

# Dans nos villes

Le magazine immobilier pour mieux s'informer et bien s'installer

N°122 AVRIL 2022 - GRATUIT

Balcons, véranda,  
jardins d'intérieur,  
**la nature**  
à portée de main.

**MARCHÉ DU NEUF :**  
*faut-il craindre  
la pénurie ?*

*Rénovation,  
embellissement,  
travaux :*  
**les règles à  
respecter**



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

**Pour une vente en toute sérénité, faites confiance  
à nos 45 années d'expérience  
et profitez de la visibilité de nos 3 agences.**

**Angers Doutre, Angers Château et Paris Montparnasse.**

**Estimation gratuite et sans engagement :**

**02 41 24 13 70**

**[contact@alain-rousseau.com](mailto:contact@alain-rousseau.com)**



**[www.alain-rousseau.com](http://www.alain-rousseau.com)**

LANCEMENT COMMERCIAL



## LES VILLAS D'EDEN

### 3 MAISONS NEUVES

Quartier Saint-Antoine  
4 ou 5 chambres



- ↙ Garages motorisés
- ↙ Parquet chêne dans les chambres
- ↙ Vue dégagée
- ↙ 2.70 m de hauteur sous plafond au rdc
- ↙ Lumineux
- ↙ Menuiseries aluminium
- ↙ Extérieurs privatifs
- ↙ Faïence toute hauteur
- ↙ Domotique
- ↙ Chauffage au sol (rdc)



**ANGERS**

Aux pieds des commerces et des transports et au sein d'une petite copropriété, venez découvrir cet appartement de type loft. Plus de 50m<sup>2</sup> de pièce de vie, suite parentale de pp et 2 chambres à l'étage, buanderie et 2 sde. Volumes et calme en plein coeur du centre ville !

Réf 1456M Classe énergie : D

**535 500 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



**ANGERS**

A 5 minutes de la gare et à deux pas de la ligne de tramway, appartement situé en dernier étage, sans ASC, comprenant une belle pièce de vie donnant sur un balcon à la vue dégagée, 2 chambres, une cuisine aménagée et équipée et une salle d'eau. Une cave complète le bien.

Réf 1463MM Classe énergie : D

**205 750 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5.51% TTC



**ANGERS**

Appartement idéalement situé aux pieds des commerces de la Doutre, des transports et de l'hyper centre. Au sein d'une petite copropriété bien entretenue. Entièrement rénové, il comprend un séjour d'environ 40m<sup>2</sup>, 3 chambres, une cuisine A/E et 2 salles d'eau. EMLACEMENT PRIVILEGIE.

Réf 1352M Classe énergie : B

**472 500 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



**BOUCHEMAINE**

Maison baignée de lumière, ossature bois. Pièce de vie 52m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, chambre en RDC avec douche et wc séparé, buanderie /arrière cuisine avec accès direct au garage. A l'étage, mezzanine, 3 chambres et salle de bains. Chauffage au sol, double vitrage bois et alu, volets élec. Belle parcelle boisée.

Réf 1353D Classe énergie : B

**449 780 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4.60% TTC



**SAINT MELAINE SUR AUBANCE**

Saint Melaine sur Aubance, à 10 minutes d'Angers. Maison des années 1990 comprenant : une belle pièce de vie, une cuisine et arrière cuisine, 1 chambre de plain pied. Au 1<sup>er</sup> étage : une grande mezzanine, 3 chambres, 1 bureau et une salle de bains. Terrain de 1370m<sup>2</sup>, 1 dépendance de 45 m<sup>2</sup> et grand garage.

Réf 1414CGC Classe énergie : E

**432 550 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



**ANGERS**

Maison de 2015 d'environ 88 m<sup>2</sup> située à moins de 10 minutes du CHU d'Angers. Elle vous propose une jolie pièce de vie ouverte sur la cuisine, un cellier, deux salle d'eau et trois chambres. Des combles aménageables de 14 m<sup>2</sup> environ. Deux places de stationnement privatives au bien.

Réf 1425CGC Classe énergie : B

**327 050 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC

# L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)

Nantes - Cholet



## ANGERS

Maison familiale, 58m<sup>2</sup> de pièce de vie, cuisine déjeunatoire de 22m<sup>2</sup>, suite parentale au RDC, 4 chambres à l'étage et 1 SDB, Jardin avec piscine chauffée et nage à contre courant, terrasse et garage. Le tout aux pieds des transports et commerces. Venez y apporter votre touche !  
Réf 1403M Classe énergie : C

**429 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4.63% TTC



## ANGERS

Maison familiale aux belles pièces de vie en rez-de-chaussée, 3 chambres et leur salle d'eau au premier étage, une suite parentale au second et un bureau. Accès indépendant de 3 chambres (location possible). Cave et cour. Bien rare se situant à 5min à pied de la Gare.  
Réf 1214EB Classe énergie : D

**795 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5.30% TTC



## VERRIERES EN ANJOU

Proche de toutes les commodités, maison non mitoyenne de 120 m<sup>2</sup> environ, belle pièce de vie avec cheminée, une grande baie vitrée ouverte sur le jardin exposé Ouest, cuisine AE, espace buanderie et nombreux rangements. Au 1<sup>er</sup> : palier, 4 chambres dont une suite parentale, une salle d'eau et WC.  
Réf 1382cgc Classe énergie : E

**379 800 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



## MURS ERIGNE

Dans un très bel environnement, proche des commerces. Au rdc : une cuisine, un salon avec cheminée, une bibliothèque, une véranda, une buanderie chaufferie ainsi qu'un grand garage. A l'étage, un bureau, 3 chambres, 2 sde et un grand grenier aménagé. Parcelle de 400m<sup>2</sup> env. Travaux à prévoir.  
Réf 1453D Classe énergie : E

**379 800 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



## ANGERS

Bel appartement au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence de standing avec ascenseur. Il se compose d'une entrée avec placards, d'une cuisine AE, d'un séjour, de deux chambres dont une avec placard, de toilettes et d'une salle de bains avec douche. Place de stationnement en sous sol et une cave

Réf 1464D Classe énergie : C

**337 600 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC



## ANGERS

Au calme d'une rue peu passante et d'un parc, appartement 2 pièces au 1<sup>er</sup> étage d'une copropriété récente et bien entretenue du secteur Ney. Une pièce de vie avec cuisine A/E, une chambre, une salle d'eau et WC. Place de stationnement. Proximité des transports, commerces et universités ! VENDU LOUE.

Réf 1226M Classe énergie : E

**127 200 €** Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC

# sommaire

AVRIL 2022

Ancien

Rénovation,  
embellissement, travaux :  
les règles à respecter



6

À consulter

les annonces  
des agences immobilières

9 Maine et Loire

Paroles d'expert

12 par Arnaud-Nicolas Planchon

Habitat

32 Le parquet  
dans tous ses états !



Balcons, vérandas,  
jardins d'intérieur,  
la nature à portée  
de main

38

Publi-reportage

33 L'âme du bois  
à Saint-Barthélemy d'Anjou

Neuf

Marché du neuf :  
faut-il craindre la pénurie ?



44

Magazine gratuit des annonces  
de professionnels édité à 20 000  
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 : Tony PORTER  
Chef de Publicité : Franck CARPENTIER  
Assistante : Alizée VELLUET

Montage et maquette : NRCOM Poitiers

DANS NOS VILLES ANJOU  
n°122 du 5 avril au 02 mai 2022

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



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

ESPACES  
ATYPIQUES

# Loft story\*

Magnifique Loft avec terrasse,  
en vente sur [espaces-atypiques.com](http://espaces-atypiques.com)



Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

ESPACES ATYPIQUES ANGERS RIVE DROITE

18 Quai de Port Boulet, 49080 La Pointe - Bouchemaine - 02 52 35 27 27 - [espaces-atypiques.com](http://espaces-atypiques.com)

# Rénovation, embellissement

## Quelles sont les règles à respecter ?



**Il y a bien des motivations pour se lancer dans un projet de rénovation. Pour améliorer son confort, pour faire des économies d'énergie, pour valoriser son bien en vue d'une revente prochaine... Mais une rénovation d'envergure, c'est un projet dans lequel il vaut mieux ne pas se lancer à l'aveuglette. Voici un tour d'horizon des éléments à connaître et des questions à se poser avant de démarrer.**

### Quelles aides ?

Avant de vous lancer dans vos travaux de rénovation, vérifiez les aides auxquelles vous pourriez avoir droit. Il y a des coups de pouce financiers, bien sûr. Par exemple, Ma Prime Rénov', versée par l'Agence nationale de l'habitat, qui finance vos travaux de rénovation énergétique (isolation, chaudière...). Mais il existe aussi des aides régionales ou locales spécifiques, à vérifier sur le site web de votre région, de votre département ou de votre communauté de communes. Et puis, vous pouvez être accompagné dans vos démarches. Le service gouvernemental FAIRE (Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique) vous permet de prendre contact avec un conseiller qui pourra vous aider à boucler votre budget et à mener vos différentes démarches. Pour en savoir plus : [www.faire.gouv.fr](http://www.faire.gouv.fr)



## Ne prenez pas de risque !

*Décider de s'affranchir des règles pour vos travaux de rénovation n'est vraiment pas un pari à tenter. Il faut savoir que si vous avez réalisé des travaux sans déposer de déclaration préalable, vous risquez une amende pouvant aller jusqu'à 6 000 € par m<sup>2</sup> litigieux. Bien sûr, le chantier sera immédiatement interrompu. Si les travaux sont terminés, on peut même vous demander de remettre le bien dans son état antérieur. De plus, le bien issu de travaux réalisés sans déclaration ne pourra pas être dûment assuré et les garanties de construction ne fonctionneront pas.*

## Quelles règles, pour quels travaux ?

Les travaux de rénovation qui modifient l'aspect extérieur d'un bien, comme la création d'une nouvelle fenêtre, par exemple, sont régis par une réglementation stricte. Même quand ils ne sont pas soumis au permis de construire, vous devez adresser à votre mairie en recommandé (ou la déposer), une déclaration préalable de travaux. Normalement, le délai d'instruction est d'un mois et la non-réponse de la mairie vaut acceptation.

Pour la création d'une fenêtre, si vous avez des voisins, vous devez respecter ce que l'on appelle les servitudes de vues. Il vous faut ménager une distance minimale de 1,90 m entre votre fenêtre et la clôture de séparation pour une vue droite (un vis-à-vis direct). Quand il faut se pencher pour voir la propriété voisine, cette distance est réduite à 60 cm. Il n'existe aucune distance minimale quand il s'agit d'une fenêtre de toit, quand la fenêtre donne sur un mur borgne ou sur le domaine public.

S'il ne s'agit pas d'une fenêtre, mais d'une simple source de lumière qui ne s'ouvre pas, elle doit simplement être installée à, au moins, 2,60 m du sol pour un rez-de-chaussée et à 1,90 m du sol pour un étage. Une solution à envisager quand vous êtes trop proches de vos voisins pour respecter les distances légales.

Si vous souhaitez agrandir votre maison, lui ajouter une extension, vous devrez être attentif à la surface. En dessous de 20 m<sup>2</sup> créés, pas besoin de permis de construire. Une déclaration préalable suffit. Si vous vous situez en secteur urbain (Zones U) et que votre commune dispose d'un PLU, vous pouvez créer jusqu'à 40 m<sup>2</sup> sans permis, sauf si la surface totale dépasse les 150 m<sup>2</sup>.

