

# Pierres & Projets

Pour vos projets, reposez-vous sur nous

Magazine immobilier

Photo Piscines CARON - Trophée d'Or 2006

Photo Piscines CARON - Trophée d'Or 2006



*Retrouvez notre sélection en :*

- Charente-Maritime
- Loire-Atlantique
- Maine et Loire
- Sarthe

*Pages spéciales :*

- Investisseurs p. 7
- Déco p. 12
- Prestige p. 18
- Construction p. 22

# Edito

**L**e 5<sup>e</sup> numéro de Pierres & Projets sera distribué dans nos agences tout au long de l'été.

Parmi les 1000 biens immobiliers mis en vente dans le réseau **mvdi**, nous vous avons préparé une sélection qualitative à des prix tenant compte du marché actuel.

Notre ambition étant de vous apporter le meilleur conseil dans la réalisation de vos projets immobiliers, nous sommes heureux de vous présenter :

- de nouvelles offres d'investissement locatif, page 7
- des offres de programmes neufs avec notre partenaire privilégié LAMOTTE
- une sélection prestige de grande qualité en pages 18 à 20.

Nous espérons que ce magazine puisse vous montrer l'intérêt de contacter l'une de nos agences de proximité qui saura vous accueillir et vous écouter en respectant vos besoins.

Nous vous remercions de votre confiance et vous souhaitons un très bel été.

Bien cordialement.

*Les fondateurs  
Grégoire MALCUIT, Olivier PIGACHE*





**CHAILLE LES MARAIS** Maison en pierre à finir de rénover en partie sur beau terrain arboré de 2 580 m<sup>2</sup>. Nombreuses possibilités d'aménagement. Réf. 316.

**130 000 € FAI**



**BEAU POTENTIEL!!!**

**VIX** Maison comprenant : 5 pièces au Ss-sol et garage. A l'étage : cuisine, 3 chambres, bain/douche, salon séjour avec cheminée. Le tout sur env. 1044 m<sup>2</sup>. Réf. 312.

**194 000 € FAI**



**AMÉNAGEMENT JARDIN A VOTRE GOÛT**

**MONTREUIL** Maison neuve de plain pied comprenant : gd séjour, 1 cuisine américaine, 3 chambres, bain, garage. Le tout sur environ 2250 m<sup>2</sup> de terrain. Réf. 342.

**191 500 € FAI**

Achat, vente,  
location, gestion...  
tout est plus confortable  
avec **mvdi**



Retrouvez l'agence mvdi  
la plus proche  
de chez vous sur  
**mvdi.fr**

**BELLES PRESTATIONS**



**MARANS** Belle maison de 2003 avec piscine, terrasse. Salon, cuisine, 4 chambres, bain, dressing, buanderie, garage. Le tout sur 977 m<sup>2</sup> de terrain. Réf. 333.

**273 500 € FAI**

**AMATEUR DE PIERRES**



**VIX** Une belle maison en pierre, un jardin avec cerisier, une dépendance pour héberger ses amis. Redonnez vie à cette maison de 95 m<sup>2</sup> sur 550 m<sup>2</sup> de terrain. Réf. 327.

**140 000 € FAI**

**MAISON DE BOURG**



**BOURG CHAPON** Charmante maison de bourg rénovée comprenant salon, cuisine US, arrière cuisine, 3 chambres, salle de bain, préau de 20 m<sup>2</sup>. Réf. 235.

**149 500 € FAI**

**CADRE AGREABLE**



**CHARRON** Plain pied comprenant, salon-séjour, cuisine aménagée-équipée, 2 chambres, bain, Garage de 30 m<sup>2</sup> et belle terrasse. Réf. 264.

**209 500 € FAI**

**IDÉAL JEUNE COUPLE**



**LONGEVES** - Maison récente comprenant 3 Chambres, salon, cuisine US (vue sur les champs), garage de 27m<sup>2</sup> et terrasse. Réf. 215.

**188 500 € FAI**

**DUPLEX**



**MARANS** T3 d'environ 74 m<sup>2</sup> avec vue sur la Sèvre Niortaise. Séjour de 32 m<sup>2</sup>, cuisine us, salle d'eau, 2 chambres. Réf. 319.

**125 000 € FAI**



**ST CYR DU DORE** Maison neuve de plain-pied comprenant, salon-séjour avec cheminée, cuisine, 3 chambres, bain+ douche, garage. Le tout sur env. 1000 m<sup>2</sup> de terrain. Réf. 192.

**189 500 € FAI**

**05 46 66 37 03**

**mvdi**  
Mon voisin est dans l'immobilier

Votre voisin à Marans • 5 rue Ernest Bonneau  
17230 Marans • Fax 05 46 66 38 75  
E-mail : marans@mvdi.fr



LOIRE-ATLANTIQUE

**mvdi.fr**

**CONFORTABLE & ENSOLEILLÉ**



**ANCENIS** - A 10 mn - PLAIN PIED - Séjour Salon avec Cheminée, Cuisine Aménagée, 4 Chambres, Garage double, Dépendances. Jardin Paysager de 1000 m<sup>2</sup>. Réf. M01456

**189 500 € FAI**

**CHARME & AUTHENTICITÉ**



**POUILLE LES COTEAUX** Longère avec Pierres Apparentes - Séjour Salon avec Cheminée, Cuisine à l'Américaine, 3 Chambres, Terrasse et jardin de 600 m<sup>2</sup>. Réf. M01422

**200 000 € FAI**

**BELLE RÉNOVATION**



**PANNECÉ** - Longère Rénovée - Salon avec Cheminée, Séjour avec Cuisine Ouverte, Suite Parentale, 2 Chambres, Dépendances. Jardin de 1800 m<sup>2</sup>. Réf. M01438

**250 000 € FAI**

Achat, vente,  
location, gestion...  
tout est plus confortable  
avec **mvdi**



**VOLUME ET LUMIÈRE**



**SAINT HERBLON** - Agréable Pavillon - Séjour Salon Avec Cuisine Aménagée Ouverte, 4 Chambres, Charmant Jardin Paysager de 1730 m<sup>2</sup>. Réf. M01452

**231 000 € FAI**

**FONCTIONNEL**



**ANETZ** Pavillon Traditionnel de Plain Pied - Séjour et Salon, Cuisine, 3 Chambres, Buanderie. Terrasse et Agréable Jardin. Réf. M01436

**179 500 € FAI**

**CENTRE VILLE**



**ANCENIS** - Vaste Séjour-Salon Lumineux, Cuisine Aménagée - 5 Chambres, Cave, Garage. Jardin Arboré de 830 m<sup>2</sup> avec Puits. Disponible mi-janvier. Réf. M01497

**296 000 € FAI**

Retrouvez l'agence mvdi  
la plus proche  
de chez vous sur  
**mvdi.fr**

**COUP DE CŒUR**



**RIAILLÉ AU NORD D'ANCENIS** : Magnifique Maison Bourgeoise - Séjour-Salon et Cuisine Aménagée, 3 Chambres, Grenier Aménageable. Jardin de 600 m<sup>2</sup> Réf. M01494

**143 000 € FAI**

**POTENTIEL**



**VARADES** - Ancien Garage transformable en Habitation avec Terrain à bâti de 1108 m<sup>2</sup>. Atelier de 410 m<sup>2</sup>. Réf. M01496

**83 000 € FAI**

**A DÉCOUVRIR**



**OUDON** - Pavillon Neuf - Séjour Salon - Cuisine Ouverte, 3 Chambres avec Placards, Combles. Garage. Jardin de 600 m<sup>2</sup> environ. Réf. M01495

