



# Notaires

PAYS  
DE LOIRE

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Mariage : dites  
*Oui*  
à l'immobilier !

**Immobilier**

UN PROGRAMME 2018 TOUT "NEUF"

**Mon projet**

CHOISISSEZ BIEN VOTRE TERRAIN

## SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



Retrouvez l'intégralité  
des annonces immobilières sur

**immo not**

85 000 biens à vendre



# HABITEZ OU INVESTISSEZ sur Nantes & sa métropole

ÉLIGIBLE  
LOI PINEL\*

**COUËRON**  
rue de la Salle

## LES COTTAGES DU LAC

**Appartements 2 et 3 pièces**

à partir de **149 000 €<sup>(1)</sup>**

**Maisons 3 et 4 chambres**

à partir de **249 000 €<sup>(2)</sup>**

**NOUVEAUTÉ**

**NANTES**  
135 bd de la Fraternité

## LES LUMIÈRES DE PROCÉ

**NANTES**  
19 rue Vaucanson

## L'ÉCRIN

**TRAVAUX EN COURS**

**LIVRAISON MARS 2018**

**Appartements 3 pièces**  
à partir de **280 000 €<sup>(3)</sup>**

**Appartements 3 et 4 pièces**  
au dernier étage avec terrasses, à visiter

**ESPACE DE VENTE : 3 place Aristide Briand à Nantes**

**0805 234 700**

Service  
& appel  
gratuits

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



GR O U P E



Immobilier neuf  
& Aménagement

<sup>(1)</sup> log. A01, <sup>(2)</sup> maison M4, <sup>(3)</sup> log. 103. \* Loi Pinel. Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.  
Illustrations : Tetrarc Architectes / ARKA Studio / Batimage, Conception & Création : L'Unique Équipe & Mr. Plum - Octobre 2017

## ● Édito ●

# L'immobilier taillé dans la pierre précieuse

**D**es prix qui parfois s'envolent, une fiscalité qui fatalement décolle, des aides qui manifestement s'étiolent... l'immobilier va-t-il devenir plus « élitiste » depuis l'annonce du plan logement du gouvernement ? Certaines mesures ne contribuent pas forcément à faciliter l'accès à la propriété ou à encourager l'investissement immobilier ! Les dispositifs qui servaient à se bâtir un patrimoine immobilier se voient largement rabotés. Ce qui va nécessiter pour les acheteurs de tirer des plans au juste.

- **Au niveau du financement**, le fameux PTZ, prêt à taux zéro, subit une profonde rénovation. Il ne s'adresse plus qu'aux ménages qui font construire dans les zones dites tendues, agglomérations de plus de 250 000 habitants. Rassurons les acquéreurs dans l'ancien, car il fera toujours partie de la boîte à outils, là où le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements est moins marqué.

- **Question investissement**, le chantier se complique puisque le dispositif Pinel n'ouvre ses portes qu'aux programmes immobiliers basés eux aussi en zones tendues, soit A, Abis, B1. La possibilité d'acheter un appartement locatif neuf et de réduire ses impôts ne profite qu'à ceux qui peuvent fréquenter les plus grandes avenues...

- **Enfin la fiscalité n'épargne pas l'immobilier** ! Alors que les actions, parts d'entreprise ne rentrent plus dans le calcul de l'ISF (impôt sur la fortune), seule la pierre se voit mise à contribution pour financer le nouvel impôt sur la fortune immobilière à partir de 1 300 000 € de patrimoine.

Rassurons-nous car l'immobilier, malgré ce petit ravalement de façade, permettra toujours aux Français de réaliser un investissement qui constitue la pierre angulaire de leur patrimoine.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC  
RÉDACTEUR EN CHEF



P.9



P.6



## ● Sommaire ●

<b>TENDANCE DU MARCHÉ BY IMMONOT</b>	P.4
<b>DOSSIER</b>	
Mariage : dites "oui" à l'immobilier	P.6
<b>SPÉCIAL NEUF</b>	
Un programme 2018 tout "NEUF"	P.9
<b>PATRIMOINE</b>	P.20
<b>HABITAT</b>	
Le maître d'œuvre : il maîtrise votre projet de A à Z	P.22
<b>INVESTISSEMENT</b>	P.24
<b>MON PROJET</b>	P.25
<b>ENVIRONNEMENT</b>	
Éco-rénovation : priorité aux basses consommations !	P.30

## ● Annonces immobilières ●

Sarthe	P. 32
Maine-et-Loire	P. 40
Loire-Atlantique	P. 48
Vendée	P. 50

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



**Le web**  
Toute l'offre immobilière des notaires



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !



**La vidéo**  
immonot.tv



Toutes les annonces sur votre smartphone

Sortie du prochain numéro le 15 novembre 2017

**Société éditrice :** NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 **Siège social :** 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €  
**Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - V. AYALA - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI  
**Maquette** A. BOUCHAUD - C. BRAUGE **Publicité** Gildas RACAPÉ - gracape@immonot.com Tél. 05 55 73 80 36 **Petites annonces** François MARTINS - fmartins@immonot.com Tél. 05 55 73 80 28  
Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** Christiane CLUZAUD Tél. 05 55 73 80 17 **Iconographie** Fotolia - Freepik (sauf mention autre) **Impression** ROTO AISNE - 02430 GAUCHY **Distribution** DPD - CIBLÉO  
Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.  
ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique.  
Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





# LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

« **Rentrée en demi-teintes ?** » Malgré la reprise de l'immobilier qui se confirme depuis cette rentrée, le plan logement du gouvernement incite à la prudence. Les négociateurs pronostiquent donc une stabilité des prix dans les mois qui viennent.

## Le moral dans les études ? En hausse



**96 %**

des notaires  
sont optimistes



**4 %**

des notaires  
sont pessimistes

Sondage réalisé en septembre 2017

## LES POINTS CLÉS

La marge de négociation :



**- 9 %**



## ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



stable pour **37 %**

en baisse pour **37 %**

en hausse pour **26 %**

## LES PRÉVISIONS :

4



### Activité soutenue

Les services de négociation immobilière ne paraissent pas enthousiastes ! Malgré des prévisions d'activité un peu pessimistes, liées au climat social de cette rentrée, le nombre de transactions immobilières devraient approcher le chiffre de 1 million pour 2017 ! Il ne dépassait pas les 850 000 fin 2016.

## Prix sous tension

Si le déséquilibre entre les villes et la campagne demeure, la tendance à l'augmentation des prix semble atteindre ses limites. Les services de négociation commencent à sentir quelques réticences chez les acheteurs. 80 % des notaires parient sur le retour à la stabilité des prix car le marché immobilier est surtout composé de primo-accédants.



## Le conseil des notaires

Trois quarts des notaires conseillent de vendre d'abord son logement avant d'en acheter un autre.

Mais la tendance des prix étant plutôt haussière, cela devrait pousser les acquéreurs à précipiter leur achat et différer leur revente. Cela signifie qu'à plus ou moins long terme, les correspondants notaires ne croient pas à la poursuite de la hausse des prix.

Les mesures que prépare le gouvernement en matière de patrimoine immobilier semblent devoir leur donner raison !

## La demande de biens chez les notaires

↑ En hausse pour 27 % des notaires

→ Stable pour 59 % des notaires

↓ En baisse pour 14 % des notaires

Prix du m<sup>2</sup> médian d'une maison ancienne : 1 200 €/m<sup>2</sup>\*

Évolution sur 12 mois : stable ↗



**135 000 €**

Prix de mise en vente  
médian



Prix du m<sup>2</sup> médian d'un appartement ancien : 1 740 €/m<sup>2</sup>\*

Évolution sur 12 mois : hausse ↗



**110 000 €**

Prix de mise en vente  
médian



PAR BERNARD THION

Enquête réalisée en septembre 2017 auprès d'un panel de notaires négociateurs répartis sur toute la France.

\* Indicateur immonot au 27/09/17

# L'Union Nationale de la Propriété Immobilière vous conseille...

**E**ntre les propriétaires représentés au sein de l'UNPI et les notaires, c'est une longue histoire qui n'est pas prête de s'arrêter. Les premiers fournissent depuis longtemps l'immobilier (terres, maisons, appartements, locaux commerciaux ou industriels) aux seconds qui, en raison de leurs fonctions, sécurisent les transactions et effectuent, notamment, des actes de gestion et des baux de location. Le rôle des chambres départementales des propriétaires et copropriétaires est double et consiste :

- à défendre les intérêts moraux et matériels des propriétaires et copropriétaires au sein de l'Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI), tant au niveau national que départemental, par la participation à diverses commissions (ANAH, conciliation, urbanisme...)

- à défendre les intérêts individuels de ses membres en matière d'urbanisme, de législation sur les baux (et notamment d'habitation), ainsi qu'en matière de diagnostics locatifs, de fiscalité des revenus et du patrimoine... Les propriétaires et copropriétaires ont besoin de la chambre syndicale face aux partenaires (locataires, services fiscaux...) et celle-ci compte sur ses adhérents pour être mieux entendue des pouvoirs publics et des organismes départementaux ou nationaux.

La cotisation annuelle est déductible des revenus fonciers pour les membres au régime réel d'imposition. Elle est couverte par la déduction forfaitaire pour ceux qui sont au régime micro-foncier.

Nos chambres départementales UNPI se tiennent à la disposition des propriétaires pour les informer, les conseiller et, au besoin, les défendre. Chaque année, elles organisent, au profit de leurs membres, des réunions spécifiques sur des sujets au cœur des préoccupations actuelles comme la gestion locative et les économies d'énergie, l'optimisation fiscale, la gestion des copropriétés avec les syndics...

Nul doute que tous les propriétaires qui ne connaissent pas encore l'UNPI peuvent en tirer de réels bénéfices ou avantages en venant à notre rencontre. Nous nous tenons à leur disposition pour les renseigner ou les défendre, surtout après la loi ALUR qui complexifie les baux d'habitation depuis le 1<sup>er</sup> août 2015.

## QUESTION D'ACTUALITÉ

**Avec l'instauration de la retenue à la source en 2018 pour tous les revenus, y compris les revenus fonciers, est-il intéressant de faire des travaux d'entretien, de réparation, d'amélioration en 2017 ou en 2018 ?**

Pour 2017, les travaux sont déductibles à 100 %, mais les revenus nets fonciers de 2017 échapperont à l'impôt et aux prélèvements sociaux de 15,5%, car ils seront affectés au crédit d'impôt de modernisation du recouvrement (CIMR). Pour 2018, les travaux déductibles comprendront 50 % des travaux 2017 et 50 % des travaux 2018. L'impôt sur le revenu sera affecté par le CIMR de 2017. Les travaux de 2017 seront pris en compte 1,5 fois sur les deux années et ceux de 2018 ne seront retenus que pour moitié, même si la part du déficit foncier supérieure à 10 700 € res-

**“Les propriétaires qui ne connaissent pas encore l'UNPI peuvent en tirer des bénéfices”**

**CONTACTS UTILES !**  
Rendez-vous dans les  
Chambres syndicales  
des propriétaires et des  
copropriétaires, ainsi  
que sur le site  
[www.unpi.fr](http://www.unpi.fr)

tera déductible des 10 années suivantes. Les bailleurs ont manifestement intérêt à faire des travaux en 2019 plutôt qu'en 2018.

