

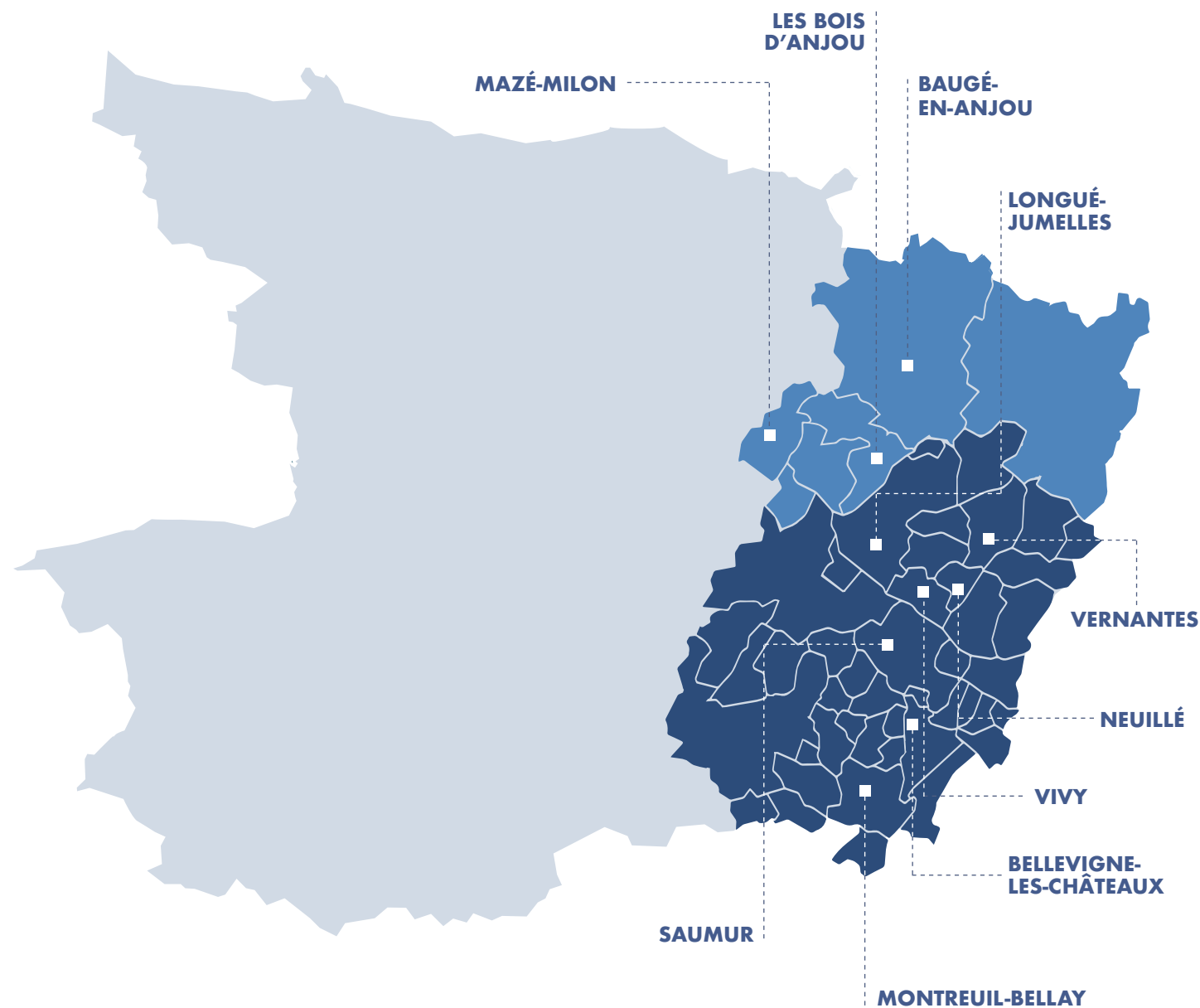


alter
anjou loire territoire

NOTRE OFFRE
TERRAINS À BÂTIR
AGENCE DE SAUMUR
2026

SAUMUROIS ET BAUGEOIS- VALLÉE

14 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 Baugéois Vallée et Saumur Val de Loire.

guide des pictos





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 ■

372 à 706 m²

À partir de 44 640 €



AGENCE DE SAUMUR
02 41 40 04 12



DERNIÈRE
OPPORTUNITÉ

SAUMUR Villa Plaisance

Quartier résidentiel privilégié au cœur 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 ■



AGENCE
DE SAUMUR
02 41 40 04 12

252 m²

À 30 240 €



NOUVEAU
QUARTIER

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 m²

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 m²

À partir de 36 260 €



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 m²

À partir de 35 090 €



NOUVEAU
QUARTIER

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 m²

À partir de 25 438 €



AGENCE DE SAUMUR
02 41 40 04 12

NOUVEAU
QUARTIER

VIVY

Le Clos de la Poitevinère

Dans un écrin de verdure, en continuité du tissu urbain existant le long de la rue nationale, à 10 min du centre de Saumur et à 5 min de l'autoroute, venez habiter Le Clos de la Poitevinère.

A proximité immédiate des deux écoles, des commerces et services, le site présente de nombreux avantages. ■

 **285 à 494 m²**
 À partir de **28 215 €**


AGENCE
DE SAUMUR
02 41 40 04 12

DERNIÈRES
OPPORTUNITÉS

NEUILLÉ

Les Périnières

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 ■

 **465 à 518 m²**
 À partir de **29 888 €**


AGENCE
DE SAUMUR
02 41 40 04 12

NOUVELLE
TRANCHE

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 ■

Tranche 1 :

 **465 m²**

Tranche 2A :

250 à 642 m²
 À **16 275 €**
 À partir de **13 750 €**


AGENCE
DE SAUMUR
02 41 40 04 12

NOUVEAU
QUARTIER

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, profitez de nombreux terrains disponibles ■

 **210 à 626 m²**
 À partir de **19 950 €**


AGENCE
DE SAUMUR
02 41 40 04 12

NOUVELLE
TRANCHE**MAZÉ-MILON**
MAZÉ**Le Plessis de Jau**

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 ■

AGENCE
DE SAUMUR
02 41 40 04 12356 à 605 m²

À partir de 42 720 €

**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 ■

AGENCE
DE SAUMUR
02 41 40 04 12339 à 441 m²

À partir de 27 120 €

NOUVELLE
TRANCHE**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 12342 à 469 m²

À partir de 39 330 €

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

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 ■

AGENCE
DE SAUMUR
02 41 40 04 12560 à 620 m²

À partir de 19 500 €

**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, 10 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
alter
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
- 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
- À L'AGENCE COMMERCIALE D'ALTER

5 MOIS

Constitution du dossier
de Financement auprès
des Organismes Bancaires

Constitution du dossier de Permis de construire

Envoi du projet à Alter

Obtention du VISA FAVORABLE
par l'architecte urbaniste

DEMANDE DE PRÊT

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 PRÊT IMMOBILIER

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

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

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