**199 000 € FAI**

**A DÉCOUVRIR**



**PROCHE ANCENIS** : Belle Maison d'Habitation Offrant Hall d'Entrée, Séjour Salon Lumineux, Cuisine, 3 Chambres, Garage Double. Jardin Arboré de 3519 m<sup>2</sup>. Réf. M01306

**221 000 € FAI**

**02 40 96 26 87**

**mvdi**  
Mon voisin est dans l'immobilier

Votre voisin à Ancenis • Centre commercial Les Arcades

44 150 Ancenis • Fax 02 40 83 09 19

E-mail : ancenisarcades@mvdi.fr

Côté Arcades



## ACCUEILLANTE &amp; LUMINEUSE

**ST FLORENT LE VIEIL - SUD LOIRE** Charmante Maison Ancienne - Séjour, Cuisine Ouverte, 4 Chambres, Lingerie-Débarres. Jardin Clos de 230 m<sup>2</sup>. Réf. M01429 **137 500 € FAI**



## HYPER CENTRE

**ANCENIS** - Belle Maison Ancienne à rénover : 115 m<sup>2</sup> de Surface Aménageable sur 3 Niveaux. Jardin Ensoleillé. Réf. M01503

**160 000 € FAI**



## VIEUX CENTRE

**ANCENIS** - Ensemble Immobilier - Appartement T3 et Habitation avec Séjour, Salon, Cuisine. Au 2ème : 4 Chambres. Grenier. Jardin, Terrasse. Garage. Réf. M01504

**330 000 € FAI**



## QUALITÉ IRRÉPROCHABLE

**ANCENIS** - Maison d'Habitation - Salon de Réception avec Cheminée, Suite Parentale/Dressing et Salle de Bains, 3 Chambres - Jardin Paysager de 1000 m<sup>2</sup>. Réf. M01424 **377 000 € FAI**



## ESPACE &amp; TRANQUILITÉ

**ANETZ - PROCHE ANCENIS** - Charmante Maison Ancienne - Séjour, Cuisine, 3 Chambres, Lingerie, Cellier. Greniers Aménagables, Grand Jardin. Réf. M01475 **126 000 € FAI**

Achat, vente,  
location, gestion...  
tout est plus confortable  
avec **mvdi**



Retrouvez l'agence mvdi  
la plus proche  
de chez vous sur  
**mvdi.fr**



## CHARME &amp; AUTHENTICITÉ

**ANETZ - PROCHE ANCENIS** - Grange Aménagable Comprenant Grande Etable, Débarres et Grenier. Dépendances : Garage et Pressoir. Jardin Clos et Hangar. Réf. M01476 **44 000 € FAI**



## HAMEAU AGRÉABLE

**SUD LOIRE** - Maison Ancienne Rénovée - Séjour-Salon avec Pierres Apparentes, Cuisine, 3 Chambres, Bureau, Lingerie. Jardin de 350 m<sup>2</sup>, Potager de 400m<sup>2</sup>. Réf. M01491 **179 500 € FAI**



## EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL

**ANETZ-AU BORD DE LA LOIRE** : Charmante Maison Ancienne - Séjour Salon Cheminée, Cuisine, 3 Chb, Belle Terrasse Plein Sud. Jardin Clos et Paysager. Réf. M01277 **138 000 € FAI**



## ACCUEIL &amp; ESPACE

**ANCENIS** - Maison Offrant Hall d'Entrée, Séjour, Cuisine, 6 Chambres, 2 Bains, Débarres, Atelier, Cave. Garage. Jardin de 780 m<sup>2</sup>. Réf. M01229 **322 350 € FAI**



## SÉDUCTION ASSURÉE

**TRANS SUR ERDRE - NORD D'ANCENIS** - Charmante Longère Rénovée - Salon Cheminée, S. à M, Cuisine, 2 Chb. décorée avec goût. Agréable Jardin de 1700 m<sup>2</sup>. Réf. M01472 **199 500 € FAI**

02 40 09 20 29



Votre voisin à Ancenis • 59 rue du Général Leclerc  
44 150 Ancenis • Fax 02 40 09 20 28  
E-mail : ancenisloire@mvdi.fr

Côté Loire



## IDÉAL PREMIER ACHAT



**ZOLA CHANTENAY** - Appartement Clair - Double Séjour, Cuisine, 2 Chambres, Salle de Bains et Loggia. Garage Fermé et Cave. Réf. A0001A

**144 624 € FAI**

## QUARTIER RECHERCHÉ



**PARC DE PROCÉ** - Agréable Appartement 3 Pièces Entrée, Séjour-Salon avec Belle Vue Dégagée, Cuisine, 2 Chambres Et Salle De bains. Réf. A0002A

**157 200 € FAI**

## UN AIR DE VACANCES



**CHAMBRE DE COMMERCE** - Maison Séjour - Salon, 3 Chambres, Salle de Bains. Terrasse Bois Sans Vis-à-Vis. Réf. M0004A

**225 320 € FAI**

Achat, vente,  
location, gestion...  
tout est plus confortable  
avec **mvdi**



Retrouvez l'agence mvdi  
la plus proche  
de chez vous sur  
**mvdi.fr**

## CARACTÈRE ET ESPACE



**QUARTIER GRASLIN** - Bel Appartement : Double Salon Séjour, Cuisine Aménagée, 2 Chambres Lumineuses. Double Cave et Grenier Privatifs. Réf. A0005A

**398 240 € FAI**

## POUR AMOUREUX DE LA NATURE



**GENESTON** - Propriété de 200 m<sup>2</sup> Séjour-Salon, Cuisine Aménagée, 5 Chambres, Boxes et Dépendances. 2 ha 50 de Verdure. Réf. M0007A

**571 160 € FAI**

## DUPLEX RÉNOVÉ



**VIEUX DOULON** - Duplex Vaste Séjour avec Cuisine Ouverte Traversant De 36 m<sup>2</sup> et En Etagé Deux Chambres et Salle d'Eau. Garage Fermé Indépendant. Réf. A0010A

**157 200 € FAI**

## CŒUR DE VILLE



**GRASLIN VOLTAIRE** - Appartement Spacieux - Séjour-Salon Traversant, Cuisine Ouverte, 2 Chambres, Lingerie-Bureau. Combles Aménagables. Réf. A0011A.

**235 800 € FAI**

## LE NEUF SUR UN PLATEAU



**PARC BOISÉ PROCHE SUCÉ SUR ERDRE** Sur Terrain de 3 384 m<sup>2</sup>, Réalisation Contemporaine De 175 m<sup>2</sup>. Séjour-Salon, 3 Chambres Et 2 Bains. Réf. M0014A

**476 840 € FAI**

## MAGNIFIQUE VOLUME



**CASSON** - Sur Terrain De 5 617m<sup>2</sup>, Belle Contemporaine Dans Parc Boisé De 219 m<sup>2</sup>. Séjour Salon de 78 m<sup>2</sup>, 4 Chambres et 2 Bains. Réf. M0012A

**555 440 € FAI**



**QUARTIER Ste THÉRÈSE** - Belle maison années 30 de 160 m<sup>2</sup> : Étage et combles entièrement rénovés. Terrasse et jardin. (Possibilité T2 par entrée indépendante) Réf. M0016A

**455 880 € FAI**

02 51 84 04 06

**mvdi**  
Mon voisin est dans l'immobilier

Votre voisin à Nantes • 7, rue Voltaire  
44000 NANTES • Fax. : 02 51 84 04 24  
E-mail : nantesgraslin@mvdi.fr



# «Spécial investisseurs»

**mvdi.fr**



## CENTRE VILLE

**MARANS** Joli T2 rénové très lumineux, vue sur la Sèvre Niortaise : salon/cuisine, 1 chb., salle d'eau/wc. Cave, interphon, prox. commerces.Réf. 335. Vendu loué, loyer : 450 €.

