à ces nouveaux intervenants sur le marché immobilier. Une querelle que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire national.

« Eux, ils n'ont pas pignon sur rue. Ils sont auto-entrepreneurs et travaillent depuis chez eux par internet et téléphone. Nous, on est physiquement présent avec une vitrine. Nous n'avons pas le même relationnel, la même approche », résumant les agents immobiliers. Ils rappellent qu'ils sont titulaires de la carte professionnelle et qu'ils doivent, pour la conserver, se former de façon régulière.

Face à l'argument du montant des commissions, souvent plus faible chez les mandataires, les agents rétorquent qu'ils ont des locaux à financer, des employés et des garanties financières et que tout cela engendre des frais qui justifient leurs commissions.

Les agences historiques concèdent que les mandataires sont souvent très efficaces sur les réseaux sociaux. « Ils ont peu de moyens mais utilisent beaucoup les réseaux sociaux, ce qui a donné une autre dynamique au marché. Il faut qu'on évolue aussi », analyse Jérôme Cuenca, de l'agence Blossac.

ACTU SUR **ANGERS**

Un Prix pour le siège du Crédit Mutuel

Le 15 octobre, le concours des Pyramides d'argent, organisé par la Fédération des promoteurs immobiliers, a récompensé le programme de réhabilitation du siège social du Crédit Mutuel à Angers. Lancés en 2021, ces travaux initiés par Ataraxia, filiale de la banque mutualiste, ont fait changer d'époque un des immeubles emblématiques du centre-ville. La pose d'une charpente métallique au-dessus de bâti originel a permis de surélever l'ouvrage et d'ajouter une résidence de 35 logements et un espace de restauration.

Ce bâtiment datant de 1935 accueillait les usines Cointreau jusqu'en 1970, avant d'être racheté par le Crédit Mutuel.

Comme souvent dans les réhabilitations actuelles, le bâtiment répondra ainsi à « une mixité d'usages avec

ses bureaux, ses logements, son pôle de restauration et son amphithéâtre de 200 places », comme le détaille Sébastien Piveteau, directeur d'Ataraxia Pays de la Loire.

La nouvelle résidence créée au-dessus des bureaux s'appellera Le Molière et s'élèvera sur trois niveaux, ajoutant 11 000 m² habitables aux 65 000 m² d'origine. « C'est un chantier complexe. La surélévation nous a contraints à vérifier les fondations existantes et à les reprendre en partie. Cette extension de bâtiment s'inscrit dans la ville de demain, en bois et sans artificialisation des sols », ajoute Sébastien Piveteau.





L'immobilier depuis 1962

Transactions
Gestion locative
Syndic de copropriété

NOUVEAUTÉ

ANGERS

164 300 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 155 000 € hors honoraires)

Réf 9545
Classe énergie : E

Dans une résidence sécurisée, appartement de 56 m² avec place de stationnement et cave, vide d'occupation, bon état et double vitrage. Résidence avec ascenseur. Convecteurs remplacés et tableau électrique refait. GARE SNCF à pied - marché Place Lafayette ET TRAMWAY.

CŒUR DU CENTRE

ANGERS

222 600 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 210 000 € hors honoraires)

Réf 9541
Classe énergie : E

A proximité immédiate de la rue Leneupveu, hyper centre, Ralliement, Type 3 de 53 m² dans une petite copropriété, renfermant au 3^{ème} étage : entrée, cuisine séparée, séjour, deux chambres, salle d'eau avec WC, et au 4^{ème} étage un grenier isolé en 2024.

HYPER CENTRE

ANGERS

155 150 €

Honoraires inclus charge acquéreur
7% TTC
(Prix 145 000 € hors honoraires)

Réf 9548
Classe énergie : D

Appartement de type 2 avec ascenseur, cave et parking en sous-sol dans une rue calme de l'hyper centre ville.

IDÉAL COLOCATION

ANGERS

233 200 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 220 000 € hors honoraires)

Réf 9518
Classe énergie : C

En résidence, au pied du tramway, quartier BELLE BEILLE, appartement de type 5 offrant 3 chambres, séjour-salon donnant sur balcon, cuisine aménagée et équipée donnant sur loggia, salle d'eau, wc, dégagement avec placard. 1^{er} achat ou investissement - A VISITER SANS TARDER !