A condition bien sûr, que votre extension soit compatible avec le PLU et/ou les règles de voisinages qui s'appliquent dans votre secteur. Enfin, si les travaux que vous envisagez sont également esthétiques (changement de matériaux, peinture dans une couleur différente...), vous devez vous renseigner en mairie pour savoir ce qu'il est possible de faire dans votre secteur.





## Questions / réponses sur la rénovation : vrai ou faux ?



### *Les travaux d'isolation thermique ne justifient pas de déclaration préalable.*

Vrai et faux. Cela dépend, en fait, si les travaux vont ou non modifier l'aspect extérieur de votre bien et s'ils vont entraîner une création de surface de plancher supérieure à 5 m<sup>2</sup>. En général, une isolation par l'extérieur modifie l'aspect du bien. On peut être amené à changer les portes ou les fenêtres, à installer des volets. Idem pour l'isolation par le toit qui implique souvent des changements sur la toiture. Quand vous rénovez une pièce pour la rendre habitable, sous des combles, par exemple, vous créez une surface de plancher et la déclaration préalable s'impose.

### *Ma Prime Renov est réservée aux biens anciens.*

Vrai. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, le dispositif Ma Prime Renov ne s'applique qu'aux biens de plus de 15 ans. L'idée est de concentrer les efforts sur les logements les plus énergivores. Pour autant, cela ne veut pas dire que seuls les logements classés F ou G au DPE (ceux que l'on appelle les passoires thermiques) peuvent en profiter. Ma Prime Renov, c'est pour tout le monde, même en copropriété. En revanche, les résidences secondaires sont exclues.

### *Pas besoin de pros pour rénover un bien*

Faux (sauf si vous êtes vous-même un professionnel). Il ne faut pas confondre rénover et rafraîchir. Pour remettre un logement au goût du jour, en repeignant les murs ou en changeant le sol, en effet, les bricoleurs peuvent se lancer seuls. Mais la rénovation, elle, implique des travaux plus importants qui peuvent impacter les structures et concerner plusieurs corps de métiers. La rénovation concerne, très souvent, la performance énergétique, l'isolation, le chauffage, la remise aux normes électriques, la plomberie... autant de postes très techniques.

### *Rénover une maison, c'est un gouffre financier !*

Faux (mais attention quand même...). Tout dépend, évidemment, de l'état initial du bien et de ce que l'on veut y faire. Le cas le plus courant, est celui de ce que l'on appelle la rénovation complète. Là, on augmente le confort de toutes les pièces (cuisine, salle de bain...), on met tous les réseaux aux normes et on modernise tout ce qui peut l'être, mais sans toucher à la structure du bâtiment. Pour ce type de travaux, on compte généralement entre 1 500 et 2 500 € par mètre carré. Donc, oui, c'est un vrai budget. Mais si on se fait accompagner d'un professionnel, architecte ou maître d'œuvre, aucune raison que cela se transforme en gouffre financier !

ESPACES  
ATYPIQUES

# Loft story\*

Loft brutaliste avec piscine intérieure,  
en vente sur [espaces-atypiques.com](https://espaces-atypiques.com)

\* Histoire de loft

Le réseau d'agences spécialisé dans l'immobilier atypique

**ESPACES ATYPIQUES ANGERS RIVE GAUCHE**

20 Place Imbach, 49100 Angers - 02 52 35 27 27 - [espaces-atypiques.com](https://espaces-atypiques.com)

# Rénovation, embellissement

## Quelles sont les règles à respecter ?

### Rénover : c'est une nécessité !

La rénovation, c'est une préoccupation qui est prise très au sérieux par les architectes, explique Patrick Vettier, architecte à Poitiers et vice-président du conseil régional de l'ordre Nouvelle Aquitaine. Nous savons qu'une grande partie du bâti de 2050 est déjà construite. Et, compte tenu de l'impératif énergétique que nous connaissons tous, il faut rénover, il faut transformer, il faut changer de destination les locaux qui ne sont plus adaptés. Aujourd'hui, nous avons quasiment 12 millions de personnes en situation de précarité énergétique. Les gens sont encore en capacité de payer un loyer, mais de moins en moins en capacité de payer leurs charges. Or, dans le même temps, on vient de passer une période où les habitants ont pris conscience de leur cadre intime car il ont été obligés d'y vivre 24 heures sur 24. Et ils ont vu, à cette occasion, que leur habitat n'était pas forcément adapté à leur situation et notamment au télétravail. L'autre réalité, c'est le vieillissement des populations et la vétusté des logements. On a globalement une population vieillissante pour laquelle les logements ne sont plus adaptés, notamment en termes d'accessibilité. De plus, nous notons une dégradation du modèle pavillonnaire. Ce sont des constructions qui ont souvent été faites à faible coût. Aujourd'hui, on voit que les matériaux se dégradent et que le modèle est dépassé.



### Attention aux priorités

Quand on pense isolation, quand on pense rénovation énergétique, on pense d'abord à se protéger du froid et à limiter ses dépenses de chauffage. « Mais, pour moi, corrige Patrick Vettier, le confort d'été est presque plus important que le confort d'hiver. En effet, il est beaucoup plus difficile de se rafraîchir en été que de se réchauffer en hiver. Donc, une rénovation thermique bien pensée doit, en priorité, permettre des conditions d'inertie fortes durant la saison chaude, pour conserver des températures modérées.

### Comment bien mener son projet de rénovation ?



Tout d'abord, en faisant appel à un professionnel compétent, répond Patrick Vettier, architecte à Poitiers et vice-président du conseil régional de l'ordre Nouvelle Aquitaine. Un architecte aura une vision globale du projet, au-delà de la seule économie d'énergie, qui est la première demande en termes de rénovation. Les entreprises présentes sur le marché de la rénovation énergétique sont souvent très pointues dans leur domaine, mais elles vont forcément répondre au besoin par la spécialité qui est la leur : la rénovation des ouvertures, la qualité de la chaudière ou le système de chauffage. L'intérêt d'un architecte, c'est qu'il va gérer tous les aspects, les hiérarchiser et donner des axes de priorité dans les interventions.

Mais il faut aussi avoir conscience que rénover un bâtiment au niveau énergétique, ce n'est pas forcément suffisant. On le sait et l'actualité récente le souligne encore, il vaut mieux vieillir chez soi et y vivre le plus longtemps possible. Pour cela, il faut créer des espaces adaptés, plus spacieux, mieux organisés, plus accessibles, plus ouverts sur l'extérieur, moins sujets aux variations de température, moins énergivores... Rénover, c'est vraiment le moment de se projeter, l'occasion de repenser son habitat.

Il faut aussi remettre en avant la question de la pérennité du logement. On néglige trop les bâtiments une fois qu'ils sont construits. On a souvent tendance à compter sur les matériaux pour durer, mais un bâtiment, ça s'entretient. D'ailleurs, il faut savoir qu'un bâtiment coûte beaucoup plus cher après que pendant sa construction. Et donc, il faut savoir investir pour lui permettre de durer. Et si on n'est limité en termes de budget, l'idée est de faire moins pour pouvoir faire mieux. On a souvent l'impression qu'un architecte est un professionnel qui fait des projets chers pour des gens riches. Ce n'est pas le cas. De plus en plus, notre métier, c'est de faire mieux avec moins. Je dirais même que moins on a de moyens, plus on a intérêt à faire appel à un architecte, justement pour optimiser les dépenses et ne pas gaspiller d'argent.

Dans  
votre prochain  
magazine :  
**COPROPRIÉTÉ  
ET SYNDIC :  
MIEUX VAUT  
CONNAÎTRE  
LES RÈGLES**



**EXCLUSIVITÉ**



## ANGERS

A proximité de la place du Lycée David d'Angers, Intérieur soigné pour ce Type 3 loué comprenant une entrée avec rangement, une agréable pièce de vie exposée Sud/Ouest prolongée par sa terrasse, grande cuisine équipée avec accès sur balcon, 2 CH, SDB, WC séparé; cet appartement est vendu avec 2 garages électrifiés et motorisés, copropriété de 82 lots principaux, charges courantes annuelles 1660.12 €. Montant estimé dépenses/an d'énergie : entre 1030 € et 1460 € (année de réf. 2021)

Classe énergie : C - Classe climat : A Réf 1174

349 800 € Honoraires inclus charge acquéreur 6% TTC (Prix 330 000 € hors honoraires)

9, rue Grandet - ANGERS



Syndic de copropriété  
Gestion - Location - Transaction



## PAROLE D'EXPERT

par Arnaud-Nicolas Planchon

# Saumur

## « Il y a des affaires à faire ! »

Arnaud-Nicolas Planchon est gérant de deux agences Citya, à Saumur et à Chinon. Il dresse pour nous un état du marché saumurois, marqué par la percée de l'investissement locatif.

### *Quelles sont les tendances fortes sur le marché saumurois ?*

Actuellement, c'est le marché de l'investissement locatif qui est le plus dynamique. On assiste à l'arrivée des investisseurs qui ne trouvent plus leur bonheur à Nantes ou dans les villes de l'axe Atlantique parce les prix sont à un tel niveau qu'il devient difficile d'y investir.

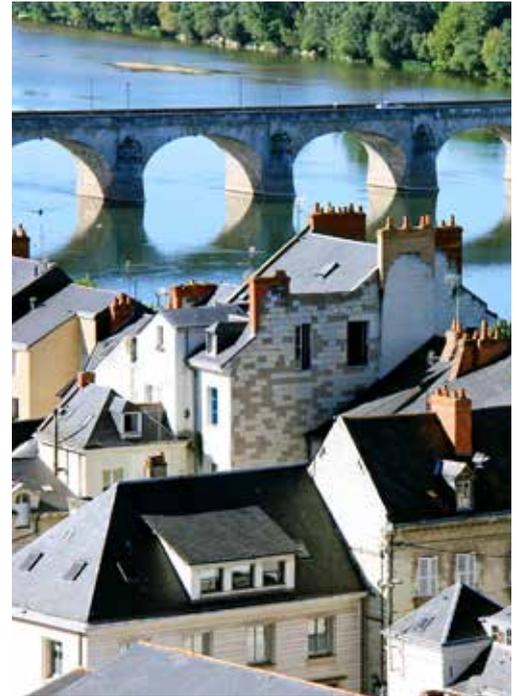
De ce point de vue, Saumur est idéale. Il y a des affaires à faire et des pépites à dénicher. A Nantes, les prix sont tellement élevés que les investisseurs se sont d'abord repliés sur Angers. Mais aujourd'hui, à Angers, les prix de l'immobilier dépassent les 4 000 €/m<sup>2</sup>. C'est beaucoup pour un investissement locatif. A Saumur, le prix moyen du mètre carré est inférieur à 2 000 € et les niveaux de loyers permettent une très bonne rentabilité.

### *Oui, mais pour qu'un investissement locatif soit rentable, il faut être sûr de pouvoir trouver des locataires...*

Bien sûr et, là encore, Saumur coche toutes les cases. Une antenne de la faculté de droit vient d'ouvrir ici, ainsi que plusieurs classes de BTS. Cela va nous amener de nombreux étudiants, que nous n'avions pas avant. L'exemple type, ce sont ces deux appartements dans le même immeuble que nous venons de vendre. Ils étaient à 55 000 € chacun. Sur Saumur, un T2 se loue environ 450 € par mois et les prix des loyers ont tendance à monter. Ce sont des ratios qui promettent de bons rapports. Mais les investisseurs n'hésitent pas non plus à acheter de plus grandes surfaces, des T4 ou des T5, pour les transformer en colocations meublées. Cela permet d'optimiser les déductions fiscales.