**80 000 € FAI**

MARANS  
05 46 66 37 03



## PROJET EXCEPTIONNEL

**ANCENIS** - Ensemble avec 2 Plateaux Libres & Vides. Possibilité de Réaliser 4 Appartements de Type II & III. Excellent Déficit Foncier. Réf. I01490

**164 720 € FAI**

ANCENIS CÔTÉ ARCADES  
02 40 96 26 87



## AU CŒUR DU CENTRE VILLE

**ANCENIS** - Immeuble Composé de 3 logements Indépendants de Type Studio et Type II. Baux en cours. Rapport Locatif : 900 € Réf. I01296

**195 000 € FAI**

ANCENIS CÔTÉ LOIRE  
02 40 09 20 29



**MUSÉE DOBRÉ** - Dans Immeuble Bourgeois, très Bon Rendement Locatif pour ce Studio avec Pièce de Vie et Salle d'Eau sous les Toits. Réf. A0003A

**73 360 € FAI**

NANTES  
02 51 84 04 06



## DU POTENTIEL

**FONTAINE MILON** - Maison de bourg ancienne 170 m<sup>2</sup>, à rénover sur 3 niveaux. Rdc Habitable. Terrain de 790 m<sup>2</sup>. A voir. Réf. 7336

**159 500 € FAI**

CORNÉ  
02 41 80 17 07



## DES POSSIBILITÉS

**BRIOLAY** - Ensemble immobilier comprenant terrain constructible de 733 m<sup>2</sup> plus maison t1 bis louée 300 €/mois Réf. 7039

**129 000 € FAI**

ANGERS MADELEINE  
02 41 800 104



## IMMEUBLE

**PROCHE ST MICHEL** - Immeuble de 3 studios et 3 T1bis avec parkings et cave, loyers mensuels 1610 € hors charges. Quelques travaux à prévoir. Bon investissement. Réf. 7405

**253 500 € FAI**

ANGERS MOLIÈRE  
02 41 36 76 70



**CATHO** - Un bon placement pour ce T 1 bis, actuellement loué 345 € CC, petite copropriété, très bonne situation, caves et cellier. Réf. 0081

**64 000 € FAI**

ANGERS MADELEINE  
02 41 800 104



## PLEIN CENTRE

**VIHIERS** - Immeuble sur placette proposant local commercial de 70 m<sup>2</sup> loué 465 €/mois et appartement T3 + cour + garage loué 380 €/mois. Parfait état. Réf. M0073

**144 877 € FAI**

VIHIERS  
02 53 01 61 85



## EXCLUSIVITÉ

**Prémartine/Bollée** - T1 bis 27.51 m<sup>2</sup> au milieu d'un parc calme, ensoleillé Balcon, parking privé, DÉJA LOUÉ, rapport locatif 6.50%. Une valeur sûre. Exclusivité Réf. 6904

**51 000 € FAI**

LE MANS  
02 43 28 06 06



## IDEAL INVESTISSEUR

**LE MANS** - Beaucoup de possibilités pour cette maison constituée de deux parties pour une superficie de 90 m<sup>2</sup>, garage, jardin Réf. c7862

**158 650 € FAI**

LE MANS SUD  
02 43 500 517



**BELINOIS** - Bel appartement refait à neuf : poutres apparentes, climatisateur, 2 chs, cuisine US, pièce de vie lumineuse. Travaux en cours. Loyer estimé : 475 €. Réf. 7209

**110 000 € FAI**

LAIGNÉ EN BELIN  
02 43 43 82 89



MAINE ET LOIRE

**mvdi.fr**



**TRÉLAZÉ** - De l'ancien, renovée avec goût cette maison offre tout le confort av belle pièce de vie, véranda, 3 chambres. Jardin clos. Réf. 0076

**206 000 € FAI**

*Achat, vente,  
location, gestion...  
tout est plus confortable  
avec mvdi*



Retrouvez l'agence mvdi  
la plus proche  
de chez vous sur  
**mvdi.fr**



**LES JUSTICES** - Dans copropriété tranquille appart. type 3, pièce de vie sur balcon, 2 ch., salle de bains. Gd garage. Chauffage indiv. gaz. Réf. 0090

**154 000 € FAI**



**MADELEINE/S<sup>T</sup> LÉONARD** - Maison ancienne, pleine de charme, très lumineuse, hauts plafonds, parquet, 3 ch., un jardin clos, garage et dépendance. Réf. 0086

**289 500 € FAI**



**RUE DES ARÈNES** - Dans bel immeuble, situé au dernier étage, studio, très tranquille. Possibilité de loyer 370 € CC. Libre Réf. 0089

**65 000 € FAI**



**PROCHE MADELEINE** - Dans résidence au calme et proche des commerces, appartement type 2 : salon avec balcon, cave et parking privatif. A voir vite. Réf. 0091

**116 000 € FAI**



**ANGERS SUD** - Dans résidence bon standing très bon état, app. de type 4 spacieux et lumineux, cuisine et séjour s/ loggia fermée, 3 ch, du rangement. Garage et cave. Réf. 0093

**128 000 € FAI**



**MURS ÉRIGNÉ** - De beaux volumes pour ce pavillon des années 80 refait comprenant belle pièce de vie de 55 m<sup>2</sup> avec insert, 3 ch., garage sur 600 m<sup>2</sup> de terrain. Réf. 0094

**259 000 € FAI**



**TRÉLAZÉ** - Dans square tranquille Pavillon refait avec goût, cuisine sur salon séjour 51m<sup>2</sup>, 4 ch dont 1 de plain pied avec sd'eau privative, garage, jardin clos sans vis a vis Réf. 0102

**243 500 € FAI**



**ANGERS MADELEINE** - Maison proche des commerces offrant belle pièce de vie, 5 chbres dont 1 en rdc, jardin clos de murs et garage. Réf. 6937

**269 000 € FAI**



**ST SYLVAIN D'ANJOU** - Pavillon NEUF de 107m<sup>2</sup> sur jardin paysager de 380 m<sup>2</sup> : cuisine ouverte sur séjour baie vitrée, 4 ch. et gd garage de 27 m<sup>2</sup>. FAIRE VITE. Réf. 7429

**253 500 € FAI**

**02 41 800 104**

**mvdi**  
Mon voisin est dans l'immobilier

Votre voisin à Angers • 164 rue de la Madeleine

49 000 Angers • Fax 02 41 800 184

E-mail : [angers1@mvdi.fr](mailto:angers1@mvdi.fr)

Quartier Madeleine

**SUPERBE ENVIRONNEMENT**

**ST JEAN DE LA CROIX** - Entre Loire et vergers, 1500 m<sup>2</sup> de terrain, piscine, maison récente de 170 m<sup>2</sup>, pièce de vie de 100 m<sup>2</sup>, 4 chb. (dt 2 en rdc). Dépendance (poss. locatif). Réf. 6874

**325 000 € FAI**

**TRÈS BON ÉTAT**

**SAINTE GEMMES SUR LOIRE** - Maison des années 50 sur sous-sol avec cuisine A/E, 3 chambres, séjour et jardin clos et tranquille. Réf. 6954

