

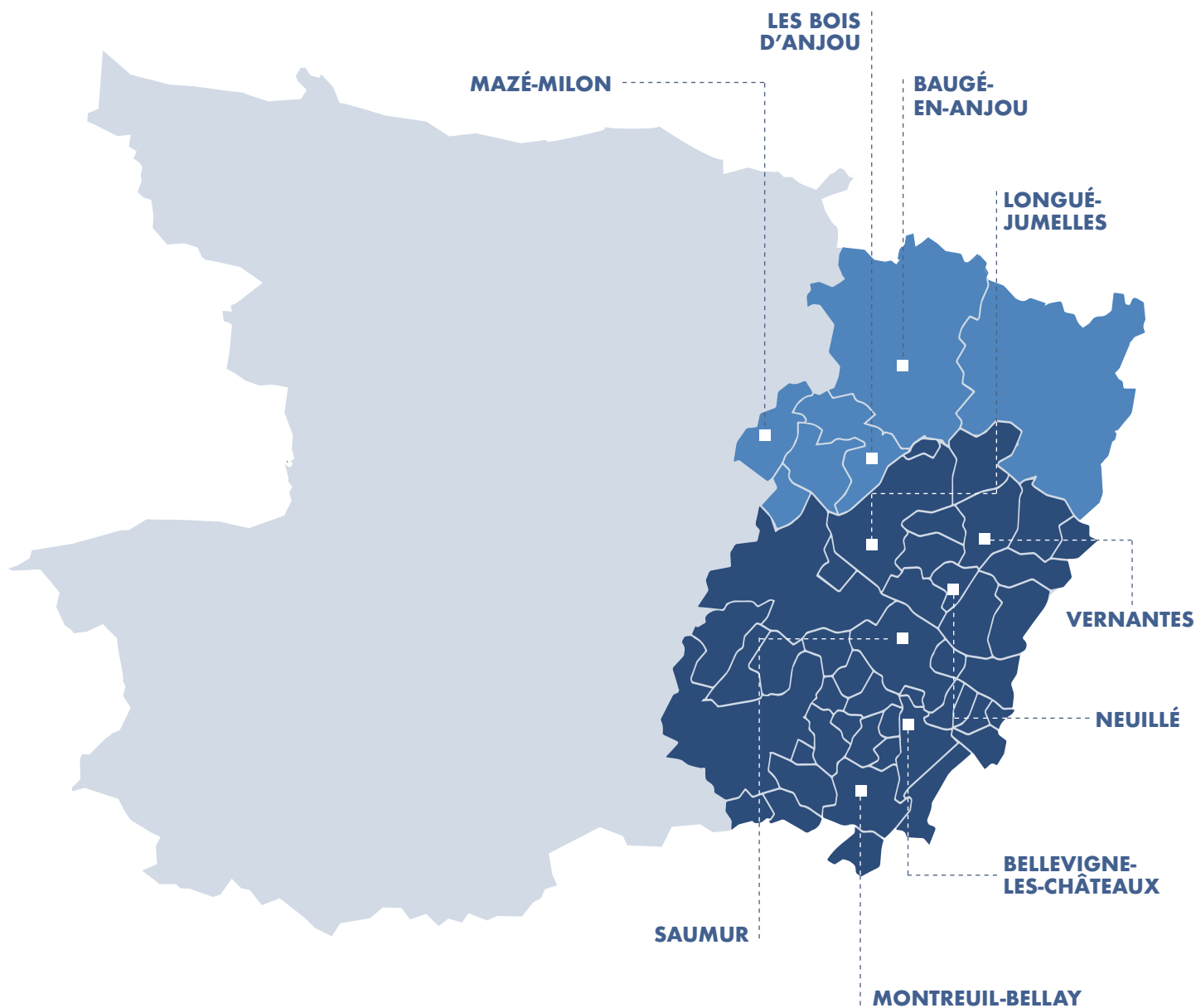


**alter**  
anjou loire territoire

NOTRE OFFRE  
TERRAINS À BÂTIR  
AGENCE DE SAUMUR  
2025

# SAUMUROIS ET BAUGEOIS- VALLÉE

12 QUARTIERS  
D'HABITAT



# alter

anjou loire territoire

## UNE OFFRE DE TERRAINS DIVERSIFIÉE ET 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.

Études, viabilisation, construction, 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 et 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 Vallée et Saumur Val de Loire.

guide des pictos



Commerces



Écoles



Jeux



Train



Autoroute



Parc



Université



Piste cyclable



Services







## SAUMUR

### Vaulanglais-Noirettes

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 ■



**371 à 706 m<sup>2</sup>**



**À partir de 44 520 €**



AGENCE DE SAUMUR  
02 41 40 04 12



## BELLEVIGNE-LES-CHÂTEAUX CHACÉ

### Chemin des Peupleraies

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 ■



AGENCE  
DE SAUMUR  
02 41 40 04 12

**367 à 736 m<sup>2</sup>**

**À partir de 33 030 €**



## BELLEVIGNE-LES-CHÂTEAUX SAINT CYR-EN-BOURG

### Les Plantes

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 notamment la maison de santé ■