### *Qu'en est-il du reste du marché ?*

**Saumur continue de profiter de son image et de son cadre de vie. C'est une belle ville, connue pour le Cadre Noir ou la Loire à vélo. Il y a moins d'Anglais depuis le Brexit, bien sûr, mais les habitants des grandes métropoles parisiennes ou bordelaises, par exemple, viennent chercher ici un cadre de vie plus authentique. Il y a, ici, beaucoup de maisons en pierre de tuffeau qui plaisent à cette clientèle. Et les niveaux de prix restent très attractifs pour elle. J'ai l'exemple d'un couple qui a vendu un T3 à Boulogne, autour de 800 000 €. Ici, pour ce budget, vous pouvez avoir un très bel hôtel particulier dans l'hyper-centre, avec cour et garage ou, si vous préférez, une très belle bâtisse à l'extérieur de la ville.**



### *Qu'en est-il de Cholet et du reste du département ?*

Les investisseurs qui demandent Saumur s'intéressent aussi à Cholet, pour les mêmes raisons. La rentabilité locative y est également très intéressante. Pour le reste du département, il n'y a guère que les secteurs très ruraux, en proximité du département des Deux-Sèvres, qui sont vraiment moins demandés.



# Citya Cadre Noir

19 Rue Dacier  
à Saumur

02 41 67 62 83

saumur.contact@citya.com

# 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



En Anjou, aux abords d'un village et dans un parc de 2.6 ha, un logis seigneurial dont l'origine remonte au 12<sup>ème</sup> s.  
Ref 591308

1 219 000 €

## En vente près de Angers



Dans un paysage protégé, proche de la ville d'Angers, un logis avec maison d'amis et dépendances dans un parc de plus de 6 ha  
Ref 761459

1 265 000 €

## En vente à Angers



À Angers, sur le plus prestigieux boulevard de la ville, un appartement familial entièrement restauré et sa terrasse  
Ref 279736

Vente en exclusivité - 950 000 €

## En vente à Saumur



Entre Loire et vignobles, dans un quartier historique de Saumur, un élégant hôtel particulier du 18<sup>ème</sup> siècle  
Ref 985282

1 383 000 €



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

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

98% DES BIENS GÉRÉS PAR CITYA  
SONT LOUÉS



Citya Cadre Noir Saumur : RCS ANGERS 439417668 - CITYA S. CHUPIN CHOLET : RCS ANGERS 303 862 197 - Citya Saint-Laud Angers : RCS ANGERS 389 833 484 000 55

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

 Gestion administrative  
 Gestion technique

 Gestion comptable  
 Gestion juridique

**BIEN  
CHEZ  
SOI**



19 Rue Dacier - SAUMUR  
02 41 67 62 83



5 rue de la Préfecture - ANGERS  
02 41 86 86 86



45 Place Travot - CHOLET  
02 41 62 47 22

Location Gestion Vente Syndic citya.com





95.900€ REF 2454

**TRÉLAZÉ (49800)** EN EXCLUSIVITE - Dans une résidence récente et agréable, ce joli 2 pièces est composé d'une entrée, d'une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, d'une chambre spacieuse, d'une salle d'eau avec wc. Terrasse, cave et parking en sous/sol sécurisé. Lignes de bus et commerces à proximité. Loué 445€ + 41€ de charges. Classe energie : E



71.500€ REF 2450

**TRÉLAZÉ (49800)** EN EXCLUSIVITE - Appartement 2 pièces dans une résidence de 2008, composé d'une entrée avec placard, d'un séjour/cuisine, d'une chambre, d'une salle d'eau avec wc et d'une terrasse. L'appartement est lumineux et exposé coté jardin de la résidence. Parking en sous/sol. Idéal pour un investissement locatif ! Classe énergie : D



131.000€ REF 2423

**ANGERS (49000)**

EN EXCLUSIVITE - Appartement T2 composé d'une entrée, d'un séjour sur balcon, d'une cuisine séparée et aménagée, d'une chambre et d'une salle de bains avec wc. Cave et garage. Loué 445€ + 50€ de charges. Petite copropriété. Classe energie : E



192.600€ REF 2458

**ANGERS (49000)** EN EXCLUSIVITE - Superbe appartement 2 pièces dans le secteur de la Fayette. Refait à neuf, il est composé d'une pièce de vie, d'une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte, d'une chambre, d'une salle d'eau avec dressing et wc, et placard de rangement. Cellier sur le palier. Vendu avec un locataire en place, loué 690€ + 30€ de charges. Faire vite ! Classe energie : C



124.775€ REF 2447

**ANGERS (49000)** EN EXCLUSIVITE - Appartement 2 pièces en plein centre-ville d'Angers. Il est composé d'un séjour, d'une kitchenette aménagée, d'une salle d'eau, d'une chambre et d'un dégagement. Proche des commerces et des transports. Produit très rare, charges de copropriété faibles : idéal investisseur ! Classe energie : D

**ANGERS (49000)**

EN EXCLUSIVITE - Bel appartement de 5 pièces refait à neuf, composé d'un grand séjour, d'une cuisine aménagée, de quatre chambres, d'une salle de bains et d'une salle d'eau avec wc séparés. Garage et cave en sous-sol. Proche du centre-ville, des commerces et des transports. Organisé en colocation meublée avec 4 chambres : 7% de rentabilité, faire très vite ! Classe energie : C



230.000€ REF 2357



**67 000 € RÉF TAPP473259**

**CHOLET** Pour amateurs de travaux, appartement de type 3, situé au 3ème étage sans ascenseur. Emplacement de parking privatif et cave. Toutes ouvertures PVC/DV, libre de toute location ou occupation. Chez Citya seulement ! D : 229. C : 21.



**255 000 € RÉF TMAI127079**

**CHOLET** De très bonne facture et particulièrement bien entretenu, pavillon sur sous-sol total implanté sur plus de 1100 m<sup>2</sup> de terrain clos. Toutes ouvertures PVC / DV, volets électriques à fermeture centralisée 3 chbres sur parquet, SDE avec douche à l'italienne. Garage 2 véhicules avec portail électrique. Chez Citya exclusivement ... E : 231. E : 67.



**360 500 € RÉF TMAI126908**

### CHOLET

Véritable petit coin de paradis en plein cœur de ville, cette maison vous offre plus de 160 m<sup>2</sup> habitables. 5 chambres à l'étage dont une de 25m<sup>2</sup> avec mezzanine. Réception dominant un jardin clos sans vis-à-vis, cuisine indépendante équipée, bureau et lingerie en rez de chaussée. Garage avec bagagerie, cave, rien ne manque ! D : 168. D : 36.



**83 000 € RÉF TAPP470608**

**CHOLET** Proche centre-ville, appartement de type 2 en très bon état comprenant séjour avec cuisine équipée, chambre et salle de bains. Actuellement loué 4 644 € / an et seulement chez CITYA ! D : 219. B : 6.



**93 000 € RÉF TAPP470493**

**BEAUPREAU** Parfaitement bien entretenu, appartement de type 2 bis comprenant un séjour-salon spacieux ouvert sur balcon exposé ouest, un bureau et une chbre. Libre de toute location à partir du 4 mai 2022. A visiter sans tarder ! D : 189. B : 7.

### CHOLET

En plein cœur de ville, dans résidence sécurisée avec emplacement de parking privatif, studio 21 m<sup>2</sup>, actuellement loué 3 540 €/an hors charges. E : 316. C : 17.



**68 000 € RÉF TAPP469824**



85 000 € REF TAPP450148

**VIVY - SPECIAL INVESTISSEUR** – Appartement de 47 m<sup>2</sup> offrant : séjour avec coin cuisine et cellier, une chambre. Jardin avec terrasse et place de parking privative. Belle résidence, bien entretenue à 10 minutes de SAUMUR. Vendu avec locataire en place : loyer 389,26€ charges 37. DPE : en cours.



82 000 € REF TAPP425633

**SAUMUR - SPECIAL INVESTISSEUR** – Appartement de Type 2, situé dans une résidence sécurisée de 2008, avec parking privatif. Vendu avec locataire en place : loyer de 343,93€ et Charges de 45€. Bonne rentabilité. DPE : E.



170 000 € REF TMA1108277

### A 10 MN DE SAUMUR

**EXCLUSIVITÉ** - Ravissante maison de campagne de 98 m<sup>2</sup> habitables. Beau séjour avec poutre et cheminée, vaste cuisine, belle chambre et un espace bureau. Grenier aménageable de 72 m<sup>2</sup>. terrain de 810 m<sup>2</sup>, planté d'un élégant jardin paysagé et arboré. Très bon état général et facile d'accès. DPE : F.



272 000 € REF TMA122002

**LOUDUN** - Très bel hôtel particulier du XVII<sup>ème</sup> siècle de plus de 400 m<sup>2</sup>. Pour les amoureux des pierres, boiseries, cheminées, poutres, tomettes et parquets. Superbes volumes des pièces à vivre et bel escalier à vis. Nombreuses possibilités d'aménagement. Jardin d'intérieur, dépendances, travaux à prévoir. DPE : F.



183 000 € REF TMA123954

**A 5 MN DE SAUMUR** - Adorable maison de village avec dépendance, située dans un village viticole. Elle offre sur 87 m<sup>2</sup>, un séjour lumineux avec cheminée, deux belles chambres, une cuisine indépendante. Terrasse de 23 m<sup>2</sup>, dépendances de 150 m<sup>2</sup> et beau terrain arboré et paysagé de plus de 1300 m<sup>2</sup>. DPE : G.

### VARENNES SUR LOIRE

Magnifique maison de campagne de 200 m<sup>2</sup> aux portes de SAUMUR. Entièrement rénovée avec pierres, cheminées, appartement dépendance de 50 m<sup>2</sup>. Bel extérieur avec 2 terrasses, pergola, carrelage et piscine. Terrain clos de 2 134 m<sup>2</sup>. Petit plus : un terrain de 4 000 m<sup>2</sup> avec garage et construction de 96 m<sup>2</sup>. DPE : D.

**VENDU PAR CITYA**



ACHAT | VENTE | LOCATION | INVESTISSEMENT | VIAGER



# Vous avez un projet immobilier ?

Avec dansnosvilles.fr, le site immobilier 100% local, votre projet devient réalité !

UN SITE ÉDITÉ PAR  
**la Nouvelle République**  
VousNousEnsemble



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

# CABINET SIBOUT

Immobilier

50 ans d'immobilier à vos côtés

40, rue des Lices - ANGERS

02 41 87 46 28

www.cabinetsibout.com



SIREN 537 851 917

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGERS**

**337 300 €**

Réf 1011  
Classe énergie : D



RARE DERNIER ETAGE Appartement 5 pièces renové de 94 m<sup>2</sup> composé d'une entrée avec placard, cuisine aménagée et équipée, salon séjour avec balcon de 9 m<sup>2</sup>, trois chambres, salle de bains, cave et parking. A proximité de la place de la madeleine et de ses commerces.

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGERS**

**207 300 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 988  
Classe énergie : E



Pour investisseurs Très bel appartement type 3 avec locataire dans résidence de 2005 offrant une pièce de vie avec cuisine américaine, balcon-loggia, deux chambres avec placard, salle de bains, wc. Stationnement extérieur. petite copropriété de 7 lots.