**199 000 € FAI**

**INDÉPENDANTE**

**ANGERS NAZARETH** - Terrain de 573 m<sup>2</sup>, pavillon de 1991 comprenant un salon-séjour ouvert sur terrasse, 3 chambres (dont 1 en rdc) + 1 bureau. Spacieux garage de 29m<sup>2</sup>. Réf. 7447

**253 500 € FAI**

**BAISSE DE PRIX**

**AVRILLÉ** - Sur terrain de 550 m<sup>2</sup> ensemble de 2 maisons indépendantes : 1 maison sur ss-sol de 100 m<sup>2</sup> hbt avec 4 chb. + 1 maison de 66 m<sup>2</sup> T 2, idéale pour locatif. Réf. 7127

**274 000 € FAI**

**POSEZ VOS VALISES**

**LAC DE MAINE** - Superbe duplex de 95 m<sup>2</sup> avec jardin Séjour de 30 m<sup>2</sup>, cuisine A/E, 2 chambres, lingerie, dressing, garage fermé... il n'attend plus que vous. Réf. 7317

**196 000 € FAI**

*Achat, vente,  
location, gestion...  
tout est plus confortable  
avec mvdi*



Retrouvez l'agence mvdi  
la plus proche  
de chez vous sur  
**mvdi.fr**

**INDÉPENDANTE**

**LAC DE MAINE** - Au calme, maison indépend. avec cuisine A/E ouverte sur gde pièce de vie, cheminée, 4 chb. (dt 1 avec sdd privative), garage et jardin sans vis à vis. Réf. 7484

**259 000 € FAI**

**PLEIN SUD**

**LAC DE MAINE** - Maison de 2002 lumineuse et déco soignée, séjour 30 m<sup>2</sup>, cuisine semi-ouverte, 4 ch. (dt 1 de 17 m<sup>2</sup>), garage, jardin... elle ne manque pas d'atouts. Réf. 7335

**289 500 € FAI**

**BELLE ATYPIQUE**

**PRUNIERS** - Indépendante, vue panoramique, 1000 m<sup>2</sup> de terrain, conception originale, 4 ch., cette maison ne manque pas d'arguments. A vous d'y apporter votre touche. Réf. 7346

**350 500 € FAI**

**02 41 36 76 70**



## PROCHES COMMODITÉS



**MAZE** - Décoration soignée pour ce charmant Pavillon de plain-pied comprenant Séjour avec cheminée, Cuisine, 3 ch., SDB. Garage sur Terrain de 819 m<sup>2</sup>. A visiter Réf. 7259

**208 000 € FAI**

## CAMPAGNE



**BAUNE** - POUR LES AMOUREUX DE LA NATURE- Longère avec 1,8 hectare de Terrain. Beau Salon-Séjour 55 m<sup>2</sup> avec 2 cheminées, Cuisine Aménagée. Dépendance 105 m<sup>2</sup>. Réf. 7368

**265 000 € FAI**

## CADRE PRIVILEGIÉ



**MAZÉ** - Superbe environnement pour cette belle Maison ancienne. Grand séjour, 3 chambres, bureau, dépendance et petite maison 75 m<sup>2</sup>, Idéal Gite. Réf. 6077

**318 000 € FAI**

## AU CALME



**ANDARD** - Beau pavillon comprenant séjour cheminée, 5 chambres dont 1 rdc, cuisine aménagée, véranda, garage. Jardin de 570 m<sup>2</sup>. Réf. 6880

**233 500 € FAI**

Achat, vente,  
location, gestion...  
tout est plus confortable  
avec **mvdi**



Retrouvez l'agence mvdi  
la plus proche  
de chez vous sur  
**mvdi.fr**

## AU CALME



**2 mn MAZÉ** - BELLE LONGERE RENOVEE. Cuisine Aménagée, Salon- Séjour avec cheminée 60 m<sup>2</sup>, 3 ch. Jolie dépendance en partie rénovée. Terrain 3800 m<sup>2</sup>. Réf. 6916

**318 000 € FAI**

## DU CACHET



**PROCHE MAZÉ** - Très belle longère rénovée avec goût - séjour, salon, cheminées, cuisine aménagée, 3 ch. Dépendance attenante, hangar, agréable terrain de 2000 m<sup>2</sup>. A voir Réf. 6938

**304 500 € FAI**

## BORDS DE LOIRE



**ST MATHURIN SUR LOIRE** - Maison ancienne de 140 m<sup>2</sup> habitables. Séjour-Salon avec cheminée, 4 belles chambres dont 2 au RdC, Cuisine. Terrain 1600 m<sup>2</sup>. Réf. 7040

**186 000 € FAI**

## FRAIS RÉDUITS



**MAZÉ** - Pavillon récent, Séjour- Salon, Cuisine aménagée, 4 chambres dont 1 au RdC. Terrain 1100 m<sup>2</sup>. Environnement campagne avec belle grange tuffeau. Réf. 7109

**198 500 € FAI**

## MAISON BOURGEOISE



**CORNÉ** - DU CARACTÈRE - Charmante Maison de 200 m<sup>2</sup> dans le Bourg. Séjour et Salon avec cheminée, Belle cuisine équipée, 5 ch. dont 1 rdc. Cave, dépend. Jardin de 1370 m<sup>2</sup>. Réf. 7293

**402 800 € FAI**

## SORTIE CORNÉ



**SYMPATIQUE LONGÈRE RÉNOVÉE** - Salon, cheminée, Séjour, Cuisine aménagée, 3 chb., cellier, 1 pièce à finir. Jardin clos 600 m<sup>2</sup>, Piscine sur terrasse en bois. Réf. 7459

**233 500 € FAI**

**02 41 801 707**

  
Mon voisin est dans l'immobilier

Votre voisin à Corné • 50 rue Royale  
49 630 Corné • Fax 02 41 80 17 08  
E-mail : corne@mvdi.fr



## SOUS LE CHARME



**VIHIER** - Maison au calme offrant salon/séjour, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, sous-sol total, dépendance, agréable jardin clos de murs. Réf. M0093

**163 525 € FAI**

## CADRE VIGNERON



**MARTIGNÉ-BRIAND** - Maison angevine atypique offrant 5 pièces de vie, 2 bains. Jardin arboré clos. Idéal grande famille. Réf. M0092

**210 000 € FAI**

Achat, vente,  
location, gestion...  
tout est plus confortable  
avec mvdi



Retrouvez l'agence mvdi  
la plus proche  
de chez vous sur  
**mvdi.fr**

## IDÉALEMENT SITUÉ



**VEZINS** - Pavillon avec séjour, salon cheminée, véranda, cuisine, 4 chambres, bain, demi sous-sol, très grand garage, jardin clos. A saisir vite. Réf. M0086

**168 800 € FAI**

## DÉVELOPPEZ VOS IDÉES



**PROCHE DOUE LA FONTAINE** - Remise vigneronne idéalement située au cœur d'un village du Layon sur un terrain constructible de 560 m<sup>2</sup> clos de murs. Réf. M0084

**35 970 € FAI**

## ANCIENNE RÉNOVÉE



**ST GEORGES SUR LAYON** - Elle offre une belle pièce de vie avec cheminée et poutres, 3 chambres, terrain clos, dépendance à rénover. Travaux à prévoir. Réf. M0083

**158 625 € FAI**

## POSEZ VOS VALISES



**CORON** - Maison de caractère avec grands volumes, 3 chambres, bureau, dépendances à restaurer, jardin clos de 1000 m<sup>2</sup> au calme en centre bourg. Réf. M0074

