

# DANS NOS VILLES.FR

Annonces et actualités immobilières - MAGAZINE GRATUIT

ÉDITION ANJOU - N°134 AVRIL 2023



La SCI,  
*Eldorado de  
l'immobilier ou  
fausse bonne idée ?*

MaPrimeRénov'  
*Comment (vraiment)  
en profiter ?*

Parole d'expert  
*par Antoine Charpentier*





**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)**



# LES VILLAS D'EDEN



LANCEMENT COMMERCIAL

## 3 MAISONS NEUVES

Quartier Saint-Antoine

De 139 m<sup>2</sup> à 164 m<sup>2</sup>

4 ou 5 chambres

 VUE DÉGAGÉE

 PARQUET CHÊNE

 LUMINEUX

 2.70 M HAUTEUR  
SOUS PLAFOND  
(RDC)

 JARDINS

 MENUISERIES  
ALUMINIUM

 GRANDES PIÈCES  
DE VIE

 DOMOTIQUE

 GARAGES  
MOTORISÉS

 FAÏENCE TOUTE  
HAUTEUR





**ANGERS**

Très beaux volumes pour cet appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une petite copropriété de l'hyper centre ville. Vaste salon séjour de 38m<sup>2</sup>, cuisine A/E, 3 chambres dont 2 très grandes. Vous serez séduits par son emplacement et le volume des pièces. Possibilité d'acquérir un précieux garage.

Réf 1767M Classe énergie : E

**443 100 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5.50% TTC

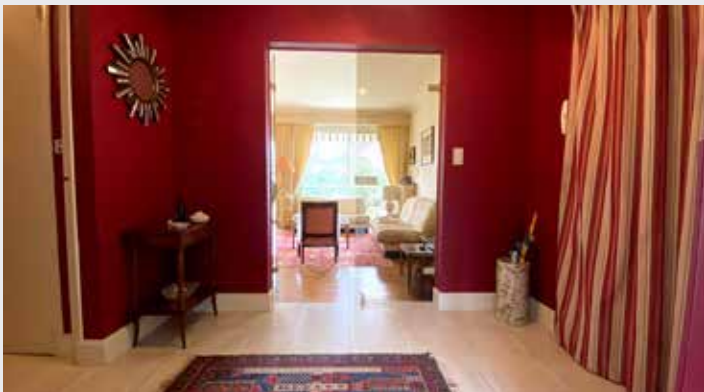


**ANGERS**

Dans un hôtel particulier, bien d'exception avec un volume de 120 m<sup>2</sup> comprenant : un hall, un salon séjour lumineux, une cuisine aménagée, deux chambres spacieuses. Vous serez séduit par le charme et le caractère de l'ancien.

Réf 1604MV Classe énergie : D

**598 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 3.10% TTC



**AVRILLE**

Bel appartement de standing situé au rdc et au coeur d'un environnement verdoyant exposé plein sud. Séjour double, extérieur sans vis-à-vis, cuisine a/e, 4 chambres, sde et sdb. Une cave et un garage complètent ce bien. Gardien et possibilité d'acheter un grand garage double.

Réf 1787EB Classe énergie : E

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



**ANGERS**

Superbe Type 2 récemment rénové avec soin et qualité. Lumière traversante, parquets, charpente apparente, murs à pierre vue. Cet appartement situé au deuxième et dernier étage d'une petite copropriété ne peut que séduire. Faibles charges et emplacement boulevard Ayrault. A visiter rapidement !

Réf 1829EB Classe énergie : D

**214 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 7% TTC



**ANGERS**

Double angevine 165 m<sup>2</sup> au cachet conservé: parquets, moulures et pierres apparentes. Rdc: Salon, salle à manger, cuisine, buanderie, WC. 1<sup>er</sup> étage: 3 chambres, salle de bains avec douche, WC. 2<sup>e</sup>: une chambre, un bureau, grenier aménageable. 2 stationnements en location.

Réf 1530EB Classe énergie : D

**590 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 2.61% TTC



**ANGERS**

Appartement situé au 1<sup>er</sup> étage avec ascenseur d'une petite copropriété, composé d'une entrée, d'un séjour double donnant accès à un balcon/terrasse, une cuisine a/e, 2 chambres, une sdb et de nbx rangements. Une chambre de bonne louée au dernier étage complète ce bien.

Réf 1812M Classe énergie : D

**341 250 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



# L'immobilier pluriel

depuis 1973

Angers - Paris (Montparnasse)  
Nantes - Cholet



## ANGERS

EXCLUSIVITE! Appartement situé en DERNIER ETAGE d'une petite copropriété avec asc. Séjour cathédrale, suite parentale de 19m<sup>2</sup> de plain-pied, cuisine a/e et rénovation de qualité! vous découvrirez 2 autres chambres en enfilades, une mezzanine, 2 WC et 2 sde. Cave et stationnement couvert. Réf 1781M Classe énergie : D

**399 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5% TTC



## ANGERS

T4 de 100 m<sup>2</sup> en dernier étage avec ascenseur. Grande entrée, dble séjour prolongé par une large terrasse sans vis à vis, cuisine séparée profitant d'un balcon. 3 chambres avec accès sur balcon dont une suite avec sa SdD, SdB. Parking en sous-sol. Réf 1740M Classe énergie : C

**485 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 5.43% TTC



## LES PONTS DE CE

Maison de 1998 en parfait état d'entretien, au cœur de sa parcelle de 908m<sup>2</sup>. Grand séjour avec cheminée de près de 50m<sup>2</sup> idéalement exposé donnant vue sur un jardin au calme, constructible/piscinable et sans vis à vis. Rdc avec vie de plain-pied grâce à sa suite parentale avec salle de douche. Réf 1750EB Classe énergie : D

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



## TRELAZE

Coup de cœur! appartement entièrement rénové situé en rez de jardin d'une bâtisse 19ème. Séjour entièrement vitré sur jardin privatif sans vis à vis, cuisine a/e ouverte sur séjour, 2 belles chambres, sde et wc. Le confort moderne allié au cachet de l'ancien. Stationnement privatif extérieur. Réf 1784CV Classe énergie : NC

**319 575 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4.76% TTC



## ANGERS

Secteur DOUTRE, charmante maison de 137 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, parquet, hauteur sous plafond, tuffeau, tourelle. Composée de 3/4 chambres, grand séjour avec petite mezzanine, cuisine aménagée, deux salles de bains, 3 WC, 2 garages cave et atelier, cour végétalisée. Réf 1663CV Classe énergie : F

**530 800 €** Honoraires inclus charge acquéreur 4.02% TTC



## ANGERS

Studio en hyper centre piéton, idéalement placé, au 4ème et dernier étage d'un bel immeuble haussmannien avec futur ascenseur : Entrée avec placard, séjour avec coin cuisine, salle de bains avec wc. Libre de locataire. Faire vite ! Réf 1668 Classe énergie : E

**123 000 €** Honoraires inclus charge acquéreur 6.96% TTC

# sommaire

AVRIL 2023

Ancien

**Ma PrimeRénov',**  
Comment (vraiment)  
en profiter ?



À consulter

**les annonces**  
des agences immobilières

9 Maine-et-Loire

Parole d'expert

12 par Antoine Charpentier

Publi-reportage

21 L'Âme du bois  
à Saint-Barthélémy

26 Le Comptoir des Lustres  
à Angers

40 **Alter**  
Anjou Loire Territoire  
à Angers

Neuf

**La SCI,**  
Eldorado del'immobilier  
ou fausse bonne idée ?



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 : Stéphanie MARTEAUX

Montage et maquette : NRCOM Poitiers  
DANS NOS VILLES ANJOU  
n°134 du 04 Avril au 02 Mai 2023

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

 PEFC 10-31-3162



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.





# Côté Immobilier

Florence GOINEAU - Nicolas GERNIGON



Un projet immobilier ?

Nous sommes là pour vous aider.

65, boulevard Foch à Angers - 02 41 20 19 19  
agence@coteimmobilier.fr

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





# MaPrimeRénov'

## Comment (vraiment) en profiter ?



**Lancé en 2020, le dispositif MaPrimeRénov' a connu quelques ratés à l'allumage. Difficultés d'accès, plateforme compliquée, versements tardifs, les critiques ont été nombreuses. De récentes améliorations devraient lui permettre de décoller en 2023.**

### MaPrimeRénov, c'est quoi ?

Ma PrimeRénov, c'est un dispositif d'aide à la rénovation énergétique qui a été lancé en janvier 2020. Elle est la fusion de deux aides, le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) et l'aide « Habiter mieux Agilité », gérée par l'Agence Nationale pour l'Habitat (ANAH). Au départ, MaPrimeRénov était réservée aux ménages modestes, mais elle a été étendue à l'ensemble de la population en octobre 2020.

