

L'IMMOBILIER

DANS NOS VILLES.FR

Annonces et actualités immobilières - MAGAZINE GRATUIT

Le neuf invente la maison du futur ...

ÉDITION ANJOU - N°149 JUILLET 2024

Bienvenue
dans
*l'immobilier
de demain*

Parole d'expert
par Olivier
VAILLANT

ACHAT - VENTE - INVESTISSEMENT - LIFESTYLE





Prochainement

LE
7^{ème}
ART

Le 7^{ème} Art

5 appartements

95 m² à 132 m²

T4 et T5 modulables

Une Réalisation

ar. alain rousseau
immo · promotion

Livraison été 2025



Image non contractuelle Architecte Lionel Vié & Associés

Vivre au coeur
du centre-ville

42 Bd FOCH, Angers



ANGERS

Très bel appartement de type triplex entièrement rénové. Vous serez séduits par le charme et le cachet de ce bien: sa lumière, ses volumes, le confort d'une isolation récente et la chaleur d'un parquet chêne massif. Ce bien vous propose deux agréables suites et permet une installation immédiate.

Réf 2386M Classe énergie : C

327 050 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



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

187 250 € Honoraires inclus charge acquéreur 7% TTC



ANGERS

Secteur parc Balzac, appartement disposant d'une entrée avec placard, d'une grande pièce de vie avec une belle hauteur sous plafond, d'une cuisine ouverte, d'une SDB, un wc indépendant, deux chambres et un balcon de plus de 9 m² bien orienté. Une cave en sous sol et une place de stationnement.

Réf 2349GB Classe énergie : A

294 780 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



ANGERS

Dans une résidence récente, lumineux type 3 comprenant une entrée avec rangements, séjour avec cuisine ouverte et donnant sur un balcon d'environ 10m², 2 chambres, une salle de bains, 1 stationnement privatif extérieur et un box simple. Fonctionnel, lumineux !

Réf 2335MM Classe énergie : C

222 600 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC



ANGERS

En exclusivité ! Appartement idéalement placé, rue Voltaire, au 3^e 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

348 150 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



ANGERS

Idéalement situé, très hautes prestations, beaux volumes, grande lumière, exposition Sud, deux chambres dont une suite parentale. Ascenseur, cave, garage en sous-sol. Bien rare et recherché, à visiter rapidement !

Réf 2387EB Classe énergie : C

453 650 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC

L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)

Nantes - Cholet



ANGERS

En exclusivité, très bel emplacement pour cette angevine présentant de beaux volumes de vie, entretenue avec soin et bénéficiant d'un jardin paysagé, au calme et sans vis-à-vis. 2 réceptions, cuisine et espace déjeunatoire. 4 chambres, un bureau, deux salles de douches, salle de bains, 3 WC et cave.

Réf 2359EB Classe énergie : D

685 750 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



ANGERS

EXCLUSIVITE! cette maison d'env 93m² 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 sde et 2 WC. Au pied du Lac de Maine, de ses espaces verts, des transports et commerces. Garage.

Réf 2396M Classe énergie : E

311 225 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



ANGERS

Angevine proposant un double séjour avec cheminée et profitant d'une lumière traversante, une cuisine aménagée et équipée avec accès au jardin, 4 chambres, un bureau, 1 salle de bains, 1 salle d'eau et 2 WC. Un joli jardin, une cave et une dépendance complètent ce bien.

Réf 2394M Classe énergie : C

474 700 € Honoraires inclus charge acquéreur 2.75% TTC



ANGERS

Maison familiale d'environ 211m² habitables, volumes incroyables, environnement urbain tout en étant au calme, jardin et sans vis à vis. Séjour d'environ 46m², 6 chambres dont une suite parentale, une salle de jeux, arrière cuisine, grand garage et de nombreux stationnements possibles.

Réf 2360MC Classe énergie : D

780 000 € Honoraires inclus charge acquéreur 4% TTC



BOUCHEMAINE

Contemporaine de 183m². Salon/salle à manger s'ouvrant sur la terrasse et sa piscine. Un bureau, suite parentale avec une belle vue sur le jardin paysager. A l'étage, un espace nuit propose trois chambres dont une avec sa SDE, une SDB, un WC. Un garage, un cellier, une cave à vin et un carport.

Réf 925GB Classe énergie : C

780 700 € Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



ANGERS

Charmante maison de ville de type Art Déco propose de beaux volumes et une très belle hauteur sous plafond à chaque niveau. Séjour sur parquet à la lumière traversante, une cuisine a/e, véranda, 6 chambres, 3 WC, 2 sdb et 2 sde. Garage, charmant jardin et une piscine. Prévoir quelques travaux.

Réf 2384M Classe énergie : E

764 500 € Honoraires inclus charge acquéreur 4.73% TTC

Prestations haut de gamme



Lumineux & traversants



Confort d'été et rafraîchissement
Brise-soleil orientable



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



Idéalement situé, proche
du jardin du mail & de la
place du Ralliement

Tous commerces et services
à moins de 100m



alain rousseau
immo · promotion

02 41 24 13 70

contact@alain-rousseau.com

www.alain-rousseau.com

10 boulevard Henri Arnauld. 49100 Angers

sommaire

JUILLET 2024

Ancien

Bienvenue
dans l'immobilier
de demain !



Neuf

Le neuf invente
la maison du futur ...



À consulter

les annonces
des agences immobilières

9 Maine-et-Loire

Parole d'expert

12 par Olivier VAILLANT

Magazine gratuit des annonces de professionnels édité à 15 000 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°149 du 09 Juillet au 12 Août 2024

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



Ne pas jeter sur la voie publique, gardons notre ville propre. Reproduction même partielle interdite. L'éditeur n'est pas responsable des éventuelles erreurs d'impression ou de photographie.

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 petite cité historique de l'Anjou, un hôtel particulier du 18e s. avec jardin
Ref 842121 - DPE E/E Vente en exclusivité - 855 000 €

En vente à Angers



✿ Proche du centre d'Angers, une confortable maison de ville, son jardin clos, sa maison d'amis et sa piscine
Ref 175197 - DPE C/C 850 000 €

En vente en Anjou



✿ Dans un parc de 2 ha 30 planté de vignes, un manoir du 15e s., avec maisons annexes et dépendances
Ref 136678 - DPE E/E 790 000 €

En vente en Anjou



✿ Dans une campagne vallonnée et boisée de l'Anjou, un logis des 15ème et 17ème siècles inscrit MH avec dépendance et jardin
Ref 854343 - DPE C/C 525 000 €

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





Drone, intelligence artificielle, réalité virtuelle

Bienvenue dans l'immobilier de demain !



Les nouvelles technologies, en particulier celles liées à la révolution de l'Intelligence artificielle, vont changer bien des choses dans le secteur de l'immobilier. Tour d'horizon des révolutions à venir et déjà commencées.

Recherche assistée par l'IA

Dites-moi ce que vous avez en tête. Où voulez-vous habiter, quel budget pouvez-vous mettre ? Acceptez-vous de faire quelques travaux ? Préférez-vous un logement avec le charme de l'ancien ou quelque chose de plus moderne ? Une petite voix discute avec vous de votre projet, elle affine votre demande, la recadre quand c'est nécessaire et rebondit sur ce que vous dites. Et puis, elle vous fait une première liste de propositions. De vraies annonces, posées sur différents sites spécialisés par des professionnels ou des particuliers. Et vous pouvez être sûr que rien ne lui échappe. Cette voix, bien sûr, c'est celle d'une intelligence artificielle qui analyse en temps réel vos critères et les met en relation avec le marché. Cela existe déjà et nul doute que ce type de services va devenir de plus en plus fiable et performant dans les années qui viennent.

5 startups à suivre

Syllabs : une appli pour les pros qui rédige automatiquement les annonces immobilières, en tenant compte du référencement.

Meero : une solution spécialisée dans la retouche automatique des photos immobilières grâce à l'IA.

PriceHubble : une solution d'estimation et de prédiction des évolutions de prix grâce à l'IA.

Check & Visit : une appli qui se charge de faire l'état des lieux à votre place. Entre la visite virtuelle et l'IA.

Apimo : Une solution de Chatbots spécialisés dans l'immobilier. Le plus, c'est que ces Chatbots apprennent toujours plus vite en travaillant.

Trouver un bien grâce à une IA, que ce soit chez soi devant son ordinateur ou dans le cadre d'une agence immobilière, c'est bien, mais ce n'est qu'un début. Le site « lesclefsdechezmoi.fr » est en train de révolutionner la recherche via internet en plaçant une IA et un chatbot (un agent immobilier virtuel) au cœur de son fonctionnement. Mais, demain, nous pourrions aller beaucoup plus loin. Dans un futur proche, l'IA devrait être en mesure de prédire quels biens vont arriver sur le marché, en fonction, par exemple, de l'âge des propriétaires ou de la date de la dernière transaction. La question ne sera plus de savoir quelle annonce correspond à ma recherche, mais de savoir dans quel délai un bien parfait pour moi va se libérer. Voilà qui change assez nettement les perspectives.

Des prix et des données

Au niveau de la fixation du prix, également, le futur devrait nous réserver bien des révolutions. La grande force de l'IA, c'est la capacité de regrouper et d'analyser des sommes phénoménales de données et d'en tirer des conclusions claires et chiffrées. IA peut donc faire en version XXL, ce que les professionnels font depuis toujours : compiler les ventes passées sur un secteur précis, en croisant tous les critères utiles. Mais, là encore, elle peut aller beaucoup plus loin. L'IA est capable de prédire l'évolution de la demande sur une zone, en analysant, par exemple, les requêtes sur le web ou les commentaires sur les réseaux sociaux. Un outil réservé aux professionnels, Lokimo, est déjà capable de prévoir les évolutions de prix à trois ans sur un secteur donné. Cela en analysant des données économiques, climatiques, démographiques, sociologiques... Mais l'IA est aussi capable d'intégrer des données propres à un bien en particulier pour apporter un correctif à un prix moyen. Par exemple, dans un secteur précis, en analysant le comportement habituel de sa clientèle, on pourra connaître l'impact chiffré de l'absence de jardin ou de la présence d'un balcon.





Drone, intelligence artificielle, réalité virtuelle

Bienvenue dans l'immobilier de demain !



Visiter, sans se déplacer

Le concept de la visite virtuelle est entré dans les mœurs à la faveur de la crise du Covid. Ne pouvant plus emmener leurs clients physiquement sur place, les professionnels de l'immobilier ont pris l'habitude de leur proposer des visites à distance. Gain de temps et d'efficacité pour tout le monde. Généralement, la visite virtuelle s'effectue en utilisant des images à 360°, la 3D ou en créant un parcours pré-enregistré que le client peut refaire à loisir. Elle peut s'effectuer à partir de n'importe quel écran et permet évidemment de se projeter dans le logement, bien mieux qu'avec de simples photos.

Pour autant, ce type de visite appartient, presque, déjà au passé. Nous sommes entrés, désormais, dans l'ère de la visite en réalité virtuelle. Là, il faut disposer d'un casque spécial et donc, le plus souvent, se déplacer dans une agence équipée. Mais gageons que, demain, ce type d'équipement sera aussi banal qu'une manette de jeu vidéo. La réalité virtuelle permet une immersion totale dans le bien que l'on visite. On peut avancer dans les pièces, changer les angles de vue comme on le souhaite, s'arrêter sur les détails qui nous attirent. La réalité virtuelle intègre également le son pour une immersion encore plus complète.

95 % d'utilisateurs conquis

Une enquête Real Estate de 2022 nous apprend que 84 % des Français étaient déjà tout à fait prêts, à l'époque, à l'utiliser. Et 95 % de ceux qui l'avaient utilisée la jugeaient « utile » ou « très utile ».

Mais la réalité virtuelle n'a pas dit son dernier mot. Pour le moment, elle est surtout utilisée dans le neuf, pour permettre aux acquéreurs d'un logement sur plan de visiter un bien qui n'existe pas encore. Mais, demain, la même technologie permettra de visiter une maison ou un appartement existant, exactement comme si on y était mais, en plus, en pouvant interagir avec l'environnement. Que se passe-t-il si je décide de peindre ce mur en vert ? Et si je remplaçais ce sol usé par un parquet ? Cet espace ne serait-il pas plus intéressant en supprimant cette cloison ? D'un simple geste, l'idée se matérialise. Tous les professionnels le savent, les acheteurs ont souvent beaucoup de mal à se projeter dans un bien, au-delà de ce qu'ils en voient sur le moment. Avec la réalité virtuelle augmentée, cela devient immédiatement beaucoup plus facile.

BARNES

INTERNATIONAL REALTY



CANDE - Ensemble immobilier et son parc remarquable

Situé entre Angers et Nantes, ce bel ensemble immobilier vous propose un environnement calme, bordé par la campagne et l'Erdre. La propriété se compose de 5 maisons d'habitation agrémentées d'un magnifique parc de 2,6 hectares, offrant 18 chambres et 15 salles de bains, pour un total de 50 couchages. L'ensemble, en parfait état, était jusqu'à présent exploité en chambre d'hôtes, pour des formations ou des événements familiaux. Une chapelle, un chenil et un double garage complètent le domaine. Un lieu idéal pour une grande famille ou pour la poursuite d'une activité de réception. Un beau terrain plat, constructible, de 300 m² est également compris dans la vente. DPE : D/E

Prix HAI : 1 250 000 € (Prix net vendeur : 1 190 000 € - honoraires de 5% à la charge de l'acquéreur)

Bien présenté par Damien TOUDIC (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

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

Drone, intelligence artificielle, réalité virtuelle

Bienvenue dans l'immobilier de demain !

Avec le drone, un œil partout

Le drone, lui aussi, s'imisce un peu partout dans notre quotidien. Il est appelé à prendre également sa place dans l'immobilier. L'application la plus évidente et qui s'est déjà imposée, c'est l'utilisation des drones pour la promotion des biens immobiliers. Ces appareils permettent des angles de vue inédits et donnent accès à des recoins invisibles du sol ou simplement inaccessibles. D'abord réservée aux biens de prestige, cette technologie va, sans aucun doute, se généraliser.

Mais le drone est capable de bien plus que cela. Extrêmement maniable et de taille réduite, il peut se glisser à peu près partout, là où un être humain ne peut pas forcément aller. Il peut intervenir aujourd'hui et encore plus demain, dans la réalisation d'un diagnostic technique du bien. Par exemple, en l'équipant de caméras thermiques, il est possible de cartographier et de visualiser les déperditions d'énergie. Idem avec des capteurs spécifiques qui permettent d'effectuer toutes sortes de mesures, à n'importe quel endroit du bâtiment.

Enfin, le drone est l'instrument absolument indispensable pour la modélisation en 3D des bâtiments. Drones et immobilier, c'est une aventure qui ne fait donc que commencer et dont les développements n'ont pas fini de nous surprendre



Révolutions

Evidemment, l'IA, les drones ou encore la réalité virtuelle vont tout changer dans la façon de « faire de l'immobilier », comme disent les professionnels.

Mais, ici comme dans bien d'autres domaines, l'outil ne doit jamais faire oublier la finalité. Un achat immobilier, c'est avant tout un projet de vie et l'humain restera toujours au cœur des débats.

Agent immobilier et IA



de financement d'un acquéreur. Toutes les données (attentes des banques, taux d'intérêt, taux d'assurance, pertinence du prix du bien...), pourront facilement être compilées. C'est la fin de la surprise d'un refus de prêts au beau milieu d'une transaction.

La base du métier d'agent immobilier, c'est de mettre en relation un vendeur avec un acheteur et de déterminer un prix qui convienne à chacun. L'application danoise Propbinder basée sur l'IA, permet déjà à ses clients administrateurs de biens de flécher directement une demande vers la personne concernée, de remplir automatiquement des données liées à un bien immobilier ou de récupérer une info directement dans un contrat de location. Et ce n'est évidemment qu'un début.

L'IA devrait également révolutionner la façon de présenter et de faire de la publicité sur un bien. Avec cet outil on peut, très facilement et de façon automatique, générer des contenus très efficaces en fonction d'une cible précise. Rédiger une annonce en tenant compte des items les plus recherchés par une clientèle particulière, c'est tout à fait possible et cela change tout. L'IA ira même jusqu'à rédiger des mails personnalisés, en fonction des différentes interactions du client avec l'agence ou les données qu'il a pu laisser sur les réseaux sociaux, par exemple. Le pitch sur un bien ne sera plus unique et figé, il s'adaptera aux critères de chaque client potentiellement intéressé.

Rien, bien évidemment, ne pourra remplacer le contact humain et l'expertise des professionnels de terrain. Mais il est certain que l'IA va grandement modifier le métier d'agent immobilier dans les années qui viennent. Comme dans tous les métiers où l'on a de nombreux rendez-vous en clientèle, elle va permettre une optimisation des agendas et de l'organisation des tâches, en analysant les déplacements, les horaires...

On l'a vu, les Chatbots permettent déjà de préciser la demande d'un client, d'effectuer une première sélection de biens. Cela ne remplace pas le conseil du professionnel, mais cela prépare le travail. Ces agents conversationnels vont, bien sûr, devenir de plus en plus performants et adaptatifs au fil du temps.

Mais on peut imaginer aussi que l'IA permettra bientôt de gagner beaucoup de temps sur l'analyse financière d'un dossier de location, par exemple. Ou les possibilités

Dans votre prochain magazine :
MAISON AVEC TRAVAUX : COMMENT VENDRE, POURQUOI ACHETER ?

ANGERS

EXCLUSIVITÉ



Appartement 80m² situé secteur au pied du tram et des facs au calme, dans une petite copropriété, comprenant une entrée, salon, salle à manger (possibilité 3ème chambre), cuisine séparée et arrière cuisine, dégagement avec placards, 2 chambres, salle de bains et wc séparés. balcon et stationnement couvert. Grenier.

202 100 €

Réf 1195

Honoraires charge vendeur

Classe énergie : F

ANGERS

EXCLUSIVITÉ



Bel appartement 2 pièces de 46m² situé à deux pas de la place de la madeleine au calme, dans une copropriété bien entretenue, comprenant une entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau et wc, grande chambre avec dressing. Stationnement privatif. Libre de locataire.

191 700 €

Réf 1205

Honoraires charge vendeur

Classe énergie : D

ANGERS

BAISSE DE PRIX



Proche LAFAYETTE, Boulevard de Strasbourg: Bel appartement T4 de 72m² comprenant une entrée, salon donnant sur balcon/terrasse avec vue dégagée sur la verdure, séjour ou 3ème chambre, cuisine séparée, dégagement avec placard, salle d'eau, wc, 2 chambres. Possibilité 3 chambres. Le plus: grande cave et garage fermé.

186 500 €

Réf 1170

Honoraires charge vendeur

Classe énergie : C

ANGERS

RARE



Maison 220M² Habitable avec un garage Parcelle 1035m². Au RDC un salon avec cheminée, un séjour ouvrant sur le jardin exposé sud est, une cuisine, bureau, wc. A l'étage 5 chambres, une vaste salle de bains et une salle d'eau. Au second deux chambres mansardées, et un grenier.

649 300 €

Réf 1184

Honoraires charge vendeur

Classe énergie : F



PAROLE D'EXPERT

par Olivier VAILLANT

Maison individuelle pourquoi pas une ossature bois ?

Quand on dit maison à ossature bois, on pense tout de suite à une maison en rondins ou un chalet. Est-ce la réalité ?

Non, pas du tout ! Une maison à ossature bois peut être recouverte d'un enduit comme n'importe quelle construction neuve. Les murs sont en bois, mais la finition est identique à celle d'une maison classique. On peut la construire sur n'importe quel terrain, sous n'importe quel climat et l'adapter à tous les besoins. Et, en termes de solidité, il ne faut pas s'inquiéter. C'est un mode de construction extrêmement ancien et certaines de ces maisons, construites il y a plusieurs siècles, sont toujours debout.

Comment les maisons à ossature bois peuvent-elles répondre aux exigences de la loi climat et résilience ?

La construction d'une maison à ossature bois est nettement moins impactante pour l'environnement que celle d'une maison traditionnelle. Par rapport à une construction en parpaing, par exemple, nos murs en ossature bois sont 60 % moins impactant sur le changement climatique. Le bois que nous utilisons est issu de forêts gérées durablement, c'est-à-dire que cela n'a pas d'impact sur la déforestation. La production de parpaings demande quant à elle beaucoup plus de ressources. Ensuite, lors de la construction, une maison à ossature bois nécessite 80 % d'eau en moins. Il en va de même en termes de déchets, qui sont réduits de 65 % par rapport à une construction traditionnelle. Tout cela fait que nous n'avons pas eu grand chose à changer pour être en accord avec la nouvelle réglementation RE2020.



Et en termes de performances énergétiques, l'ossature bois peut-elle rivaliser avec une construction traditionnelle ?

Elle fait plus que rivaliser. Nos maisons à ossature bois disposent d'une double isolation, intérieure et extérieure, ce qui les rend extrêmement performantes. Et puis, il faut savoir que le bois a pour vertu de réguler l'humidité présente dans l'air. Ainsi, à 18°C en intérieur, vous aurez une vraie sensation de froid dans une maison traditionnelle, à cause de cette humidité qui renforce le ressenti. Dans une maison à ossature bois, l'air est plus sec et la sensation de confort est complètement différente.

Une maison à ossature bois est-elle toujours plus chère qu'une maison traditionnelle ?

Il peut y avoir un surcoût, en effet, mais qui reste très modeste. Sur un budget global, ce n'est que peu de chose, surtout au regard des économies induites par les excellentes performances énergétiques de ce type de construction.

Construction rapide

Les différents éléments d'une maison à ossature bois sont fabriqués en usine, avant le chantier. Les fenêtres, portes et volets roulants sont intégrés dans les murs et tous les éléments techniques sont vérifiés. Au final, il ne reste que l'assemblage à faire sur le chantier, ce qui se fait en un ou deux jours, selon le modèle de la maison.



NATILIA Angers

236 Ter avenue Pasteur
à Angers

02 41 32 66 50

www.angers.maison-natilia.fr



L'immobilier depuis 1962

**Transactions
Gestion locative
Syndic de copropriété**



NOUVEAUTÉ

ANGERS - CATHO

189 900 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5.50% TTC
(Prix 180 000 € hors honoraires)

Réf 9509

Classe énergie : NC

Appartement en duplex comprenant 2 pièces au dernier étage d'une jolie copropriété de 1991 avec place de parking en sous-sol. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



RARE

**ANGERS -
RALLIEMENT**

749 840 €

Honoraires inclus charge acquéreur
4% TTC
(Prix 721 000 € hors honoraires)

Réf 9510

Classe énergie : F

Au cœur du centre, PLACE DU RALLIEMENT, maison bourgeoise du XVII^{ème} avec 2 bureaux, salle d'attente, et patio, au 1^{er} salon, salle à manger, cuisine, et ch avec SDE, au 2^{ème} ch + SDB, ch + SDE, chambre Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



NOUVEAUTÉ

ANGERS - GARE

159 000 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 9507

Classe énergie : D

appartement de type 2 dans une petite copropriété proximité immédiate de la place de la visitation et de la gare, centre à pied, 44 m² traversant au dernier étage A visiter sans tarder !



BAISSE DE PRIX

**ST LAMBERT LA
POTHERIE**

222 600 €

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

Réf 9502

Classe énergie : D

Maison de 2003 au calme de type 5 offrant 94 m² avec 3 chambres a l'étage (9,90 m², 12 m² et 13,80 m²), salon séjour de 32,60 m² cuisine ouverte de 9,30 m² donnant sur terrasse avec jardin - parcelle de . Garage.



EXCLUSIVITÉ

**AVRILLE
AU PIED DU TRAM**

254 400 €

Honoraires inclus charge acquéreur
6% TTC
(Prix 240 000 € hors honoraires)

Réf 9503

Classe énergie : D

Au pied du terminus du TRAMWAY, en résidence récente, appartement de type 4 offrant séjour donnant sur jardin avec terrasse, cuisine aménagée avec possibilité d'ouvrir sur le séjour, dégagement desservant salle de bains, 3 chambres dont deux donnant sur un deuxième jardin, parking en sous-sol, accès PMR



EXCLUSIVITÉ

ANGERS - QUINCONCE

299 250 €

Honoraires inclus charge acquéreur
5% TTC
(Prix 285 000 € hors honoraires)

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



COUP DE COEUR

5 MINUTES ATOLL

379 500 €

Honoraires inclus charge acquéreur
3.97% TTC
(Prix 365 000 € hors honoraires)

Réf 9500

Classe énergie : E

11 min Château d'Angers Maison de 1981 de 162 m², sur 3525 m² de terrain, vie de plain pied avec ses deux chambres et salle d'eau en rez-de-chaussée, grand espace à vivre de 50 m² avec cheminée, au 1^{er} 3 chambres Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



ANGERS VISITATION

VENDU

Réf 9506

Classe énergie : D

VENDU PAR NOS SOINS Dans un immeuble ancien, un appartement au pied de la gare et de la place de la visitation avec ses commerces, type 3 de 60 m² avec 11 m² de terrasse

Profitez

...

...
**nous,
on gère**

Bon été à tous !

Bénéficiez de notre offre d'été

6 MOIS DE GESTION LOCATIVE
*SANS ENGAGEMENT **OFFERTS***



**BIEN
CHEZ
SOI**



à Cholet
02 41 62 47 22



à Angers
02 41 86 86 86



à Saumur
02 41 67 62 83

Location Gestion Vente Syndic

citya.com



230 000 € - Réf TMAI145676

SAINT-PIERRE-DES-ÉCHAUBROGNES

19 MN DE LA PLACE TRAVOT - Etat irréprochable pour ce pavillon de 90 m² et autant en sous-sol. Réception ouverte sur terrasse avec pergola sans vis à vis, 3 chambres avec placards et une 4ème au sous-sol avec salle d'eau privative, éclairée naturellement et chauffée. Cuisine entièrement équipée. Dépendance non attenante d'environ 35 m². Jardin clos. DPE D.



302 000 € - Réf TMAI145751

CHOLET

QUARTIER VENDÉE - 3 MN DU THEATRE SAINT LOUIS - Véritable petite pépite! Idéale si vous souhaitez poser vos valises sans faire aucuns travaux. Réception 55m² largement ouverte par baies à galandage sur jardin clos de murs sans vis à vis Cuisine entièrement équipée 3 chambres sur parquet d'époque à l'étage et dressing de 10m² (ex 4ème chambre) ; au goût du jour ! DPE D.



299 000 € - Réf TMAI144243

CHOLET

Sur plus de 1800 m² de terrain, pavillon sur sous-sol total parfaitement entretenu. Vaste salon-séjour avec cheminée ouvert sur pergola bioclimatique, 5 chambres possibles dont une suite parentale, toutes ouvertures alu et PVC double vitrage. Aucuns travaux à prévoir, nombreuses dépendances dont un garage de 56 m² : conviendrait pour artisans ou camping-caristes ! DPE = D ; GES = D.



474 000 € - Réf TAPP522467

CHOLET

CHOLET PARC DE MOINE - Résidence récente et sécurisée, face au Parc de Moine, Appartement de près de 114 m². Réception ouverte sur terrasse de 21 m² exposée sud. 3 belles chambres dont une suite parentale. Deux emplacements de stationnement. Particulièrement bien présenté cet appartement sera disponible au plus tard fin 2024. Le bien est soumis au statut de la copropriété. DPE D.

BEAUPRÉAU-EN-MAUGES

EXCLUSIVITÉ - Pour amateurs de gros oeuvre, ensemble immobilier composé d'une maison d'environ 85 m² en cours de rénovation et d'un studio attenant, vendu en l'état. Jardin sur l'arrière. A 20 mn de Cholet et 30 mn de Vertou. DPE D.



36 500 € - Réf TTER102481

CHANVERRIE

TERRAIN - CHANVERRIE - Venez découvrir ce terrain constructible de 536 m² en cœur de ville, proche commerce, écoles, cabinet médical, etc.... Avec une exposition SUD-OUEST, il peut bénéficier d'une maison non mitoyenne grâce à ses 18 mètres de façade. Viabilisation à prévoir.



93 000 € - Réf TMAI145046A



138 000 € - Réf TAPP517703

Saumur

En centre-ville, très bel appartement de 3 pièces de 68 m² actuellement occupé par un locataire. Le loyer est de 620 € HC + 30 € de charges locatives. Situé dans un immeuble de caractère, il est en très bon état et dispose d'une cave. DPE : E.



169 000 € - Réf TAPP494648

Saumur

Au coeur de la ville, appartement de caractère de 3 pièces, d'une surface de 94,94 m², situé au 4^{ème} et dernier étage d'un très bel immeuble du 18^{ème} siècle. Très bon état général et est vendu avec une cave. DPE : D.



265 000 € - Réf TMAI 145377

A 10 MINS DE SAUMUR

Très agréable maison de 5 pièces avec terrasse et terrain de 1 097 m². Vie de plain-pied possible grâce à 3 de ses chambres. Beaux volumes, cuisine aménagée et équipée. DPE : D.



280 000 € - Réf TMAI117892

SAUMUR

EXCLUSIVITÉ - A deux pas de la place St Pierre, appartement de plus de 88 m² offrant un vaste séjour, deux chambres, une cave et un garage. Situé au sein d'un hôtel particulier du 16^{ème} siècle, ce bien a décidé d'allier ancien et modernisme. DPE : D.



110 000 € - Réf TAPP518872

Saumur

Située sur la commune de BAGNEUX, dans une résidence récente, maison de 4 pièces d'environ 70 m² avec jardin privatif et garage attenant. Ce bien est vendu occupé par un locataire. Le loyer est actuellement de 580 € + 15 € de charges locatives. DPE : D.

SAUMUR

EXCLUSIVITÉ Maison d'environ 94 m² offrant sur deux niveaux un vaste séjour, cuisine aménagée, 4 chambres, un vaste garage et terrasses. Terrain de 719 m². Secteur hospitalier. DPE : D.

VENDU PAR CITYA





577 500 € - Réf 2626

BOUCHEMAINE

N°123 - Maison 9 pièces de 180 m² situé en plein cœur du Domaine de la Croisette ! Composée d'un grand séjour de 33 m², de sept chambres avec vie de plein pied et d'une cuisine indépendante et aménagée. Ce bien dispose également d'un garage et d'un terrain de 1 675 m². Classe énergie : E



88 000 € - Réf 2639

TRÉLAZÉ

N°26 - Appartement 2 pièces vendu occupé par un locataire, de 38 m², à Trélazé. Son intérieur comporte une entrée, une cuisine ouverte, un salon, une grande chambre et une salle d'eau. Proches des commodités et des transports. Autre plus : une place de parking et une cave. Classe énergie : D



121 000 € - Réf 2632

TIERCÉ

N°14 - Appartement 2 pièces vendu loué par un locataire, de 39 m², situé à Trélazé. Son intérieur comporte un séjour de 20 m² avec une cuisine, une chambre et une salle d'eau. Proches de toutes commodités et des transports. Autre plus : un garage
Spécial Investissement ! Classe énergie : C

TRÉLAZÉ

N°14 - Appartement 2 pièces vendu loué par un locataire, de 39 m², situé à Trélazé. Son intérieur comporte un séjour de 20 m² avec une cuisine, une chambre et une salle d'eau. Proches de toutes commodités et des transports. Autre plus : un garage.
Spécial Investissement ! Classe énergie : C



84 000 € - Réf 2637



- Réf 2642

ANGERS

N°4 - Appartement 1 pièce, de 19,8 m² situé à Angers. Il est composé d'un séjour spacieux et lumineux, d'une mezzanine, une kitchenette, et une salle de douche. Proches des commodités et des transports. Classe énergie : G



121 000 € - Réf 2647

ANGERS

Duplex 3 pièces de 56 m² situé à Angers. Son intérieur se comporte d'un salon, une salle à manger spacieuse, une cuisine ouverte aménagée, une chambre lumineuse et une salle de bain. Proches des commodités et des transports. Classe énergie : G

UN PROJET TRAVAUX ?



COURTIER EN TRAVAUX



Pour faire naître et grandir vos projets



Rénovation
Extension
Aménagement



Geoffrey HOGDAY 07 65 59 78 26 contact@solutio-home.fr
solutio-home.fr



BLEU ARDOISE

Matières à création

PANNEAUX EN FIBRES DE BASALTE



- Pergolas
- Spas
- Voiles d'Ombrages
- Brise vue / vent

- Dallage, Pavage, Grès cérame
- Gazon synthétique
- Ardoise



SHOWROOM

Ouvert en juillet

Du lundi au vendredi :
8h00-12h00 / 13h30-18h00

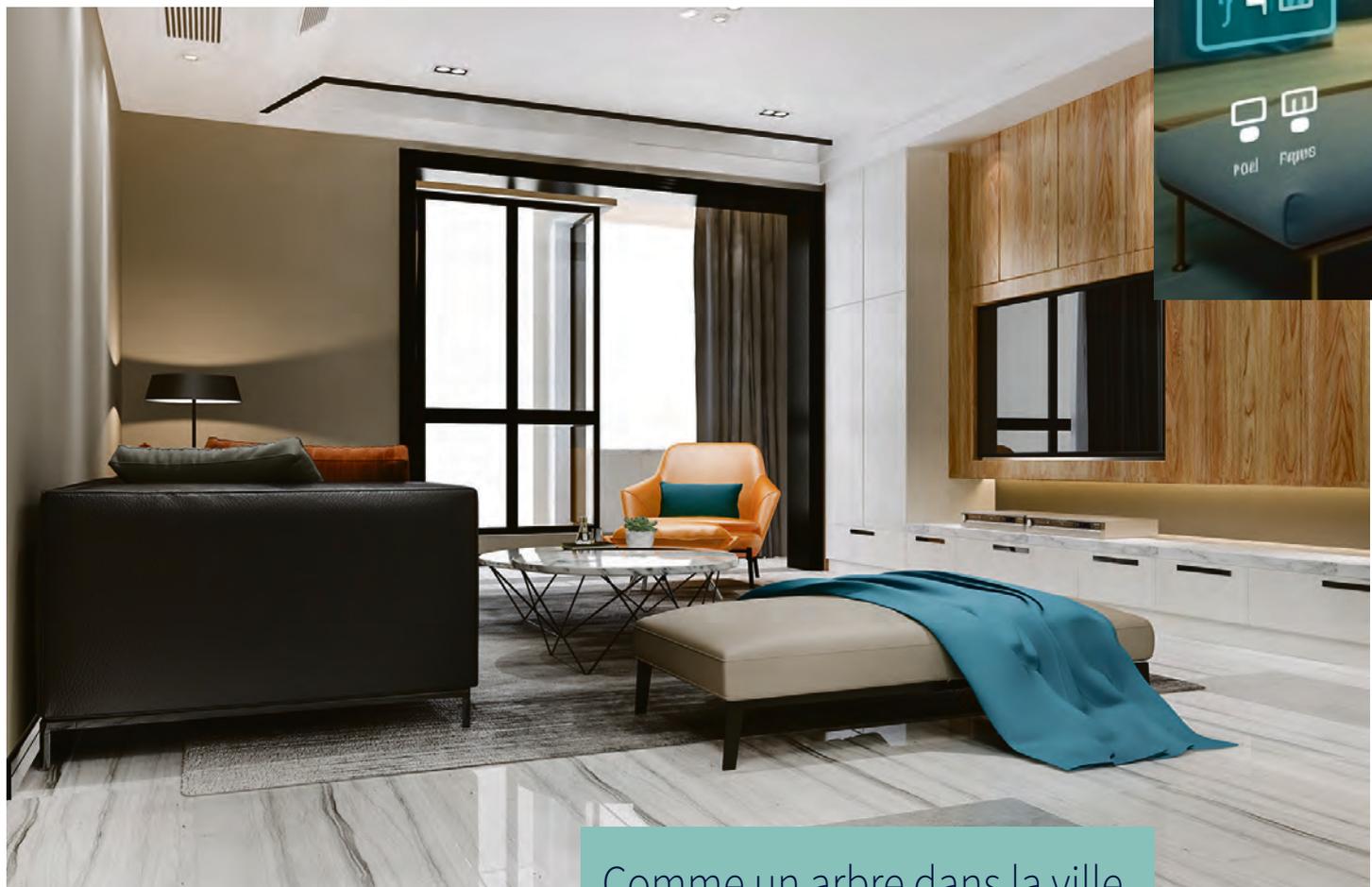
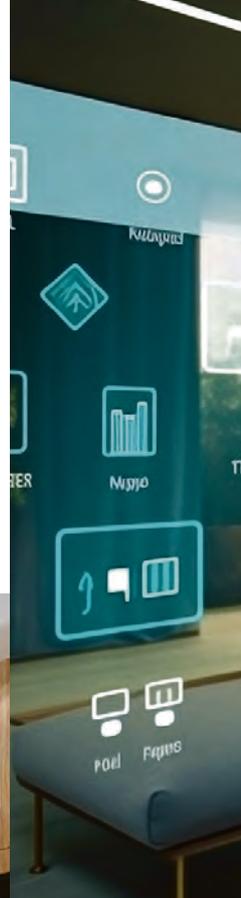
7 avenue des carreaux - **VERRIÈRES-EN-ANJOU**

02 41 25 12 41 - accueil@bleuardoise.fr

www.bleuardoise.fr



Connectée, sûre, et écolo le neuf invente la maison du futur



A quoi ressemblera la maison du futur ? C'est une question récurrente dans l'immobilier.

Pour le savoir, il suffit de regarder les tendances de fond dans le secteur de la construction neuve.

La maison de demain est déjà là.

Comme un arbre dans la ville

Au-delà des équipements, des matériaux de demain que nous allons découvrir, c'est la façon de penser et de construire les nouveaux logements qui va changer dans les années qui viennent.

Le bâti sera conçu en relation étroite avec son environnement et il aura d'autres fonctions que celle de, simplement, loger les personnes. Il servira de lien entre les habitants. Les populations seront donc de plus en plus associées aux projets, qui devront tenir compte de l'endroit où ils se trouvent. Associations, vie économique, environnement, tissus social, tout cela entre dans le cahier des charges initial. En gros, le bâtiment doit pousser sur son environnement comme un arbre dans sa forêt. Et lui rendre autant qu'il lui prend. Convivialité entre les habitants, échanges avec les autres structures du territoire, utilisation de ressources locales, participation à la vie commune... Les bâtiments de demain seront conçus dans cette optique.



Une maison modulaire

La maison de demain est modulable et évolutive. Aujourd'hui, on résonne encore en termes d'espaces bien définis sur un plan. Ici, c'est le salon, là la salle de bain, par ici le coin nuit avec les chambres. Demain, nous aurons des espaces qui pourront se redessiner grâce à des cloisons amovibles et changer de destination, au fil de l'évolution des besoins. Un enfant arrive ? On réduit, pour un temps, un peu le salon et on ajoute une chambre. Les enfants s'en vont, on ne garde qu'une chambre d'ami et on crée un atelier.

Il est 17 h, nous sommes mardi. Dans une heure, Margaux rentrera du collège. Comme elle a eu sport cet après-midi, elle voudra, comme à son habitude, prendre une douche en rentrant. La température de la salle de bain devra alors être de 22°. Elle est actuellement de 19°. Allumage du chauffage à 17 h 35 et du chauffe-serviettes à 18 h. Programmation de la play-list actualisée avec les nouveaux sons que Margaux a recherchés sur Youtube.

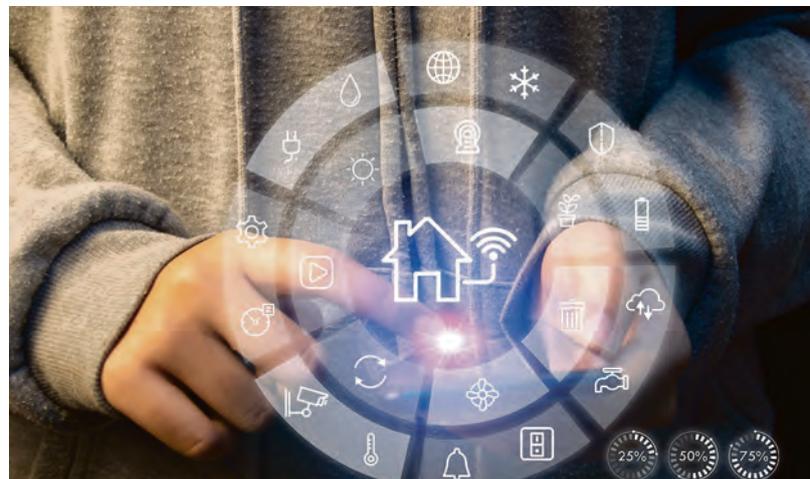
Après la douche, Margaux peut s'installer devant son miroir. Devant elle, en plus de son reflet, des images de son visage apparaissent avec des propositions de maquillage, définies en fonction de l'état de sa peau ce jour-là et des signes de fatigue.

Après la douche, goûter. Sur la table de la cuisine, les images de ses recommandations Netflix défilent. D'un geste, elle balance une vignette vers le mur devant elle, qui se transforme immédiatement en écran géant de télévision.

Une maison qui nous connaît bien

Après ce moment de pause, Margaux regagne sa chambre. Son bureau, qui intègre un écran tactile, affiche la liste de ses devoirs du jour. En dépliant chaque ligne, elle découvre les notions abordées dans les exercices avec, soulignés, les éléments qu'elle a le plus intérêt à travailler. Mais, avant de se mettre au travail, elle s'autorise une nouvelle pause sur son lit intelligent, qui analyse ses composantes de santé et la qualité de l'environnement en temps réel (rythme cardiaque, température...). Les vitres s'opacifient automatiquement pour générer l'obscurité et le coupeur de sons installe un silence réparateur dans la chambre.

Margaux et sa famille vivent dans une maison hyper-connectée, mais également dans une maison intelligente. La grande révolution des années à venir, c'est le mariage entre la domotique, qui existe déjà, et l'Intelligence artificielle. Les automatismes qui rendent le retour de Margaux à la maison si agréable, ont été décidés par la maison elle-même. Elle l'a fait en prenant en compte les habitudes et les goûts de ses habitants, mais aussi une foule d'éléments extérieurs liés, par exemple, à la saison ou à la météo.



Connectée, sûre, et écolo Le neuf invente la maison du futur



Sécurité à tous les étages

Avec le confort, c'est l'autre objectif majeur que va chercher à atteindre la maison du futur. Votre maison sera un cocon, mais un cocon inviolable et sûr. L'automatisation de très nombreuses tâches quotidiennes devrait, mécaniquement, réduire les risques d'accidents domestiques. Quand c'est la maison elle-même qui fait les choses, l'humain n'a pas de risque de se blesser.

Au-delà de ça, tous ces objets connectés et intelligents qui vont envahir toutes les pièces de la maison, fonctionnent grâce à des capteurs. Ils perçoivent les sons, parfois les images mais aussi les mouvements. Ils sont donc également capables de détecter les anomalies. Un visage inconnu, non accompagné d'un habitant de la maison ? Des mouvements rapides et nombreux à une heure où toute la famille est à l'extérieur ? La maison peut donner l'alarme ou, même, agir par elle-même en se plaçant en mode de sécurité (verrouillage des portes et des ouvertures, extinction de toutes les lumières, bouclage des pièces sensibles...).

Cela marche aussi avec les anomalies matérielles. Une odeur de fumée, une température anormale dans une installation, une trace de gaz toxique peuvent être repérés immédiatement.

On a jeté la clé

Naturellement, la sécurité, c'est aussi la prévention de l'intrusion. Cela passe, par exemple, par la généralisation des interphones intelligents à reconnaissance faciale. Quelqu'un se présente devant votre domicile, à la porte ou ailleurs (vous pouvez sécuriser ainsi les fenêtres, par exemple). La caméra enregistre son visage. S'il est reconnu comme un des habitants de la maison, la sécurité se déverrouille et les portes s'ouvrent. Dans le cas contraire, les habitants reçoivent un avis par sms ou mail.

Mais le mode de fermeture (et donc d'ouverture) des portes, lui aussi, va évoluer. La serrure de vos portes ne fonctionnera plus avec une clé. Elle ne s'ouvrira qu'en présence de votre empreinte digitale ou de l'identification de votre iris.

Reste tout de même un élément de sécurité nouveau que ces maisons futuristes vont poser. Les objets connectés, par définition, fonctionnent grâce au numérique. Ils peuvent donc être piratés. Ce qui peut avoir des conséquences très graves, puisque les pirates pourraient alors prendre le contrôle total de l'habitation. Pour empêcher cela, la maison du futur imposera à ses habitants de respecter des règles de sécurité très strictes (installation de pare-feux, gestion des mots de passe...) exactement comme ceux qui protègent aujourd'hui nos données personnelles.



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

Communes	Surfaces	Viabil.	Prix
Beaulieu/Layon	800 m ²	⊘	86 800 €
Tiercé	2000 m ²	⊘	175 000 €
Morannes/Sarthe	1445 m ²	⊘	48 000 €
Marigné	580 m ²	⊘	15 600 €
St Léger de Linières	1500 m ²	⊘	160 000 €
Corné	348 m ²	✓	45 000 €
Jarzé	415 m ²	✓	42 330 €
Soulaire et Bourg	449 m ²	✓	62 860 €
Etriché	372 m ²	✓	35 828 €
Vern d'Anjou	212 m ²	✓	37 179 €

Communes	Surfaces	Viabil.	Prix
Beaufort-en-Vallée	632 m ²	⊘	49 550 €
St Melaine sur Aubance	805 m ²	✓	100 000 €
Chalonnnes/Loire	312 m ²	✓	28 080 €
St Barthélémy d'Anjou	741 m ²	✓	199 000 €
Mazé	714 m ²	⊘	65 500 €
St Augustin des Bois	319 m ²	✓	41 789 €
Champtocé/Loire	364 m ²	✓	42 000 €
Le Lion d'Angers	435 m ²	✓	78 300 €
La Pouéze	356 m ²	✓	46 252 €
Notre-Dame-du-Dé	1400 m ²	⊘	25 000 €



Constructeur de maisons individuelles depuis 1998

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

www.pavillon-angevin.com

La Haie Joulain - St Sylvain d'Anjou

VERRIÈRES EN ANJOU

02 41 18 28 88

contact@pavillon-angevin.com



La révolution des matériaux

C'est évidemment l'enjeu majeur de la construction neuve du futur : un habitat réellement écologique. Cela passe, en premier lieu, par le choix des matériaux de construction. Des matériaux comme le bois ou le chanvre par exemple, sont nettement moins énergivores à produire que le béton traditionnel. On peut citer aussi la paille qui, associée au bois, donne d'excellents résultats. Ce sont ce que l'on appelle des matériaux biosourcés, c'est-à-dire produits directement par la biomasse. En fin de vie, ils peuvent facilement être réutilisés ou, simplement, revenir à la terre. Ils ont, en plus, au cours de leur utilisation, une réelle action écologique, puisqu'ils stockent du CO₂, alors qu'un matériau traditionnel le rejette immédiatement.

Dans tous les corps de métiers et pour l'ensemble des constructions, les matériaux issus de la nature vont donc progressivement remplacer les parpaings et autres matériaux traditionnels qui restent majoritaires aujourd'hui.

La terre crue, par exemple, qui avait été complètement oubliée dans nos constructions, est en train de revenir. Très facile à trouver et à utiliser, elle permet de monter des murs et des cloisons rapidement, à moindre coût et sans impact environnemental.



C'est déjà demain

Tout ce que nous vous présentons dans cet article peut paraître un peu lointain ou un peu abstrait. Il n'en est rien. Il suffit de se lancer dans un projet de construction ou dans l'achat d'un logement neuf pour toucher du doigt toutes ces questions et ces innovations.

Une maison qui respire

Mais la maison du futur sera aussi écologique dans son fonctionnement. Les normes actuelles conduisent déjà le secteur vers la maison passive, autosuffisante en énergie. Nul doute que nous irons plus loin, avec des bâtiments qui seront également positifs, en générant eux-mêmes leur énergie. Panneaux photovoltaïques et, pourquoi pas, éoliennes seront systématiquement intégrés à la construction.

volets se ferment automatiquement et les fenêtres s'ouvrent pour assurer la ventilation. L'emplacement des ouvertures est calculé pour assurer la circulation de l'air dans toute la construction.

Autonome en énergie, ces maisons pourraient aussi l'être, en partie, en alimentation. Des techniques ancestrales redécouvertes, comme l'aquaponie par exemple, permettent d'installer des potagers dans de très petits espaces. Ils sont nourris et entretenus par la colonie de poissons qui vit dans le bassin en dessous.

Au top de l'isolation et de la ventilation, l'habitat du futur devrait reléguer la climatisation au chapitre des antiquités.

Autre modèle qui a toutes les chances de ne pas passer le cap du siècle prochain, c'est celui de la maison figée et statique. On le sait, les populations ont tendance à se concentrer à proximité des centres urbains et, comme il va devenir impossible d'urbaniser de nouveaux espaces naturels, nous allons devoir nous montrer inventifs. Ainsi, la nécessité de mutualiser certains espaces devrait apparaître de plus en plus évidente. Il peut s'agir de mettre en commun des espaces pour laver son linge, faire du sport ou profiter d'une terrasse. Mais, en allant un peu plus loin, l'habitat de demain permettra de changer la destination d'un espace selon le moment de la journée. Par exemple, quand vous êtes au travail, votre salon est un bureau que vous louez à un travailleur indépendant. Il retrouve sa fonction le soir et le week-end.



Mais la meilleure énergie, c'est aussi celle que l'on n'utilise pas. Les architectes commencent déjà à s'intéresser de très près aux mécanismes que la nature met en œuvre pour réguler la température, par exemple dans les termitières, protégées de la chaleur par un système de ventilation très efficace. Les bâtiments de demain adopteront cette respiration naturelle. Il fait trop chaud ? Les

Dans votre prochain magazine :

MAISON INDIVIDUELLE : LE CHOIX DE L'ÉCO-CONSTRUCTION

Quadro[®]

Intérieurs sur-mesure



OUVERTURE

Nouveau lieu d'exposition

1 rue Docteur Albert Schweitzer
49100 Angers

02 41 24 13 30

"Votre imagination a raison"



Sur rendez-vous



pendant



après

TRANSFORMEZ VOTRE HABITAT CET ÉTÉ AVEC NOTRE MAÎTRE D'ŒUVRE À ANGERS

L'été est enfin là, apportant avec lui une ambiance de renouveau et de détente. C'est le moment idéal pour repenser votre espace de vie et concrétiser vos projets de rénovation ou d'extension.

Chez TFL COURTAGE, votre maître d'œuvre basé à Angers, nous vous accompagnons dans toutes les étapes de vos travaux pour que vous puissiez profiter pleinement de votre été.

UNE EXPERTISE LOCALE POUR DES RÉSULTATS SUR-MESURE

Fort de notre connaissance approfondie du marché angevin et ligérien, nous comprenons les besoins spécifiques de notre région. Que vous envisagiez de rénover votre cuisine, d'agrandir votre salon ou de moderniser votre salle de bains, notre équipe d'experts est là pour vous guider et transformer vos idées en réalité.

UN ÉTÉ SOUS LE SIGNE DE LA TRANQUILLITÉ

Faire appel à TFL COURTAGE c'est choisir la tranquillité d'esprit. Nous nous chargeons de tout, de la conception à la réalisation, en passant par la coordination des artisans. Pendant que vous profitez du soleil et des festivités estivales, nous veillons à ce que vos travaux avancent sans encombre et selon vos souhaits.

TÉMOIGNAGE CLIENT

«Très satisfaite de la réalisation de mes travaux
Nous avons transformé deux pièces en une chambre et cela s'est parfaitement déroulé grâce à un maître d'œuvre à l'écoute et d'excellents conseils ainsi que des artisans toujours rigoureux et ponctuels !
Merci TFL Courtage !»

PRÉSENTS
AU SALON
DE L'HABITAT



« PRENEZ RENDEZ-VOUS DÈS MAINTENANT
Ne laissez pas passer cette opportunité de redonner vie à votre habitat. Contactez-nous dès aujourd'hui pour discuter de vos projets et recevoir un devis gratuit. Ensemble, faisons de cet été le début d'un nouveau chapitre pour votre maison »
Alban LELIÈVRE Resp. travaux Angers

TFL COURTAGE VOTRE PARTENAIRE TRAVAUX

VOTRE MAÎTRE D'ŒUVRE

 TFL COURTAGE
ANGERS & 49

3 place de l'Académie
49100 ANGERS

02 41 27 69 53

angers@tflcourtagage.fr

www.tflcourtagage.fr/angers



TFL COURTAGE
POUR NEGOCIER ET SUIVRE VOS TRAVAUX
ANGERS



02 41 27 69 53



Salons à composer



Tables, chaises



Parasols, paravents, voiles d'ombrage



Mobilier pour terrasses



Spas, piscines et accessoires



Tonnelles, pergolas et accessoires



Hespéride®

RÊVER, VIVRE, PARTAGER

750 m² de
showroom

suivez nous sur les réseaux



Faites de votre jardin une véritable pièce à vivre !

CENTRAKOR

Bien plus que de la déco !

SAINT SYLVAIN D'ANJOU



NEUF

• ANCIEN



MILLESIME

MÛRS-ÉRIGNÉ

À partir de 180 000 €

Appartement – 65m² avec balcon et garage
À 5 minutes du tramway



5 MN LAFAYETTE

ANGERS

Prix de vente :
127 000 €

Appartement T2 – 54m² avec un ascenseur et un balcon
Tramway et commerces au pied de la résidence



LE BON PASTEUR

ANGERS

À partir de 287 400 €

Maisons individuelles de T3 à T5
Proche du centre-ville



MADELEINE

ANGERS

Prix de vente :
181 000 €

Appartement T3 – 67m² avec un ascenseur et un parking
Une véritable vie de quartier