**231 000 € FAI**

## COUP DE CŒUR



**SOMLOIRE** - Longère rénovée en pierres offrant salon et séjour, cuisine lumineuse, 2 chambres, bureau, salle d'eau, dépendances, terrain. Réf. 0043

**168 800 € FAI**

## FUTUR COMMERÇANT



**VIHIER** - Cet ensemble immobilier centre ville est pour vous. Magasin transformable, vitrines sur rue. A l'étage, charmant T4 en parfait état. Réf. M0004

**127 200 € FAI**

## BELLE BOURGEOISE



**PROCHE CHEMILLÉ** - Maison de caractère de 220 m<sup>2</sup> hab., dans bourg avec commerces, 7 pièces, bureau, véranda, dépendances, jardin paysager, parking privatif. Faire vite. Réf. M0089

**225 750 € FAI**

## ESPACE ET VOLUME



**MONTILLIERS** - Pavillon offrant 8 pièces, cuisine, sous-sol total aménagé, terrasse couverte, garage caravane, beau terrain dominant. Réf. M0045

**236 250 € FAI****02 53 01 61 85**

# Comment mieux vendre/louer son bien à peu de frais ?

Débarquant d'Europe du Nord et du continent américain, le home staging est un concept nous aidant à embellir notre maison pour la vendre vite et bien !

Explications et conseils.

## 1 • Le Home staging, de quoi s'agit-il exactement ?

Il s'agit de faire appel à un pro de la décoration qui vous donne des conseils simples afin d'accélérer la vente/location de votre bien.

Ce concept nous vient de l'Europe du Nord, Allemagne, Grande-Bretagne et Suède en tête, plus Etats-Unis et Canada.

C'est dans les années 70 qu'une femme, agent immobilier aux U.S.A, remarque que les maisons de ses clients à qui elle donne des conseils de décoration, se vendent plus vite que la moyenne. Son leitmotiv : valoriser l'espace, aménager une propriété en changeant les meubles de place par exemple, pour vendre ou louer mieux.

Trente ans plus tard, plus de 3500 spécialistes dans le monde confirment ce phénomène. En France, on s'y met petit à petit, notamment grâce à une émission de télé sur M6, « Maison à vendre ».

## 2 • Comment cela se passe-t-il ?

Ces professionnels, comme Valérie Girard, installée depuis quelques années à son compte dans la région parisienne, travaillent « sur l'ambiance de la maison pour donner envie aux acheteurs de s'imaginer dedans ».

Elle se rend donc chez ses clients pour une visite et une analyse.

« En général, j'agis en plusieurs temps: lorsque j'arrive chez mon client la première fois, j'ai un oeil neuf, je peux donc dépersonnaliser, créer une ambiance chaleureuse en réparant et rafraîchissant , et je range... dedans ou dehors ! »

A proscrire, par exemple, les photos personnelles sur les murs car les visiteurs ne se sentent pas chez eux. Garder en tête que l'on s'imagine chez soi lorsque l'on visite un appartement ou une maison clair(e) lumineux(se) ,dont la décoration est neutre.

Les professionnels proposent différents niveaux de prestations, qui vont du simple conseil déco (rangement, nettoyage des coins) à la prise en charge de travaux plus lourds si le budget le permet, en passant par la réparation des fuites éventuelles.

On peut même faire réaliser un ravalement de façade,spectaculaire et très « vendeur ».





### Comment mieux vendre/louer son bien à peu de frais ?

Il ne s'agit évidemment pas de masquer les imperfections mais bien de mettre en valeur sa maison ou son appartement par un agencement des meubles plus approprié et la réparation de ce qui est défectueux ; bien garder en tête que l'on se pardonne à soi mais pas aux autres.

### 3 • Combien cela coûte-t-il et rapporte-t-il ?

« Entre 200 et 2000 €, selon la taille du bien et l'ampleur des travaux » nous dit Valérie, « sachant que l'on constate en moyenne que le bien se vend deux fois plus vite et jusqu'à 10% plus cher », nous précise-t-elle.

Tarifs à demander en fonction des intervenants.

Cette somme de départ doit être considérée comme un investissement , car elle peut nous éviter de trop baisser le prix, si évidemment le bien n'a pas été sur- estimé au début. En effet, on peut être amené à baisser de 20 000 € en quelques mois...

Pour les résidences de prestige, le retour sur investissement peut même atteindre 20 % .

Remerciements à Valérie Girard de Teamart design et Yann Cozler couvreur professionnel dans l'Anjou pour leurs précieux conseils.





## EXCLUSITÉ



Emplacement stratégique MOINS CHER QUE LE NEUF  
140m<sup>2</sup>, terrasse, dernier étage vue imprenable, salon 40m<sup>2</sup>, 4ch,  
2 bains, parking privé, cave.  
Chauff. indiv. gaz. Réf. 7457

**310 000 € FAI**

Achat, vente,  
location, gestion...  
tout est plus confortable  
avec **mvdi**



## IDÉAL PETITE FAMILLE



**5 mn du Mans** - Pavillon indépendant excellent état,  
4 chbres dont 1 de plain-pied, salon/séjour avec cheminée,  
garage. Réf. 7280

**199 900 € FAI**

Retrouvez l'agence mvdi  
la plus proche  
de chez vous sur  
**mvdi.fr**

## IDÉAL REVENU COMPLÉMENTAIRE



**VALLÉE DE LA SARTHE** - Au cœur de la campagne propriété  
restaurée : 3 bâtiments maison 155 m<sup>2</sup> + agrandiss. possible, gîte 142 m<sup>2</sup> (4 ch.),  
grange 80m<sup>2</sup>, terrain arboré de 5300 m<sup>2</sup>  
Revenu annuel 14 500 € Réf. 6769

**417 425 € FAI**

## NOUVEAUTÉ



**1 mn à pied de la gare Nord**, appart. 2 pièces,  
parquet en chêne, lumineux et calme, 1<sup>er</sup> étage, sans travaux.  
Faire très vite. Réf. 7488

**70 000 € FAI**

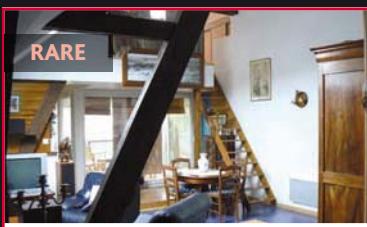
## VENTE URGENTE



**Quartier résidentiel** - Agréable T3 avec balcon,  
lumineux, sans vis à vis, espaces verts. Prox tous commerces.  
A saisir... Réf. 7370

**97 000 € FAI**

## RARE



**Gare** - Appartement atypique salon séjour cuisine terrasse et  
bureau en duplex «open space», 3 chambres, salle de bains. Belles  
 prestations et calme assuré  
 Exclusivité mvdi Réf. 7383

**196 000 € FAI**

## EXCLUSITÉ



**CENTRE/ LE PRÉ** - Dans résidence de standing, appartement 148 m<sup>2</sup>, séjour 46 m<sup>2</sup>, 4 chambres, 2 bains, cuisine AE, parking. Et ce à 2' du tramway Réf. 7387

**264 000 € FAI**

## BELLES PRESTATIONS



T. jolie maison modernisée, charme, authenticité. Salon  
atypique, luminosité, séduisant jardinet et terrasse à l'ombre  
des regards, 4 belles ch. +3 sdb privatives. Réf. 7404

**350 500 € FAI**

## ELLE VOUS SÉDUIRA...



**À 2 pas de la gare** - Mancelle entièrement rénovée,  
lumineuse, bel espace de vie, 3 chambres possible 4, jardin  
très atypique. Prox tous commerces. Réf. 7415