Cette aide unique, qui est l'instrument principal du gouvernement pour mener l'amélioration de la performance énergétique des logements en France, concerne les logements construits depuis plus de quinze ans et, uniquement pour les résidences principales.

Cette aide est gérée par l'ANAH et doit, en théorie, être versée après les travaux, sous quinze jours après instruction du dossier.





## Quelques chiffres

*Depuis son lancement, MaPrimeRénov' a permis à 1,5 million de foyers de financer leur projet de rénovation. Plus de 6 milliards d'aides ont été distribués et cela a généré plus de 20 milliards de travaux.*

*Les résultats concrets sont pourtant plus mitigés. Par exemple, en 2021, 650 000 ménages ont été aidés, mais seulement 2 500 logements sont sortis de la catégorie des passoires énergétiques. Seul 10 % des projets concernaient une rénovation globale qui est la plus efficace, mais aussi la plus coûteuse (entre 35 et 40 000 euros).*

Que peut-on financer avec MaPrimeRénov' ? Plusieurs catégories de travaux sont concernées : l'isolation, le chauffage, la ventilation, la rénovation globale et les diagnostics et audit énergétique. Mais ce qu'il faut retenir, c'est que les postes finançables sont définis en fonction des économies d'énergie qu'il sera possible de réaliser dans le logement.

L'avantage de MaPrimeRénov', c'est que son montant est connu à l'avance et qu'il ne dépend pas des ressources financières du ménage. Cela vous permet donc de calibrer votre budget en amont.

Le montant de l'aide que l'on va pouvoir toucher, c'est évidemment la question que l'on se pose avant de se lancer dans un projet de rénovation. Cela dépend, bien sûr, des caractéristiques du projet mais l'ANAH donne tout de même quelques ordres de grandeur. Pour un chauffe-eau solaire individuel, l'aide sera environ, de 4 000 euros. Pour le remplacement d'une chaudière à gaz par une pompe à chaleur air/eau, vous pourrez toucher environ 7 000 euros. Pour l'isolation des murs par l'extérieur, l'aide sera de 13 000 euros pour une surface de 100 m<sup>2</sup>.

## MaPrimeRénov' Sérénité

Lancée en janvier 2022, elle est réservée aux ménages modestes et permet de prendre en charge des travaux de rénovation énergétique, facturés jusqu'à 35 000 euros (nouveau plafond depuis le 1<sup>er</sup> février 2023). Pour les foyers les plus modestes, elle peut financer jusqu'à 50 % (MaPrimeRénov' Bleu) des travaux, donc 17 500 euros et jusqu'à 35 % (soit 12 250 euros) pour les revenus modestes (MaPrimeRénov' Jaune). Dans tous les cas, les travaux doivent permettre un gain énergétique de 35 % au minimum.

A cela peuvent s'ajouter des bonus si vous effectuez plus de deux types de travaux de rénovation énergétique et que cela vous fait gagner 55 % de votre consommation. C'est le bonus Rénovation globale. Si les travaux vous permettent de sortir de la classe F ou G, vous touchez le bonus de sortie de passoire thermique. Si vous atteignez la classe A ou B, vous avez droit au bonus BBC.





## MaPrimeRénov' Comment (vraiment) en profiter ?



### *France Renov, comment ça marche ?*

Pour accéder au dispositif MaPrimeRénov' c'est, en théorie, très simple. Les faits ont montré que la réalité était un peu plus contrastée.

Pour demander une aide, il faut passer par une plateforme unique, disponible en ligne qui s'appelle France Rénov'. Et les choses se passent en plusieurs étapes.

#### **1. Déterminer son barème**

Selon le revenu fiscal de votre ménage et le nombre de personnes qui vivent dans le logement concerné, vous êtes éligible à un niveau d'aide, symbolisé par une couleur. Par exemple, pour une famille de quatre personnes, habitant en dehors de la région parisienne, on est bleu jusqu'à 33 346 euros, jaune jusqu'à 42 748 euros, violet jusqu'à 60 336 et rose au-dessus de ce seuil.

#### **2. Simuler les aides**

En vous munissant des caractéristiques de votre logement (surface, année de construction...), des devis des entreprises que vous avez obtenus et de votre revenu fiscal de référence, vous pourrez, grâce au simulateur Simul'Aides, savoir à quoi vous avez droit.

#### **3. Déposer une demande de subvention**

Là, on entre dans le concret. Vous devrez, naturellement, ouvrir un compte sur la plateforme et vous laisser guider. Après le dépôt, vous recevrez la confirmation de l'acceptation de la subvention et de son montant. Ensuite, vous pourrez engager les travaux et, une fois ceux-ci effectués, sur présentation de la facture, demander le versement de la prime. En théorie, le versement intervient dans les deux semaines et vous pouvez ensuite régler la facture à l'entreprise.

#### **4. Se faire accompagner**

Il est possible de mener par soi-même l'ensemble de la démarche. Il existe même des entreprises de rénovation qui vous proposent de le faire pour vous. Mais la meilleure solution est sans aucun doute de faire appel à un conseiller France Rénov'. Il y en a près de 2 000 en France, qui vous attendent dans l'un des 450 Espaces Conseils France rénovation, répartis sur tout le territoire.

Dans le domaine de la rénovation énergétique, malheureusement, il existe des risques de fraudes ou de démarches abusives. L'accompagnement est donc fortement conseillé. Il n'est pas impossible, d'ailleurs, qu'il devienne prochainement obligatoire. Enfin, un conseiller France Rénov' sera aussi en capacité de vous guider sur la pertinence de tel ou tel investissement et sur les aides complémentaires que vous pourriez demander.



# 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 vente à Angers



À 30 minutes d'Angers, le château d'un écrivain célèbre, labellisé « Maisons des illustres », ses collections et ses décors entièrement restaurés  
Ref 751596 794 000 €



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 en Anjou

En vente à Saumur



En Anjou, aux abords d'un village et dans un parc de 2.6 ha, un logis seigneurial dont l'origine remonte au 12ème s.  
Ref 591308 1 219 000 €



À Saumur, dans un majestueux hôtel particulier, un appartement de 195 m<sup>2</sup> témoin de l'histoire de France  
Ref 297962 Vente en exclusivité - 540 000 €

Agence de Tours

46, rue de la Scellerie 37000 Tours

t +33 1 42 84 80 85

Rive Gauche

7, rue Chomel 75007 Paris

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



## Une plateforme critiquée

Les médias, mais aussi les réseaux sociaux se sont fait l'écho de nombreux cas de dysfonctionnement de la plateforme France Rénov'. Le groupe Facebook « Ma prime rénov : parcours du combattant » compte aujourd'hui plus de 19 000 membres et recense de très nombreux cas de retards de paiement, de bugs en tout genre, de primes inférieures à ce qui était annoncé.

La grogne est telle et les situations de certains ménages tellement critiques, pris au piège entre des factures à payer et des aides non encore reçues que la Défenseure des droits a dû se saisir de l'affaire. Dans son avis, publié en octobre dernier, elle indique avoir été saisie de plus de 500 réclamations. Elle pointe les effets très graves de ces dysfonctionnements sur des ménages modestes que le dispositif est supposé aider. Elle met en garde, également, contre le « tout numérique » qui laisse des bénéficiaires sur le côté de la route. La Défenseure des droits émet donc un certain nombre de recommandations pour que l'ANAH puisse améliorer l'information des usagers, régler les dossiers en souffrance et mettre en place un canal de dépôt en dehors de la procédure dématérialisée.

Tout cela a conduit, en effet, à l'amélioration de la plateforme et, aussi, à la multiplication des Espaces Conseils qui sont appelés à devenir les relais de l'ANAH sur les territoires.



### On se lance ?

Dans une étude récente, 63 % des Français interrogés ont déclaré prévoir des travaux dans leur logement en 2023. MaPrimeRénov' est, pour eux, le premier levier à actionner. Grâce, désormais, aux accompagnateurs territoriaux qui sont là pour sécuriser les projets, ils n'ont plus de raisons d'hésiter.

## La rénovation énergétique : une priorité pour 2023

Il faut rappeler qu'il y a, en France, plus de sept millions de logements considérés comme des « passoires énergétiques ». Leur impact sur l'environnement est très important. Mais ce sont aussi des logements énergivores qui plombent les factures de leurs habitants qui, bien souvent, sont justement parmi les foyers les plus modestes.