Ces mesures peuvent d'ores et déjà être expliquées aux adhérents de L'UNPI. Nous les accueillerons bien cordialement.

MARCEL CRASNIER PRÉSIDENT  
ET CONSULTANT FISCAL UNPI 49

FRANÇOISE SCHAUB PRÉSIDENTE  
UNPI 72

5



**UNION NATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE**

**Chambres Syndicales  
des Propriétaires et Copropriétaires  
de Maine-et-Loire et Sarthe**

***Propriétaires,  
occupants ou bailleurs !***

**DÉFENSE · AIDE · CONSEIL · INFO**

<b>UNPI 49</b> 16 bis rue Louis Gain 49100 ANGERS <b>02 41 87 42 52</b> <a href="mailto:unpi.angers@wanadoo.fr">unpi.angers@wanadoo.fr</a> <a href="http://www.49.unpi.org">www.49.unpi.org</a>	<b>UNPI 72</b> 3 bd René Levasseur 72000 LE MANS <b>02 43 77 95 63</b> <a href="mailto:unpi72@sfr.fr">unpi72@sfr.fr</a> <a href="http://www.72.unpi.org">www.72.unpi.org</a>	<b>UNPI 44</b> 2 quai Tourville 44000 NANTES <b>02 40 48 76 32</b> <a href="mailto:cspc.unpi44@sfr.fr">cspc.unpi44@sfr.fr</a> <a href="http://www.44.unpi.org">www.44.unpi.org</a>
--	---	---

# Mariage

## Dites "oui" à l'immobilier

Se marier ce n'est pas seulement l'occasion de faire une belle fête en famille et entre amis. Au-delà des sentiments, il y a aussi des conséquences "matérielles" auxquelles on ne pense pas toujours au premier abord ou que l'on remet à plus tard.

6

Le mariage c'est aussi deux patrimoines qui s'unissent ou se construisent au fil du temps. Choix du régime matrimonial, donation entre époux... autant de choses auxquelles il faut penser. Alors avant de dire «Oui» devant M. le Maire... faites un petit détour chez votre notaire.

### Quand le notaire... s'invite au mariage

Le mariage a des conséquences importantes sur le patrimoine. Le recours à un notaire, s'il n'est pas obligatoire dans tous les cas, est plus que conseillé. Deux personnes unies par le mariage peuvent choisir de mettre ou non en commun les biens de leur patrimoine respectif, constitué avant le mariage.

Leur choix produira des effets non négligeables, notamment en cas de séparation ou de décès de l'une des deux personnes. Un contrat de mariage peut s'avérer nécessaire, car il permet pour les deux conjoints de préparer le "futur".

Dès lors, le choix de ce contrat de mariage va s'opérer en fonction de la situation personnelle initiale des futurs époux, leurs ambitions patrimoniales respectives, mais aussi leurs contraintes professionnelles. Pour se projeter dans le futur, préparer sa succession et protéger son conjoint (surtout en cas de remariage et de famille recomposée), il peut être également utile de penser à faire une donation en faveur de son conjoint.

Pour vous marier en parfaite sérénité et couler des jours heureux, pensez à faire un petit détour chez votre notaire avant de dire "Oui".

### Dites oui au contrat de mariage

Un couple sur dix signe un contrat de mariage. Si cette démarche n'est pas obligatoire, elle peut être nécessaire dans certaines circonstances. Le contrat de mariage et le choix d'un régime matrimonial permet de :

- fixer la composition des patrimoines de chaque époux, en distinguant les biens selon leur origine (propres ou communs);
- préciser comment et par qui ces biens sont gérés;
- indiquer les modalités d'établissement des comptes et du partage entre les époux, lors de la dissolution du mariage.

Conçu pour le cas général, le régime légal de communauté de biens réduite aux acquêts trouve ses limites dès que se présente une situation familiale ou patrimoniale particulière. Par exemple lorsque les époux exercent une profession indépendante entraînant des risques financiers (profession libérale, artisan ou commerçant). Il faut alors se tourner vers un statut mieux adapté et établir un contrat de mariage devant notaire. Selon votre situation, il vous orientera vers la séparation de biens, la participation aux acquêts ou la communauté universelle.

### Immobilier et régimes matrimoniaux : un mariage d'intérêts

Pour ne parler que de l'immobilier, le «statut» du bien que vous allez acheter va dépendre en grande partie de votre régime matrimonial.

- Si vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté réduite aux acquêts, chacun est réputé être propriétaire pour moitié du bien acheté après le ma-

Votre notaire vous aidera à choisir le



riage. Et ce, même si l'un des époux a participé financièrement à l'achat pour une part plus importante. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, le notaire vous conseillera de le mentionner dans l'acte d'achat. En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » équivalent (on appelle cela « une récompense »).

- Si vous êtes mariés sous le régime de la séparation de biens, tous les biens acquis avant et après le mariage restent personnels à chacun des époux. Quid alors du logement ? L'immeuble est la propriété exclusive de celui qui l'a financé. Dans ce cas, il est fortement conseillé d'acheter en indivision avec des fonds provenant des deux époux. Ils seront alors propriétaires à hauteur de leur investissement.
- Si vous êtes mariés sous le régime de la communauté universelle, vous êtes tous les deux propriétaires à parts égales du logement, même s'il a été acquis par un seul d'entre vous.
- Si vous êtes mariés sous le régime de la participation

aux acquêts, le fonctionnement est identique à celui de la séparation de biens. En revanche, en cas de rupture, chaque époux a vocation à recevoir la moitié des acquêts de l'autre, c'est-à-dire la moitié de son enrichissement durant le mariage.

#### **CONSTRUIRE SUR LE TERRAIN DE VOTRE CONJOINT**

Construire sur un terrain possédé avant le mariage est une solution de simplicité. Mais cela peut compliquer les choses, surtout si vous êtes mariés sans contrat de mariage. En effet, le propriétaire de la maison n'est pas celui que l'on croit. Selon un grand principe du droit, "la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous". En clair, cela signifie que le propriétaire du terrain est aussi le seul propriétaire de ce qui sera construit dessus. Et c'est là que les choses se compliquent ! Imaginons un peu la situation... Vous possédiez un terrain avant le mariage. Votre conjoint n'a donc pas participé à son achat. En revanche, il participe financièrement à la construction de la maison...



## contrat de mariage qu'il vous faut





Aux yeux de la loi, il n'a aucun droit sur celle-ci et n'est pas considéré comme propriétaire. Votre conjoint peut s'estimer lésé, car il a participé à l'enrichissement de votre patrimoine. Pour être certain que la maison appartienne aussi à votre conjoint, il n'y a qu'une seule solution : revoir votre régime matrimonial et prévoir dans votre contrat de mariage une "clause d'ameublement". La maison tombera ainsi dans la communauté. En cas de décès, lors de la dissolution du régime matrimonial et du partage, le conjoint survivant pourra demander l'attribution de ce bien devenu commun. En pratique, dans la plupart des cas le conjoint rembourse le prêt, car les couples empruntent ensemble pour construire sur le terrain d'un seul.

### Dites oui à la donation entre époux

En allant voir votre notaire avant de vous marier, il vous fera aussi prendre conscience de l'importance de faire une donation entre époux. Certes les époux héritent automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession. Mais si rien n'a été prévu, la part qui revient au survivant n'est pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. La donation entre époux (ou donation au dernier vivant) permet de donner une part plus importante que celle prévue par la loi. Elle peut porter sur tous les biens possédés par l'époux au jour de son décès. La part recueillie grâce à la donation entre époux varie en fonction de la composition de la famille.

### CONJOINT SURVIVANT ET LOGEMENT FAMILIAL

Le conjoint survivant a le droit d'occuper gratuitement, pendant un an, le logement familial et peut utiliser l'ensemble des biens qui s'y trouvent. Cette disposition est valable si le bien était la propriété des deux époux ou seulement celle de la personne décédée.

Elle s'applique également si les époux étaient locataires. Ce droit temporaire est d'ordre public : impossible de le supprimer par testament ! Il s'exécute automatiquement et il n'est pas nécessaire de le réclamer. Passé ce délai d'un an, le veuf/ve peut demander à bénéficier à vie d'un droit d'habitation sur le logement et d'un droit d'usage sur le mobilier de ce logement, sous réserve que les 3 conditions suivantes soient remplies :

- le veuf/ve occupait le logement comme résidence principale au moment du décès de son époux/se
- ce logement appartenait aux 2 époux ou dépendait totalement de la succession
- le défunt n'a pas privé son époux de ce droit par testament authentique

Pour bénéficier du droit d'habitation, le veuf/ve doit en faire la demande dans l'année suivant le décès.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

## Anne-Claude Bavière, notaire

### « AVEC LA RÉFORME SUR LE CONSENTEMENT MUTUEL, C'EST DÉSORMAIS LE NOTAIRE QUI OFFICIALISE LE DIVORCE »

#### Vos clients se marient-ils encore ?

Oui, nos clients se marient encore ! Cependant, moins fréquemment et plus tard qu'avant.

#### Quelles sont les principales pré-occupations des personnes qui viennent vous consulter avant le mariage ?

Le « déclic » du passage au mariage correspond soit à une acquisition immobilière ou à l'arrivée d'un enfant. Ou plus tardivement encore, lorsque stabilisé depuis plusieurs années, le couple souhaite officialiser sa situation. Dans tous les cas, c'est avant tout un souci de protection

juridique mutuelle notamment en cas de décès, qui motive les futurs époux.

#### Que représente le mariage aujourd'hui ?

L'évolution de notre société a fait évoluer le schéma du couple. Le modèle fusionnel du 1 + 1 = 1 n'est plus à l'ordre du jour, ayant laissé place à un modèle du type 1 + 1 = 3 dans lequel chaque époux garde son identité à laquelle s'ajoute un projet commun : le projet de couple. Le mariage reste le moyen juridique le plus adapté pour structurer ce projet. Avec l'ouverture du mariage aux couples de

même sexe et la réforme des divorces par consentement mutuel (pour certains dossiers, ce n'est plus nécessaire de passer devant un juge pour divorcer. C'est le notaire qui officialise le divorce en déposant au rang des minutes de son étude l'acte contresigné devant avocat par les futurs ex-époux) le mariage devrait donc encore gagner en attractivité. D'autant qu'il ne faut pas oublier qu'à ce jour, le pacte civil de solidarité n'ouvre aucune vocation successorale aux partenaires.