**251 500 € FAI**

## UNE VISITE S'IMPOSE...



**Agréable mancelle** - 4 chambres avec extension  
donnant sur jardin clos de murs sans vis à vis. Bel espace  
de vie. Garage en location. Réf. 7428

**238 000 € FAI**

02 43 28 06 06



## NE LA RATEZ PAS



**RIVE DROITE** - Refaite, charme de l'ancien. Adorable mancelle située qt calme rive droite, surprendra par ses espaces : séj (env 30 m<sup>2</sup>), cuis (17 m<sup>2</sup>), jardin clos, terrasse à l'étage 2chbs, sdb avec tomettes, wc.un amour Réf. c7846

**164 950 € FAI**

## LUMINEUX



**CUM** - État except. pr ce superbe pav : gdes pièces de vie, cuis am,2 chbs de pp,1 à l'étage nbx rangements, énormes poss à développer. gge double et terrain clos Réf. c7855

**259 700 € FAI**

## PROCHE TRAM



**JAURÈS** - Adorable maison de quartier, au calme. Elle semble petite, mais elle cache salon, séj, gde cuis A/E, 4 chbs, joli jardin et dépendances. Réf. c7884

**149 200 € FAI**

## ADORABLE PETITE MAISON



**Secteur batignolles** - Maison de plain pied offrant 2 chambres, salon cuisine aménagée, salle d'eau ,wc, le tout sur 240m<sup>2</sup> de terrain Réf. CL7868

**124 000 € FAI**

## DU POTENTIEL



**QUARTIER OASIS** - Maison 130m<sup>2</sup>, 4 chb, 1 cuis. us aménagée, salon-séj., cheminée, Sdb, salle douche, wc, grenier aménageable, sous-sol total, 200m<sup>2</sup> de terrain Réf. CL78113

**278 780 € FAI**

## PLAIN PIED



**5 mn d'Arnage** - Beau pavillon offrant 3 chambres de plain pied salon-séjour cheminée,cuis aménagée,véranda le tout sur 840m<sup>2</sup> de terrain arboré. Réf. CL7879

**186 000 € FAI**

## DANS UN HAVRE DE VÉDURE



**30 km du MANS** - Fermette avec pte maison : 4 chambres, un bureau, séj/cuis, salon, sdb, wc, gge, cellier, cave, sur parc de 1ha50 Réf. J7854

**186 000 € FAI**

Achat, vente,  
location, gestion...  
tout est plus confortable  
avec mvdi



Retrouvez l'agence mvdi  
la plus proche  
de chez vous sur  
**mvdi.fr**

## COUP DE CŒUR



**PROCHE CENTRE VILLE** - Loft offrant 4 chambres, 2 salles de bains, salon séjour, cuis amenagée, mezzanine, lingerie, piscine, garage. Réf. CL78101

**265 000 € FAI**

## MAISON DE QUARTIER



**GARE SUD** - Maison comprenant entrée, cuis, sam, salon, balcon. A l'étage : 3 chbs, gde sdb, gd gge en s/sol, buanderie. jardin 420 m<sup>2</sup> Réf. M7880

**201 750 € FAI**

## QUARTIER CALME



**GAZONIER** - Pavillon comprenant entrée, cuisine, wc, pièce de vie, joli jardin arboré avec terrasse. Réf. M7886

**197 450 € FAI**

**02 43 500 517**

**mvdi**  
Mon voisin est dans l'immobilier

Votre voisin au Mans • 372 avenue Félix Gesnelay  
72 000 Le Mans • Fax 02 43 500 995  
E-mail : lemans-sud@mvdi.fr

**CHARMANTE !**

MAYET - Très belle longère restaurée dans l'esprit : vieux pavés, cheminées, four à pain. Très belles pièces de vie. Parc magnifique de 9500 m<sup>2</sup>. Réf. 6804

**330 000 € FAI**

*Achat, vente,  
location, gestion...  
tout est plus confortable  
avec mvdi*

**BEAU POTENTIEL**

15 mn d'ARNAGE - Dans un cadre verdoyant, maison de 160 m<sup>2</sup>, gde pièce de vie de 60 m<sup>2</sup>, 4 ch, cuisine A/E moderne, garage en demi ss-sol. Terrain 5800 m<sup>2</sup>. Réf. 7371

**212 000 € FAI**



Retrouvez l'agence mvdi  
la plus proche  
de chez vous sur  
**mvdi.fr**

**BELLE CONTEMPORAINE**

YVRE LE POLIN - Pavillon lumineux offrant salon séjour avec cheminée, cuisine US A/E, 4 ch. Garage dble. Combles à finir d'aménager. Terrain de 1000 m<sup>2</sup>. Réf. 7326

**199 000 € FAI**

**COUP DE CŒUR**

BELINOIS - Bcp de charme pour cette jolie longère restaurée, belle pièce de vie avec cheminée & four à pain. Environnement bucolique. Terrain de 3200 m<sup>2</sup>. Réf. 7355

**228 000 € FAI**

**SITE PROTÉGÉ !**

15 mn d'ARNAGE - Ravissante fermette restaurée, bcp de charme, pièce de vie avec belle cheminée, 3 chs + mezzanine, dble garage. Terrain arboré de 3500 m<sup>2</sup>. Réf. 7392

**222 000 € FAI**

**DANS SON AUTHENTICITÉ !**

PROX MAYET - Fermette qui a gardé son cachet : poutres, pierres de Tuffau. Pièce de vie agréable, 4 chs dt 1 de PP. Dép, caves voutées. Terrain 4000 m<sup>2</sup>. Réf. 7394

**180 000 € FAI**

**ON POSE SES VALISES...**

BELINOIS - Ce pavillon récent offre une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine USA/E, 4 ch dont 2 de PP, bureau. Garage de 37 m<sup>2</sup>. Terrain de 700 m<sup>2</sup>. Réf. 7402

**243 500 € FAI**

**IDÉAL GRANDE FAMILLE**

CUM SUD - Lumineuse & confortable, cette maison offre un beau volume : 4 chs, bureau, dressing, 2 SDB. Garage dble. Terrasse carrelée. Proche commerces ! Réf. 7403

**212 000 € FAI**

**CADRE BUCCOLIQUE & VIEILLES PIERRES**

PROX ECOMMOY - Ravissante longère restaurée à l'ancienne : Cheminée, poutres. 3 chs, 2 SDB, cuisine spacieuse. Dépendances. Jardin à l'anglaise de 3000 m<sup>2</sup>. Réf. 7414

**206 000 € FAI**

**CENTRE BOURG**

RUAUDIN - Adorable maison de 3 chambres, salon séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée. Garage + lingerie. Le tout sur terrain clos de 266 m<sup>2</sup>. Réf. 7433

**182 500 € FAI**

**02 43 43 82 89**



Votre voisin à Laigné en Belin • 2 place Saint Martin  
72 220 Laigné en Belin • Fax 02 43 39 20 27  
E-mail : [laigne@mvdi.fr](mailto:laigne@mvdi.fr)



**PLAIN PIED**

**PROXIMITE LA FLÈCHE** - Pavillon plain-pied avec cuisine, salon/séjour avec cheminée, bureau, 5 chb, garage, dépendance sur 2100m<sup>2</sup> de terrain. Réf. 125 **201 000 € FAI**

**BELLE RESTAURATION**

**AXE LA FLÈCHE/LE MANS** - Belle propriété entièrement restaurée : une habitation principale de 7 pièces et une habitation secondaire de 4 pièces sur 3000m<sup>2</sup> de terrain. Réf. 155 **386 500 € FAI**

**DANS QUARTIER CALME**

**LA FLÈCHE** - Pavillon sur sous-sol avec cuisine, séjour avec cheminée, bureau, 4 chambres, garage, atelier sur 2700m<sup>2</sup>. Réf. 216 **233 000 € FAI**

**AU CALME**

**LA FLÈCHE** - Superbe pavillon état neuf avec 5 chambres dont 3 au RDC + bureau, cuisine A/E, séjour, garage, jardin clos. Réf. 230 **259 000 € FAI**

**EN DUPLEX**

**LA FLÈCHE** - Agréable appartement situé au cœur de la ville avec 3 chambres, beau salon/séjour avec poutres et cheminée. Réf. 232 **128 000 € FAI**

**BELLE RESTAURATION**

**5 mn de LA FLÈCHE** - Jolie maison style fermette restaurée avec goût, jardin agréable et possibilité d'agrandissement. Réf. 241 **196 000 € FAI**

*Achat, vente,  
location, gestion...  
tout est plus confortable  
avec mvdi*



Retrouvez l'agence mvdi  
la plus proche  
de chez vous sur  
**mvdi.fr**

**AU CALME**

**SUD SARTHE** - Environnement verdoyant, habitation principale avec poutres, terres cuites, four à pains, une partie aménagée en chambres d'hôtes, dépendances sur 6 ha 500. Réf. 263 **469 125 € FAI**

**À 2 PAS DU CENTRE**

**AXE LA FLÈCHE/DURTAL** - Joli pavillon sur sous-sol avec cuisine A/E, salon/séjour, 3 chambres, dépendance sur un terrain de 3 800 m<sup>2</sup>. Réf. 245 **201 000 € FAI**

**LA FLÈCHE**

**A VOIR TRÈS VITE** - Jolie maison ancienne restaurée avec cuisine, salon et séjour avec cheminées, 3 chambres, garage, dépendance sur 730 m<sup>2</sup> de terrain. Réf. 31 **190 000 € FAI**

**BELLE MAISON DE QUALITÉ**

**PROXIMITÉ LA FLÈCHE** - Jolie maison indépendante, cuisine A/E, salon, séjour, bureau, 3 ch., dont 1 au RDC, gde salle de jeux, gde dépendance, jardin clos de 2300 m<sup>2</sup>. Réf. 73 **292 500 € FAI**

02 43 94 71 71



# Sélection Prestige

**mvdi.fr**



## PROCHE COMMODITÉS

**ANCENIS** - Spacieuse Maison de Bourg Comptenant sur 3 niveaux, Séjour Salon Cheminée sur Terrasse et Jardin, Cuisine Aménagée, 8 Chambres sur Parquet, Pièces Bureau, 2 appart. loués de type 2 et 3, Garages, Cave, Chaufferie, Terrain Arboré d'une Superficie de 2200 m<sup>2</sup> Réf. M01354



Ancenis • 02 40 96 26 87 Côté Arcades

630 000 € FAI



## MAISON DE CARACTÈRE

**BOUZILLE** - Hall d'Entrée, 2 Salons, Salle à Manger, Cuisine Aménagée et Equipée, Salle d'Eau. Au premier étage 5 Chambres dont une avec Dressing. Grande Salle de Bain. Au deuxième étage Grenier à Aménager. A l'extérieur, Dépendances avec 2 Garages, Cellier, Chaufferie. Réf. M01434



Ancenis • 02 40 09 20 29 Côté Loire

450 000 € FAI



## 10 MIN DE LA ROCHELLE

**CROIX CHAPEAU** Venez découvrir cette maison d'architecte de 290 m<sup>2</sup> aux prestations de qualité reposant sur un terrain joliment arboré de 1823 m<sup>2</sup>. Profitez d'un instant de sérénité sur la terrasse puis prélassez-vous dans la piscine. Un détail : il ne reste plus que vous pour y déposer vos affaires personnelles Réf. 280.



Marans • 05 46 66 37 00

821 600 € FAI



## VALLÉE DE VERDURE

**MAUVES SUR LOIRE** - Propriété de 11 pièces comprenant Double Salon Séjour Avec Cheminées, Salle à Manger, Cuisine Aménagée Et Equipée, 5 Chambres et Une Suite Parentale, Bureau, Véranda Et Rangements. Appartement T2 Indépendant, Piscine Couverte et Chauffée, Parc Arboré De 9 500 m<sup>2</sup> et Etang. Réf. M0008A



Nantes • 02 51 84 04 06

786 000 € FAI



# Sélection Prestige

**mvdi.fr**

## ENVIRONNEMENT AGRÉABLE



**PROXIMITÉ CORNÉ** - ÉTAT IRRÉPROCHABLE pour cette belle Ancienne rénovée comprenant Séjour 43 m<sup>2</sup> avec cheminée, Cuisine AE, 2 chambres, possibilité 3, mezzanine. Sous-Sol semi enterré. Très beau terrain arboré 6800 m<sup>2</sup>. Réf. 7444



Corné • 02 41 80 17 07

301 000 € FAI

## SITUATION EXCEPTIONNELLE



**VIHIERS CENTRE** - Maison bourgeoise, rénovation récente contemporaine offrant 8 pièces, véranda, sous-sol, jardin suspendu paysager. Rare et superbe. Réf. 0109



Vihiers • 02 53 01 61 85

357 000 € FAI

## COUP DE CŒUR !



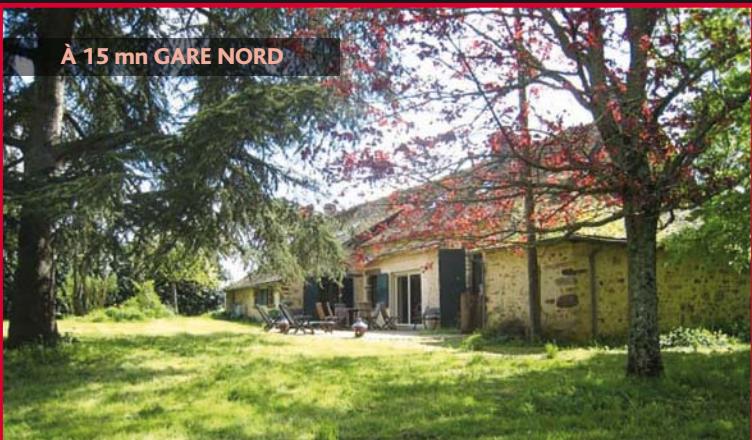
**RUAUDIN** - Magnifique maison contemporaine de 150 m<sup>2</sup>, pièce de vie très ensoleillée et lumineuse de 53 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée moderne, 3 chbs + 1 bureau, 2 salles de bains. Terrain paysager de 1100 m<sup>2</sup> avec superbe piscine chauffée, local piscine, terrasse et garage double. Laissezvous séduire par son charme ! Réf. 7427



Laigné-en-Belin • 02 43 43 82 89

391 500 € FAI

## À 15 mn GARE NORD



**Au cœur d'1 hectare** - jolie maison de caractère avec dépendances en parfait état, 60 m<sup>2</sup> de réception avec baies ouvrant sur terrasse et nature, 2 ch plain pied + 4 à l'étage; Cours de tennis 2005. À visiter très rapidement Réf. 7416



Le Mans • 02 43 28 06 06

448 275 € FAI



# Sélection Prestige

**mvdi.fr**

## MAISON ATYPIQUE



**CENTRE LE MANS** - Maison atypique, plein centre, 218 m<sup>2</sup> habitables, sam,cuis et buanderie, séjour avec gd puit de lumière, suite parentale, dressing. A l'Etage : 3 chambres, 2 sde, salle de jeux, garage, box, cour. possibilité d'agrandissement. Réf. M7878