**GARE / LAFAYETTE-** Type III avec garage et cave comprenant un séjour avec balcon, une cuisine séparée et équipée, 2 chambres, salle d'eau, copro de 88 lots ppx, charges 1200 e/an, hono charge acqu. Contact : Jean-Pascal NORMAND 06.88.17.37.63.

## ANGERS

**283 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 270 000 € hors honoraires)

Réf TAPP100405

Classe énergie : E



## ANGERS

**817 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 790 000 € hors honoraires)

Réf TMAI99641

Classe énergie : C



**MADELEINE/ ANGEVINE LUMINEUSE AVEC JARDIN EXCEPTIONNEL** comprenant une entrée, un salon de 30 m<sup>2</sup>, salle à manger de 17 m<sup>2</sup>, cuisine équipée, au 1<sup>er</sup> étage 3 chbres, sdb, salle d'eau. Au 2<sup>ème</sup> : 2 chambres, grenier aménageable, dépendance, 2 garages indépendants, jardin paysager de 644 m<sup>2</sup>, hono de 3,41%, agent co. Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85.



## ANGERS

**510 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 480 000 € hors honoraires)

Réf TMAI99643

Classe énergie : C



**SAINT LEONARD-** Au calme maison lumineuse avec jardin comprenant une entrée, salon/salle à manger traversant avec cuisine ouverte, une chambre avec salle d'eau en rdc, garage, à l'étage 3 chambres, poss. +, salle de bains, chauff gaz, hono 6.20 %, agent co. CONTACT: Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85. Le bien est à vendre par l'intermédiaire d'un agent commercial.



**ANGERS**

**293 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf TAPP100423

Classe énergie : E



**ANGERS**

**268 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf TAPP100424

Classe énergie : D



HYPER CENTRE / FOCH- Au calme dans une résidence sécurisée appartement de 70 m<sup>2</sup> traversant en DERNIER ETAGE AVEC TERRASSE comprenant une pièce de vie avec cheminée, séjour loggia, cuisine séparée, une chambre, salle de bains, cave, BOX en sous-sol, chauff indiv., charges 1400/an, 23 lots ppx, agent co. CONTACTER Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85.

GARE / VISITATION - T2 de 50.82 m<sup>2</sup> dans résidence de standing de 2012 comprenant entrée avec placard, pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur TERRASSE de 36 m<sup>2</sup>, chambre séparée, salle d'eau, chauff.indiv., GARAGE en sous sol, copro de 152 lots ppx, charges 1000e/an, hono 7.2 % à charge aqu. agent co : Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85.



**ST-GEORGES-SUR-LOIRE**

**427 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 400 000 € hors honoraires)

Réf TIMM93627

Classe énergie : F



**ANGERS**

**756 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur

(Prix 720 000 € hors honoraires)

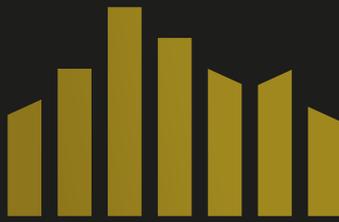
Réf TIMM93626

Classe énergie : C



ST GEORGES/LOIRE : Immeuble en pleine propriété à réhabiliter composé de 2 lots divisibles, dont un classé MH, d'une surface totale de 400 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux composé actuellement de 12 chambres, 3 salles de réception, cuisines, terrasse ext, garage, hono charge acqu. 6.75 %, Agent commercial : Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85. DPE ANCIENNE VERSION.

DOUTRE-IMMEUBLE DE CARACTERE en pleine propriété composé d'un local commercial, de 3 appartements dont un type 2 et deux type 3, immeuble de 230 m<sup>2</sup> loué entièrement (rapport locatif brut annuel 27.525 euros), hono 5%, agent co. CONTACT Nathalie THIBAUT 06.20.60.59.85. Le bien est à vendre par l'intermédiaire d'un agent commercial.



# WE ADVISOR

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

ANGERS

**SPÉCIALISTE CHR**

(café / hôtel / restaurant)

**BUREAUX**

**ENTREPÔTS**

**LOCAUX D'ACTIVITÉS**

**LOCAUX COMMERCIAUX**

**INVESTISSEMENTS**

**FONDS DE COMMERCE**

[f.dehan@advisor-immobilier.fr](mailto:f.dehan@advisor-immobilier.fr)

[advisor-immobilier-angers.fr](http://advisor-immobilier-angers.fr)

51, Rue Toussaint - 49100 Angers

02 43 **216 116** - 06 74 **972 850**

ANGERS - 49  
LE MANS - 72  
TOURS - 37



SUIVEZ-NOUS



**DOUÉ  
IMMOBILIER**

1, Petite Rue du Champ de Foire - **DOUÉ LA FONTAINE**

**02 41 59 95 80**

www.doue.immobilier@orange.fr

SIRET : 4807804800017



**SECTEUR MARTIGNÉ-  
BRIAND**

**130 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6.04% TTC**  
(Prix 122 600 € hors honoraires)

Réf 2214

Classe énergie : F



**CENTRE DOUÉ LA  
FONTAINE**

**260 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4% TTC**  
(Prix 250 000 € hors honoraires)

Réf 2215

Classe énergie : D



Maison de plain-pied offrant cuisine aménagée, salon, 2 chambres, salle d'eau, wc, grenier aménageable. Garage, buanderie, sur terrain clos de 250 m<sup>2</sup>. Tout-à-l'égout. Faire vite !

Au coeur de la ville, belle maison familiale offrant entrée, cuisine, salle à manger sur parquet avec cheminée insert, salon avec baie vitrée donnant sur jardin, 5 grandes chambres, salle de bains, salle d'eau. Chambre d'amis et bureau indépendants, garage, sur joli terrain clos de murs de 400 m<sup>2</sup>. A visiter !



**IMMEUBLE DE  
RAPPORT**

**116 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.91% TTC**  
(Prix 110 000 € hors honoraires)

Réf 2163

Classe énergie : G



**CENTRE DOUÉ LA  
FONTAINE**

**179 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.29% TTC**  
(Prix 170 000 € hors honoraires)

Réf 2177

Classe énergie : G



A Nueil-sur-Layon, immeuble locatif comprenant 5 appartements (studio, 3 T2 et T4), grenier de 110 m<sup>2</sup> aménageable, chaufferie, cour intérieure couverte. A visiter !

Coup de coeur pour cette belle bâtisse à rénover entièrement, possibilité 175 m<sup>2</sup> habitables, offrant 4 grandes pièces au rez-de-chaussée, salle de bains, wc, greniers aménageables sur l'ensemble. Deux pièces en annexe, sur terrain clos de 1570 m<sup>2</sup> dont une partie troglodytique. Produit rare !



**DOUÉ LA FONTAINE**

**575 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.55% TTC**  
(Prix 550 000 € hors honoraires)

Réf 2181

Classe énergie : E



Belle maison familiale de 400 m<sup>2</sup> habitables de plain-pied, grand séjour de 120 m<sup>2</sup> plein sud donnant sur une grande terrasse, belle cuisine ouverte, 7 chambres, 5 salles de bain, jacuzzi, piscine couverte et chauffée. Grand garage attenant de 160 m<sup>2</sup> avec 3 portes automatiques dont une pour camping-car. Terrain de 4000 m<sup>2</sup> entièrement clos.



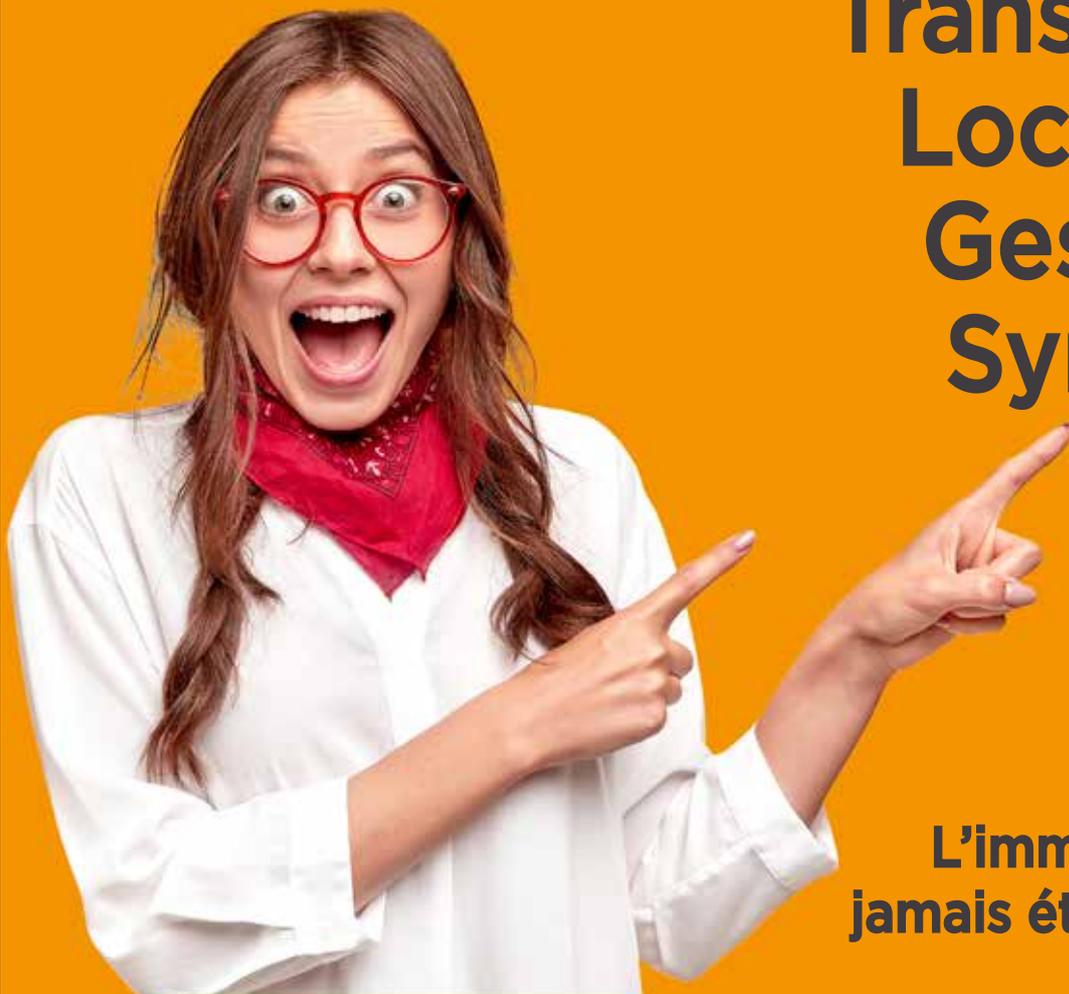
# Élisez la ville où il fait bon vivre dans votre département !

Notez votre vie de quartier, ses commerces,  
ses écoles, ses transports, ses équipements sportifs,  
de loisirs et de culture ...

UN SITE ÉDITÉ PAR  
**la Nouvelle  
République**  
VousNousEnsemble



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



**Transaction  
Location  
Gestion  
Syndic**

**L'immobilier n'a  
jamais été aussi facile.**

**GESTION LOCATIVE**

91 Avenue Pasteur  
**ANGERS**

**SYNDIC**

2, rue Hanneloup  
**ANGERS**

**ACHAT - VENTE**

7, place Hérault  
**ANGERS**

**ACHAT - VENTE**

5 - 7 rue Baudrière  
**ANGERS**

[antoine-immobilier.com](http://antoine-immobilier.com)



Votre nouveau  
magazine  
immobilier

# Dans nos villes

Édition ANJOU

disponible  
chez les  
commerçants  
partenaires.