D'autre part, la loi Climat et résilience interdit désormais (depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023) la mise en location des 190 000 logements classés en DPE G+ (ceux dont la consommation dépasse 450 kWh/m<sup>2</sup> par an). L'effort de rénovation énergétique est donc tout à fait prioritaire.



L'ANAH est l'organisme chargé de mener les actions en faveur de la rénovation de l'habitat décidées par le gouvernement. Le budget de cette structure a été augmenté de presque 20 % en 2023 par rapport à 2022. L'objectif affiché est de rénover 700 000 logements en un an.

## 2,4 milliards pour MaPrimeRénov'

Le budget alloué à MaPrimeRénov' est de 2,4 milliards d'euros pour 2023. Ce à quoi il faut ajouter les 596 millions réservés au dispositif MaPrimeRénov' Sérénité.

L'ANAH a également annoncé vouloir accélérer le déploiement de France Rénov' sur l'ensemble du territoire. Dans la note d'intention pour l'année, on peut lire « Après avoir réussi la massification des aides, il s'agit désormais de réussir la massification de l'accompagnement des Français dans leur parcours de travaux, avec le lancement de Mon Accompagnateur Rénov' ». C'est une réponse, bien sûr, aux dysfonctionnements pointés par les médias et la Défenseure des droits.

L'ANAH a également annoncé la préparation d'une nouvelle aide, qui devrait voir le jour en 2024 et qui concernera l'autonomie : MaPrimeAdapt. Elle devrait permettre de financer, selon le même principe que MaPrimeRénov', des travaux d'accessibilité des logements pour favoriser le maintien à domicile.

Dans votre prochain magazine : **TINY HOUSE, LOFT, BATEAUX... QUAND L'IMMOBILIER SORT DES SENTIERS BATTUS**



**COUP DE COEUR**



**ANGERS**

**295 400 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.50% TTC**  
(Prix 280 000 € hors honoraires)

Réf 9400

Classe énergie : F



Appartement de charme, rénové avec goût, offrant 67 m<sup>2</sup> dont 30 m<sup>2</sup> de pièce à vivre avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, deux chambres (13 et 10,55 m<sup>2</sup>), salle de bains avec wc et cave, à quelques mètres du tramway - boulevard Foch et place du Ralliement, proximité toutes commodités A VISITER SANS TARDER !

**4 CHAMBRES**



**ANGERS**

**304 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5% TTC**  
(Prix 290 000 € hors honoraires)

Réf 9389

Classe énergie : D



Maison des années 50 offrant 96 m<sup>2</sup>, 3 chambres et bureau ou 4 chambres, un jardin de 179 m<sup>2</sup> et garage, au calme dans un quartier recherché. Proximité collège SAINT AUGUSTIN.

**CŒUR DU CENTRE**



**ANGERS**

**199 969 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6% TTC**  
(Prix 188 650 € hors honoraires)

Réf 9388

Classe énergie : D



Dans une petite copropriété, Appartement de 2 pièces d'environ 57 m<sup>2</sup> avec balcon et cave.

**INVESTISSEURS**



**ANGERS**

**139 100 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7% TTC**  
(Prix 130 000 € hors honoraires)

Réf 9413

Classe énergie : C



Bureau Place Lafayette Type 1 à usage de bureau avec une cave. possibilité appartement.

**COUP DE COEUR**



**ANGERS**

**582 400 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**4% TTC**  
(Prix 560 000 € hors honoraires)

Réf 9394

Classe énergie : D



Quartier de la Doutre sur ANGERS, proximité toutes commodités à pied et lignes de tramway, appartement sur 4 niveaux de 186 m<sup>2</sup> salon avec balcon filant de 28 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée avec coin salle à manger de 27 m<sup>2</sup>,....

**INVESTISSEURS**



**ANGERS**

**274 300 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**5.50% TTC**  
(Prix 260 000 € hors honoraires)

Réf 9396

Classe énergie : C



Maison de 2004 type 5 comprenant séjour traversant, cuisine aménagée et équipée. A l'étage : 3 chambres (possibilité d'une 4ème chambre), deux pièces d'eau (salle de bains et salle d'eau), 2 wc. Garage et jardin clos. VENDU avec Locataire en place depuis le 07/03/2008.

**À SAISIR**



**ANGERS**

**149 800 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**7% TTC**  
(Prix 140 000 € hors honoraires)

Réf 9401

Classe énergie : D



Appartement dans une petite copropriété, rue Saint Jacques, proche toutes commodités, type 2 de 49 m<sup>2</sup> renfermant cuisine, séjour donnant sur rue et chambre avec salle de bains attenante, grenier VENDU VIDE D'OCCUPATION.

**COUP DE COEUR**



**ANGERS**

**185 500 €**

Honoraires inclus charge acquéreur  
**6% TTC**  
(Prix 175 000 € hors honoraires)

Réf 9410

Classe énergie : G



PLACE DU RALLIEMENT Très joli type 2 avec parquet, cheminée dans une copropriété avec ascenseur.



## PAROLE D'EXPERT

par Antoine Charpentier

# Gestion locative : pourquoi passer par un pro ?

### *Pourquoi confier la gestion locative de son bien à une agence ?*

La location immobilière est une activité très réglementée, tant au niveau des différents types de baux que des obligations des locataires et des propriétaires. L'avantage de passer par un professionnel, c'est qu'il connaît cette réglementation et qu'il va pouvoir mener l'opération en toute conformité avec la loi. Cela décharge le propriétaire de toute responsabilité. Et puis, il y a le temps que cela fait gagner au propriétaire qui n'a plus à se soucier de la gestion juridique, technique, administrative et comptable du logement. C'est un vrai confort.

### *Comment se déroule votre action de gestion locative ?*

La gestion locative comprend deux phases. Cela commence par la recherche et la mise en place du locataire. C'est la partie commerciale, avec la mise en publicité du bien, la sélection du locataire, le montage de son dossier de solvabilité, la rédaction du bail et la réalisation des états des lieux d'entrée et de sortie. Ensuite, il y a la phase de gestion. Cela implique l'appel et l'encaissement des loyers, le dépôt de garantie, la régularisation annuelle des charges. Mais cela comprend aussi tout ce qui relève des travaux à effectuer. Un ballon d'eau qui se vide, on le remplace et on assure le suivi du sinistre avec les assurances. Le professionnel gère tout de A à Z et le propriétaire n'a plus qu'à toucher son revenu locatif.

### *Passer par un pro permet-il d'éviter la vacance locative ?*

Il est certain que le taux de vacance locative



est bien plus faible chez les professionnels. Il est souvent, même, proche de zéro. Cela s'explique par notre action commerciale mais aussi par le fait que nous veillons de très près à l'entretien régulier de notre parc locatif. C'est d'autant plus important avec les nouvelles réglementations liées au DPE. Et puis, notre action de tiers de confiance neutre compte beaucoup aussi. Nous ne sommes pas là pour prendre parti pour le locataire ou le propriétaire, mais pour faire appliquer des textes de loi. Et ça, c'est sécurisant pour les deux parties.

## Pourquoi Question syndic ?

**Dans l'activité de syndic d'un immeuble, un professionnel offre les mêmes avantages que dans la gestion locative. Et, en premier lieu, la connaissance fine de la réglementation qui évolue très régulièrement. Et, là encore, nous sommes là pour rappeler le cadre de la loi et proposer les solutions les plus avantageuses et pas pour prendre parti pour une solution ou une autre. C'est un métier où il faut écouter et comprendre les personnes et faire preuve de psychologie pour trouver les bons compromis, tout en restant dans le cadre de la réglementation.**



# Antoine Immobilier

2 rue Hanneloup  
49100 Angers

02 41 87 79 76

antoine-immobilier.com





-  Transaction
-  Location
-  Gestion
-  Syndic

SYNDIC  
2, rue Hanneloup  
**ANGERS**

GESTION LOCATIVE  
91, Avenue Pasteur  
**ANGERS**

ACHAT-VENTE  
5-7 rue Baudrière  
**ANGERS**

ACHAT-VENTE  
7, place Hérault  
**ANGERS**

**02 41 87 79 76**  
www.antoine-immobilier.com



SIREN 504 167 131



**ANGERS**

**315 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3345  
Classe énergie : C



ANGERS GARE / VISITATION - Situé à 5 min à pied de la gare SNCF et à proximité immédiate de la place de la visitation et de ses commerces, cet appartement de 84 m<sup>2</sup> vous séduira par sa luminosité et son cachet. Cet appartement de charme ne nécessite aucun travaux. Chauffage gaz individuel. TF environ 1400€. Charges de copropriété environ 65€/mois.