AGENCE  
DE SAUMUR  
02 41 40 04 12

**490 à 708 m<sup>2</sup>**

**À partir de 36 260 €**





**NEUILLÉ**  
Les Périnières

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



AGENCE DE SAUMUR  
02 41 40 04 12

**447 à 573 m<sup>2</sup>**

**À partir de 30 912 €**



DERNIÈRES OPPORTUNITÉS

**MONTREUIL-BELLAY**  
Les Plantes

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 ■



AGENCE DE SAUMUR  
02 41 40 04 12

**638 à 725 m<sup>2</sup>**

**À partir de 35 090 €**



NOUVEAU

**MONTREUIL-BELLAY**  
Les Coteaux du Thouet

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 ■

**322 à 554 m<sup>2</sup>**

**À partir de 25 438 €**



AGENCE DE SAUMUR  
02 41 40 04 12





## LONGUÉ-JUMELLES Varencière

Proche d'un pôle commercial et d'activité, ce futur quartier d'habitation bénéficie d'un emplacement privilégié et d'une desserte facilitée. Au sein d'une commune dynamique et bénéficiant de très nombreux services, bénéficiez de nombreux terrains disponibles ■

 **209 à 610 m<sup>2</sup>**

 **À partir de 19 855 €**



AGENCE DE SAUMUR  
02 41 40 04 12



## VERNANTES La Dustrie

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 ■



AGENCE  
DE SAUMUR  
02 41 40 04 12

 **465 m<sup>2</sup>**

 **À 16 275 €**



## MAZÉ-MILON MAZÉ

### Le Plessis de Jau

En limite du centre-ville de Mazé-Milon, à 30 minutes d'Angers, la troisième tranche du nouveau quartier du Plessis de Jau se compose de 25 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 ■



AGENCE  
DE SAUMUR  
02 41 40 04 12

 **341 à 610 m<sup>2</sup>**

 **À partir de 40 920 €**





À VENIR

**LES BOIS D'ANJOU**  
FONTAINE-GUÉRIN  
**Le Clos de Villiers T3**

Dans la continuité du centre-bourg, à 5 minutes de Beaufort-en-Anjou, à 30 minutes d'Angers et à 3 minutes de l'embranchement autoroutier, le site présente de nombreux avantages. Venez vous installer au cœur d'une commune à l'attrait touristique certain, dans un écrin vert et accueillant, avec ses services et commerces ■



AGENCE DE SAUMUR  
02 41 40 04 12

 **15 lots**

 **Nous consulter**



**BAUGÉ-EN-ANJOU**  
PONTIGNÉ  
**Le Clos des Mégalthes**

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



AGENCE DE SAUMUR  
02 41 40 04 12

 **553 à 620 m<sup>2</sup>**

 **À partir de 24 450 €**



**BAUGÉ-EN-ANJOU**  
**Les Terrasses de la Prée**

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 ■

 **339 à 487 m<sup>2</sup>**

 **À partir de 27 120 €**



AGENCE DE SAUMUR  
02 41 40 04 12





# 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, 9 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, un maître d'œuvre 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 quartier.

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

www.anjouloireterritoire.fr



COMMENT  
**RÉSERVER  
 ET ACHETER**  
 SON TERRAIN  
 AVEC



anjou loire territoire

1

**CHOISIR**  
 SON QUARTIER

**VISITER**

LE QUARTIER ET CHOISIR SA PARCELLE

**POSER UNE OPTION**  
 AUPRÈS D'ALTER

2

**RENDEZ-VOUS  
 AVEC L'AGENCE  
 COMMERCIALE  
 D'ALTER**

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

**SUITE AU RENDEZ-VOUS VOTRE OPTION  
 EST PROLONGÉE D'1 MOIS**

1 MOIS

**ÉTUDE DE FAISABILITÉ** DU PROJET AUPRÈS DES BANQUES  
 ET DES PROFESSIONNELS DE LA CONSTRUCTION  
 (ARCHITECTE, MAÎTRE D'ŒUVRE OU CONSTRUCTEUR)

3

**SIGNATURE  
 DE LA PROMESSE  
 DE VENTE**

À L'AGENCE COMMERCIALE D'ALTER

- Versement d'un acompte de 5% du terrain
- Plan de financement prévisionnel

**Conditions suspensives**

- Obtention du prêt
- Obtention d'un permis de construire purgé de tout recours

5 MOIS

Constitution du dossier  
 de Financement auprès  
 des Organismes Bancaires

DEMANDE DE PRÊT

**OBTENTION  
 DU PRÊT IMMOBILIER**

Constitution du dossier de Permis de construire

Envoi du projet à Alter

Obtention du VISA FAVORABLE  
 par l'architecte urbaniste

Dépôt du permis de construire en mairie  
 Joindre le visa favorable

Délai d'instruction d'environ 2 mois  
 + 1 mois si ABF (Architecte des bâtiments de France)

**OBTENTION  
 DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

4

**SIGNATURE  
 DE L'ACTE DE VENTE**  
 CHEZ LE NOTAIRE

État des lieux de la parcelle

# RETROUVEZ TOUTES NOS OFFRES TERRAINS À BÂTIR EN LIGNE

[anjouloireterritoire.fr/nos-terrains-a-vendre](https://anjouloireterritoire.fr/nos-terrains-a-vendre)

ENCORE  
PLUS PRATIQUE  
AVEC NOTRE  
CARTE  
INTERACTIVE



**alter**  
anjou loire territoire

UNE OFFRE TERRAINS  
DIVERSIFIÉE ET DE QUALITÉ







**SAUMUR**

**43 rue Joachim du Bellay**

**49400 SAUMUR**

**Tél. 02 41 40 04 12**

**[saumur@anjouloireterritoire.fr](mailto:saumur@anjouloireterritoire.fr)**

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

Le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h45 à 17h

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