**OUVERTURE EN CONTINU**

Du lundi au mercredi  
11h30 - 22h30

Du jeudi au dimanche  
11h30 - 23h

21 Bd du Maréchal Foch  
ANGERS





*L'immobilier depuis 1962 !*

Transactions  
Gestion locative  
Syndic de copropriété

75, rue Plantagenet - ANGERS

**02 41 88 01 71**

www.legros-immobilier.com  
agenceangers@legros-immobilier.com



SIREN 390578698



TYPE 3 DUPLEX avec JARDIN PRIVATIF, sur le quartier du LAC DE MAINE garage, balcon et parking RDC : séjour, cuisine, 2 chambres dont une donnant sur balcon, salle de bains, proximité commerces, école maternelle et primaire à pied.

**ANGERS**

**201 400 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6% TTC**  
(Prix 190 000 € hors honoraires)

Réf 9212  
Classe énergie : NC



**PELLOUAILLES LES VIGNES**

**160 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7% TTC**  
(Prix 150 000 € hors honoraires)

Réf 9324  
Classe énergie : NC



Appartement en résidence de 2011, 1<sup>er</sup> et dernier étage, type 2 duplex de 40 m<sup>2</sup> meublé renfermant entrée avec coin kitchenette, séjour donnant sur balcon, salle d'eau avec wc et chambre en mezzanine parking extérieur résidence avec laverie - La salle de remise en forme.  
REVENU LOCATIF MENSUEL NET D'IMPOT 450 EUR



**ANGERS**

**499 200 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4% TTC**  
(Prix 480 000 € hors honoraires)

Réf 9180  
Classe énergie : E



ASCENSEUR Beau type 4/5 en duplex avec cave et grenier. Stationnement (1 ou 2) en sus. L'intérieur comporte une grande entrée, un salon avec cheminée de 43m<sup>2</sup> (ou salon et chambre supplémentaire), une cuisine, une belle chambre, un bureau, salle d'eau et wc. A l'étage un espace bureau / chambre avec salle d'eau et wc. Atelier et Grenier aménageable.



# NOTRE AGENCE RECRUTE

## Conseillers, conseillères en immobilier

Si vous aimez : Écouter, Conseiller, Convaincre, Progresser.  
Rejoignez notre équipe **100% Experte**

Vous bénéficierez :  
D'un accompagnement, de formations,  
de supports de communication.

**18 Place de la République - ANGERS - 02 41 54 67 05**  
**angers@arthurimmo.com**

**27, rue Nationale - MONTJEAN S/LOIRE - 02 41 87 98 02**

**EXCLUSIVITÉ**



**BOUCHEMAINE**

**430 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5% TTC**  
(Prix 410 000 € hors honoraires)

Réf 3974

Classe énergie : C



**NOUVEAUTÉ**



**ANGERS**

**208 000 €**

Réf SBA220324  
Classe énergie : NC



En exclusivité ! Belle maison non mitoyenne au calme situé en campagne de Bouchemaine. Le rez-de-chaussée comprend une pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée, deux chambres et une salle d'eau. À l'étage on retrouve deux grandes chambres avec climatisation réversible et une salle d'eau. Grande dépendance aménageable.

FAIRE VITE, pour cet appartement de type 4 au calme et à 10 mn de la gare à pied, avec son séjour sur parquet, sa cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, balcon, loggia, cave et son garage.

**EXCLUSIVITÉ**



**ANGERS**

**129 700 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**8.08% TTC**  
(Prix 120 000 € hors honoraires)

Réf 6619549

Classe énergie : E



**BAISSE DE PRIX**



**MONTJEAN SUR LOIRE**

**276 000 €**

Réf 6252191  
Classe énergie : NC



A 50 m du tramway, dans une petite copropriété de 5 lots, un appartement de 30 m<sup>2</sup> type 1bis, en excellent état, comprenant une entrée, une cuisine aménagée, une pièce de ve et une salle de douche avec wc.

Idéalement située, en campagne, charmante maison ancienne avec cachet implantée sur un terrain de 2745 m<sup>2</sup>. Au rez de chaussée, un hall d'entrée, une salle à manger avec cheminée, un salon, une cuisine, une chambre, un bureau, une lingerie, wc. A l'étage un palier qui dessert 3 chambres, SDD et wc. Grenier aménageable. Garage et dépendances.



12, rue de la Roë  
49100 ANGERS  
09 87 51 95 87



**Prenez contact  
avec nous,**

Denis, Emmanuelle,  
Valentin  
vous accueillent  
afin de concrétiser  
vos futurs  
projets  
de vie.

*L'avenir  
immo*

est une agence  
à taille humaine.

Proche de nos clients  
nous vous accompagnons  
de façon personnalisée  
dans vos recherches  
et vos projets de vie  
mais également  
dans la vente de  
votre bien actuel.





agence de la cité

*depuis 1980*

10, place Jeanne-de-Laval  
**BEAUFORT-EN-VALLÉE**

**02 41 57 20 90**

[www.agencedelacite49.com](http://www.agencedelacite49.com)

6, rue Marc Leclerc  
**LA MÉNITRÉ**

**02 41 57 70 00**

SIREN 501 838 759



**MAZE**

**207 000 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4.55% TTC**  
(Prix 198 000 € hors honoraires)

Réf 3011

Classe énergie : NC



Longère située dans la campagne de MAZE à 7 mn du super U comprenant: Cuisine, pièce de vie avec cheminée et insert, 2 chambres, sdb, wc, cave, cellier, grand grenier aménageable sur toute la surface. Une seconde longère de 1850 à rénover. Garage, puit, Toiture en bon état en ardoise de trélazé, fosse septique. [agence49@orange.fr](mailto:agence49@orange.fr)  
06.75.16.73.88//02.41.57.20.90

**Nous recherchons**

**ACTIVEMENT** des maisons  
sur **Beaufort-En-Vallée**  
et jusqu'à **15 km aux alentours**



agence de la cité

*depuis 1980*

Contact :

**02 41 57 20 90**

# Le parquet dans tous ses états !



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

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

## Rien d'étonnant donc

à ce qu'il ait une place de choix dans la décoration de nos intérieurs. Avant d'acheter un parquet, il est important de comprendre ce qui différencie chaque type de parquet, comment bien le choisir, le poser et l'entretenir. Les finitions et les motifs peuvent influencer votre décoration, tenez en compte également. Le parquet s'adapte maintenant à toutes les pièces de la maison. Avec des centaines de couleurs, des plus claires au plus foncées, au grain plus ou moins visible, à l'aspect traditionnel ou plus moderne, les amateurs de décoration ont l'embarras du choix.

# Votre entreprise **L'Âme du Bois** à Saint-Barthélemy- d'Anjou

**L'entreprise l'Âme du Bois est un acteur incontournable de la pose et la vente de parquet en bois massif, contrecollé stratifié et de sol vinyle. Entretien avec Danièle Cadic, la dirigeante.**



### **L'Âme du Bois**

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

**02 41 60 43 46**

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

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

## L'ÂME DU BOIS

### *Pourquoi avoir choisi ce secteur d'activité ?*

Je suis une passionnée de décoration et je travaillais déjà dans le secteur du revêtement de sol. J'ai créé l'Âme du Bois en 2006 à Saint-Barthélemy-d'Anjou autour d'une équipe de 6 personnes. Aujourd'hui, nous avons doublé les effectifs.

Nous accueillons nos clients dans notre showroom, ils peuvent trouver leur bonheur pour poser eux mêmes, sinon pour la pose nos 7 parqueteurs interviennent.

### *Le parquet revient à la mode ?*

Oui... les techniques ont évolué. Il faut oublier le parquet déformé, tâché des anciennes maisons. Aujourd'hui, c'est un produit robuste, naturel et chaleureux au sens propre comme au figuré.

Par ailleurs, il s'est démocratisé et s'adresse au plus grand nombre avec des prix qui démarrent à 40 €/m<sup>2</sup> pour le parquet bois et 15 € pour le stratifié.

### *Vous proposez différentes sortes de parquet ?*

Effectivement, nous commercialisons des parquets massifs et contrecollés. Le premier est du bois plein, épais, cloué sur des lambourdes ou collé. On l'utilise lors de rénovation pour remplacer l'existant.

Le second est fait de plusieurs couches de bois résineux pour la stabilité. Elles sont surmontées, en surface, d'une couche noble. Il ne se déforme pas et s'adapte très bien au chauffage par le sol en basse température avec une pose collée, sinon la pose sera flottante sur une sous-couche.

### *C'est un produit qui demande beaucoup d'entretien ?*

Non, ça aussi il faut oublier... On peut choisir des parquets huilés dont l'entretien est très facile, une serpillière avec savon adapté et quand l'eau commence à pénétrer on passera à la serpillière une huile d'entretien. Les huiles de finition étant des huiles dures,

l'entretien est peu fréquent. On optera pour des parquets vernis dans des pièces moins sollicitées car en cas de rayures il faut poncer la pièce.

### *Quelques mots sur vos autres produits ?*

Nous commercialisons également des sols stratifiés. Il s'agit de bois aggloméré qui ne demande aucun entretien. Installé en pose flottante, il est robuste à condition de ne pas descendre sous les 15 €/m<sup>2</sup>.

Enfin, le vinyle est un produit minéral, très résistant, qui s'adapte dans toutes les pièces (très pratique en restauration car peu épais pour recouvrir un carrelage dans une salle de bain par exemple), il existe en dalle, lame et se pose très facilement. Nous présentons une gamme de produits pour le bois de la marque OSMO. La nouveauté pour 2022 ce sont les parquets entièrement en liège fabriqués au Portugal, un défi écologique.



Pour créer  
une  
impression  
d'espace,

*vous opterez pour un parquet clair et des murs aux couleurs claires. Pour allonger une pièce, préférez des lattes posées en longueur. Pour l'élargir, les lattes seront placées en largeur.*

## Les femmes et les hommes

pressés que nous sommes n'ont aucune envie de consacrer plus de temps qu'il n'en faut à l'entretien d'un sol. Le parquet sera un choix judicieux si vous souhaitez un entretien facile et une surface qui saura résister à l'usure, aux chocs, aux taches et multiples maltraitements.

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

## Opter pour un parquet

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

Le prix d'un parquet massif varie en fonction de la qualité, de l'épaisseur et de l'essence du bois choisi et se situera dans une fourchette de prix allant de 30€ à 140€/m<sup>2</sup>. Notez que le prix d'un parquet contrecollé est 15 à 20% moins cher que le parquet massif. Les petits budgets se tourneront vers du parquet stratifié, entre 15€ et 45€/m<sup>2</sup>.

Vous rêvez d'un sol en bois couleur chocolat ou craquez pour un parquet blanchi. Mais comment savoir si cela conviendra à votre intérieur ? En règle générale, les sols aux couleurs sombres doivent être réservés à des pièces bien éclairées. En effet, un parquet dans des tons sombres mettra les murs en valeur, mais aura pour effet d'obscurcir la pièce.





# L'ÂME DU BOIS

*Le spécialiste du parquet et revêtements de sol*

L'Âme du Bois  
1 rue du Chêne Vert  
à Saint-Barthélemy-d'Anjou

**02 41 60 43 46**

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



Le parquet  
dans tous ses états !



## *Parquets à motifs modernes*

Le type de pose le plus demandé reste la pose à l'anglaise. Sans doute en raison du style contemporain que crée ses motifs. La pose à l'anglaise consiste à placer toutes les lames parallèlement. Celles-ci pourront être assez larges et de longueurs différentes et décalées (à coupes perdues)

## *Le parquet made in :*

Le parquet français, belges, italiens allemands, hollandais et suédois se distinguent. Chaque fabricant a un style différent, nous aurons des parquet lisses et léchés chez les italiens et les français, les belges sont plutôt très pointus pour le vieillissement du bois et des coloristes hors pair. Les allemands, hollandais et suédois proposeront des parquets plus marqués plus brossés.

## *Parquets à motifs classiques*

Symboles des immeubles haussmanniens, des châteaux et appartements de prestige, les poses en motifs réclament un savoir-faire particulier. L'intervention d'un professionnel est obligatoire pour obtenir un rendu de qualité.

Le parquet point de Hongrie, bâton rompu, fougère sont dans la tendance et reviennent sur le devant de la scène.

## *L'importance de la couleur et de la finition*

Le parquet est un élément qui donne la note et l'esprit de la déco d'une pièce. Sachant que l'on peut mettre un parquet vieilli qui mettra en valeur un mobilier contemporain, tout comme au contraire si l'on a des meubles de style et ancien on pourra poser un parquet plus simple et linéaire.



# L'ÂME DU BOIS

*Le spécialiste du parquet et revêtements de sol*

L'Âme du Bois  
1 rue du Chêne Vert  
à Saint-Barthélemy-d'Anjou

**02 41 60 43 46**

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

Dans son salon,  
sur son balcon...

# Comment faire entrer la nature à la maison ?



**Quand la nature est un peu loin  
de nous, on a souvent envie  
(voire besoin), de la faire entrer  
dans son intérieur.**

**Pour cela, beaucoup de choses  
sont possibles.**

**Encore faut-il faire les bons  
choix et prendre le temps de  
peaufiner son projet.**

## Partenaires déco

Les plantes sont des accessoires de décoration dont il serait vraiment dommage de se passer. D'abord parce qu'elles vous permettent de sculpter un intérieur vraiment à votre image. Elles modèlent les espaces, arrondissent les angles et jouent avec la lumière. Mais, au-delà de cela, la présence de plantes dans la maison est bénéfique pour la santé. Elles possèdent des vertus apaisantes et elles permettent de réguler l'hygrométrie et de purifier l'air ambiant. En effet, elles diminuent la quantité d'oxyde de carbone et relâchent de l'oxygène.

L'univers végétal est si varié qu'il existe des plantes qui peuvent s'adapter à tous les espaces, à toutes les pièces et aussi, à tous les jardiniers, des plus novices aux plus confirmés.



## Dans la chambre et la salle de bain

*Pour la chambre, il est préférable de privilégier les plantes assez simples, de petit gabarit et qui ne demandent pas trop d'entretien. Elles sont là pour le bien être, pour le coup d'œil. Il ne faut pas forcément se ruer sur les plantes que l'on appelle « dépolluantes » dont on a montré en laboratoire qu'elles pouvaient capturer les polluants présents dans l'air. Dans la vie réelle, rien n'est prouvé et ce n'est pas avec des plantes uniquement que l'on va purifier l'air.*

*Dans la salle de bain, une Calathea, avec ses grosses feuilles, sera très à son aise. La nuit, les feuilles se replient et elles s'ouvrent le matin. Elle adore l'humidité. Pensez aussi aux papyrus, aux fougères ou aux petites orchidées si votre salle de bains est assez lumineuse.*

C'est au salon, en premier, que l'on songe à placer des plantes d'intérieur. C'est, en général, la pièce de la maison qui offre les plus grands volumes. Du coup, il ne faut pas hésiter à choisir des plantes qui remplissent un peu l'espace, pour qu'elles ne semblent pas perdues et apportent vraiment la touche végétale que l'on attend. Après, le choix va dépendre de l'ambiance que l'on veut donner à la pièce.

« Un Kentia, qui est une variété de palmier d'intérieur très foisonnant, va donner une allure de jungle très sympathique à votre salon, explique Sébastien Gibon, chef de produit végétal d'intérieur chez Gamm vert. Si vous cherchez un effet un peu loft, un beau Pachira sera tout indiqué. Avec son tronc tressé, il est parfait pour ceux qui souhaitent faire entrer un arbre dans leur maison. Il y a aussi le Strelitzia, avec ses grandes feuilles et son côté exubérant, qui apportera une touche d'exotisme. Toutes ces plantes sont faciles d'entretien et assez polyvalentes en termes d'exposition. »

Mais on a aussi le droit d'aller regarder du côté des grands classiques, dans la famille des ficus, par exemple, qui revient à la mode après avoir fait les beaux jours des salles d'attente de France et de Navarre.

## Et dans le bureau ?

Prolongement du salon ou espace dédié, le bureau est également un espace où la végétalisation sera la bienvenue. Sans qu'il soit possible d'en quantifier les bienfaits, les plantes favorisent la concentration, limitent le stress et libèrent des ondes positives. Dans un bureau, on les choisira faciles à vivre et nécessitant peu d'arrosage, l'eau ne faisant pas toujours bon ménage avec les outils de travail. On veillera également à choisir des plantes à faible croissance, histoire de ne pas se faire envahir au fil des années. Des plantes fleuries ou, à défaut, des cache-pots colorés, ajouteront une touche de gaieté à l'espace.

Le Chlorophytum, ou plante araignée et ses longues feuilles fines panachées sera parfait. Attention à ne pas lui donner trop de lumière si vous souhaitez contenir sa croissance. Regardez également le Spathiphyllum, ses belles feuilles aux allures tropicales ou le Zamioculcas et ses tiges feuillues qui partent à la recherche de la lumière.





## Dans son salon, sur son balcon...

### Comment faire entrer la nature à la maison ?



## Bien préparer ses plantations

« Avant de se lancer dans l'aménagement de son petit jardin, il faut commencer par bien définir son exposition et voir comment arrive la lumière », conseille Sébastien Gibon, chef de produit végétal d'intérieur chez Gamm vert.

Mais ce n'est pas la seule question à se poser. Il faut aussi bien déterminer la place que l'on veut donner aux plantes. De cela va découler le choix des contenants : petits, grands, combien, des bacs, des pots, des jardinières ?

Mais ce n'est pas tout ! Il faut aussi choisir la matière des contenants. Le plastique, c'est léger, c'est robuste et ce n'est pas très cher. Oui, mais son inertie thermique est mauvaise et si on a des températures élevées, avec l'humidité, cela peut provoquer le pourrissement des racines et la mort des plantes.

La terre cuite, c'est tout l'inverse. L'inertie thermique est excellente, mais c'est lourd et souvent fragile. Et puis, ces produits, souvent associés au haut de gamme, sont assez onéreux, en général.

Restent les contenants en matériaux composites, mélanges de terre cuite et de résine, qui sont à la fois assez légers, assez résistants, pas trop chers et qui offrent une assez bonne inertie thermique.



« Sinon, il y a l'option récup', souligne Sébastien Gibon. Une ancienne lessiveuse, de vieux arrosoirs, de belles bassines... Ça marche aussi. » Précision importante, les pots doivent être percés, en dessous ou sur le côté, pour permettre une bonne irrigation des plantes. Donc, on n'oublie pas les soucoupes !

« La terre que l'on va mettre dans les pots est très importante, souligne Sébastien Gibon. Au contraire de la terre en milieu naturel qui accueille tout un système de vie, la terre en pot est inerte. Il faut donc utiliser un terreau spécial plante en bac, qui permettra à ce système de vie de se mettre en place. Et qui assurera aussi une bonne rétention d'eau et un bon drainage »

On y ajoutera, au fond, une couche de billes d'argile pour la fraîcheur et le drainage de la terre et un peu d'engrais d'origine biologique pour le bon développement des racines et, si on en a la possibilité, un peu de terre du jardin.

« Une fois que l'on a fait tout cela, on peut commencer à composer son petit jardin », conclut Sébastien Gibon. Et ce qui est valable pour un balcon l'est bien sûr, tout autant pour les plantations en intérieur.

## ENTRÉE

L'idéal serait de ranger chaussures et vêtements dans l'entrée et que personne ne les voie.



### Joliment organisée

Première pièce que les visiteurs voient en arrivant, l'entrée doit être belle, mais également pratique et fonctionnelle.

Manteaux, blousons, chaussures, parapluies, casques, écharpes, gants... chaque membre de la famille doit pouvoir ranger ses affaires. Et les retrouver facilement, surtout quand on est en retard le matin. Sans oublier une partie vestiaire pour les invités. Quand l'entrée donne dans la pièce de vie, on peut aussi avoir envie de la séparer. Dans ce cas une séparation ajourée combine praticité et esthétique.



### Astuce

Pensez à intégrer un espace vide-poche pour clés, lunettes et autres petits objets qui voyagent de vestes en manteaux



### Optimiser le moindre espace disponible

Les sous-escaliers sont souvent synonymes de place perdue. Les aménager en optimisant la capacité de rangement requiert beaucoup d'ingéniosité et de savoir-faire technique. A l'arrivée c'est incroyable tout ce que l'on peut ranger.

Que vos marches soient ajourées ou non, votre concepteur Quadro trouvera toujours la solution pour tirer le meilleur parti de cet espace et accroître votre capacité de rangement.

## ESCALIER

Notre idée était de profiter pleinement de tous les mètres carrés de notre maison.



**Quadro**  
Intérieurs sur-mesure

126 Avenue Pasteur • 49000 ANGERS  
Tél : 02 41 24 13 30 • Email : [angers@magasin-quadro.fr](mailto:angers@magasin-quadro.fr)  
[www.quadro.fr](http://www.quadro.fr)

# Dans son salon, sur son balcon...

## Comment faire entrer la nature à la maison ?

Photo Crédit Gamm Vert

### Un mur végétal, c'est possible ?

Le mur végétal en tant que tel, c'est une culture hors-sol, en hydroponie. Les plantes poussent dans des poches sur une sorte de laine de roche. La nutrition et l'hydratation se font par des petits tuyaux et un système de goutteurs qui alimente le mur végétal par le haut. Il faut donc un système de gouttière et de pompage pour faire remonter l'eau. Tout cela peut s'installer soi-même mais il vaut tout de même mieux faire appel à un professionnel et disposer d'un peu de temps et d'énergie pour en assurer l'entretien.

Mais Sébastien Gibon, chef de produit végétal d'intérieur chez Gamm vert a des alternatives à proposer. « Par exemple, le système Wallflower. Ce sont des cadres de tailles variables, munis de poches dans lesquelles des plantes ont été pré-installées. Un système de réserve d'eau et de mèches permet de faire remonter l'eau dans la poche. Un témoin permet de contrôler le niveau de la réserve. C'est efficace et relativement abordable. »

Enfin, signalons qu'il existe également des tableaux végétaux où les plantes sont figées et peuvent se conserver sans aucun entretien pendant plusieurs années. La sève est remplacée par un produit de conservation naturel. La plante reste fraîche et colorée, mais elle ne vit plus.



« Créer un jardin en intérieur ou sur un balcon, c'est un peu comme composer un opéra, résume Sébastien Gibon, chef de produit végétal d'intérieur chez Gamm vert. Il faut que les cinq sens soient concernés. La vue, bien sûr. Mais aussi l'odorat, d'où le choix de certaines variétés à la floraison très parfumée. Et aussi l'audition, avec le son de l'air dans les feuillages et le toucher par la texture des feuilles. » De même, pour une partition complète, il faut veiller à ce que la composition se déploie sur plusieurs hauteurs en associant des arbustes, des plantes plus buissonnantes et des éléments au sol.