COUP DE CŒUR

ANGERS

217 300 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 205 000 € hors honoraires)

Réf 9540
Classe énergie : D

Très joli type 2 de charme (poutres, cheminée en tuffeau...) avec belle cuisine aménagée et équipée, traversant dans une petite copropriété. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

BAISSE DE PRIX

ANGERS

670 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 645 000 € hors honoraires)

Réf 9544
Classe énergie : F

Au cœur du centre, maison bourgeoise TRANSFORMABLE EN BUREAUX 10 PIÈCES - Nombreuses possibilités (locations de chambres...)

NOUVEAUTÉ

ANGERS

243 800 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 230 000 € hors honoraires)

Réf 9536
Classe énergie : C

Appartement de type 5 au rdc (pas de marche) comprenant un très beau salon séjour ouvert sur la cuisine aménagée, 4 chambres, salle de bains et salle d'eau, 2 wc. Garage et jolie terrasse de 17 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

VENDU

ANGERS

VENDU

Réf 9512
Classe énergie : C

En résidence de 2009 sécurisée de standing, type 3 de 66 m² avec 19 m² de terrasse, parking en sous-sol et cave, ascenseur et accès PMR vendu vide d'occupation - Au calme de la rue - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vendre ou acheter, mais à quel prix ?



**Estimez la valeur d'un bien immobilier
en quelques clics sur dansnosvilles.fr.**

Une estimation gratuite, immédiate
et personnalisée basée
sur des transactions récentes
pour vous proposer
le prix le plus juste !



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

LE SITE D'ANNONCES IMMOBILIÈRES 100% LOCAL

Un site édité par La Nouvelle République

AVEC LA BAISSE DES TAUX,

vosre projet peut prendre
une autre dimension !



**BIEN
CHEZ
SOI**



à Cholet
02 41 62 47 22



à Angers
02 41 86 86 86

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

[citya.com](https://www.citya.com)



88 000 € - Réf TAPP928658

CHOLET

Appartement classique T3 à Cholet 57 m², au 2^{ème} étage. Salon spacieux de 21 m². 2 deux chambres. La salle d'eau. Exposition sud. Balcon, une cave. Bien soumis au statut de la copropriété. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 830 et 1 122 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE C.



168 000 € - Réf TLOC103063

CHOLET

LOCAL COMMERCIAL - CHOLET - Quartier Halles. Local commercial d'environ 140 m² avec terrasse, actuellement loué 12 878 € HT / AN. Taxe foncière récupérable. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 4 lots. DPE F.



214 000 € - Réf TMAI145844

CHOLET

EXCLUSIVITÉ - Nichée au fond d'un square et sans mitoyenneté, elle vous offre 4 chambres à l'étage entre 10 et 13 m² chacune. Réception particulièrement lumineuse ouverte sur terrasse sud-ouest sans vis à vis. Actuellement louée 9552 € / an hors charges. Libre au plus tard le 18 avril 2025. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 768 et 2 392 euros. Prix moyens des énergies indexés en 2021. DPE D.



341 000 € - Réf TAPP926979

CHOLET

Appartement - CHOLET sa terrasse de 16 m² particulièrement bien exposée et ses 97 m². Entièrement rénové. Garage individuel et stationnement privatif. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété comporte 33 lots, la quote-part budget prévisionnel (dépenses courantes) est de 1 800,00 euros/an. Honoraires à la charge du vendeur. DPE ANCIENNEVERSION.



109 000 € - Réf TAPP929472

CHOLET

EXCLUSIVITÉ - Pour amateurs de travaux, appartement à rénover entièrement situé au rez de chaussée. 71 m², 3 chambres, séchoir et cave ! DPE ANCIENNE VERSION. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

LYS-HAUT-LAYON

CENTRE VILLE DE VIHIERS - Idéal investisseur ou primo accédant. Maison -appartement hyper centre ville : réception 46 m², 2 chambres à l'étage de 13 et 16 m². Toutes ouvertures PVC/DV. DPE D.



55 000 € - Réf TMAI145494

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



6 MOIS DE GESTION LOCATIVE OFFERTS*
*SANS ENGAGEMENT

BIEN
CHEZ
SOI



ESSAYEZ-NOUS !

**DONNEZ-VOUS TOUTES LES CHANCES
DE LOUER VOTRE BIEN !**

98 % DES BIENS GÉRÉS PAR CITYA SONT LOUÉS

Propriétaires, soyez sereins... On s'occupe de tout !

 Gestion administrative
 Gestion technique

 Gestion comptable
 Gestion juridique

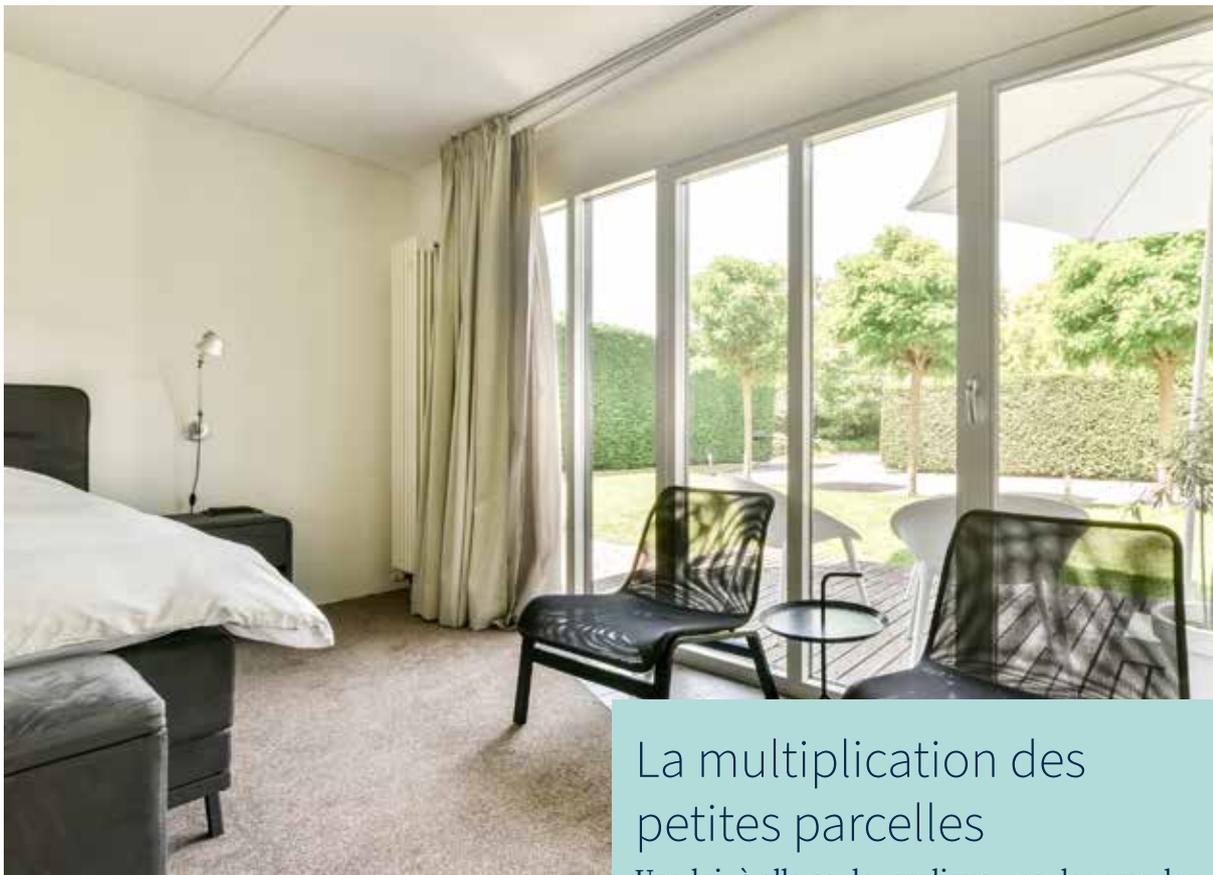
■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

citya.com



Taille, architecture, équipements...

les nouvelles tendances de la maison neuve



**Des terrains plus petits mais
des architectures plus
ouvertes sur l'extérieur. Des
constructions plus économes,
des matériaux innovants...
Les maisons neuves sont un peu
le laboratoire de l'habitat.
Observer leurs évolutions
est toujours instructif
pour l'avenir.**

La multiplication des petites parcelles

Une loi, à elle-seule, explique une des grandes tendances de la construction neuve de ces dernières années : Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Ce texte vise à ce qu'il n'y ait plus un seul mètre carré non encore construit qui le soit au-delà de 2050. D'année en année, les possibilités de rendre constructible une parcelle se réduisent pour les municipalités. La conséquence de cela c'est, bien sûr, une hausse du prix des terrains, mais aussi des constructions qui s'élèvent sur des parcelles de plus en plus réduites. Pour faire simple, là où il y avait jadis une maison et son beau jardin, il y a souvent, désormais, deux maisons presque mitoyennes.

Il n'existe pas de législation nationale pour fixer la taille maximale d'une maison par rapport à son emplacement, ni la superficie minimale d'un terrain constructible. Cela dépend du PLU de votre commune.



Une maison, un rêve

La maison individuelle reste le rêve des Français. Selon le baromètre Procvivis-Harris Interactive, trois Français sur quatre estiment qu'il s'agit du logement idéal. La récente enquête de l'IFOP confirme la tendance puisqu'elle nous apprend que huit Français sur dix préfèrent vivre dans une maison plutôt que dans un appartement.

A l'intérieur des constructions, l'intégration des normes PMR a, également, beaucoup changé la donne depuis quelques années. Par la loi de 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées », et ses décrets d'application, il est désormais obligatoire de prévoir l'accessibilité complète d'une maison si elle est destinée à être vendue ou louée. Ce s'applique, donc, de façon systématique pour les programmes collectifs destinés à des opérations d'investissement locatif.

Les propriétaires qui construisent une maison pour eux-mêmes peuvent s'affranchir de cette obligation. Mais, dans les faits, ils sont nombreux à intégrer, au moins partiellement, les normes PMR pour rendre plus facile une vente ou une location future, pour pouvoir accueillir une personne en situation de handicap dans leur entourage ou, bien sûr, pour anticiper leurs vieux jours.

Normes PMR, ça change tout

Ces aménagements se traduisent par des évolutions des normes, tant à l'intérieur de la maison qu'à l'extérieur. Cela a une influence, en particulier, sur la dimension des portes, l'emplacement et le système des poignées, la largeur des couloirs, la présence de zone de manœuvre dans chacune des pièces ou encore la dimension de la salle de bain ou des toilettes.

Quant à l'escalier, il doit mesurer au moins 80 cm de large et la hauteur des marches ne doit pas dépasser 18 cm. Il doit être équipé d'une rampe s'il est entouré de deux parois pleines et d'une main courante si un des côtés est vide.

Ces règles s'appliquent également aux extérieurs qui doivent comprendre un cheminement accessible avec un balisage pour les personnes non-voyantes, un sol anti-dérapant, un espace de stationnement plat et proche de la maison et des ouvertures accessibles.

Il est à noter que des travaux d'accessibilité dans un logement neuf ou ancien peuvent donner lieu à un crédit d'impôt équivalent à 25 % du montant de la facture.





Taille, architecture, équipements...

Les nouvelles tendances de la maison neuve



L'environnement fait la loi

C'est évidemment une tendance lourde dans les constructions neuves actuelles : l'intégration de l'aspect environnemental dès la conception du projet. Bien entendu, ce mouvement est fortement accentué par la législation, qui est de plus en plus stricte sur le sujet. La nouvelle norme RE2020, qui s'applique à toutes les constructions neuves depuis le 1^{er} janvier 2022 et qui se durcit au fil des années, vise à la neutralité carbone du secteur du bâtiment à l'horizon 2050. Elle implique des normes extrêmement strictes tant dans le choix des matériaux que des techniques de construction.

Côté matériaux, c'est tout un monde qui change. Le béton, qui reste le matériau dominant, commence à faire sa révolution et devient de moins en moins énergivore. Mais on voit aussi apparaître et monter en puissance de nouveaux matériaux, utilisés seuls ou associés à d'autres, comme le bois, la terre crue ou la paille. Ils permettent de réduire considérablement l'impact environnemental des constructions et offrent, en plus, des performances énergétiques souvent assez remarquables.

L'énergie qu'on ne consomme pas

Poussés par la réglementation, les constructeurs cherchent à diminuer au maximum la consommation énergétique des maisons neuves en privilégiant les énergies les moins carbonées. Dans les maisons neuves, on choisit donc couramment d'installer des pompes à chaleur à air ou géothermiques qui réduisent grandement la consommation d'énergie. Cela se traduit aussi par une réelle réflexion sur ce que l'on appelle le « confort d'été », autrement dit, la gestion de la chaleur lors des épisodes de canicule. Sans oublier les études sur la circulation de l'air dans les habitations qui trouvent des applications concrètes dans les maisons neuves.

Mais, en plus de dépenser le moins d'énergie possible, les maisons en produisent désormais de plus en plus. Dans beaucoup de chantiers, quand cela est possible, on intègre la pose de panneaux solaires pour produire une partie de l'énergie nécessaire. Les récupérateurs d'eau, également, s'imposent de plus en plus fréquemment dans les projets. La généralisation de tous ces équipements réduit l'impact global du logement dans les émissions des gaz à effet de serre. Plus courants, ils deviennent aussi moins onéreux et peuvent donc intéresser une population de plus en plus large.

La maison environnementale accessible à tous



Moins de 15€
de chauffage par mois



Option maison
à énergie positive



Isolation
thermique renforcée



Fabriquée en France



Excellent rapport
qualité/prix



**« L'énergie la moins chère est
celle que l'on ne consomme pas »**

- Les murs NATILIA :
 - Sont 60% moins impactants sur le changement climatique
 - Sont 80% moins impactants sur la consommation d'eau
 - Produisent 65% de déchets en moins qu'un mur en parpaings
- Système de plafond chauffant rafraîchissant

**Construction
en ossature bois
Made in France**



Taille, architecture, équipements...

Les nouvelles tendances de la maison neuve

Des espaces modulables

Dans son architecture et son aspect extérieur aussi, la maison neuve change. La grande tendance, c'est l'ouverture vers l'extérieur et, au-delà, l'intégration de la maison dans son environnement. L'idée c'est, par exemple, de choisir l'emplacement et la taille des fenêtres en fonction de ce qui entoure la maison. Selon l'exposition et de la présence d'obstacles ou de protections naturelles, cela permet d'optimiser les apports de lumière, mais aussi de limiter l'impact du froid en hiver et, surtout, de la chaleur en été.

À l'intérieur, l'heure est à la modularité et aux espaces évolutifs. Si les volumes restent bien marqués entre les parties jour et les parties nuit, l'espace s'organise plus en termes de fonctions au sein de chacun de ces espaces. Par faute de place ou manque de budget, il est souvent nécessaire de faire des choix lors de la réalisation des plans. Ainsi, dans le salon, plusieurs fonctions pourront être réunies, « détente », « réception » ou « jeu ». Il suffira pour cela de sortir les éléments associés de leurs rangements dédiés. Corollaire de cette tendance, les espaces dans les maisons neuves se font de plus en plus souvent épurés et fonctionnels. Les constructions récentes sont également de plus en plus évolutives. Certaines cloisons peuvent apparaître ou disparaître, quand le besoin s'en fait sentir, pour créer une nouvelle chambre, un bureau ou, au contraire, gagner de la place sur la pièce commune.



Booster d'innovation

La maison neuve est à la pointe de l'innovation en matière d'habitat. C'est elle, avec la construction de logements collectifs, qui fait évoluer les pratiques dans le bâtiment, lequel est un des secteurs économiques les plus énergivores. Une raison de plus pour laquelle la crise actuelle dans laquelle est plongée le secteur n'est pas une bonne nouvelle.

La technologie s'impose partout



piloter à distance via une application sur son smartphone. Mais, puisqu'elle est intelligente, la maison peut aussi apprendre et adapter les constantes en anticipant vos besoins.

Confort, économies, sécurité

Mais la smart home n'est pas seulement conçue pour votre confort. Elle a également pour fonction de vous faire réaliser des économies. Pas de chauffage, de climatisation ou d'éclairage inutile, des appareils électriques qui ne s'allument que quand on en a besoin... Tout cela diminue encore des factures déjà réduites au maximum grâce aux performances énergétiques globales de la maison.

Enfin, la technologie est aussi la garante de votre sécurité. Les fermetures de la maison, mais aussi les équipements intérieurs savent vous reconnaître. Et, s'ils ne vous reconnaissent pas, ils peuvent agir en conséquence.

Naturellement, toutes les maisons neuves ne sont pas encore arrivées à ce niveau de sophistication. Mais la tendance est lourde et un ou plusieurs de ces équipements s'intègrent de plus en plus fréquemment dans les nouveaux chantiers.

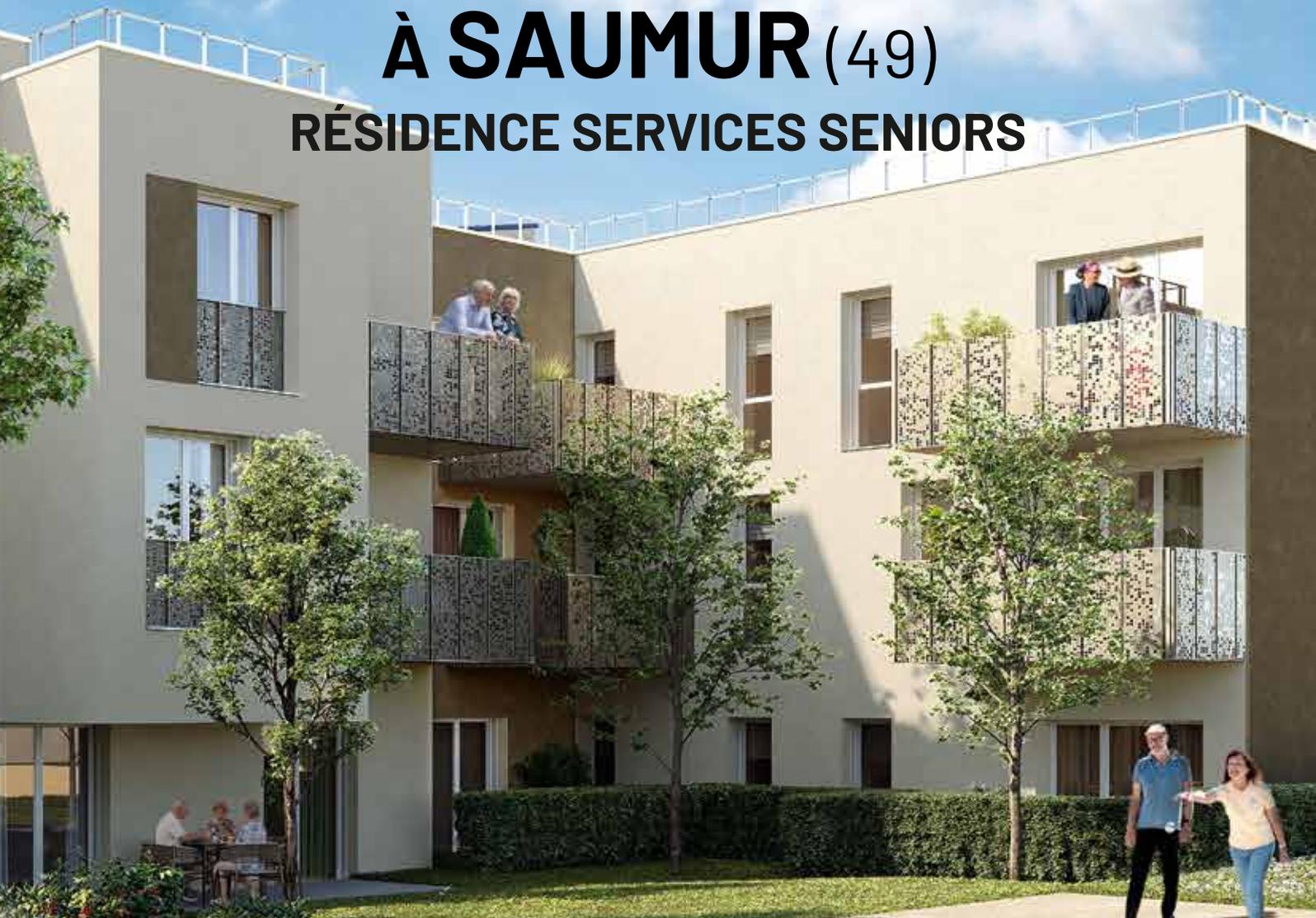
De plus en plus, elle est partout et pour des fonctionnalités toujours plus bluffantes. La technologie s'est invitée dans les maisons récentes et n'est pas prête d'en ressortir. Oublié le terme un peu désuet de « domotique ». On parle aujourd'hui de « smart home » ou « Maison intelligente », en bon français.

En fait, dans la maison, on va chercher à créer un environnement de confort et de sécurité adapté aux besoins des habitants, intelligent et pilotable à distance. Ce ne sont pas des gadgets placés ici ou là dans la maison. C'est un véritable écosystème qui régit chacune des pièces et qui s'adapte en fonction des habitants. Tout cela fonctionne à partir de capteurs installés à différents endroits de la maison qui agissent sur les systèmes liés au confort intérieur, chauffage, éclairage, ouvertures... Il est possible de paramétrer ses préférences et de les

Dans
votre prochain
magazine :
**BILAN
D'UNE ANNÉE
COMPLIQUÉE**

Lancement commercial

À SAUMUR (49) RÉSIDENCE SERVICES SENIORS



L'investissement idéal POUR PRÉPARER
SA RETRAITE, SE CONSTITUER UN PATRIMOINE
OU OPTIMISER SA FISCALITÉ

- ✓ Loyers garantis
- ✓ Gestion sécurisée
- ✓ Avantages fiscaux
- ✓ Rentabilité attractive

Renseignez-vous !

0 800 718 711

Service et appel gratuits

edenéa

nexity

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.
NEXITY VAL DE LOIRE – SAS au capital de 37 200 euros – RCS Paris 326 625 332 – A.P.E 4110A – Siret : 326 625 332 00050, Siège social
19 rue de Vienne – TSA 60030 – 75801 Paris Cedex 08, Document et illustration non contractuels, Illustration LD3D, Architecte Ivars & Ballet,
Octobre 2024.

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



4 nouveaux projets du Pavillon Angevin

à partir de 180 000€

à partir de 180 000€

Maison neuve de 4 pièces +
Garage à Etriché

Maison neuve de 4 pièces
Sur votre terrain

TERRAIN DISPONIBLE

à partir de 390 000€
commerces et écoles à proximité

Maison neuve de charme à
Saint Léger de Linières

Maison neuve contemporaine
de 145 m² + terrain à Ecoufiant



www.pavillon-angevin.com

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

02 41 18 28 88 contact@pavillon-angevin.com



L'ÂME DU BOIS

*Venez découvrir
les nouveautés
de la marque*

floorify

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

+ 200 logements disponibles chaque année

ANCIEN



Hauts de Saint-Aubin

173 000 €

Appartement T3
67 m²- 2 balcons, et
place parking

Ref : 1106-0010



Angers Doutré

175 000 €

Appartement T3
69 m²- Rez-de-chaussée

Ref : 0287-0003



Les Ponts-de-Cé

152 000 €

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

Ref : 1038-0007



Trélazé

131 000 €

Appartement T5
106 m²- Duplex avec 2
balcons

Ref : 1020-0184



Montreuil-Juigné

186 000 €

Appartement T4
88 m²- séjour avec
terrasse

Ref : 0451-0020

NEUF



Angers

à partir de 205 000 €*

Oasis

Appartements du T3 au T4 - à partir de 63 m²
jusqu'à 86 m² avec balcon ou terrasse

Angers

à partir de 287 400 €****

Bon Pasteur

Maisons T4 à T5 - à partir de 84 m²
jusqu'à 94 m² avec jardin



Trélazé

à partir de 160 408 €***

Allumière

Appartements du T2 au T4 - à partir de 52 m²
jusqu'à 91 m² avec balcon ou terrasse



www.axeliha.com

Téléphone neuf : 02 41 24 13 80

Téléphone ancien : 02 41 79 62 30