**ANGERS**

**253 920 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3362 AC  
Classe énergie : F



ANGERS EXCLUSIVITE. Secteur Scania : Maison de plain-pied située dans un quartier agréable, proche du centre ville. Salon-séjour lumineux, cuisine indépendante, 3 chambres, salle de douche. Grand garage, jardin sans vis à vis.



**ANGERS**

**525 000 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 3377EP  
Classe énergie : C



ANGERS. Très jolie maison avec vraie vie de plain-pied. Au rdc, salon-séjour donnant sur le jardin, cuisine AE, chambre, SDD. A l'étage, trois autres belles chambres, une salle de bains et un wc. Le tout sur une jolie parcelle, avec cabanon, et dotée également d'un garage. Réf : 3377EP.



**ANTOINE IMMOBILIER**

**GESTION LOCATIVE**

**SYNDIC**

**TRANSACTION**

Siren 504016701



**BIEN  
CHEZ  
SOI**

*1 estimation  
= 1 lapin Lindt®*



... et peut-être  
découvrirez-vous le  
**TICKET GAGNANT**  
avec un lot à retirer en agence !

*À Pâques,  
soyez gourmand  
avec Citya Immobilier*

**BIEN  
CHEZ  
SOI**



à Saumur

02 41 67 62 83



à Angers

02 41 86 86 86



à Cholet

02 41 62 47 22

■ Location ■ Gestion ■ Vente ■ Syndic

| citya.com | f | t | i | in |

RCS Cadre Noir 439 417 668 - RCS Saint-Laud 389 833 484 - RCS S. Chupin 303 862 197 © AdobeStock - R





**232 000 € TMAI134123**

**CHOLET** - Maison de ville, idéale en 1<sup>ère</sup> acquisition, proche toutes commodités. Réception avec cuisine américaine entièrement équipée, 3 belles chbres à l'étage sur parquet d'origine dont une de près de 16m<sup>2</sup>. Toutes ouvertures alu et PVC/DV, chaudière gaz récente. Une dépendance avec mezzanine pouvant accueillir une 4<sup>ème</sup> chbre. C=97 C=18



**79 900 € TAPP491883**

**CHOLET** - Situé au 2<sup>ème</sup> étage d'une résidence avec ascenseur, appartement de type 2, 54 m<sup>2</sup>. Actuellement loué 4620 € hors charges / an. D=226 D=44



**277 000 € TMAI135299**

### CHOLET

Rarissime avec ses 5 chambres dont 2 en rez de chaussée, parfaitement entretenue et habitable sans travaux. Maison de ville de près de 120 m<sup>2</sup> habitables, toutes ouverture PVC / DV, chaudière gaz à condensation, peu énergivore. Agréable jardin clos sans vis à vis, une mitoyenneté par le garage uniquement. D = 249 C=26



**341 000 € TMAI135214**

**TREMENTINES** - Optez pour la sérénité et les économies d'énergie avec cette maison fraîchement construite aux matériaux cossus... Vaste réception de 48 m<sup>2</sup> avec cuisine Schmidt équipée, 3 belles chambres avec baies vitrées dont une suite parentale de 22 m<sup>2</sup>. Lingerie et garage pour une maison parfaitement fonctionnelle aux normes d'aujourd'hui. A=38 A=1



**83 000 € TAPP499228**

**CHOLET** - Place Travot, dans petite copropriété, appartement de type 2, 30 m<sup>2</sup>, actuellement libre de toute location ou occupation, ouverture PVC/DV, chauffage individuel électrique. Valeur locative potentielle 5160 € hors charges/an. D=221 B=6

### CHOLET

Magistralement implantée sur près de 900 m<sup>2</sup> cette belle contemporaine vous offre un cadre de vie idyllique à quelques encablures du centre ville... Ses matériaux récents et cossus vous permettront d'apprécier le confort de ses 197m<sup>2</sup> habitables et la rationalité de ses espaces. Réception 65 m<sup>2</sup> ouverte sur terrasse ouest et piscine chauffée. A apprécier sur place car elle ne ressemble à aucune autre. A=44,6 A=2,4



**843 000 € TMAI135924**





260.000 € RÉF : TMAI117689

**10 MN DE SAUMUR** - Charmante maison en tuffeau d'environ 156 m<sup>2</sup> habitables située au cœur d'un village touristique et viticole offrant un salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, 5 chambres, dressings et grenier. Un jardin élégamment paysager et deux belles caves complètent cette maison de caractère. DPE : C.



315.000 € RÉF : TMAI127022

**SAUMUR** - En exclusivité à 5 minutes du centre de Saumur, maison offrant sur 133 m<sup>2</sup>, une vaste pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, quatre chambres dont 2 en RDC, bureau, grand sous-sol, garage et terrasse. Vue imprenable sur les vignes et son terrain de 1100 m<sup>2</sup> tout arboré. DPE : D.



495.000 € RÉF : TMAI134844

## SAUMUR

Très agréable maison de 211 m<sup>2</sup>, offrant une vue EXCEPTIONNELLE sur la LOIRE ainsi qu'un vaste salon/séjour de 68 m<sup>2</sup>, 5 chambres dont une suite parentale avec salle de bains, un bureau, sous-sol, cave, atelier et grand garage. 2 belles terrasses et terrain de plus de 1600 m<sup>2</sup>. DPE : C.



139.500 € RÉF : TAPP493094

**SAUMUR** - EXCLUSIVITÉ à quelques minutes de la gare, appartement d'environ 62 m<sup>2</sup>, très lumineux offrant un séjour bénéficiant d'un grand balcon, une cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, une cave et un garage. Vous disposerez d'un ascenseur. DPE : D.



245.000 € RÉF : TTER102283

**BAGNEUX** - RARE A BAGNEUX, vaste terrain constructible de 8 000 m<sup>2</sup> idéalement situé. Si vous avez l'âme d'un bâtisseur, ce terrain sera parfait pour un lotissement. Si vous avez envie d'espace, de calme et de nature, vous pourrez profiter de cet écrin de verdure au cœur de la ville pour y bâtir votre résidence. DPE : NC

## SAUMUR

EN EXCLUSIVITÉ, au cœur de Saumur, par une belle résidence sécurisée, appartement T2 bis en rez de chaussée de 54,17 m<sup>2</sup>, une place de parking, libre de tout occupation ; pour un investissement locatif ce logement peut être loué 450 € à 480 € charges incluses. DPE : F.







132 000 € - 2543

**SAINT BARTHELEMY D'ANJOU (49124)** - Appartement T2 de 46 m<sup>2</sup>, vendu loué (551,28€ dont 70€ de charges). Cet appartement est organisé comme suit : un séjour, une chambre, une cuisine et une salle d'eau. Vendu avec une place parking. Produit spécial investisseur ! Classe énergie : C. Lot n°32



82 000 € - 2533

**TRELAZE (49800)** - Studio de 32 m<sup>2</sup> vendu loué (352,99 € + 53€ de charges). Il se compose d'une entrée, d'un séjour/cuisine avec balcon, d'une salle d'eau. Une cave et une place de parking en sous-sol complètent le bien. Bonne rentabilité : Bien rare sur secteur ! Classe énergie : D. Lot n°75



137 000 € - 2539

### TRELAZE (49800)

Appartement 3 pièces de 63 m<sup>2</sup> vendu loué. Il est exposé à l'ouest dans une Résidence récente avec ascenseur. Il dispose de deux chambres, d'une cuisine et d'une salle d'eau. Pour votre véhicule, il est mis en vente avec une place de parking. Classe énergie : C. Lot n°10

### ANGERS (49000)

Appartement 1 pièce de 24 m<sup>2</sup>, il se compose d'une pièce principale : un séjour avec kitchenette à laquelle s'ajoute une salle d'eau. Le bien est situé en plein cœur de l'hypercentre d'Angers, proche catho, ESA, fac St Serge. Situation idéale pour étudiant ! Classe énergie : E. Lot n°31



115 000 € - 2545



72 000 € - 2521

**TRELAZE (49800)** - Appartement 1 pièce de 25 m<sup>2</sup>, vendu loué. Il se compose d'un séjour de 15 m<sup>2</sup> avec kitchenette à laquelle s'ajoute une salle d'eau. Cet appartement est situé au 4<sup>ème</sup> et dernier étage. Produit spécial investisseur ! Classe énergie : E. Lot n°263



88 000 € - 2544

**TRELAZE (49800)** - Appartement 2 pièces de 43,07 m<sup>2</sup>, il propose une chambre, une cuisine et une salle d'eau. Une cave et une place de parking. Cet appartement est vendu occupé par un locataire, ce qui peut présenter l'occasion de réaliser un investissement locatif. Classe énergie : C. Lot n° 12

## NOUVEAUTÉ



ANGERS

**113 400 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1094

Classe énergie : E



STUDIO de 31.75m<sup>2</sup> Quartier BELLE BEILLE dans résidence avec ascenseur offrant de nombreux rangements, pièce de vie, salle de bains, cuisine séparée. Parking. Double vitrage. Vendu avec locataire en place. Loyer 433EUR cc.

## BAISSE DE PRIX



ANGERS

**243 700 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1083

Classe énergie : D



Appartement 5 pièces - 90 m<sup>2</sup> comprenant une entrée, salon séjour dble de 30m<sup>2</sup> donnant sur balcon sans vis-à-vis, cuisine séparée a/e avec arr-cuisine, dégagement avec placards, SdE, wc séparés, 3 chambres dont 1 avec placard. Possibilité d'une 4ème chambre. Cave, garage fermé en sous-sol. Infos risques sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

## NOUVEAUTÉ



ANGERS

**222 900 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1091

Classe énergie : C



Agréable appartement 4 pièces de 83m<sup>2</sup> en étage dans résidence avec ascenseur bien entretenue sans travaux, comprenant une entrée, séjour donnant sur balcon de 10m<sup>2</sup> Double vitrage et volets électriques. Cave et stationnement en sous-sol.

## COUP DE COEUR



ANGERS

**165 700 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1087

Classe énergie : D



Bel appartement 3 pièces de 62m<sup>2</sup> en parfait état, secteur SUD d'Angers, une entrée, séjour donnant sur grand balcon avec vue dégagée, cuisine semi-ouverte aménagée et équipée avec accès sur balcon, dégagement avec coin buanderie, 2 chambres, salle de bains, wc séparés. Cellier garage en sous-sol. Résidence avec ascenseur.

## COUP DE COEUR



ANGERS

**654 500 €**

Honoraires inclus charge vendeur

Réf 1066

Classe énergie : C



ANGERS GARE -LA FAYETTE SUPERBE MAISON APPARTEMENT DE 134m<sup>2</sup> HAB offrant un spacieux séjour de 42m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée équipée avec terrasse, 4 chambres, une salle d'eau, une salle de bains, buanderie, un garage avec zone de stockage.

## EXCLUSIVITÉ



ANGERS

**170 900 €**

Honoraires inclus charge vendeur

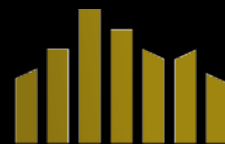
Réf 1089

Classe énergie : D



A vendre sur ANGERS quartier Gare saint laud et à deux pas de la place Lafayette, une maison composé au rez-de-chaussée séjour avec cuisine, salle d'eau avec wc. A l'étage deux chambres. Emplacement idéal pour 1<sup>er</sup> achat ou investissement. Prévoir travaux.





**WEADVISOR**

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

ANGERS

# Trouvez le local dont vous rêvez.

WEADVISOR IMMOBILIER D'ENTREPRISE,  
votre spécialiste en immobilier professionnel

**FLORIAN DEHAN**

06 74 **97 28 50**



f.dehan@advisor-immobilier.fr  
advisor-immobilier-angers.fr  
51, Rue Toussaint - 49100 Angers

# 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 Laurène Guilloteau, la nouvelle 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 repris la société L'Âme du Bois ?*

L'Âme du Bois, l'aventure se poursuit en interne.

« Durant mon BTS, j'ai eu le privilège de faire mon alternance au sein de L'Âme du Bois. L'ambiance familiale m'a tout de suite plu et à l'issue de ma formation j'ai saisi l'opportunité de rejoindre les effectifs de l'entreprise, d'abord comme assistante commerciale puis comme commerciale ».

Aujourd'hui Laurène Guilloteau franchit une nouvelle étape en reprenant la direction de cette société fondée en septembre 2006 par Danièle Cadic. « Satisfaire et accompagner le client aussi bien dans le choix du produit que dans le déroulement du chantier fait partie de l'ADN de l'entreprise. Trouver le bon produit adapté au bon projet est un challenge que nous relevons à chaque fois. Y arriver demande d'être à l'écoute de ses clients, de comprendre ses envies et ses habitudes de vie ».

L'entreprise peut également compter sur un outil de taille : un vaste showroom qui présente une large gamme de produits. « Nous mettons à disposition de nos clients des panneaux échantillons qu'ils peuvent emporter chez eux afin de les confronter à leur intérieur. Enfin, lorsqu'ils ont trouvé leur bonheur, ils peuvent choisir de poser eux-mêmes leur parquet ou confier le chantier à notre équipe de sept parqueteurs », conclut gérante.

### *Le parquet revient à la mode ?*

Oui... les techniques ont évolué. Il faut oublier le parquet déformé, taché 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 60 €/m<sup>2</sup> pour le parquet bois et 20 € 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 20 €/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, également produits de finition à appliquer soi-même, et toute une gamme de produits d'entretien pour les parquets huilés. 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 50€ à 140€/m<sup>2</sup>. Notez que le prix d'un parquet contrecollé est 15 à 20% moins cher que le parquet massif. Les petits budgets se tourneront vers du parquet stratifié, entre 20€ et 45€/m<sup>2</sup>.

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





# L'ÂME DU BOIS

*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 parquets lisses et lésés chez les italiens et les français, les belges sont plutôt très pointus pour le vieillissement du bois et des coloristes hors pair. Les allemands, hollandais et suédois proposeront des parquets plus marqués plus brossés.

## *Parquets à motifs classiques*

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

Le parquet point de Hongrie, bâton rompu, fougère sont dans la tendance et reviennent sur le devant de la scène. Une large gamme vous est présentée dans notre Show-Room.

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

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





# L'ÂME DU BOIS

*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)

# Votre enseigne le Comptoir des Lustres d'Angers

Enseigne incontournable dans le domaine du luminaire, le Comptoir des Lustres d'Angers illumine les intérieurs et extérieurs. Entretien avec Gwenaëlle et Daniel Le Martelot, les gérants.



### Le comptoir des Lustres

ZAC de l'Hoirie

Avenue Paul Prosper Guilhem

49070 BEAUCOUZE

02 41 72 16 00

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

Mail :

[angers@comptoirdeslustres.fr](mailto:angers@comptoirdeslustres.fr)



COMPTOIR  
DES LUSTRES 

### *Vous êtes une institution sur Angers ?*

Effectivement. Il faut dire que nous sommes installés au sein de la ZAC de l'Hoirie à Beaucouzé depuis 27 ans. Notre magasin est composé d'une équipe de six personnes et se déploie sur environ 1 500 m<sup>2</sup>, ce qui nous permet d'exposer et de mettre en valeur des milliers de modèles de luminaires que nous sélectionnons lors de salons. Il ne faut pas oublier notre gamme de mobilier, sellettes, consoles, tables basse, tapis ou encore tableaux et miroirs.

### *A quel budget vous adressez-vous ?*

Tout budget !!! En tant que spécialiste du luminaires on se doit de répondre à toutes les demandes aussi bien en terme de style que de prix. Nous avons à ce jour plus de 4 800 références dans notre boutique. Cela va

du premier prix disponible en GS à de grande marque connue tel que Foscarini, Kartell, Artémide, DCW, CVL Luminaires, etc.... Il en est de même pour notre rayon ampoules et abat-jour qui vont du standard à du fait sur-mesure.

### *Vous ne faites pas que du luminaires d'intérieur ?*

Non bien sûr. D'ailleurs avec l'arrivée des beaux jours, ça va être l'occasion de repenser à l'éclairage de son jardin, terrasse, piscine avec du mobilier de jardin éclairant de chez New Garden - Slide. Ou bien avec notre incontournable du moment, le lampadaire nomade Paranocta qui permet de profiter d'un éclairage en toute saison et tout lieu. Enfin, nous allons recevoir quelques nouveautés de différents fournisseurs tel que Roger Pradier, Fatboy, ....

Pour finir, quel que soit le projet, nous sommes à l'écoute du client et de sa

demande, afin de les accompagner dans leur choix. De plus, nous accordons une grande importance au service client, ainsi nous n'hésitons pas à dépanner, réparer ou mettre en relation nos clients avec des électriciens pour l'installation des produits.





# COMPTOIR DES LUSTRES

sélectionne pour vous les plus grandes marques  
de luminaires pour mettre en lumière votre intérieur



**COMPTOIR DES LUSTRES ANGERS**

Z.A.C. de l'Hoirie - Av. Paul Prosper Guilhem - BEAUCOUZÉ

**02 41 72 16 00**

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





# MOMENTO TRAVAUX

## LA RÉNOVATION AUTREMENT

**Momento Travaux** est une entreprise générale du bâtiment spécialisée dans la rénovation. Une véritable solution clé en main.

Elle bouscule les codes en y intégrant en son sein l'ensemble des équipes nécessaires à l'étude, la gestion, la fabrication, l'exécution et la livraison d'un chantier de rénovation globale ou partielle, ce qui en facilite grandement la gestion, les délais et les coûts.

Architectes, chargés d'affaires, conducteurs de travaux, chefs de chantier, chefs d'équipes, maçons, paysagiste, charpentiers, couvreurs, plaquistes, menuisiers, plombiers-chauffagistes, électriciens, carreleurs, peintres...

Vous l'aurez compris, nous avons une équipe pluridisciplinaire, toutes et tous aussi complémentaires que passionnés qui évoluent dans un esprit familial qui met en exergue l'amour de la rénovation et l'embellissement de l'environnement quotidien des angevins.

“ Quelques idées suffisent à changer l'ambiance d'une pièce.  
Chez MOMENTO TRAVAUX nous faisons en sorte que les biens rénovés dotés d'un passé s'appuient sur nos compétences pour trouver leur futur . ”



# NOS SERVICES

RÉNOVATION ● EXTENSIONS ● DÉCORATION ● AMÉNAGEMENT ● EXTÉRIEURS ● GROS OEUVRE



## CONCEPTION

Que vos idées soient déjà précises ou au contraire totalement floues, nos équipes passionnées et résilientes s'efforceront de concevoir votre projet de rénovation idéale.

## EXÉCUTION

L'amour de l'artisanat pousse nos équipes techniques à toujours parfaire leurs ouvrages, leur savoir-faire ainsi que leur savoir être

## SUIVIS DE TRAVAUX

Impliqués au plus profond de vos projets, nos chargés d'affaires et conducteurs de travaux sauront vous guider pour vous faire vivre cette expérience de rénovation ou de construction sereinement en vous donnant entière satisfaction.

### BUREAUX & SHOWROOM DE SAINT BARTHELEMY

*Nos bureaux et showroom vous accueillent et mettent à votre disposition un large choix de produits pour la conception et le suivi de vos projets.*

**3 Boulevard des Bretonnières  
49124 Saint-Barthélemy-d'Anjou**



## CONTACT

Contact@momento-travaux.fr  
02 85 35 95 56



# La SCI,

## Eldorado de l'immobilier ou fausse bonne idée ?



**Quand on parle de transmission ou d'investissement immobilier, la SCI arrive très vite dans la conversation. Est-elle vraiment si utile qu'on le dit ? Est-elle si facile à mettre en place et à gérer qu'on le croit souvent ? Tout dépend des situations...**

### De quoi on parle ?

Une Société Civile Immobilière ou SCI, c'est quoi au juste ? Comme son nom l'indique, c'est une société. Donc, elle regroupe des associés, qui doivent être à minima, au nombre de deux. L'objet de cette structure juridique est de gérer un ou plusieurs biens immobiliers. Elle n'a pas de vocation commerciale. Mais c'est la société qui est propriétaire des biens et non pas les associés en propre. Ces derniers sont propriétaires de parts sociales, en proportion de leur apport financier. Pour définir le mode de fonctionnement de la société, notamment en ce qui concerne la prise de décision (unanimité, majorité...), on rédige des statuts, exactement comme pour une entreprise traditionnelle. Et, pour la gestion courante de la société et des biens qu'elle possède, on désigne un gérant qui pourra agir au quotidien sans en référer systématiquement aux associés.





## Soignez les statuts

*Comme pour toute société, les statuts sont essentiels dans la création d'une SCI. Il faut être très attentif à la façon dont les parts pourront être revendues, à la répartition des bénéfices et du pouvoir de décision. Pour tout cela, il faut travailler avec un professionnel, notaire par exemple, et bannir les statuts tout faits disponibles sur internet.*

Attention, il ne faut pas confondre la SCI et le régime de l'indivision, qui s'applique, par exemple dans le cadre d'une succession. Là, les ayant-droits sont directement propriétaires du bien, selon une quote-part.

Qui peut-être associé dans une SCI ? À peu près tout le monde. Il n'y a pas de nombre maximal et aucune condition de nationalité ni même d'âge. Comme une SCI n'a pas de vocation commerciale, un mineur peut être associé.

En effet, dans SCI, le C signifie civil. Et cela implique que la société créée ne peut pas avoir une activité commerciale comme premier objet. Impossible, donc, sous ce statut d'acquérir un immeuble pour le revendre en l'état et encaisser une plus-value. En revanche, il est possible d'acquérir un terrain, via une SCI, de construire un bien dessus et de revendre le tout ensuite.

## Pas de solidarité entre les associés

Qu'en est-il de ce statut d'associé ? Il implique des responsabilités. En particulier, celle d'acquitter les dettes de la société, à hauteur de leur participation au capital et cela, sans limite de temps. Pour résumer, si vous possédez 10 % des parts de la SCI, vous devrez payer 10 % des factures et de la dette. En revanche, il n'existe pas de solidarité entre les associés. Et, donc, un créancier ne peut pas se retourner contre un seul associé pour récupérer l'intégralité de ce qu'on lui doit.

Pour ce qui est des apports qui constituent le capital de la société, ils peuvent être fait sous forme de capital, mais aussi d'immeubles et chaque associé doit réaliser un apport. A noter que cet apport peut également être réalisé sous la forme d'un travail, une compétence que l'on met au service de la société (gestion, comptabilité...). L'apport de chaque associé détermine le nombre de parts sociales dont il sera propriétaire.

Même si elle n'a pas de vocation commerciale, une SCI peut dégager des bénéfices. Ils peuvent être soit distribués aux associés, en fonction de leurs parts sociales soit gardés en réserve pour des opérations futures ou comme protection.





## La SCI, Eldorado de l'immobilier ou fausse bonne idée ?



### *Pourquoi monter une SCI ?*

C'est la question qu'il faut se poser en tout premier lieu. De la réponse dépend tout le montage du projet, des statuts au choix du régime fiscal. Contrairement à ce que l'on peut lire parfois, rien n'est évident et rien ne se résout en trois clics sur internet.

### *1. Pour transmettre un patrimoine familial*

C'est une des raisons les plus fréquentes qui amènent à la création d'une SCI. Le principe, c'est d'intégrer le patrimoine immobilier dans une SCI dont les parents et les enfants sont associés. La loi permet de transmettre 100 000 € par enfant tous les quinze ans. L'idée est donc de leur transmettre des parts de la SCI. Au moment de la succession, ils n'auront ainsi pas de droits à payer sur la partie dont ils sont déjà propriétaires. Ainsi, les parents peuvent conserver le pouvoir sur leur patrimoine, en assurant la gestion de la SCI, tout en transférant l'avoir proprement dit par le biais de la société.

### *2. Pour gérer un bien en commun*

Que ce soit en famille ou entre amis, dans le cadre, par exemple, de l'achat d'un immeuble neuf qui sera mis en location, la SCI permet une gestion plus simple que la copropriété. Cela permet, en particulier, d'éviter les règles contraignantes de l'indivision, qui peuvent conduire à la mise en vente d'un bien quand un des propriétaires souhaite en sortir. La SCI est très intéressante, notamment, quand on dépasse le nombre de deux associés car des règles de majorité vont pouvoir s'appliquer et, donc, éviter des blocages. A deux, c'est de fait la règle de l'unanimité qui s'applique.

### *3. Pour dissocier les activités*

La SCI peut être très intéressante, par exemple, pour un entrepreneur privé qui souhaite dissocier son activité économique de ses locaux d'exploitation. Ainsi, il peut les conserver dans son patrimoine privé, se constituer un capital et éventuellement, un complément de revenus grâce à la location des locaux à l'entreprise.

### *4. Pour des raisons fiscales*

Attention, contrairement à ce que l'on entend parfois, la SCI ne permet pas, en elle-même, de bénéficier d'une fiscalité plus avantageuse. Les exonérations et les possibilités de donations aux héritiers sont les mêmes que dans tous les autres cas.

En revanche, la SCI est un outil qui peut permettre de mettre en place des montages, notamment dans l'acquisition de logements neufs, qui optimisent la pression fiscale et qui préparent la succession.



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

Devenez  
propriétaire !

Constructeur  
ossature bois



236 Ter Avenue de Pasteur  
ANGERS

 02 41 32 66 50 | [angers@natilia.fr](mailto:angers@natilia.fr)

## Attention quand même

On lit souvent que la création d'une SCI est une formalité très simple qui peut se régler en quelques clics et en quelques minutes. Certes, la procédure, en soi, n'est pas très compliquée, mais cette création n'est pas du tout anodine et il y a des choix déterminants à faire dès le départ.