### Démarrer un potager

Photo Crédit Gamm Vert



Aboutissement de deux tendances fortes que sont la volonté de consommer des produits issus de circuits courts et la tentation de revenir à la nature, le potager a le vent en poupe. Et nombreux sont ceux qui ambitionnent de s'y essayer, même sur de tout petits espaces et même en intérieur.

« Il y a beaucoup de solutions pour installer un potager chez soi, confirme Sébastien Gibon, chef de produit végétal d'intérieur chez Gamm vert. On peut installer un système de carrés de dimensions variables, mais on peut aussi opter pour de simples pots. On peut s'amuser, par exemple, à planter une salade dans un pot, ça marche très bien ! »

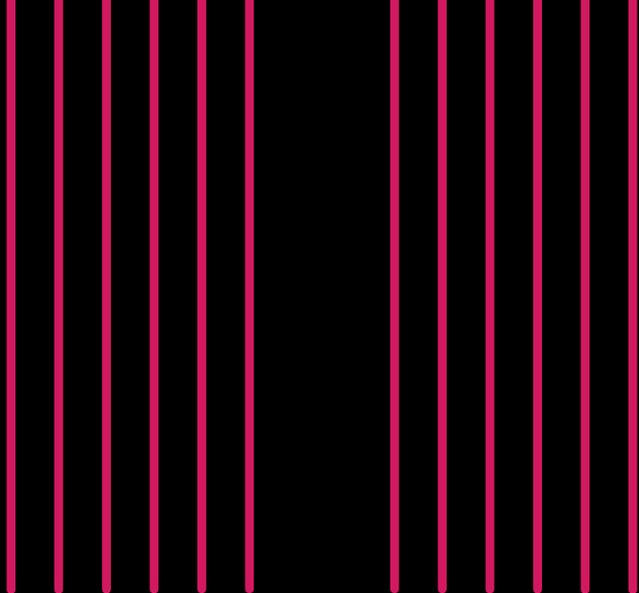
Évidemment, il faut bien avoir en tête qu'on ne pourra pas tout faire dans un mini-potager. Il faut se cantonner à des variétés simples et, surtout, ne pas compter uniquement sur sa production pour nourrir sa famille. Faire pousser quelque chose qui se mange, c'est déjà une grande satisfaction, qui se double d'un intérêt pédagogique si l'on a des enfants.

La carotte et la pomme de terre demandent quand même un peu de profondeur et ne seront pas forcément les candidates parfaites. Mais allons voir du côté des radis de 18 jours ou des variétés naines de tomates, qui offrent de très bons rendements, sans prendre trop de place. La courgette n'est pas interdite, si l'on opte pour une variété non coureuse. Le rendement sera un peu moindre, mais elle sera plus facile à contenir.

Du côté des fruits, on ne passera pas à côté de l'incontournable fraisier, qui pousse absolument partout. Pour le conserver plusieurs années, on n'oubliera pas de changer la terre tous les ans ou tous les deux ans. « Attention aussi à bien supprimer les stolons. Ils appauvrissent la plante et limitent la production », conseille Sébastien Gibon.

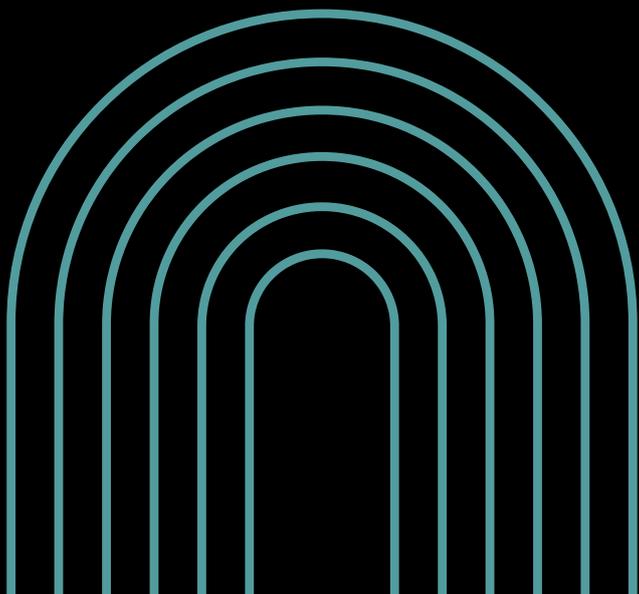
On peut aussi planter chez soi des groseilliers ou des framboisiers nains, qui donneront quelques fruits. On peut même aller vers un arbre fruitier-nain (poirier, cerisier, pêcher...) qui s'adaptera très bien dans un grand bac mais, là encore, il ne faut évidemment pas attendre une grosse production.

Dans  
votre prochain  
magazine :  
**PETITS  
ESPACES  
OU GRAND  
BAZAR...**



# MOMENTO TRAVAUX

[WWW.MOMENTO-TRAVAUX.FR](http://WWW.MOMENTO-TRAVAUX.FR)



# Matières premières, énergie...

## la construction immobilière dans la tourmente



**Faire construire sa maison ou investir dans la pierre, c'est un des grands rêves des Français. Mais, suite à la crise sanitaire et à la guerre en Ukraine, les matériaux manquent et ils sont chers. Les carnets de commande sont pleins, mais la pénurie de main d'œuvre et les prix de l'énergie fragilisent les chantiers. Tour d'horizon d'un secteur en attente de solutions.**

### Un contexte tendu

La crise sanitaire avait, évidemment, fragilisé le secteur du logement neuf. Les confinements successifs ont entraîné des retards dans les travaux et une nette diminution des délivrances de permis de construire (-35 % en 2020). La reprise économique qui s'en est suivie a entraîné, elle, de fortes tensions sur les marchés de l'énergie et des matières premières. Aujourd'hui, la guerre en Ukraine vient encore aggraver cette tendance. Les entreprises du bâtiment ont commencé par absorber ces surcoûts mais cela ne sera pas possible éternellement. Le prix de la construction neuve devrait donc grimper dans les mois qui viennent. D'autant plus que les nouvelles contraintes liées à la RE2020, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier dernier, ne seront pas sans effet.



## Une réglementation évolutive

*Notons également que la RE 2020 est une réglementation évolutive, dont les critères ont vocation à se durcir au fil des années pour améliorer encore les performances énergétiques des bâtiments.*

*Tout cela, évidemment, ne se conçoit pas sans effets sur les coûts de construction. A terme, les professionnels estiment que la RE2020 conduira à une augmentation de l'ordre de 10 % sur le coût de la construction neuve. Une hausse qui devrait se faire sentir dès 2022, avec des surcoûts compris entre 3 et 5 % selon les régions et les caractéristiques du logements à construire.*

*Pour autant, le ministère de la transition énergétique souligne que l'application de la nouvelle réglementation devrait conduire à un allègement de la facture énergétique des foyers, de l'ordre de 15 à 20 %.*

La Réglementation Environnementale des bâtiments neufs (RE2020) s'applique depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Elle a pour objectif de réduire l'impact environnemental de la construction de logements neufs, avec un objectif de -30 % d'ici 2030. Le but global étant d'arriver à la neutralité carbone à l'horizon 2050. Le gouvernement rappelle, pour justifier cette mesure, que le bâtiment est un enjeu majeur en matière de lutte contre le changement climatique, puisqu'il représente 40 % de la consommation d'énergie en France et 25 % des émissions de CO<sub>2</sub>.

Pour la construction, le RE2020 impose trois attendus principaux. Tout d'abord, une meilleure efficacité de l'isolation, quel que soit le système de chauffage installé. Cela suppose d'utiliser des matériaux plus performants. Elle impose aussi de limiter les émissions tout au long de la vie du bâtiment, y compris au moment de sa construction. Cela induit des surcoûts pour le traitement des déchets, par exemple. La RE 2020 demande enfin de privilégier les matériaux et les techniques qui assurent plus de fraîcheur en été, sans avoir recours à la climatisation (vitrages à contrôle solaire, volets et brise-soleil automatiques, puits canadien, pompe à chaleur...). L'idée ici, est de prévenir les épisodes caniculaires qui sont appelés à se multiplier dans les années qui viennent.

## Un secteur bâtisseur d'emploi

Entre le premier semestre 2019 et septembre 2021, près de 70 000 postes salariés ont été créés dans le secteur du bâtiment, et ce malgré la perte de plus de 5 000 postes en intérim. Aujourd'hui, c'est bien de pénurie d'emploi dont on parle, tant les entreprises du secteur peinent à trouver de la main d'œuvre pour honorer leurs commandes.

Notons également que la filière a signé avec l'État une convention nationale pour favoriser l'accès de 15 000 jeunes, prioritairement issus des quartiers difficiles, aux entreprises du bâtiment.





## Matières premières, énergie : la construction immobilière dans la tourmente

### Vers une pénurie de logements neufs ?

*En ce qui concerne les logements neufs en collectif, le rebond constaté en 2021 ne vient pas non plus inverser la tendance baissière que l'on connaît depuis 2018. Les 109 131 ventes de l'année et les 97 392 mises en vente sont en recul d'environ dix points par rapport à 2019. Mais cette tendance est nettement plus sensible dans les zones tendues (régions parisienne, côte d'Azur et villes de plus de 250 000 habitants). 2 200 lots ont été mis en vente dans la région Centre-Val de Loire en 2021. C'est 16 % de moins qu'en 2020 et 27 % de moins qu'en 2019. Ocelor, qui est l'observatoire de l'immobilier neuf en Centre-Val de Loire a enregistré 2 536 ventes de logements neufs en 2021. C'est mieux qu'en 2020, mais moins bien qu'en 2019.*

### Une année 2021 en trompe-l'œil

Les chiffres de la construction neuve pour 2021, comparés à ceux de l'année précédente, sont évidemment flatteurs. Mais il ne faut pas oublier qu'ils mesurent avant tout le creux de l'année 2020, fortement impactée par la crise sanitaire. Les tendances de fond restent assez contrastées.

Les maisons individuelles en secteur diffus (hors zones pavillonnaires) ont connu un très net rebond en 2021 (+21,5 %), après le tassement de 2020 (-8,5 %), lié à la crise sanitaire. Par rapport à 2019, année de référence, la progression était de plus de 11 %. Avec 139 600 ventes, cela représentait le meilleur score depuis dix ans. Au niveau régional, la tendance était même encore plus favorable, puisque la Région Centre-Val de Loire enregistrait la plus forte croissance nationale (+30,5 % !) et la Région Nouvelle-Aquitaine affichait une progression de 20,4 %.

Petit bémol cependant, l'analyse des chiffres mensuels vient quelque peu refroidir l'enthousiasme des professionnels. On note, en effet, que la construction de maisons individuelles décroche elle-aussi depuis le second semestre de 2021 (+1,2 % seulement au 3e trimestre, -3,1 au 4e trimestre et même -13,9 si on ne regarde que décembre 2021). En cause, sans aucun doute, les surcoûts liés aux matériaux et à l'énergie, mais aussi le resserrement des conditions de crédit et un certain attentisme lié à la situation économique globale.