PROPOS RECUEILLIS LE 16/10/2017



# *Immobilier*

## *DOSSIER*

### Un programme 2018 tout « **NEUF** »

C'est sur un petit air d'Arlésienne... que ce plan logement est enfin dévoilé. L'immobilier en profite pour subir une petite rénovation, mais pas de grandes transformations aussi bien du côté des primo-accédants que des investisseurs. Découvrons toutes les nouveautés du chantier immobilier pour 2018.

# Bonne opération pour une acquisition

Il est enfin dévoilé ! Le plan logement vient d'être officiellement présenté par le gouvernement. Il a pour objectif de redynamiser le marché de l'immobilier. Locataires, futurs acquéreurs, propriétaires et investisseurs, tout le monde est concerné.

10



**D**evenir propriétaire ou au moins pouvoir se loger est une priorité pour chacun d'entre nous. Cela n'est pas toujours évident dans les départements ou villes au fort potentiel économique et donc démographique.

Difficile parfois de faire face au flux croissant de populations à la recherche d'un toit. La rançon de la gloire sans doute. Les Pays de la Loire, Le Mans, Angers, Nantes, La Roche-sur-Yon et leurs métropoles respectives n'échappent pas à ce phénomène.

Les nouvelles mesures mises en place dans le cadre du plan logement et notamment l'annonce de la prolongation du PTZ, devraient permettre la construction de nouveaux logements. Avec ce plan logement, tout le monde devrait y trouver son compte : il doit faciliter la recherche de logements et permettre de dynamiser le marché de la construction et de l'immobilier neuf.

Présentation des principales mesures relatives à l'accession au logement et à la construction.

## «Construire plus, mieux et moins cher» grâce au PTZ

Tel est l'objectif annoncé haut et fort par le ministre de la Cohésion sociale. Pour y parvenir et soutenir la construction de logements neufs, le PTZ (prêt à taux zéro) et le Pinel seront prolongés de quatre ans.

Ces deux dispositifs emblématiques subiront cependant quelques aménagements. Leur champ d'application sera recentré et mieux ciblé afin «de construire plus vite en zone tendue et soutenir la revalorisation dans les zones détendues».

En ce qui concerne le PTZ, dans les régions les plus rurales, il ne sera plus accordé que pour l'achat d'un logement ancien à rénover.

Pour rappel, le PTZ est une avance accordée par l'État, remboursable sans intérêts pour les primo-accédants qui achètent leur résidence principale. Accordé sous conditions de ressources, son montant dépend de la zone dans laquelle est situé le logement visé.

Le PTZ est un prêt complémentaire qui s'accompagne obligatoirement d'au moins une autre source de financement : prêt bancaire, prêt conventionné, prêt d'accession sociale... Il peut faire partie des éléments constitutifs de l'apport personnel nécessaire lors de la souscription à un prêt immobilier.



# AGGLOMERATION NANTAISE ET ANGEVINE

DÉMARRAGE TRAVAUX



DÉMARRAGE TRAVAUX



TRAVAUX EN COURS - LIVRAISON 2018



RENSEIGNEMENTS & VENTE

**0 811 25 25 10**

(SERVICE & APPEL GRATUITS)

**www.p2i.fr**

FAITES LE CHOIX  
DE L'EXCELLENCE  
RÉSIDENTIELLE...

## ■ SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

Résidence Lib'Expression  
Élégance & sérénité

Appartements du studio au 4 pièces aux  
prestations particulièrement soignées  
avec balcon, terrasse ou jardin privatif  
[www.libex-st-sebastien.fr](http://www.libex-st-sebastien.fr)

## ■ CARQUEFOU

Résidence Le Clos Léontine  
Une qualité de vie par nature

Appartements du studio au 3 pièces  
et 6 maisons individuelles articulés autour  
d'une agréable voie paysagère privée  
[www.closleontine-carquefou.fr](http://www.closleontine-carquefou.fr)

## ■ ANGERS

Résidence 85Cé  
Proximité et accessibilité

38 logements, du T1 au T3, répartis sur 2  
bâtiments au cœur d'un espace clos et  
verdoyant.  
Idéal investisseurs, proche pôle universi-  
taire et à 10 mn du cœur de ville  
[www.85ce-angers.fr](http://www.85ce-angers.fr)

**P2i**  
promoteur immobilier depuis 1994



La construction sera également favorisée par :

- une incitation fiscale à construire en faveur des communes. Les collectivités pourraient être associées et intéressées aux résultats des opérations immobilières réalisées sur leur territoire
- afin de libérer du foncier, les vendeurs de terrains en zone tendue seront exonérés de plus-values. Dans les zones tendues, un abattement exceptionnel sera appliqué sur les plus-values résultant de la cession de terrains à bâtir ou de terrains bâtis, en cas de promesse de vente conclue avant fin 2020 en vue de la construction de logements neufs.

Cet abattement sera de 100 % pour les cessions réalisées en vue de construire du logement social, de 85 % pour les cessions en vue de réaliser du logement intermédiaire et de 70 % en vue de réaliser du logement libre, sous condition de densification.

#### À noter

Les entreprises qui céderont des terrains dont elles sont propriétaires en vue d'y construire des logements bénéficieront d'un taux réduit d'impôt sur les sociétés (19 %).

## « Des mesures pour recentrer le logement là où il y a de vrais besoins »

### De nouveaux logements pour les jeunes

Le plan logement souhaite faciliter l'accès au logement pour chacun, quel que soit son âge, sa situation professionnelle... Sa principale préoccupation concerne les étudiants et les jeunes actifs qui rencontrent souvent des difficultés pour trouver un logement adapté à leurs besoins et ressources. Avec plus de 2,5 millions d'étudiants et environ 170 000 logements disponibles, les jeunes sont les premiers touchés par la crise du logement.

Le manque de logements étudiants et de places dans le parc social (plus accessible financièrement que dans le privé) fait cruellement défaut. Comme toutes les régions attractives, les départements composant les Pays de la Loire doivent faire face à un afflux régulier de population en quête d'un toit.

Pour répondre à cette problématique, le gouvernement va lancer un vaste programme de construction de 80 000 logements sur le quinquennat (60 000 pour les étudiants et 20 000 pour les jeunes actifs). C'est un bon moyen de participer à l'effort de construction et une bonne occasion de mobiliser le foncier public.

### Construire va devenir plus facile et plus rapide

Au fil des années, les normes, réglementations et procédures diverses et variées se sont multipliées. Même si la France demeure un des pays d'Europe où l'on construit le plus, la réglementation représente souvent un frein à l'innovation et à la construction. Ce qui peut expliquer le manque de logements.

En effet, on ne compte pas moins de 60 nouveaux décrets entre 2012 et 2017 et un Code de la construction et de l'urbanisme de 2 600 pages ! Tout est réglementé, du diamètre des câbles à l'épaisseur des isolants thermiques... pour ne citer que ces quelques exemples. Si un minimum de rigueur est nécessaire, cela ne doit pas entraîner une sclérose du marché de la construction. D'où l'initiative du gouvernement de simplifier les réglementations existantes et de ne plus créer aucune nouvelle norme technique. Désormais, les normes de construction seront rédigées sous forme d'objectifs de résultats sans qu'aucun seuil de résultat ne soit exigé. Une revue périodique de toutes les normes, « dont certaines paraissent aujourd'hui dépassées », sera menée. Cela aura pour double effet d'alléger le Code de la construction et favoriser l'innovation en matière de construction.

Autre problème majeur auquel se heurtent souvent les constructeurs : les lourdeurs administratives liées au nombre d'actes, de documents d'urbanisme et autres autorisations en tout genre à fournir lors d'un projet de construction.

Pour y remédier, l'État souhaite généraliser la dématérialisation des actes, des documents d'urbanisme et des autorisations. Cela permettra aussi de sécuriser le contenu du dossier et de raccourcir les délais.

### Moins de recours abusifs !

Avec 11 000 contentieux en urbanisme et aménagement en 2015, 6 000 recours contre des permis de construire, 2 ans de retard dans le traitement des contentieux, on arrive à un total de 33 000 projets de logements bloqués suite à des recours, parfois injustifiés.

Le gouvernement souhaite mieux encadrer ces recours, écourter la durée des procédures (en limitant le nombre de nouveaux recours pour un même projet) et accroître les sanctions contre les recours abusifs, notamment dans les zones tendues. Deux mesures s'imposent donc :

- prévoir une phase préalable au cours de laquelle le juge peut rapidement éliminer les recours irrecevables ;
  - Prévoir que le juge devra statuer dans un délai de 5/6 mois maximum (soit une décision environ un an après l'obtention du permis de construire).
- Il faut pour cela recruter des magistrats, mais c'est à ce prix que les pouvoirs publics du logement pourront apporter les bonnes réponses.

**NANTES**  
BEL & CO

**DU STUDIO  
AU 4 PIÈCES**

**Grand  
Bellevue**  
NANTES - SAINT-HERBLAIN

**LANCEMENT COMMERCIAL**



# OPPORTUNITÉS À SAISIR !

## DEVENEZ PROPRIÉTAIRE de votre appartement neuf



**ACCESSION  
ABORDABLE**



**TRAMWAY  
LIGNE 1**



**ÉCOLES,  
COLLÈGES  
ET LYCÉES**



**PROCHE  
COMMERCES  
ET SERVICES**

**3 PIÈCES** à partir de  
**137 500 € <sup>(1)</sup>**

<sup>(1)</sup> 3 pièces n°A108 d'une surface de 58 m<sup>2</sup>  
avec loggia de 13 m<sup>2</sup>  
(stationnement sous-sol compris)

**4 PIÈCES** à partir de  
**169 000 € <sup>(2)</sup>**

<sup>(2)</sup> 4 pièces n°B211 d'une surface de 76 m<sup>2</sup>  
avec terrasse de 10 m<sup>2</sup>  
(stationnement sous-sol compris)

**02 40 47 14 37**

NANTES : 15 RUE JEANNE D'ARC | [www.espacil.com](http://www.espacil.com) |

Espacil, titulaire n°378 13 069 du droit d'usage de la marque



**Espacil Accession** 

Groupe ActionLogement



# VRAI ou FAUX ?

Idées reçues sur l'achat d'un bien immobilier dans le neuf ?  
Testez vos connaissances.

## En 2018, je pourrai continuer à bénéficier du dispositif PINEL



Le dispositif est prorogé pour 4 ans. Il permet d'investir dans le neuf tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % selon la durée de la location (respectivement 6, 9 ou 12 ans), sur le prix d'achat du logement, sous certaines conditions : location comme résidence principale, investissement maxi de 300 000 €, plafond de loyer et de ressources pour le locataire.

## Que l'on achète dans le neuf ou dans l'ancien, les frais sont les mêmes



Les frais d'acte (et non pas de notaire j'y tiens) représentent environ 8 % du prix de vente pour un bien dans l'ancien et entre 2 et 3 % pour un bien neuf. C'est pour cela que l'on parle de frais réduits dans l'immobilier neuf.

14



**COMMERCIALISATION  
EXCLUSIVE**

# INVESTISSEZ

résidence seniors

*Héméra*  
avec services à la personne

Rentabilité  
**5,33 %**

**96 000 €** ht

**à Mazé, à proximité immédiate  
des commodités et du pôle santé**

Cet investissement est facile à gérer et assure  
des revenus sans fiscalité pendant l'amortissement.

- Forte demande locative
- Récupération de TVA, statut LMNP



**Livraison 30 mars 2018**

Votre contact : Pascal-Alexis DUFLOS - 06 75 75 12 19 - residencehemera@gmail.com - 10 place Jeanne de Laval - 49250 Beaufort-en-Anjou



## ● Spécial Neuf ● Nouveautés 2018 ●

### La construction de logements neufs doit obéir à certaines normes



La construction de logements neufs est très réglementée. La réglementation thermique 2012 (RT 2012)

en fait partie.

Le logement doit être étanche à l'air, bien ventilé, bien orienté et bien isolé.

### Avec le censi-boulevard, je peux investir dans les résidences de services



La marche à suivre est la suivante : 1- vous investissez dans ce type de résidences

(séniors, étudiantes ...). 2 - Vous consentez un bail commercial à une société de gestion s'occupant de la location. 3 - Vous vous engagez sur 9 ans et la société vous verse un loyer, que le logement soit vide ou occupé. 4 - Côté impôts, vous bénéficiez d'un système de réduction d'impôts de 11 % du prix de revient hors taxe du logement.

### Un permis de construire est valable 10 ans



La validité d'un permis de construire est de 3 ans. Ce délai peut être prorogé d'un an renouvelable 2 fois. Faites le calcul !

### Tout le monde peut bénéficier d'un prêt à taux zéro



Il faut être primo-accédant, acheter un bien pour en faire sa résidence principale et, évidemment, il y a des conditions de ressources à respecter.

### Si j'achète en VEFA, je dispose d'un délai de rétractation



Quand on achète un logement en état futur d'achèvement, on signe un contrat de réservation avec le promoteur. Vous disposez ensuite d'un délai de rétractation de 10 jours, à compter de la réception du contrat de réservation. Vous pouvez donc encore tout annuler !

GESTION DE PATRIMOINE

COURTAGE

IMMOBILIER

OPERA

Excellence

ETHIQUE

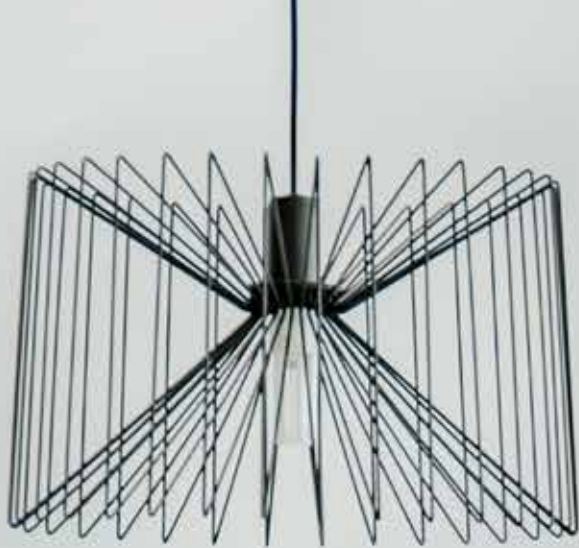
Investissements

Défiscalisation

DECISIONS PATRIMOINE

OPTEZ POUR UNE VUE D'ENSEMBLE, CLAIRE & RENTABLE

www.operapatrimoine.fr | 02 41 72 86 31 | 4 rue Joseph Fourier 49070 Beaucozézé



# 7 étapes clés pour acheter dans le NEUF

16

## 1 Je fixe mes priorités

L'immobilier neuf offre l'avantage de pouvoir personnaliser son logement. Aménagement intérieur, personnalisation de la décoration, choix des équipements... autant de questions qui se posent à l'acquéreur dans le neuf. Sans oublier le choix de l'emplacement qui reste déterminant !

## 2 Je me renseigne sur les aides ou avantages fiscaux

Un projet d'achat dans le neuf, comme dans l'ancien, donne droit à des avantages au niveau du financement ou de la défiscalisation. En fonction de la situation du bien, des revenus, de la composition du ménage... les aides peuvent constituer un coup de pouce non négligeable.

## 3 Je consulte mon banquier

L'allié du projet immobilier, c'est le banquier ! D'où l'importance de le consulter en priorité pour définir l'enveloppe budgétaire que l'on peut consacrer à son acquisition. L'offre commerciale réalisée permet de partir à la recherche du bien immobilier.

## 4 Je rencontre les professionnels

Le moment est venu de s'adresser aux promoteurs qui réalisent différents programmes immobiliers et accompagnent les acquéreurs dans leur décision, mais font aussi des préconisations au niveau du plan de financement et de la défiscalisation.

## 5 Je demande conseil à mon notaire

Le meilleur conseiller pour réaliser de bonnes affaires, c'est le notaire ! Sur le plan patrimonial, fiscal, financier... il formule des préconisations importantes pour que l'acquisition soit pertinente !

## 6 Je budgète mon projet

Une fois le prix d'achat négocié, reste à trouver la bonne adéquation budgétaire au niveau des mensualités à rembourser, de l'apport personnel à mobiliser et de la durée du crédit à souscrire. Je peux ensuite signer mon contrat de réservation.

## 7 Je signe mon acquisition

Retour chez le notaire pour signer l'acte authentique qui officialise l'achat immobilier. Une étape importante qui permet de s'assurer que les caractéristiques et assurances prévues au contrat sont bien prises en compte par le vendeur pour protéger les intérêts de l'acquéreur.

## CONSEILS

➔ Prenez le temps de réfléchir aux caractéristiques de votre logement neuf tant au niveau des techniques constructives employées (brique, bloc béton, isolation) que de la finition proposée (mode de chauffage, cuisine, vidéo surveillance...).

➔ Bénéficiez des aides actuellement en vigueur, comme le prêt à taux zéro pour les primo-accédants ou le dispositif Pinel pour les investisseurs, ils risquent d'être moins avantageux en 2018.

➔ Demandez une proposition de financement à plusieurs banques et à un courtier en prêts immobiliers. Prenez soin de bien calculer le coût total du crédit et de négocier les frais de dossier et le coût de l'assurance emprunteur.

➔ Retrouvez les coordonnées des professionnels de l'immobilier présents dans ce magazine. Confiez-leur votre projet et ils étudieront les solutions de logement les mieux adaptées à vos attentes et vos besoins.

➔ Demandez l'avis de votre notaire pour acheter à 2 si vous n'êtes pas mariés, si vous faites un apport personnel ou si vous disposez d'un bien propre pour financer le projet. Le notaire veille à la bonne gestion patrimoniale.

➔ Même si les taux d'intérêt restent particulièrement avantageux, évitez d'emprunter sur une durée trop longue (au-delà de 20 ans) car cela augmente d'autant le coût total du crédit.

➔ Faites une lecture attentive du projet d'acte que vous recevez et signalez toute question à votre notaire avant de vous engager !





## PRIMO-ACCÉDANTS, RÉUSSISSEZ VOTRE PROJET !



Un premier projet immobilier nécessite de s'entourer de nombreux conseils et de se projeter dans l'avenir.

Les besoins d'aujourd'hui ne sont pas forcément ceux de demain, il importe de ne pas surdimensionner son nouveau logement. Deux questions importantes à se poser :

- quel emplacement semble le mieux approprié à ses besoins par rapport à l'évolution de la cellule familiale ?
- de quel potentiel en termes de facilité de revente bénéficie mon bien immobilier actuellement et dans les prochaines années ?

En répondant à ces 2 interrogations avec la plus grande clairvoyance, il y a toutes les chances pour que le projet immobilier soit un succès !

## INVESTISSEURS, PRENEZ LES BONNES DÉCISIONS !



Un investissement immobilier, destiné à produire un revenu locatif, ne doit pas être réalisé à la seule lueur des avantages fiscaux qu'il procure.

Il s'agit d'une acquisition qui répond à une stratégie patrimoniale. Le bien doit, en effet, posséder des qualités qui permettront de le louer, de l'utiliser ou de le revendre sans trop de difficultés.

Deux questions importantes à se poser :

- quel emplacement semble le mieux approprié pour répondre à la demande locative ?
- quel potentiel offre le bien au niveau de sa plus-value à moyen et long terme ?

Dans ces conditions, l'investissement réunira un maximum d'atouts pour être profitable !

Démarrage Travaux

## La Fleche Résidence Jean Monnet

Appartements tout confort

Du T2, T3, T4  
Centre-ville  
Résidence sécurisée  
Ascenseur  
Grands Balcons



Informations

Au 38 grande rue  
Ouverture les mercredis et Vendredis  
Ou sur rendez-vous au 06 62 51 09 38  
ph.tricot@promocean.fr



Livraison Fin 2018





# Bel emplacement pour un investissement

De tout temps, l'emplacement a participé au succès d'un investissement ! Pour 2018, le « plan logement » du gouvernement confirme qu'il faut sélectionner la bonne localisation pour profiter d'une belle défiscalisation.

18

**L**es initiés ont compris que la nouveauté de ce « plan logement » concerne le dispositif Pinel. Pour les autres, précisons que ce précieux outil permet aux investisseurs de réaliser une économie d'impôt sur l'achat d'un logement neuf. Celle-ci peut atteindre jusqu'à 21 % du prix d'acquisition d'un bien mis en location. Si le gouvernement prolonge le Pinel en l'état pour les 4 années à venir, il en réduit cependant le champ d'action. En effet, les seuls territoires éligibles pour bénéficier de cet avantage fiscal vont concerner les zones A, Abis et B1. Ainsi, seules les agglomérations de plus de 250 000 habitants vont profiter de l'effort de construction. Comment ce recentrage pour créer un « choc d'offre » peut-il servir les intérêts des propriétaires et locataires ?

Le dispositif Pinel actuel vit ses derniers jours depuis l'annonce du plan logement du gouvernement le mercredi 20 septembre. Mais les investisseurs doivent se rassurer puisqu'il s'agit plus d'une évolution que d'une révolution. Elle concerne l'emplacement des logements, puisque les immeubles Pinel devront sortir de terre dans les zones dites tendues. Ce qui revient à construire dans les grandes agglomérations comme Rennes et sa périphérie. Cela répond à une vraie logique par rapport aux besoins de logement.

Mais le fameux « choc d'offre » destiné à faire baisser le prix des appartements ne pourra se faire qu'à la condition que l'État mette à disposition du foncier public. Dans ce domaine, les effets risquent donc de mettre du temps à se faire sentir. Espérons d'autre part que les villes moyennes ne vont pas trop souffrir de ce recadrage du Pinel. De nombreux programmes vont leur échapper, ce qui ne participe pas à un équitable développement du territoire...

En attendant, les acquéreurs peuvent se réjouir d'investir dans les secteurs porteurs tels que les zones A, Abis et B1. Découvrons plus en détail le millésime 2018 du Pinel.

## Pignon sur rue pour le Pinel !

Les professionnels de l'immobilier, les notaires en particulier, s'accordent à dire que le choix de l'emplacement reste le critère de choix clé d'un investissement immobilier, que ce soit pour y vivre ou le louer. Avec le plan logement 2018, l'évolution du Pinel s'inscrit parfaitement dans la logique des bonnes pratiques immobilières. Un bel emplacement assure de répondre à une demande locative et promet une plus-value immobilière à moyen terme. Aussi, le Pinel se voit prolongé pour 4 années, mais dans un rayon d'action limité. Seules les zones A, Abis et B1 pourront être concernées pour pouvoir défiscaliser l'achat d'un logement neuf.

## Les principaux avantages du Pinel préservés

Rappelons aux détenteurs d'une résidence principale, qui souhaitent investir dans le neuf pour étoffer ou préparer leur retraite, que les principaux bénéfices du Pinel n'ont pas fait les frais des coupes budgétaires du gouvernement. Ainsi, le dispositif 2018 permet toujours d'investir tout en bénéficiant d'une réduction d'impôt de 12 %, 18 % ou 21 % selon la durée de location (respectivement 6, 9 ou 12 ans) sur le prix d'achat du logement. Bien évidemment, ce « cadeau » fiscal n'est pas sans contrepartie, notamment :

- le bien doit être mis en location à titre de résidence principale pour une période minimale de 6 ans suivant l'acquisition ;
- l'avantage fiscal est calculé selon un investissement maximal de 300 000 € avec un plafond de prix de 5500 €/m<sup>2</sup>, quelle que soit la localisation du logement ;
- le respect d'un plafond de loyer établi selon la zone géographique où se situe le bien ;
- les ressources du locataire qui ne doivent pas dépasser un certain plafond selon la zone où se situe le bien et la composition de la famille.

## PLUS DE FONCIER POUR LES IMMEUBLES PINEL

Parce que le terrain en zone tendue s'avère rare et cher, le gouvernement veut inciter les propriétaires à vendre leurs parcelles. Cette mesure vient s'ajouter à la volonté du gouvernement de libérer du foncier public. Ainsi, les détenteurs pourront bénéficier d'une exonération de la taxe sur la plus-value jusqu'en 2020. L'impôt sera totalement effacé si le terrain est cédé pour y construire des logements sociaux. Il baissera de 85 % en cas de construction de logements intermédiaires et de 70 % pour des logements privés aux prix et loyers libres. Au-delà de la bonne intention, il reste à vérifier l'efficacité de l'action. Sans compter que les réserves foncières sont plutôt rares.

DOSSIER RÉALISÉ PAR M-C MÉNOIRE ET C. RAFFAILLAC



une belle vie immobilière

# INVESTIR DANS LE NEUF EN PINEL, C'EST MAINTENANT !

DU 11 SEPTEMBRE AU 20 OCTOBRE



Loi  
Pinel

RÉDUISEZ VOS IMPÔTS  
JUSQU'À 63 000 €<sup>(1)</sup>



JUSQU'À 6 000 €  
**OFFERTS** <sup>(2)</sup>  
PAR NEXITY  
Sur une sélection de 215 programmes

LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DES INCITATIONS FISCALES. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif (ex : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement.



DU STUDIO AU 4 PIÈCES\*

**CONNEX'CITY** 226 avenue Jean Jaurès LE MANS

**ESPACE DE VENTE SUR PLACE**

Du mardi au vendredi de 10h à 12h et de 14h à 19h. Le samedi de 10h à 13h et de 14h à 18h.

**nexity.fr**



SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK :  
**@nexityimmoneufts**

**0 810 256 256**

**Service & appel  
gratuits**

NEXITY George V Val de Loire 18 Rue de Vienne - TSA 50028 75001 PARIS cedex 01 - France. Capital 37200 euros - RCS Paris 328 625 232. Document d'illustration non contractuel. Illustration : 30FH Architects - Claude Bérillon. \* Dans la limite des stocks disponibles Octobre 2017. (1) Le dispositif Pinel, issu de l'article 191A du 17 août 2014 et du 29 décembre 2014 de loi de finances pour 2015, codifié à l'article 191 du règlement du Code Général des Impôts, est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent entre le 10 septembre 2014 et le 31 décembre 2017, un logement neuf dans une résidence devant faire l'objet d'une attestation DDC D'IMPÔT 2015 ou contraire conformément à réglementation thermique dite RT 2012, destinée à être louée ou à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement est pris pour 9 ans. L'engagement de location peut être prolongé pour atteindre une durée de 12 ans. La prolongation de l'engagement de location suppose l'achat d'une nouvelle réduction d'impôts. Le pourcentage de réduction s'applique par rapport au coût d'acquisition dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix de 5 500 €/m². L'éligibilité au dispositif de réduction d'impôt dépend du lieu de situation du logement. En outre les logements acquis à compter du 1er janvier 2015 peuvent être donnés en location à des ascendantes et des descendants. Le bénéfice de cette exonération fiscale s'applique dans le calcul du plafonnement global de certaines dépenses fiscales prévu à l'article 200-0 A du CGI. (2) Jusqu'à 6 000 € de réduction de prix offerts par Nexity pour l'achat d'un bien neuf. Offre valable uniquement en cas de signature dans le cadre d'un investissement, entre le 11 septembre et le 20 octobre 2017, d'un contrat de réservation ou d'une promesse de vente portant sur une sélection de 215 programmes neufs Nexity dans les zones de promotion, résidences d'habitat, résidences touristiques, résidences d'affaires, résidences service seniors, terrain à bâtir et stationnement) dont la liste détaillée figure sur [https://www.nexity.fr/membres\\_legales\\_nexity\\_programmes\\_campagne](https://www.nexity.fr/membres_legales_nexity_programmes_campagne), et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou dans la promesse de vente. L'offre se traduira par un avantage financier sur le prix de vente, stipulé au contrat de réservation, égal à une année de réduction d'impôt antérieurement à la base du calcul de la réduction d'impôts dite PINEL, codifiée à l'article 191 du règlement du Code Général des Impôts et impliquant un engagement de location pendant 6 à 9 ans. Le montant de la réduction sera de 6000 € (six mille euros) maximum par logement neuf acheté dans le cadre d'un investissement locatif avec le dispositif Pinel. Offre non cumulable avec d'autres promotions en cours.



# Dons et legs

## La solidarité, un geste qui paie

Faire preuve de générosité, c'est bien ! Cela peut également vous permettre de bénéficier de réductions d'impôts. Alors, pourquoi hésiter ? Ne laissez plus votre bon cœur balancer entre don et legs, passez à l'action !

### Quelle est la différence entre un legs et un don ?

Dans les deux cas, il s'agit d'une libéralité. Vous avez donc le droit de laisser tout ou partie de vos biens à une fondation, une association... ou léguer certains biens à des proches. Le legs est un don fait par testament. Vous pouvez donc changer d'avis et refaire votre testament, puisqu'il ne prendra effet qu'à votre décès. Avant de faire un legs, vous devez déterminer la part que vous voulez ou pouvez transmettre :

- Si vous avez des enfants, le legs ne pourra dépasser la quotité disponible : 1 enfant = quotité disponible 1/2, 2 enfants = quotité disponible 1/3 et 3 enfants et plus = quotité disponible 1/4 ;
- À défaut d'enfant, votre conjoint a une réserve d'1/4 de votre patrimoine ;
- Si vous n'avez pas d'héritier réservataire, vous pouvez donner la totalité de vos biens à une association ou à une fondation, par exemple.

### Alors, dois-je plutôt donner ou léguer ?

Les dons obéissent aussi à une stratégie patrimoniale. Alors que le don ne laisse aucune trace, la donation ou le legs font l'objet d'un enregistrement aux impôts, acte authentique oblige. Il faudra donc distinguer les petits montants et petites attentions, relevant de la bienfaisance, qui prendront la forme d'un don manuel. Pour les patrimoines plus importants, la transmis-

sion doit s'effectuer en optimisant le jeu des abattements fiscaux. Pour cela, il sera bon de passer par "la case notaire". Quand vous avez la chance d'être bénéficiaire d'une donation, l'administration fiscale tient compte des donations que le donateur vous a déjà faites. Il faut donc calculer le montant des abattements auxquels vous avez droit, les réductions de droit dont vous pouvez bénéficier et les droits de mutation. Il existe un barème fiscal, applicable en fonction de votre lien avec la personne (parents/enfant, partenaires de PACS...), précisant le montant des abattements et le tarif des droits de mutation.

### Comment faut-il s'y prendre ?

Transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. L'intervention de votre notaire en tant que conseil sera plus que bienvenue. Il vous aidera à bien choisir l'organisme qui vous tient à cœur et sécurisera l'opération d'un point de vue juridique. Dans le cas du legs, il vous faudra rédiger un testament (olographe ou authentique sont les formes les plus courantes). C'est là que votre notaire interviendra pour vous aider dans la rédaction de votre testament et pour calculer qu'il n'y a pas atteinte à la réserve héréditaire. Vous pouvez également faire une donation de votre vivant obligatoirement par acte notarié, s'il s'agit d'un bien immobilier. Pour le don manuel d'argent (par chèques, virements...) ou de biens meubles, le passage chez le notaire est facultatif et ne requiert pas de formalités particulières. Mais





le contrôle en amont de votre notaire vous évitera de faire un faux pas.

## Puis-je bénéficier d'une réduction d'impôt ?

C'est possible en donnant ou léguant à une association ou fondation, mais il faut que celles-ci répondent à certaines conditions pour donner droit à des réductions d'impôt. Elles doivent :

- être à but non lucratif
  - reconnues d'intérêt général ou d'utilité publique;
  - présenter un caractère philanthropique, éducatif, culturel, scientifique, social, humanitaire ou concourir à la valorisation du patrimoine ou la défense de l'environnement;
  - ne pas fonctionner au profit d'un nombre restreint de personnes.
- Le donateur, quant à lui, peut librement choisir de :
- procéder à des versements

en numéraires (comme des espèces, chèques, virements...);

- céder des revenus (tels que des loyers, intérêts de placements, redevances des marques et brevets);
- réaliser un don en nature (portant sur des œuvres d'art, des bijoux, des voitures...).

Les dons donnent droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 66 % de leur valeur. Autrement dit, un don de 100 € ne coûte que 34 € au donateur. Pour les dons aux organismes

### UN DON C'EST SANS CONTREPARTIE

Pour bénéficier de la réduction d'impôt, votre versement devra être effectué sans contrepartie directe ou indirecte. Votre don doit être complètement désintéressé et vous ne devez pas en retirer un avantage quelconque.

d'aide aux personnes en difficulté, la réduction d'impôt est de 75 % des dons versés, jusqu'à 531 € en 2017. Attention ! Le montant total annuel ne devant pas dépasser 20 % de votre revenu imposable. Pour bénéficier de cette réduction d'impôt, vous devez joindre à votre déclaration un reçu fiscal délivré par l'association gratifiée.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

## LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES

ET SI VOTRE LEGS PERMETTAIT PLUS DE RENCONTRES ENTRE AVEUGLES ET CHIENS GUIDES ?

Toni et Frenchy, son chien guide depuis 2 ans

Tous ensemble et dans toute la France, nos 10 Ecoles de chiens guides d'aveugles et notre Fédération mettent tout en œuvre pour éduquer des chiens guides et les remettre gratuitement à des personnes aveugles ou malvoyantes.



En transmettant vos biens à notre Association, vous participez concrètement à ces rencontres qui redonnent mobilité et autonomie aux handicapés visuels dans leur vie quotidienne.

Notre Association est exonérée de droits de successions et utilise donc l'intégralité de votre legs pour ses missions.

[www.chiens-guides-ouest.org](http://www.chiens-guides-ouest.org)



### DEMANDE DE DOCUMENTATION LEGS - ASSURANCE VIE

☒ OUI, je souhaite recevoir la brochure d'informations sur les legs, donations et assurances-vie en faveur des Chiens Guides d'Aveugles. Je retourne le coupon à Association les Chiens Guides d'Aveugles de l'Ouest 1, rue des Brunelleries - Bouchemaine - 49913 Angers Cedex 9



☐ M. ☐ Mme ☐ Mlle Prénom : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_  
Code Postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_




→ Contactez  
**Frédérique Maillart**  
**02 41 68 59 23**

[f.maillart@chiens-guides-ouest.org](mailto:f.maillart@chiens-guides-ouest.org)

# Le maître d'œuvre

## Il maîtrise votre projet de A à Z

22



Le maître d'œuvre est la pierre angulaire indispensable au bon déroulement de votre projet immobilier, qu'il s'agisse d'une construction ou d'une rénovation. Il suivra celui-ci, de sa conception à la réception des travaux.

### Seul ou en équipe

Le maître d'œuvre travaille de façon indépendante (architecte, agréé en architecture, ingénieur conseil...) ou bien au sein d'un bureau d'études. Mais dans les deux cas, il s'agira d'un professionnel qui vous accompagnera tout au long de votre projet.

Ce métier réclame de nombreuses compétences et connaissances : la réglementation liée aux spécificités locales en matière de construction et d'urbanisme, la maîtrise des différents corps de métiers opérant sur le chantier de rénovation ou de construction, le sens du relationnel avec le client. À cela s'ajoute la gestion des

interventions des différents artisans et entreprises du bâtiment. Pour être sûr de bien choisir son maître d'œuvre et mener à bien le chantier dans les meilleures conditions, il faudra :

- connaître ou avoir déjà entendu parler du maître d'œuvre ;
- bien définir son projet avec le maître d'œuvre ;
- se renseigner sur les entreprises avec lesquelles le maître d'œuvre a l'habitude de travailler ;
- participer aux réunions de chantiers.

### Des missions diverses... et variées

Vous pouvez recourir aux services d'un maître d'œuvre pour concevoir le plan de votre maison, mais sa mission ne se limite pas à cet aspect de votre projet. Elle est beaucoup plus étendue. Il pourra notamment :

- s'occuper des formalités liées au dépôt du dossier du permis de construire, déclarations de travaux, subventions...
- vous aider à choisir les entreprises après les avoir mises en concurrence ;
- rédiger les documents techniques ;
- établir le planning des travaux ;
- préparer le chantier ;
- suivre le déroulement des travaux et vérifier l'intervention de chaque intervenant dans les délais ;
- organiser les réunions de chantier ;
- assurer une assistance technique jusqu'à la réception des travaux ;
- vérifier et régler les factures auprès de chaque artisan ;
- vous assister lors de la réception des travaux.



### À SAVOIR

Le maître d'œuvre ne se charge pas de la construction proprement dite ou des travaux. Il assure la direction des travaux et veille au bon déroulement de ceux-ci. Il est force de propositions et de conseils, notamment dans le choix des entreprises et artisans, avec lesquels il ne doit avoir aucun lien juridique. Il doit éclairer son client sur les différents aspects de l'opération envisagée, en particulier les risques, les inconvénients et les avantages qu'elle représente. Il doit analyser le programme, visiter les lieux, prendre connaissance des impacts juridiques et financiers de l'opération.

### Un contrat de confiance

Contrairement au contrat de construction, le contrat de maîtrise d'œuvre n'est pas réglementé. C'est un contrat dit "de service" ou de "louage d'ouvrage". Il est donc indispensable que cet écrit soit très détaillé et n'omette aucune caractéristique concernant les conditions, les obligations, les assurances ou encore les garanties liées au chantier. À ce titre, le contrat liant le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage devra notamment préciser :

- l'étendue de la mission du maître d'œuvre;
- la définition et le descriptif du chantier (nombre de pièces, type de chauffage, choix des matériaux...);
- les responsabilités respectives des parties signant le contrat;

- le montant TTC de ses honoraires;
- les plans et les devis descriptifs des travaux;
- les conditions suspensives prévues. C'est-à-dire les conditions permettant de renoncer à l'exécution du contrat si celles-ci ne sont pas réalisées à l'ouverture du chantier et avec remboursement des sommes préalablement versées (impossibilité d'acquérir le terrain, non obtention du prêt ou du permis de construire...);
- les attestations d'assurances professionnelles du maître d'œuvre et de chacun des entrepreneurs ou artisans, ainsi que l'attestation de responsabilité décennale.

Le maître d'œuvre doit s'assurer pour les dommages éventuels qui pourraient mettre en cause sa responsabilité (un défaut de conception, une mauvaise surveillance de la réalisation des travaux...) et contre les désordres qui pourraient intervenir après la réception des travaux. Il est important de vérifier que ces assurances sont valides à la date de l'ouverture du chantier;

- le planning des travaux, visé par les entreprises.

Il est également possible de demander au maître d'œuvre de prévoir dans le contrat un délai de rétractation qui permettra au maître d'ouvrage de revenir sur son engagement pendant le délai prévu et de récupérer les sommes préalablement versées.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

Les professionnels de la maîtrise d'œuvre en bâtiment sont à votre écoute pour concevoir votre projet de rénovation



- **Maîtrise d'œuvre**
- **Prise de côtes / relevés**
- **Réalisation de plans**
- **Chiffrage des projets**
- **Suivi de chantier**




**49290 CHALONNES S/ LOIRE - Tél. 02 41 78 25 63**

**[www.maitre-doeuvre49.com](http://www.maitre-doeuvre49.com) - [maestria49@outlook.com](mailto:maestria49@outlook.com)**

# Château de Belmar

## un investissement d'exception

Nous allons vous raconter une belle histoire. Celle du Château de Belmar et de son vignoble. Un endroit plein de charme situé aux confins des Pays de la Loire et de la Normandie. Un petit château qui deviendra grand grâce à la passion et au travail de Grégory Russel. Une passion qu'il a transmise aux membres du Groupement Foncier viticole "Château de Belmar". Première vendange en 2019 et première cuvée en 2021.



24

### Pouvez-vous nous raconter l'histoire de votre projet ?

**G. Russel :** Tout a commencé avec l'achat d'un château classé "patrimoine remarquable" avec notamment ses 1 hectare 82 de parc et ses 5 hectares de côteaux inclinés exposés pour une grande partie sud/sud-ouest. À l'origine, mon projet n'était pas de me lancer dans l'exploitation d'un vignoble de type 1<sup>er</sup> grand cru, mais d'un vin plus "standard". Puis, le cadre paraissant particulièrement propice, peu à peu a germé l'idée d'y implanter une résidence intergénérationnelle, au milieu des vignes.

Une résidence en entrée de ville destinée aux passionnés de vins leur permettant de vivre au rythme des saisons et de la vigne. Cette résidence sera commercialisée et construite plus tard par un grand groupe indépendant du Château de Belmar.

Bien évidemment, un tel projet ne se fait pas sans autorisations diverses, procédures à respecter, inspections... Et là, surprise ! Les résultats des analyses œnologiques, climatologiques, géologiques se sont révélés pour le moins inattendus. Tous les facteurs étaient similaires à ceux des grands crus de Bourgogne : sol exceptionnel, exposition au soleil parfaite, inclinaison idéale, pluvio-

métrie, production très faible à l'hectare... J'ai donc changé d'optique et revu ma copie. Car qui dit vin haut de gamme dit investissements totalement différents notamment en matériel, greffons, porte greffes, infrastructures, chai gravitaire de 600 m<sup>3</sup> sur deux étages, barriques de chêne... Bref une production ultra-qualitative où rien n'est laissé au hasard. Il a également fallu repenser notre approche marketing et l'habillage de notre nectar (beau flacon, étiquette remarquable et personnalisable...). À vin d'exception moyens d'exception !

Mais tout cela a un coût. Face à l'inertie des banques (le vin demande du temps et de la patience) et au manque de fonds pour financer tout cela, j'ai décidé d'ouvrir le capital et de créer un Groupement Foncier Viticole (GFV).

### Pourquoi investir dans le GFV Château de Belmar ?

**G. Russel :** Outre le plaisir de détenir des parts d'un grand cru, ce type de placement présente de nombreux avantages fiscaux : exonération de droits de succession à hauteur de 75%, pas de droits de mutation, pas d'ISF, pas d'impôt sur le revenu car les copropriétaires sont rémunérés sous forme de bouteilles. Celles-ci pouvant ensuite faire l'objet d'un don

### INVESTIR DANS LE CHÂTEAU DE BELMAR

Le financement du GFV a été ouvert à 100 personnes qui ont le statut de copropriétaires. Chacun possède 5 parts minimum (30 maximum) vendues au prix de 3 833 €. Quand le quota des 100 personnes sera atteint, il ne sera plus possible d'acheter de parts du GFV.

Il faudra s'inscrire sur une liste d'attente dans l'espoir d'une revente. Ce qui immanquablement va faire grimper le prix de la part.

### CHÂTEAU DE BELMAR

07 77 08 94 51  
02 43 33 23 46

à un enfant, par exemple, lors d'une grande occasion (mariage, anniversaire...). En ce qui concerne le Château de Belmar, chaque copropriétaire recevra 6 bouteilles à partir de 2021.

Il ne faut pas oublier également la plus-value à escompter dans les années à venir. Les premières bouteilles seront commercialisées à 20 euros, mais en 2021, grâce à la qualité de notre vin et notre politique marketing, notre production sera valorisée et la bouteille, dans les années à venir, sera commercialisée à 36 euros.

Et pourquoi pas plus les années suivantes ? Pour les copropriétaires, cela signifiera un rendement en constante progression pouvant avoisiner les 5 % net d'impôt. Acheter des parts du GFV Château de Belmar, c'est aussi participer à l'essor économique d'une région, d'une terre agricole, d'un vignoble de qualité. C'est un placement sûr, abordable, permettant de diversifier son patrimoine, tout en alliant plaisir, rentabilité et défiscalisation.

PROPOS RECUEILLIS

PAR MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE  
PUBLIREPORTAGE



# Choisissez bien votre terrain

## Construisez sur de bonnes fondations

À moins d'être déjà propriétaire de votre terrain, l'achat d'une parcelle est incontournable. Il convient de la choisir judicieusement et de vous poser les bonnes questions avant de signer quoi que ce soit. Petit débriefing.

### Le lotissement : si vous voulez un terrain prêt à construire

Un lotissement est une valeur sûre si vous ne voulez pas vous « encombrer » et perdre du temps en formalités et démarches diverses. À la base, il s'agit d'un terrain divisé en plusieurs parcelles (lots) destinées à la construction d'habitation, mais aussi parfois de locaux commerciaux ou professionnels. Pour choisir votre terrain en lotissement, vous devrez vous rapprocher d'un aménageur-lotisseur qui vous livrera un terrain prêt à bâtir, inclus dans un projet architectural et paysager. Il sera viabilisé. Travaux relatifs à la voirie, raccordements aux réseaux, assainissement... vous n'aurez à vous occuper de rien ! Le coût de ces différents branchements et raccordements est compris dans le prix d'achat du terrain.

Autre avantage, la superficie de votre terrain est garantie. Elle aura été préalablement déterminée par un

géomètre-expert qui aura posé des bornes. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain ! Afin de maintenir une certaine harmonie architecturale, en plus des règles d'urbanisme « classiques », le lotissement obéit à des règles qui lui sont propres, regroupées dans deux documents qu'il est impératif de consulter avant de signer une promesse de vente :

- le règlement du lotissement. Il comporte des règles concernant l'implantation des bâtiments, l'aspect extérieur des constructions ou les clôtures. Il peut aussi fixer des règles sur le plan architectural avec certains types de matériaux à utiliser ou couleurs à respecter pour la construction
- le cahier des charges, quant à lui, est plus un « mode d'emploi du savoir-vivre en lotissement ». Non obligatoire, son objet est de définir les rapports privés entre les propriétaires de lots, leurs droits et obligations. (par exemple les règles relatives au stationnement, à l'entretien, aux plantations...).

### Le terrain isolé : si vous voulez plus de liberté

Choisir un terrain en isolé (on dit aussi en secteur diffus) vous laisse, certes, plus de « liberté » qu'en lotissement mais vous devrez vous montrer plus méthodique et « curieux » que dans le cadre d'un achat en lotissement qui est plus encadré. Certains documents techniques vous aideront dans votre choix. Le premier d'entre eux



## TERRAINS À BÂTIR

### LIBRE CONSTRUCTEUR

**72 : Teloché, Mulsanne, Sargé-lès-le-Mans, Sainte-Jamme-sur-Sarthe, ...**

**44 : Saint Molf, Vieilleville, ...**

**49 : Bouchemaine, Le Louroux-Béconnais, ...**

***Vous êtes propriétaire : nous recherchons des terrains pour nouveaux projets !***

**Tél. 02 41 44 91 47 - [www.foncier-amenagement.fr](http://www.foncier-amenagement.fr)**

est le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il permet de vérifier si le terrain est constructible. Consultable à la mairie, il précise les règles de construction propres à la commune et tient compte de la prévention des risques naturels. Second document à consulter impérativement, le certificat d'urbanisme, délivré par la commune ou la direction de l'Équipement. Il vous précisera par exemple la constructibilité du terrain, la densité de construction autorisée, c'est-à-dire la surface que la maison peut atteindre compte tenu de l'importance du terrain, le montant de la taxe locale d'aménagement... Toutes ces informations vous permettent de sécuriser votre projet et de savoir dès le départ si votre demande de permis de construire est conforme aux contraintes du terrain.

#### **ACHETER DANS UNE ZAC**

Vous pouvez également acheter votre terrain dans une Zone d'aménagement concerté (ZAC) s'inscrivant dans le cadre d'une opération publique d'aménagement de l'espace urbain. Cela se traduit souvent par la naissance d'un nouveau quartier. S'inscrivant dans le cadre d'un projet d'urbanisme de grande envergure, la ZAC offre des terrains systématiquement constructibles.

#### **Faites réaliser une étude du sol**

Lorsque l'on achète un terrain, on se limite souvent à l'aspect visible. Or, ce que l'on ne voit pas peut avoir autant (si ce n'est plus) d'importance ! Savoir ce que cachent (ou ne cachent pas) le sol et le sous-sol pourra être un élément déterminant lors de votre choix. Construire sur un terrain instable peut avoir des répercussions sur la solidité de votre maison et engendrer des travaux (et donc des frais) supplémentaires. En cas de sol argileux, de présence d'anciennes mines... il peut être prudent de recueillir l'avis d'un géologue. Si la terre est gorgée d'eau, un vide sanitaire sera nécessaire pour éviter l'humidité. Renseignez-vous aussi pour savoir si des canalisations passent sous votre terrain ou s'il n'a pas été pollué par une activité industrielle ou artisanale. N'hésitez pas à demander une étude du sol par un expert.

Renseignez-vous aussi pour savoir si la parcelle est située dans un périmètre d'exposition aux risques technologiques ou dans une zone concernée par des risques naturels (feux de forêt, avalanche, mouvement de terrain...).

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

### **M. Eric Lammens Directeur Opérationnel Cénovia**



#### **« QUE CE SOIT POUR Y INVESTIR OU Y VIVRE, L'ACHAT D'UN TERRAIN N'EST PAS ANODIN »**

**Pouvez-vous nous présenter Cénovia en quelques mots ?**

Cénovia est une Entreprise Publique Locale au service des projets urbains de l'Agglomération Mancelle et des collectivités du département. Nos métiers se répartissent en 5 pôles d'activité : l'aménagement urbain, la construction et la rénovation énergétique de bâtiments, la promotion immobilière, la gestion de délégations de service public comme celles du stationnement et du port en centre-ville du Mans. Nous sommes le bras armé des collectivités pour le développement de leur territoire et nous leur proposons un accompagnement sur mesure dans leurs projets d'aménagement, de construction, d'immobilier et de services.

**Que choisir pour construire sa maison : un terrain isolé, un lotissement ou une Zone**

**d'Aménagement Concertée (ZAC) ?**

Tout dépend de son projet de vie ! Un terrain « isolé » est aujourd'hui synonyme de ruralité et de distance par rapport aux services et aux commerces. Il impose, le plus souvent, deux véhicules dans la famille. C'est un bien qui se raréfie dans les nouveaux Plans Locaux d'Urbanisme. Le lotissement, comme la ZAC, offrent une sécurité pour l'acquéreur quant aux raccordements aux réseaux et à la qualité des équipements publics réalisés.

Les différents règlements doivent être vus comme la certitude de vivre dans un quartier harmonieux plutôt qu'une contrainte. La différence entre les deux réside dans l'approche urbaine du projet. La ZAC est souvent plus importante que le lotissement et prévoit souvent la création d'équipements publics, de commerces ou même de loisirs.

**Quels conseils donneriez-vous aux personnes tentées par l'achat d'un terrain et la construction ?**

Pour commencer, il faut identifier le lieu où l'on veut faire construire : en milieu rural, dans un quartier péri-urbain, urbain, à proximité de commerces, d'écoles, du travail, etc. Ensuite, il faut lire très attentivement les documents d'Urbanisme comme le Plan Local d'urbanisme (PLU), les règles de constructibilité, le cahier des prescriptions architecturales qui vous informeront des dispositions réglementaires liées au terrain que vous souhaitez acquérir. Après avoir choisi votre terrain et votre constructeur, il ne faut jamais faire l'impasse économique d'une étude de sol et de la qualité des fondations. Entourez-vous de professionnels qui sauront vous conseiller et vous guider dans la réussite de votre projet.

PROPOS RECUEILLIS LE 10/10/2017



# VOUS RECHERCHEZ UN TERRAIN À BÂTIR ?



**RDV** au salon de l'Immobilier du Mans les 10, 11 et 12 novembre

**La Cartoucherie**  
Le Mans Sud



**Parcelles** à partir de **263 m<sup>2</sup>**  
à partir de **49 663 €**

**Les Perrières**  
à Allonnes



**Parcelles** de **270 à 545 m<sup>2</sup>**  
T.V.A à 5,5% selon éligibilité

**Domaine de Belle Chasse**  
Le Mans Université




**Parcelles** à partir de **305 m<sup>2</sup>**  
Pré-commercialisation début 2018

**Quartier Halle de Brou**  
à Yvré l'Evêque



**Parcelles** à partir de **336 m<sup>2</sup>**  
à partir de **58 760 €**

 profitez de l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement

**02 43 39 19 70**  
**contact@cenovia.fr**

**cenovia**  
IMPULSEUR DE TERRITOIRE

# Assurance emprunteur

## "Prêts" à changer ?

28

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'heure du changement aura sonné pour l'assurance emprunteur ! Les clients pourront résilier leur contrat à la date anniversaire et se tourner vers un autre assureur. Ce qui devrait permettre de réduire sensiblement le coût de leur crédit. Une autre révolution est En Marche !



**L**a vie de banquier n'est pas un long fleuve tranquille ! Après la loi sur la mobilité bancaire, qui permet de transférer facilement ses comptes, l'assurance emprunteur s'ouvre plus largement à la concurrence. À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018, les assurés pourront résilier leur contrat chaque année. Ce sera peut-être l'occasion de former une équipe - banquier et assureur - qui gagne ! Immonot vous dévoile les tactiques à adopter.

### L'intérêt de l'assurance emprunteur

Réclamée par les banques lorsqu'elles octroient un crédit à un particulier, l'assurance emprunteur protège le client en annulant tout ou partie des mensualités si un accident de la vie survient : invalidité, décès du conjoint... Ce produit financier peut être, en théorie, souscrit auprès de

#### EN RÉSUMÉ

**Avec l'amendement Bourquin du 22 février 2017, cela donne la possibilité aux emprunteurs de changer d'assurance de prêt lors de son échéance annuelle.**

la banque ou d'un assureur extérieur. En réalité, dans 80 % des cas, la banque vend son « assurance groupe ».

Une fois passé par le filtre de l'étude concurrentielle, on s'aperçoit que les offres des banques ne s'avèrent pas aussi compétitives que celles des assureurs indépendants. Pour bien mesurer les enjeux, un récent rapport du Comité consultatif du secteur financier estime qu'elle représente plutôt 30 % du coût du crédit. Et dans certains cas, elle peut atteindre 50 % ! D'où la volonté des parlementaires d'introduire plus de concurrence.

### À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018

**LE CHANGEMENT, CE SERA POUR TOUS** Que vous ayez emprunté depuis quelques mois ou quelques années, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, vous aurez la possibilité de changer d'assureur pour votre crédit immobilier. Cette autorisation de résiliation intervien-

dra à la date anniversaire du contrat ou au 1<sup>er</sup> janvier. Qu'il s'agisse d'un contrat groupe, proposé par la banque prêteuse, ou d'un contrat individuel en délégation, pris en charge par un assureur indépendant, cette capacité à se tourner vers un autre prestataire profitera à tous les emprunteurs. C'est un vrai bouleversement, car auparavant, vous étiez lié à votre assurance emprunteur jusqu'à la fin de votre crédit immobilier. Cette nouvelle réglementation s'inspire largement des contrats d'assurance voiture ou habitation, qui autorisent de résilier à la date anniversaire.

### Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017

#### PRIORITÉ

##### AUX NOUVEAUX EMPRUNTEURS

Si vous avez signé une offre de prêt depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017, vous cumulez les avantages et avez tout loisir de faire jouer la concurrence. D'une part, vous pourrez exercer votre droit de résiliation annuel dès 2018.



D'autre part, vous pourrez aussi utiliser votre droit de substitution de 12 mois à compter de la signature de l'offre de prêt.

Rappelons que la possibilité de faire appel à un autre assureur que celui de la banque prêteuse peut être accordée, à condition que les garanties proposées soient équivalentes.

### Assurance emprunteur : le coût qui change tout !

Si vous empruntez 150 000 € à rembourser sur quinze ans, et que vous souscrivez une assurance au taux de 0,36 %, vous devez payer chaque année  $150\,000 \times 0,36\% = 540$  €, soit 45 € par mois.

En recherchant un autre assureur et en obtenant un taux de 0,25 %, cela vous revient à  $150\,000 \times 0,25\% = 375$  €, soit

31,25 € chaque mois. Sur la durée totale, dans le 1<sup>er</sup> cas, le coût s'élève à 8 100 €, tandis que dans le 2<sup>e</sup> cas, il n'est plus que de 5 625 €, soit une économie de 2 475 €.

### DOMICILIATION BANCAIRE LIMITÉE À 10 ANS

Le ministre de l'Économie, Bruno Le Maire, a présenté une ordonnance limitant à 10 ans la domiciliation bancaire des revenus.

Ainsi, les établissements de crédit ne pourront pas exiger des emprunteurs qu'ils domicilient leurs salaires au-delà d'une période fixée par décret.

À l'issue du délai prévu dans le contrat, les emprunteurs pourront changer de banque sans risquer de pénalités. Une mesure qui encourage la mobilité bancaire.

### 2 LOIS AU SERVICE DE L'ASSURANCE EMPRUNTEUR

La loi Lagarde avait conduit les banques à plus de transparence dans la présentation de leur offre.

La loi Hamon a introduit une plus grande souplesse dans le choix de l'assureur, avec la possibilité de changer dans les douze mois qui suivent la signature de l'offre de prêt.

### Les conditions du changement

Le choix du nouvel assureur ne s'opère pas sur le seul examen du coût de revient. En effet, il est impératif que le contrat « remplaçant » présente des « garanties équivalentes ». La loi le prévoit : « le prêteur ne peut pas refuser en garantie un autre contrat d'assurance dès lors que ce contrat présente un niveau de garantie équivalent ». Pour en vérifier le bien-fondé, les banques disposent d'un outil. Elles examinent 11 critères sur une liste de 18 fixée par décret, points relatifs aux garanties minimales exigées. Ce qui permet de comparer plus facilement les offres pour décrocher un contrat moins cher à garanties équivalentes.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

*Vous avez un projet, nous avons le taux !*



# meilleurtaux.com

NOS EXPERTS À VOS CÔTÉS

**AGENCE DU MANS**  
Tél. 02 43 43 09 78  
23 rue Sarrazin 72000 Le Mans  
lemans@meilleurtaux.com

**AGENCE D'ANGERS**  
Tél. 02 41 34 80 80  
44-46 rue P. Bert 49000 Angers  
angers@meilleurtaux.com

**AGENCE DE SAINT NAZAIRE**  
Tél. 02 40 22 39 62  
25 avenue de Normandie 44600 St Nazaire  
saintnazaire@meilleurtaux.com

**AGENCE DE GUÉRANDE**  
Tél. 02 40 19 99 92  
16 boulevard du Nord 44350 Guérande  
guerande@meilleurtaux.com

**ÉTUDE GRATUITE ET SANS ENGAGEMENT**

Aucun versement, de quelque nature que ce soit, ne peut être exigé d'un particulier avant l'obtention d'un ou plusieurs prêts d'argent. Pour tout prêt immobilier, l'emprunteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours ; l'achat est subordonné à l'obtention du prêt, s'il n'est pas obtenu le vendeur doit lui rembourser les sommes versées. Courtiers en opérations de banque et services de paiement MTS 72, 23 rue Sarrazin 72000 Le Mans - SARL au capital de 10 000 € - RCS Le Mans 805 204 708 - ORIAS no 14 006 746 MLTX 49, 44 rue Paul Bert 49100 Angers - SASU au capital de 10 000 € - RCS Angers 811 575 612 - ORIAS no 15 003 651 - 2PN, 25 av. de Normandie 44600 St Nazaire - SARL au capital de 10 000 € - RCS St Nazaire 480 703 024 - ORIAS no 07 005 267 Crédit Conseil, 16 bd du Nord 44350 Guérande - SARL au capital de 10 000 € - RCS Guérande 529 689 952 - ORIAS no 11 061 037 (www.orias.fr) Franchisés indépendants, membres du réseau Meilleurtaux.com - Liste de nos partenaires disponibles en agence Sous le contrôle de l'ACPR 61 rue Tailbout 75436 Paris Cedex 09 (www.acpr.banque-france.fr)



# Éco-rénovation

## Priorité aux basses consommations !

Une rénovation oui, mais pas à n'importe quel prix ! Sa réussite repose sur les performances énergétiques, pour que l'ancien rivalise avec le neuf sur le terrain de l'environnement.

30

**D**ans l'ancien, les travaux de rénovation énergétique permettent de redonner une nouvelle jeunesse aux bâtiments. Mais pas seulement. Cela permet aussi de réaliser de belles prouesses pour réduire la consommation d'énergie. Des solutions d'autant plus aisées à mettre en oeuvre que l'État, avec le CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique), aide à trouver les budgets.

### Solutions techniques

#### Priorité à l'efficacité énergétique !

Avec son plan climat, le gouvernement fait de la lutte contre la précarité énergétique une de ses priorités. Ce qui permet de rendre les logements plus confortables et de les valoriser.

#### PENSEZ-Y !

**L'éco-rénovation, c'est 3 bonnes raisons de faire réaliser des travaux :**

- pour faire baisser les factures d'énergie ;
- pour améliorer le confort du logement ;
- pour augmenter la valeur de son bien !

....  
Projet d'ÉCO-RÉNOVATION ?  
Consultez un conseiller info service au 0 808 800 700.  
Il vous renseigne sur la nature des travaux à réaliser et les aides dont vous pouvez bénéficier.

Le CITE encourage des travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques. Cela conduit les propriétaires ou locataires à agir sur les équipements suivants, et notamment :

- une chaudière à haute performance énergétique (HPE),
- l'isolation thermique des parois opaques (plancher, plafond, mur, toiture),
- les équipements utilisant une source d'énergie renouvelable,
- ou l'installation d'un compteur individuel pour le chauffage et l'eau chaude sanitaires.

### Budget travaux

#### Fiscalité moins avantageuse

Le CITE autorise un crédit d'impôt égal à 30 % du montant des travaux. Mais il va être recentré «sur les mesures les plus efficaces pour réaliser des écono-

mies d'énergie» à partir de 2018. Dans cette optique, ce sont les changements de portes et fenêtres qui sont particulièrement visés. Le taux du crédit d'impôt applicable évolue en deux temps. Il passe de 30 % à 15 % du 27 septembre 2017 jusqu'au 27 mars 2018. Passée cette date, les équipements ne seront plus éligibles au crédit d'impôt. En revanche, le bénéfice du taux réduit de TVA à 5,5%, applicable aux prestations d'acquisition et de pose de ces équipements, restera acquis jusqu'au 31 décembre 2018. Ces travaux restent éligibles aux certificats d'économie d'énergie. En 2019, le CITE devrait disparaître pour laisser la place à une prime versée à l'achèvement du chantier.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



**Pour vos travaux de rénovation, agrandissement**  
**La solution :**  
**LOGIS & CONSEILS**

27 bis rue d'Arcole - 72000 LE MANS - Tél. 02 53 41 24 91  
contact@logisconseils.fr - [www.logisconseils.fr](http://www.logisconseils.fr)



**Aménagement - Extension - Rénovation**  
**Maîtrise d'œuvre • Conseils • Plans • Préconisation de travaux**



# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS LA SARTHE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

**Notaires Pays de Loire est à votre disposition chez vos commerçants,  
votre notaire et à la chambre Interdépartementale des notaires du Maine-et-Loire**  
**17-19 rue Chevreul - 49100 ANGERS - Tél. 02 41 25 37 37 - Fax 02 41 25 37 30 - ci.angers@notaires.fr**

## AIGNE (72650)

### Mes Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

2 rue du lavoir  
Tél. 02 43 25 59 27 - Fax 02 43 25 69 02  
solenne.gagnebien@notaires.fr

## BALLON ST MARS (72290)

### Me Georges LEDRU

25 rue Général Leclerc - BP 2  
Tél. 02 43 27 30 02 - Fax 02 43 27 23 18  
ledru@notaires.fr

## BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

### SELARL Frédéric RELANGE, Claire TESSIER, Estelle BOITTIN et Tristan BOITTIN

10 bis rue Louatron - BP 13  
Tél. 02 43 97 00 57 - Fax 02 43 33 04 31  
relange-tessier-boittin@notaires.fr

## BONNETABLE (72110)

### Mes Alexandra LALLIER-LEROY et Xavier CAMPAN

5 rue Alexandre Rigot  
Tél. 02 43 29 30 25 - Fax 02 43 29 73 05  
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

### