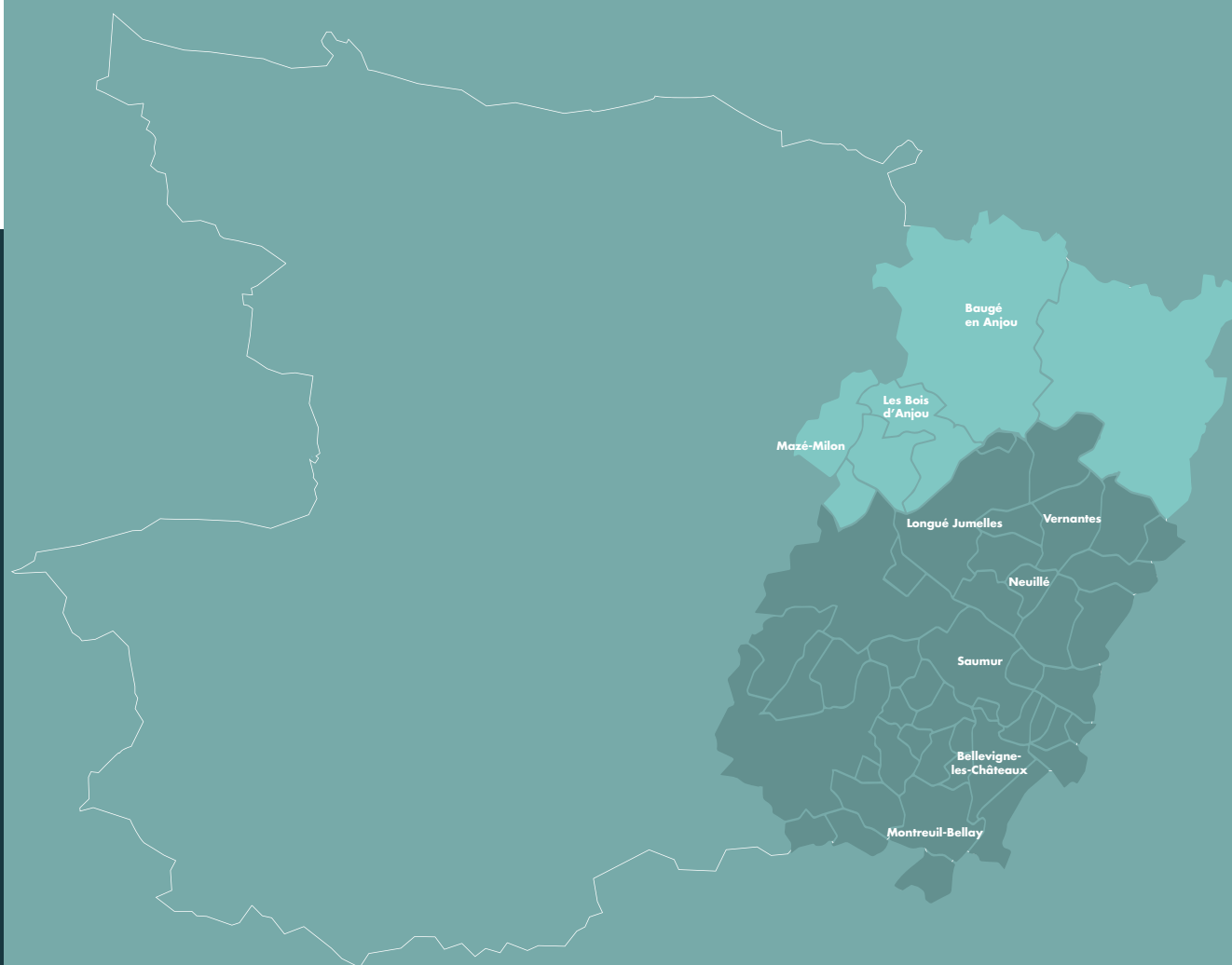




# Notre offre de **terrains** à **bâtir**

Agence de Saumur

ÉDITION 2024



# SAUMUROIS ET BAUGEOIS-VALLÉE

**14 quartiers d'habitation en cours de commercialisation à l'agence de Saumur**



# Une offre **diversifiée** & de qualité.

## Alter, **Aménageur du territoire**

**Alter aménage le territoire pour le compte des collectivités locales de Maine-et-Loire et réalise des quartiers d'habitat.**

**Créer et organiser les espaces, prévoir leur insertion dans l'environnement naturel et urbain, accueillir les familles dans leurs nouveaux quartiers, sont nos préoccupations quotidiennes.**

**Etudes, viabilisation, commercialisation ; toutes les phases d'une opération sont pilotées par nos services en association étroite avec les collectivités locales. Nous exerçons ainsi, le rôle d'ensemblier et d'animateur entre les multiples intervenants. Nous développons une offre résidentielle diverse et de qualité, accessible à tous et sur tout le département.**

**AU FIL DE CES PAGES, NOUS VOUS PRÉSENTONS NOTRE OFFRE DE TERRAINS À BÂTIR EN BAUGEOIS-VALLEE ET SAUMUR VAL DE LOIRE.**

### LÉGENDE



Commerces



Universités



Écoles



Trains



Pistes cyclables



Autoroute



Aires de jeu



Parcs



# Quartiers en Cours de Commercialisation



## NOUVEAU QUARTIER

### Vaulanglais-Noirettes, Saumur

Nouveau 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, transports... 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 314 à 706 m<sup>2</sup>**

**À partir de 37 680 €**



## DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



### Villa Plaisance, Saumur

Quartier résidentiel privilégié au coeur de Saint-Hilaire Saint-Florent, Villa Plaisance vous offre l'opportunité de réaliser votre rêve : construire votre maison dans un site valorisé grâce à la préservation et la mise en valeur d'un parc urbain et la proximité du centre de Saumur.

#### Renseignements :

Agence de Saumur 02 41 40 04 12



**Terrain à bâtir libre de constructeur**

**Parcelles de 252 à 524 m<sup>2</sup>**

**à partir de 30 240 €**



## DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



### Les Rogelins, Bellevigne-les-Châteaux, Chacé

Aménagé dans la continuité urbaine de la ville de Chacé, le quartier des Rogelins offre une qualité de vie privilégiée à proximité immédiate de tous les services offerts par l'agglomération saumuroise.

#### Renseignements :

Agence de Saumur 02 41 40 04 12



**Terrains à bâtir libres de constructeur**

**Parcelles de 549 à 646 m<sup>2</sup>**

**À partir de 38 430 €**



## NOUVELLE TRANCHE

### Les Plantes, **Bellevigne-les-Châteaux, Saint Cyr-en-Bourg**

En lisière de Saint Cyr-en-Bourg, à 9 km du centre de Saumur, le site des Plantes constitue l'entrée nord du bourg. Ce nouveau secteur sera construit autour d'une coulée verte qui desservira la maison de santé et permettra, à terme, de rejoindre à pied les équipements et commerces de la commune.

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



**Terrains à bâtir libres de constructeur**  
**Parcelles de 398 à 708 m<sup>2</sup>**  
**À partir de 29 452 €**



## PROCHAINEMENT

### Le Chemin des Peupleraies, **Bellevigne-les-Châteaux, Chacé**

Au cœur d'un paysage structuré de clos viticoles, le chemin des Peupleraies offre des vues exceptionnelles sur le Château de Chacé. Un véritable écrin qui offre un cadre de vie exceptionnel, entre patrimoine naturel et patrimoine bâti, en plein centre-bourg.

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



**Terrains à bâtir libres de constructeur**  
**15 lots**  
**Nous consulter**



### Les Périnières, **Neuillé**

En limite du centre-bourg de Neuillé, à 10' du centre de Saumur et à 5' de l'embranchement autoroutier, le site des Périnières prévoit la réalisation de 23 terrains à bâtir.

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



**Terrains à bâtir libres de constructeur**  
**Parcelles de 447 à 640 m<sup>2</sup>**  
**À partir de 30 912 €**

# Quartiers en Cours de Commercialisation



**DERNIÈRES OPPORTUNITÉS**

## Les Plantes, **Montreuil-Bellay**

Situé sur la partie nord de la commune de Montreuil-Bellay, le quartier des Plantes est la troisième tranche d'un secteur urbain en pleine expansion. Il offre de nouvelles disponibilités foncières pour les particuliers, à un prix raisonnable.



**Terrains à bâtir libres de constructeur**  
**Parcelles de 638 à 725 m<sup>2</sup>**  
**À partir de 35 090 €**



**PROCHAINEMENT**

## Les Coteaux du Thouet, **Montreuil-Bellay**

En entrée nord de la commune, bénéficiez d'une accessibilité aisée à proximité de la route de Saumur et d'un aménagement paysager soigné qui préserve des perspectives vers le Château et le centre-ville historique.

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



**Terrains à bâtir libres de constructeur**  
**8 lots**  
**Nous consulter**



## La Dustrie, **Vernantes**

Sur un site en connexion directe avec le centre-ville, le secteur de la Dustrie se situe à deux pas des commerces, des services et du cœur de ville. Venez profiter des nombreuses associations d'une commune dynamique.

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



**Terrains à bâtir libres de constructeur**  
**Parcelles de 461 à 504 m<sup>2</sup>**  
**À partir de 16 135 €**  
**Nouvelle tranche à venir (voir p.8)**



## NOUVELLE TRANCHE

### Les Terrasses de la Prée, **Baugé-en-Anjou**

Le quartier des Terrasses de la Prée se situe dans une commune en pleine expansion et à la vocation touristique affirmée. Sur les hauteurs de la ville de Baugé-en-Anjou, venez faire construire la maison de votre choix.

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



**Terrains à bâtir libres de constructeur**  
**Parcelles de 311 à 652 m<sup>2</sup>**  
**À partir de 24 880 €**



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

À seulement 5 kilomètres du centre 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 €**



## DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

### Le Plessis de jau, **Mazé**

En limite du centre-ville de Mazé-Milon, à 30 minutes d'Angers, la deuxième tranche du nouveau quartier du Plessis de jau se compose de 34 terrains à bâtir. Au cœur d'une commune dynamique, avec ses deux écoles et ses commerces, venez habiter dans un cadre de vie de qualité à proximité immédiate des équipements publics.

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



**Terrains à bâtir libres de constructeur**  
**Parcelle de 507 m<sup>2</sup>**  
**À partir de 50 193 €**  
**Nouvelle tranche à venir (voir p.8)**





# Vous souhaitez devenir propriétaire ?

NOUS SOMMES À VOTRE ÉCOUTE POUR RÉPONDRE À TOUTES VOS QUESTIONS !

## Construire sa maison dans un quartier aménagé par ALTER

En Baugeois-Vallée et Saumur Val de Loire, 7 communes nous ont confié la réalisation de nouveaux quartiers. Nous pilotons ces opérations d'aménagement en association étroite avec chaque collectivité, pour leur permettre d'accueillir de nouveaux habitants.

## Quels avantages à acheter un terrain dans un lotissement ?

En achetant un terrain libre de constructeurs, vous êtes libre de choisir qui construira votre maison : un architecte, un artisan, un constructeur professionnel ou pourquoi pas vous-même. Si l'achat d'un terrain au sein d'un lotissement vous impose de respecter un cahier des charges pour conserver l'harmonie entre les différentes constructions, cela offre aussi de nombreux avantages : terrain viabilisé, espaces arborés, vie de voisinage. Le prix du terrain viabilisé comprend la parcelle équipée avec tous ses branchements en limite de propriété (eau potable, électricité, téléphone, internet, eaux usées et dans certains cas gaz), ainsi que le premier bornage et le visa de l'urbaniste.

## Par où commencer ?

Nous conseillons de respecter plusieurs étapes pour mener à bien votre projet immobilier. D'abord, c'est à vous de choisir le quartier et l'environnement où vous souhaitez construire votre maison. Une fois votre choix effectué, renseignez-vous, pour connaître les disponibilités de terrains ainsi que les grands principes d'aménagement du quartier. Vous pourrez alors poser une option sur un des terrains libres. Un dossier de commercialisation vous sera remis avec un plan de lot. Ce plan vous permet d'effectuer les premières démarches auprès des professionnels de la construction. Par ailleurs, vous devez vous assurer de votre capacité de financement auprès de votre banque.

## Quels délais faut-il prévoir avant d'emménager ?

Plusieurs étapes sont nécessaires pour définir votre projet et cela peut prendre entre 6 et 8 mois. Ensuite, la phase travaux commence. La durée moyenne d'un chantier de construction pour une maison individuelle est de 9 à 12 mois. Ce n'est donc pas une solution d'urgence, mais bel et bien un projet de vie qui s'anticipe. Rassurez-vous, cette attente est compensée par une réelle satisfaction de vous installer dans votre maison conçue à votre image.



## CONTACT :

02 41 40 04 12

[n.beignet@anjouloireterritoire.fr](mailto:n.beignet@anjouloireterritoire.fr)

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

# Comment **réserver et acheter** son terrain ?



1 mois

**CHOISIR**  
son quartier

**POSER**  
une option

ou s'inscrire sur liste  
d'attente (selon le  
quartier)

**RDV**  
avec Alter

- Confirmation de l'option
- Remise du dossier de commercialisation

**Suite au RDV, votre option  
est prolongée d'1 mois**

**SIGNATURE**  
de la promesse  
de vente

- Acompte du 5% du terrain
  - Plan de financement prévisionnel

**Conditions suspensives**

- Obtention du prêt
- Obtention du permis de construire

Étude faisabilité du projet  
auprès des banques et des  
professionnels de la construction  
(architecte, maître d'oeuvre ou  
constructeur)



5 mois

6 mois

Constituer son  
**DOSSIER  
Permis de  
Construire**

**OBTENTION**  
du prêt

**SIGNATURE  
ACTE DE VENTE**  
chez le notaire

Obtention du Permis  
de Construire

État des lieux  
de la parcelle

Envoi de projet  
du permis de  
construire

Obtention du  
**VISA FAVORABLE**  
par l'architecte  
du quartier

Dépôt du Permis  
de Construire en  
mairie

Joindre le visa  
obligatoire

Délais instruction  
Environ 2 mois  
+ 1 mois si ABF

Accompagnement  
Architectural  
et Paysager  
avec l'architecte  
du quartier



**AGENCE ALTER DE SAUMUR**

43 rue Joachim du Bellay  
49400 SAUMUR

**Tél. 02 41 40 04 12**  
**saumur@anjouloireterritoire.fr**

Du lundi au jeudi de 8h45 à 12h30 et de 13h45 à 18h  
Le vendredi de 8h45 à 12h30 et de 13h45 à 17h



**www.anjouloireterritoire.fr**