Les constructions en zones pavillonnaires (habitat groupé) ont également progressé en 2021 (+8 % de ventes), mais si on prend l'année 2019 comme référence, c'est bien un repli que l'on constate (-13,7 %). Et cela s'accompagne d'une nette hausse des prix des maisons, de l'ordre de 13 % en 2021. Une maison neuve en secteur groupé se vendait, foncier compris, en moyenne 329 942 € contre 262 272 € en 2017, soit une augmentation de 26 % en cinq ans !



**maisons**  
BERNARD  
JAMBERT

imaginons votre nouvel horizon

GROUPE HEXAÔM

**Un rêve, un projet, une réalité,**  
contactez-nous...



ANGERS Châtenay  
142, av. Victor Châtenay  
02 41 77 17 17

ANGERS La Roseraie  
55, Bd Eugène Chaumin  
02 41 47 07 47

**À VOTRE  
SERVICE**

*Depuis plus*

de **30** ANS

# Matières premières, énergie : la construction immobilière dans la tourmente

## Soutenir le pouvoir d'achat immobilier des ménages

Pour les contrats de construction déjà signés, la hausse prévisible des coûts de construction ne devrait pas avoir d'incidence. Sauf clause particulière dans le contrat, les prix sont non-révisables. En revanche, sous les effets cumulés de la RE2020, de la pénurie des matières premières et de la hausse des coûts de l'énergie, les particuliers qui voudront se lancer dans un projet dans les mois qui viennent devraient voir leur pouvoir d'achat diminuer. Une tendance que les professionnels du secteur demandent au gouvernement de corriger au plus vite.

« En complément du rétablissement du prêt à taux zéro avec une quotité de 40% sans discrimination territoriale, le Pôle Habitat FFB soutient, comme demandé par la FFB, l'instauration d'un crédit d'impôt de 15 % sur les cinq premières annuités d'emprunt afin de compenser, au moins partiellement, l'impact de la RE2020. Et, dans la perspective de la réforme portée par la FFB de créer un statut universel du bailleur privé, le Pôle Habitat FFB appelle le Gouvernement à reconsidérer le durcissement des conditions du dispositif Pinel pour 2023 et 2024. »

La FFB et le FNTP ont également demandé au gouvernement la mise en place d'un plan d'urgence pour aider les entreprises du secteur à surmonter cette période difficile.



Les prix de construction des logements neufs ont progressé d'environ 10 % en 2021. Ce n'est pas une bonne nouvelle pour nos concitoyens, car quand on a 100 000 euros à mettre dans la construction d'un pavillon, on n'a pas 110 ou 120 000 € et donc ces logements ne se feront pas. Ce qu'il faut, c'est un coup de pouce momentané du gouvernement pour aider nos concitoyens à mieux se loger. La pénurie de logements, elle est là et si les logements sont encore plus chers demain, cela va avoir des conséquences sociales dramatiques ».

Olivier Salleron, président de la Fédération Française du Bâtiment, sur BFM Business, le 8 mars 2022.

## Tension sur les matériaux



de construction a bondi de 31,3 % (une augmentation qui atteint même 90 % en l'ensemble de l'année), le PVC de 28,6 %, les tôles de 25,4 %, le cuivre de 22,2 % et l'aluminium de 17 %. Le bois a même vu son prix multiplié par trois ou quatre selon les régions. Or, précisait la fédération, les dépenses de matières premières représentent environ 40 % du montant total du prix de la construction. Le second semestre 2021 a confirmé et même amplifié cette tendance. Le verre a bondi de 30 % en un an, les plaques isolantes de 40 %, le plâtre de plus de 20 %. Idem pour la peinture et le carrelage.

Plus encore que la crise sanitaire liée au Covid, c'est la reprise économique mondiale qui a entraîné un premier mouvement de hausse des matières premières, et ce dès le début de l'année 2021. Naturellement, le secteur de la construction immobilière a été fortement impacté. Pour alimenter la reprise, la demande de ces matériaux a connu une très forte augmentation, notamment en provenance de Chine et des États-Unis. L'offre, elle, ne pouvait pas augmenter dans les mêmes proportions. Il s'en est donc suivi de fortes hausses de tarifs et, même des pénuries importantes sur certains produits.

Mais, depuis le 24 février, la guerre en Ukraine a encore accéléré le mouvement. A la crise des matériaux, qui s'amplifie encore, s'ajoute une crise de l'énergie. Une semaine seulement après le début des hostilités, la Fédération nationale des travaux publics (FNTP) estimait à 30 % la hausse du prix du gazole non routier et à 14 % celle de l'acier, de la chaux ou du plastique. A cela s'ajoutent, bien sûr, les hausses des coûts de transports des marchandises.

Plus chers, les matériaux sont même, pour certains, très difficiles voire impossibles à trouver. A la hausse des prix s'ajoutent donc de possibles retards sur les chantiers.

La Fédération Française du Bâtiment estimait à 15 % la hausse globale sur l'ensemble des matières premières, entre décembre 2020 et avril 2021. Sur cette période, l'acier

Dans  
votre prochain  
magazine :  
**ARCHITECTE,  
MAÎTRE  
D'ŒUVRE, QUI  
PEUT, VOUS  
AIDER DANS  
VOTRE PROJET.**

 **LIVE**

 **RDV PRIVÉ**

# VISITEZ NOS MAISONS

**9 • 10**

**AVRIL 2022**

**DÉCOUVREZ NOS MAISONS**

**PLUS D'INFOS**

sur [www.natilia.fr](http://www.natilia.fr)

— *Journées Portes Ouvertes*

 **RDV PRIVÉ**

**DÉCOUVREZ  
NOTRE CHANTIER  
À SARRIGNÉ**

 **NATILIA**  
La Maison Environnementale

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

Construisez votre maison avec tous les avantages du Pavillon Angevin



## VOS AVANTAGES

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



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

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

La Haie Joulain - St Sylvain d'Anjou

VERRIÈRES EN ANJOU

02 41 18 28 88

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



Constructeur de  
maisons individuelles  
depuis 1998

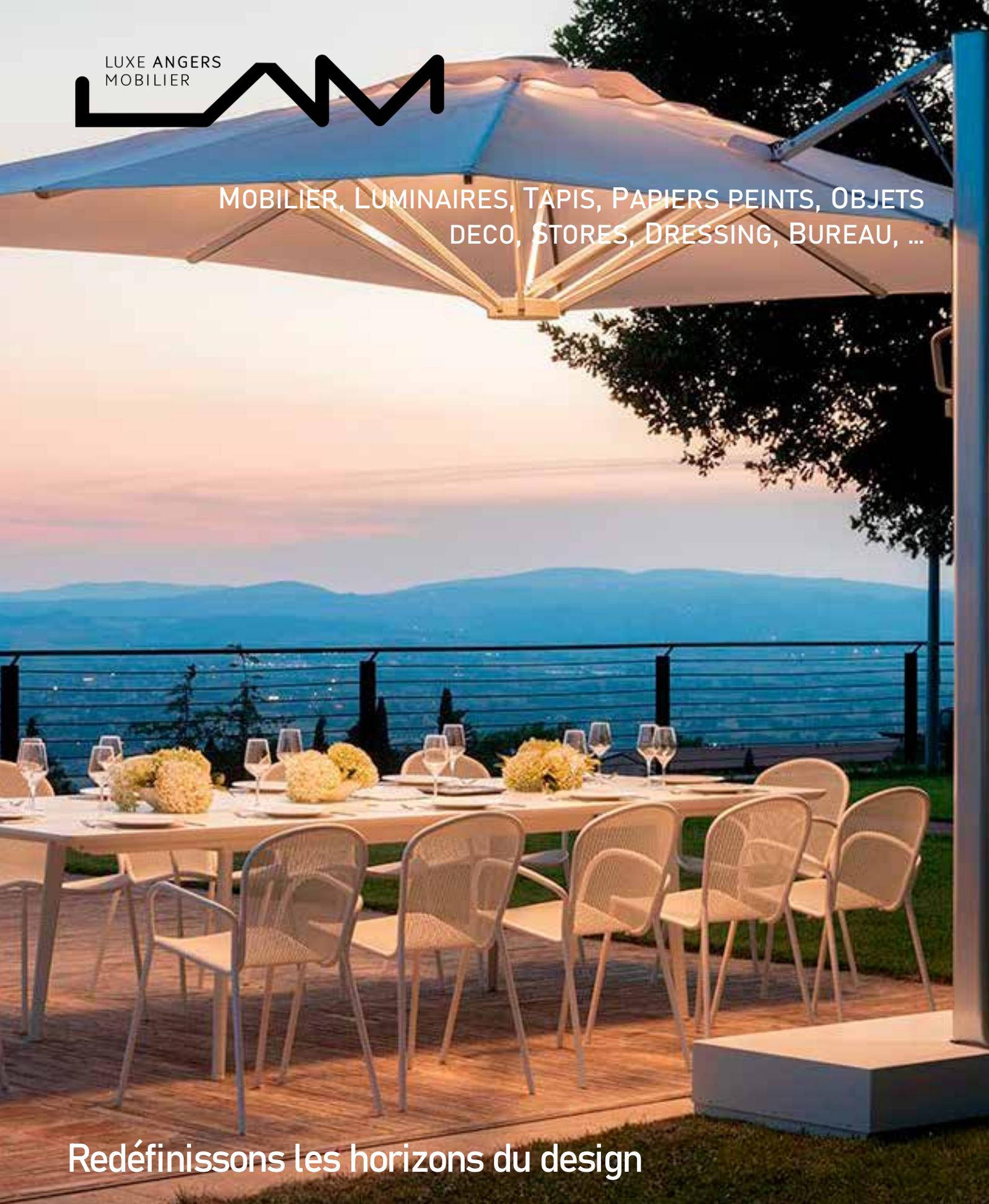
**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



LUXE ANGERS  
MOBILIER



MOBILIER, LUMINAIRES, TAPIS, PAPIERS PEINTS, OBJETS  
DECO, STORES, DRESSING, BUREAU, ...



Redéfinissons les horizons du design

LAM - 11 rue d'Anjou ANGERS  
[www.lam-angers.com](http://www.lam-angers.com)  
09 81 24 20 99 - [info@lam-angers.com](mailto:info@lam-angers.com)



Chaque vie est un projet différent,  
nos offres sont également adaptées  
à tous les moments de la vie.

## OASIS

MON APPARTEMENT À ANGERS



Le confort d'une vie  
à proximité !



- ✓ Appartements de 1 à 3 chambres.
- ✓ A 5mn du centre d'Angers.
- ✓ Proche d'un grand centre commercial.

A partir de 145 000 €

## CHRYSLIDE

MON APPARTEMENT À ANGERS



Partagez ensemble  
des moments inoubliables...



- ✓ Appartements de 1 à 2 chambres.
- ✓ A Angers, dans un quartier renouvelé.
- ✓ Eligible à l'investissement en PINEL.

A partir de 139 000 €

## LES TERRASSES DE GABRIEL

MON APPARTEMENT À TRÉLAZÉ



Avec les copains, c'est tous  
les jours l'aventure dans le salon !



- ✓ Appartements de 1 à 3 chambres
- ✓ Proche d'Angers et de tous commerces.
- ✓ Terrasse, loggia ou balcon.

A partir de 172 500 €

## ÉVIDENCE

MON APPARTEMENT À ST-BARTHÉLEMY D'ANJOU



Quand on se sent bien chez soi  
on a envie de tout partager !



- ✓ Appartements à 2 chambres.
- ✓ à 5mn d'un grand centre commercial.
- ✓ Quartier calme et agréable.

A partir de 160 000 €