Le Mans • 02 43 500 517

498 200 € FAI

## MAISON DE CARACTÈRE



### 30 kms le MANS SUD

Très beau potentiel pour cette maison de caractère de 10 pièces, située au centre d'un bourg à 30 km environ sud Le Mans. parc 1650 m<sup>2</sup>. Réf. c78104



Le Mans • 02 43 500 517

312 700 € FAI

## PROCHE DU CENTRE



**LA FLÈCHE** - Jolie maison ancienne avec cuisine,salon,séjour,5 chambres,2 SDB,dépendances, jardin clos de 1400m<sup>2</sup>. Réf. 228



La Flèche • 02 43 94 71 71

253 500 € FAI

## BELLES PRESTATIONS



**10 mn de LA FLÈCHE** - Propriété composée d'un salon/séjour avec four à pains, 5 chambres, grande pièce de vie, bureau, 3 SDB, possibilité de faire 2 logements , sur environ 1ha avec plan d'eau. Réf. 79



La Flèche • 02 43 94 71 71

366 000 € FAI

# VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ? NOUS DIAGNOSTIQUONS !

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
\* pour les diagnostiqueurs participant à l'opération.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

RISQUES NATURELS  
ET TECHNOLOGIQUES

LOI CARREZ

TERMITES

AMIANTÉ

PLOMB

GAZ...

VOTRE DEVIS  
détailé et commenté  
en 3 min CHRONO\*

[agendadiagnostics.fr](http://agendadiagnostics.fr)

A compter  
du 12 août  
2008

CONSTAT DES RISQUES  
D'EXPOSITION AU PLOMB  
(CREP)

La réglementation concernant la mise en location d'un bien immobilier prévoit qu'un Constat des Risques d'accessibilité au plomb devra obligatoirement être annexé à tout nouveau bail à compter du 12 aout 2008, pour tous les biens construits avant le 1er janvier 1949.

A défaut, le bailleur risque de s'exposer à des sanctions civiles et pénales (mise en danger de la santé d'autrui).

Ce constat doit être réalisé par un diagnostiqueur certifié qui contrôle la teneur en plomb des revêtements ainsi que leur état de dégradation afin de protéger, en priorité, les enfants contre le saturnisme.

Avec le DIAGNOSTIC PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE) et L'ÉTAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES (ERNT) ce sont aujourd'hui 3 diagnostics qui doivent être annexés au bail.

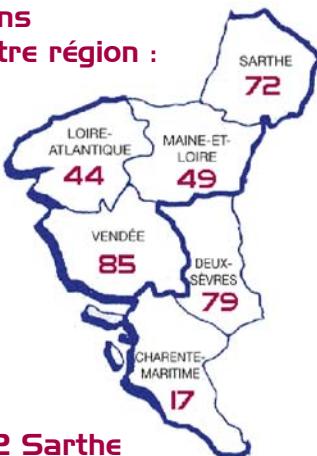
N'oubliez pas de vous assurer que votre logement respecte les critères de décence.



DIAGNOSTIC IMMOBILIER

1er réseau national

AGENDA  
dans  
votre région :



72 Sarthe

02 43 21 14 63

49 Angers

02 41 36 12 41

49 Saumur Cholet

02 41 47 60 88

44 Nantes - Saint Brévin

02 51 05 36 75

44 Saint Nazaire

02 40 62 88 20

44 La Baule

02 40 60 04 31

85 Vendée Nord

02 51 05 36 75

79 Deux-Sèvres

05 46 01 84 63

17 La Rochelle

05 46 01 84 63



Pour vos projets, reposez-vous sur nous

Alliance  
de 2 professionnels  
au service de la qualité

**LAMOTTE**  
CONSTRUCTEUR DE RÉFÉRENCE

## Nantes



# Le Carré Saint André

Une résidence intimiste en plein cœur de Nantes

- Centre-ville, Allée de Villebon.
- 17 appartements du studio au 5 pièces.
- Balcons, terrasses, ascenseur et stationnements.
- Une résidence haut de gamme, située entre le quartier Saint-Donatien et celui de la Préfecture, à deux pas de l'Erdre et de l'Île de Versailles.
- tramway à proximité. Un calme exceptionnel pour Nantes, grâce à sa situation en impasse.

## Angers



# Résidence Elvira

Une résidence dédiée au bien-être.

- ANGERS, rue Alexis Axilette.
- 44 appartements du studio au 5 pièces.
- Balcons, terrasses et stationnements en sous-sol.
- Une jolie résidence à proximité immédiate d'une école et de commerces, au cœur du quartier d'Orgement. Bien desservie par le bus.
- PRIX DE VENTE RÉDUIT AVEC LA TVA à 5,5 %\* : possible pour l'accession et l'investissement locatif (PLS en cours).

\*Sous conditions de ressources



## Votre voisin à Ancenis

Centre commercial Les Arcades 44150 Ancenis  
Tél. 02 40 96 26 87 - Fax 02 40 83 09 19  
E-mail : ancenisarcades@mvdi.fr

Côté Arcades



## Votre voisin à Angers

164 rue de la Madeleine 49000 Angers  
Tél. 02 41 800 104 - Fax 02 41 800 184  
E-mail : angers1@mvdi.fr

Quartier Madeleine



## Votre voisin au Mans

66 avenue du Général leclerc 72000 Le Mans  
Tél. 02 43 28 06 06 - Fax 02 43 28 61 03  
E-mail : lemans@mvdi.fr



## Votre voisin à Corné

50 rue Royale 49630 Corné  
Tél. 02 41 801 707 - Fax 02 41 801 708  
E-mail : corne@mvdi.fr



## Votre voisin à Laigné en Belin

2 place Saint Martin 72220 Laigné en Belin  
Tél. 02 43 43 82 89 - Fax 02 43 39 20 27  
E-mail : laigne@mvdi.fr



## Votre voisin à La Flèche

9 grande rue 72200 La Flèche  
Tél. 02 43 94 71 71 - Fax 02 43 94 71 81  
E-mail : lafleche@mvdi.fr



## Votre voisin à Marans

5 rue Ernest Bonneau 17230 Marans  
Tél. 05 46 66 37 03 - Fax 05 46 66 38 75  
E-mail : laurent1@9business.fr



## Votre voisin à Vihiers

1 Rue du Comte de Champagny 49 310 Vihiers  
Tél. 02 53 01 61 85 - Fax 02 53 01 61 86  
E-mail : vihiers@mvdi.fr



## Votre voisin à Ancenis

59 rue du Général Leclerc 44150 Ancenis  
Tél. 02 40 09 20 29 - Fax 02 40 09 20 28  
E-mail : ancenisleclerc@mvdi.fr

Côté Loire



## Votre voisin à Angers

C.C. Molière - rue Michel Seurat 49000 Angers  
Tél. 02 41 36 76 70 - Fax 02 41 36 18 53  
E-mail : angers2@mvdi.fr

Quartier Molière



## Votre voisin au Mans

372 avenue Félix Geneslay 72100 LE MANS  
Tél. 02 43 500 517 - Fax 02 43 500 995  
E-mail : lemans-sud@mvdi.fr



## Votre voisin à Nantes

7, rue Voltaire 44000 NANTES  
Tél. 02 51 84 04 06 - Fax 02 51 84 04 24  
E-mail : nantesgraslin@mvdi.fr