Il ne faut surtout pas oublier qu'une SCI est, d'abord et avant tout, une société et que cela n'est pas sans conséquences. Ce statut impose en effet, par exemple, de tenir à jour une comptabilité annuelle et d'organiser des assemblées générales d'approbation des comptes. C'est la première chose que va vérifier un inspecteur des impôts en cas de contrôle fiscal. Il ne faut pas non plus oublier que ces obligations, qui sont les mêmes que pour toute autre entreprise, engendrent des frais d'administration. Tout cela pour dire que la création d'une SCI ne doit pas se décider sur un coup de tête. Elle doit intervenir dans le cadre d'un projet clair et avec un objectif bien défini.



Un outil efficace,  
**mais**

Dans le cadre d'une transmission familiale ou dans celui de la gestion d'un bien immobilier en commun, la SCI offre des avantages indéniables. Elle permet, surtout, de séparer le pouvoir de gestion de la propriété réelle et, donc, d'administrer sereinement le bien. Mais attention, il s'agit, avant tout, d'un outil juridique qu'il est dangereux de vouloir détourner de son objet initial.

## Un point clé : la gérance

Un des points déterminants de la rédaction des statuts, c'est le pouvoir que l'on va donner au gérant de la société. Sa capacité d'action en autonomie (sans avoir à obtenir l'approbation d'une majorité des associés) doit être définie dès le départ. Pourra-t-il, ou non, décider seul de l'acquisition de nouveaux biens ou de la vente d'une partie du patrimoine ? Quelle latitude aura-t-il sur les dépenses de la société ?

Dans le cadre d'une opération de transmission familiale, par exemple, on peut décider que le gérant aura un pouvoir important. Les parents peuvent ainsi garder le contrôle de leur patrimoine, même s'ils n'en sont plus propriétaires. Et, les années passant, ils peuvent finir par céder la gérance à l'un de leurs enfants, tout en continuant à toucher les dividendes liés à l'exploitation de la SCI. Reste, naturellement, à organiser le pouvoir entre les enfants associés. En SCI comme en indivision, une certaine entente est indispensable pour le bon fonctionnement de la structure.

## Quelle activité ?

Attention également à l'objet de la SCI. Même si on lit parfois le contraire, il n'est pas conseillé de créer une SCI pour monter une opération de location meublée, par

exemple. Si l'objet commercial est considéré comme premier, l'administration risque de considérer que vous sortez du cadre de la société civile, avec toutes les conséquences fiscales que cela implique.

## Quelle imposition ?

Il existe deux modes d'imposition pour une SCI. Elle peut être « transparente ». Dans ce cas, elle ne paie elle-même aucun impôt. Ce sont ses associés qui acquittent l'impôt par le biais de leurs revenus. En clair, les bénéfices réalisés par la SCI sont apportés aux revenus de chaque associé, en proportion des parts qu'il détient. Mais une SCI peut également être imposée selon le système de l'impôt sur les sociétés. Dans ce cas, on la dit « opaque », car elle constitue un écran entre l'imposition et les associés. Le choix du régime fiscal dépend donc d'abord et avant tout de l'objectif de la SCI. L'option ne sera pas la même s'il s'agit de gérer une résidence familiale secondaire ou d'administrer un parc locatif.

Dans  
votre prochain  
magazine :  
**IMMOBILIER  
NEUF : ET  
QUAND VIENT  
L'HEURE DE  
LA REVENTE ?**





**maisons**  
BERNARD  
JAMBERT

imaginons votre nouvel horizon

GRUPE HEXAÔM

**AUGMENTEZ  
VOTRE  
POUVOIR D'ACHAT**

Les Maisons  
**BERNARD JAMBERT**  
prolongent son OFFRE :



jusqu'à  
**5000 €**  
DE PRESTATIONS\*



\*Offre valable uniquement pour toute signature d'un contrat de construction du 1<sup>er</sup> mars au 30 avril 2023 sous forme de remise commerciale. Voir conditions en agence et sur notre site.

**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

[www.maisons-bernard-jambert.com](http://www.maisons-bernard-jambert.com)

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



- ### VOS AVANTAGES
- 25 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



**Constructeur de  
maisons individuelles  
depuis 1998**

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

**[www.pavillon-angevin.com](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)



**RE 2020**  
RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE



Retrouvez nous à notre stand 167 Hall Novaxia

Nous pouvons également,  
si vous le souhaitez,  
vous aider gratuitement  
à trouver **votre terrain à bâtir !**



Communes	Surfaces	Viabil.	Prix
St Léger des Bois	301 m <sup>2</sup>	✓	52 500 €
Ecouflant	350 m <sup>2</sup>	✓	144 000 €
Le Lion d'Angers	778 m <sup>2</sup>	✓	109 296 €
St Germain des Prés	407 m <sup>2</sup>	✓	36 875 €
Denée	509 m <sup>2</sup>	✓	112 000 €
Erdre en Anjou	380 m <sup>2</sup>	✓	28 000 €
Champocé / Loire	364 m <sup>2</sup>	✓	42 000 €
St Martin du Bois	499 m <sup>2</sup>	✓	33 433 €
Bécon	337 m <sup>2</sup>	✓	55 200 €
Thouarcé	635 m <sup>2</sup>	⊘	55 000 €

Communes	Surfaces	Viabil.	Prix
Beaufort en Anjou	425 m <sup>2</sup>	✓	49 000 €
Corné	343 m <sup>2</sup>	⊘	45 000 €
Corné	433 m <sup>2</sup>	✓	107 600 €
Etriché	465 m <sup>2</sup>	✓	47 535 €
Etriché	299 m <sup>2</sup>	✓	30 601 €
Brissac Quincé	477 m <sup>2</sup>	✓	67 819 €
Mazé	507 m <sup>2</sup>	✓	50 193 €
Mazé	343 m <sup>2</sup>	✓	33 957 €
Fontaine Guérin	445 m <sup>2</sup>	✓	33 820 €
Mûrs Erigné	400 m <sup>2</sup>	✓	140 000 €

Consulter notre fichier terrains 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



Constructeur  
de maisons  
individuelles  
depuis 1998



# ENGAGEMENT ECOLOGIQUE UN MAGAZINE PLUS RESPONSABLE !



Magazine  
imprimé en  
France  
à Limoges (87)



Papier certifié  
PEFC  
et FSC



Imprimerie  
certifiée  
Imprim'Vert  
et ISO 14001



Magazines restants  
dans les dépôts  
récupérés et  
recyclés



Optimisation  
des quantités  
distribuées dans  
les points de dépôt



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



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



# Quartiers en Cours de Commercialisation



## Le Clos des Mégalithes, Baugé-en-Anjou

À seulement 5 kilomètres du centre-bourg de Baugé-en-Anjou, le quartier du Clos des Mégalithes à Pontigné vous offre une vue imprenable sur la nature.

**Renseignements :**  
Agence de Saumur 02 41 40 04 12



**Terrains à bâtir libres de constructeur**  
Parcelles de 553 à 620 m<sup>2</sup>  
À partir de 24 450 €



## NOUVEAU QUARTIER

## Vaulanglais-Noirettes, Saumur

Futur quartier sur les hauteurs de la ville, Vaulanglais-Noirettes offre une opportunité rare pour construire sa maison neuve à Saumur. Situé en entrée de ville, dans un environnement remarquable, le secteur vous invite à vivre à proximité des services, commerces, transport... tout en pouvant vous évader dans un cadre naturel aux portes de la campagne environnante.

**Renseignements :**  
Agence de Saumur 02 41 40 04 12



**Terrains à bâtir libres de constructeur**  
Parcelles de 341 à 706 m<sup>2</sup>  
À partir de 37 680 €

## Le Clos de la Roulière, Etriché



Soucieux de l'environnement, le quartier est orienté vers les principes de développement durable. Un grand parc le relie aux espaces de loisirs vers l'entrée sud du quartier et du bourg. Une deuxième tranche est lancée.

**Renseignements :**  
Agence de Segré 02 41 92 11 68



**Elle comprend 14 lots libres de constructeur, entre 299 et 465 m<sup>2</sup>, à partir de 30 601 € et disponibles.**

## Bellevue les Argoults, Jarzé-Villages

À moins de 5 minutes à pied du centre-ville, le quartier Bellevue les Argoults vous propose de nouvelles parcelles libres de constructeur au contact de la nature. venez vivre au coeur d'une ville dynamique et profitez de ces nombreux commerces et services.



**Renseignements :**  
Agence d'Angers 02 41 270 270



**Terrains à bâtir libres de constructeur**  
Parcelles de 436 à 745 m<sup>2</sup>  
À partir de 34 880 €



LÉGENDE



Commerces



Universités



Écoles



TGV



Pistes cyclables



Autoroute



Aires de jeu



Parcs

# Amélioration de l'habitat

# Des aides pour rénover son logement dans l'ancien



Les aides publiques et l'accompagnement gratuit qui découlent d'une OPAH-RU concernent les logements de centre-ville ou de centre-bourg.

**L'OPAH-RU\* est un dispositif mis en place par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et différents acteurs du territoire. Il donne accès à des aides financières importantes et à un accompagnement gratuit.**

**Alter  
Anjou Loire Territoire**

22, rue Dacier  
à Angers

**02 41 40 07 07**

[coeurdeville@anjouloireterritoire.fr](mailto:coeurdeville@anjouloireterritoire.fr)



Alter a été missionné pour animer les OPAH-RU de plusieurs collectivités dont celle de Saumur.

Pour les propriétaires disposant d'un logement ou d'un bien en centre-ville ou dans le centre-bourg d'une commune, une OPAH-Ru est une occasion à saisir. OPAH-RU signifie Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU). Ce sont les communes ou les communautés de communes qui choisissent de mettre en place ce dispositif. D'une durée de 5 ans, il donne accès à des aides financières importantes de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat), complétées par des subventions des collectivités qui le mettent en place pour la rénovation des logements.

### Qui peut bénéficier des aides ?

- Les propriétaires privés de logements qu'ils soient occupants ou bailleurs, accédants ou investisseurs,
- Les copropriétés à travers les syndicats de copropriétaires.

### Quels travaux peuvent être financés ?

Les aides financières sont accordées aux propriétaires souhaitant réaliser les travaux

d'amélioration de leur(s) logement(s), sous conditions d'éligibilité. Elles peuvent couvrir jusqu'à 80 % du coût des travaux.

Les travaux peuvent être de différentes natures :

- Amélioration thermique
- Rénovation globale
- Aide au maintien à domicile
- Façades

### Quels sont les avantages pour les particuliers ?

Pour aider les ménages à faire les bons choix de travaux et franchir le pas, un accompagnement sur le plan technique, administratif et financier est délivré gratuitement. Alter s'est vu confié cette mission par plusieurs collectivités (voir ci-contre).

Une évaluation énergétique gratuite du logement est effectuée. Elle permet de définir les travaux les plus pertinents à réaliser pour faire des économies d'énergies, mais aussi le montant des aides publiques mobilisables.

L'accompagnement neutre et gratuit se fait en plusieurs étapes : la visite du logement, la présentation d'un programme de travaux, le suivi dans la recherche des devis, l'élaboration d'un plan de financement et le montage des dossiers de demande de subventions.

### Quel est l'intérêt pour les communes ?

La revitalisation des centres anciens via une OPAH-Ru permet la requalification de l'habitat privé, mais aussi la diminution de la vacance, et la pérennisation ou le développement de l'économie locale et des services, tout en participant à la mise en valeur du patrimoine architectural et l'amélioration des espaces publics. Face aux enjeux de transition écologique et de limitation de la consommation de l'espace, reconquérir les logements dans les centres-villes et les bourgs est l'opportunité de renouveler la ville sur elle-même, la redynamiser et contribuer au développement des territoires.

*\*Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain*

**alter**  
anjou loire territoire



# Amélioration de l'habitat

# Les OPAH-Ru

## confiées à Alter

**Plusieurs communes ou communautés de communes de Maine-et-Loire ont confié à Alter les missions d'animation liées à leurs OPAH-Ru (Opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain).**



Les conseillers d'Alter réalisent un accompagnement neutre et gratuit. Ils apportent des conseils pour définir avec les propriétaires les travaux les plus pertinents à réaliser.



L'isolation est un point essentiel pour diminuer sa consommation d'énergie.

Dans tout le département les équipes d'Alter assurent l'accueil, l'information ainsi que l'accompagnement technique, administratif et financier des propriétaires : dans le cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain.

Vous trouverez ci-dessous les territoires concernés, les dates de début et de fin du dispositif et les contacts pour vous accompagner.

**Agglomération du Choletais**  
(20 centres-bourgs) : 2023-2028.  
Contact : 02 59 10 12 34  
ou opah.choletais@anjouloireterritoire.fr

**Baugé-en-Anjou : 2019-2024.**  
Contact : 09 72 27 85 01  
ou opah.bauge@anjouloireterritoire.fr

**Beaupréau-en-Mauges : 2020-2025.**  
Contact : 02 41 27 78 78  
ou opah.beaupreauenmauges@anjouloireterritoire.fr

**Chemillé-en-Anjou : 2020-2025.**  
Contact : 02 41 27 78 76  
ou opah.chemilleenanjou@anjouloireterritoire.fr

### Saumur Val de Loire

- Saumur : 2021-2026.
  - Allonnes et Longué-Jumelles : 2021-2026.
  - Montreuil-Bellay, Vivy et Fontevraud-l'Abbaye : 2020-2025.
- Contact : 02 41 40 07 07  
ou coeurdeville@anjouloireterritoire.fr

### Quels travaux pour moins dépenser d'énergie ?

Le Diagnostic de Performance Energétique (DPE) a été rendu obligatoire pour tous les logements vendus ou loués, qu'ils soient neufs ou anciens. Cet outil pour les propriétaires doit concourir à atteindre l'objectif de diviser par 4 la consommation d'énergie du parc résidentiel d'ici à 2050.

Ce diagnostic répond à plusieurs objectifs :

- Informer sur la consommation énergétique du logement, ainsi que sur ses émissions de gaz à effets de serre.
- Sensibiliser aux conséquences de sa consommation en énergie.

**Alter**  
**Anjou Loire Territoire**

83, avenue Léon-Gambetta  
à Cholet

**02 59 10 12 34**

opah.choletais@anjouloireterritoire.fr

- Donner des conseils pour maîtriser sa consommation, mais aussi donner des recommandations de travaux à réaliser pour augmenter sa performance énergétique.

Pour gagner en confort thermique et phonique tout en réduisant ses factures et en améliorant l'étiquette DPE de son logement, il est essentiel de revoir son isolation.

L'isolation peut se faire de différentes manières et sur plusieurs parties du logement comme dans les combles (30% des pertes d'énergies), les murs (réduction de la facture de chauffage de 25%), le sol (10% des pertes d'énergies) ou encore les fenêtres et menuiseries.

### Qui est Alter ?

Les champs d'intervention d'Alter (pour Anjou Loire territoire) sont multiples. Elle accompagne par son expertise et ses compétences le développement du territoire en Maine-et-Loire.

Plus d'infos : [www.anjouloireterritoire.fr](http://www.anjouloireterritoire.fr)







Découvrez plus



BY APPOINTMENT TO  
HERI, THE PRINCE OF WALES  
MANUFACTURER AND DISTRIBUTOR  
OF CERAMIC TILES AND BUILDING PRODUCTS  
PORCELANOSA GROUP LIMITED

PORCELANOSA Grupo

**PORCELANOSA**<sup>®</sup>  
CARRELAGE · SALLE DE BAINS · CUISINE

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

2 rue du Landreau, 49 070 Beaucozé  
T : 02 41 73 81 00



## ANGERS LE BON PASTEUR

Laissez-vous porter par vos projets !

à partir de 287 700 €

Maisons de 3 à 4 chambres.  
Avec garage.  
Proche de l'hyper-centre.



Accession  
directe



## ZONE ANRU

TVA 5,5%

## TRÉLAZÉ ALLUMIÈRE

Se sentir bien chez soi, tout simplement....

à partir de 174 500 €

Proche de tous commerces  
et équipements.  
Deux opportunités T3.  
Terrasse, balcon.



Accession  
directe



## MÛRS-ÉRIGNÉ MILLÉSIME

De belles balades à deux pas de chez vous !

à partir de 165 000 €

Maisons de 2 à 3 chambres  
Aux portes d'Angers  
Avec terrasse ou terrain



## ANGERS ILIADE

Vivez des instants magiques dans votre quotidien

à partir de 247 500 €

Proche centres-commerciaux  
et centre-ville  
Maisons de 1 à 3 chambres  
Dans un quartier vivant



## ZONE ANRU

TVA 5,5%

axeliha 

Découvrez nos programmes neufs sur [Axeliha.fr](https://www.axeliha.fr)  
Rendez-vous 42 bd du Roi René à Angers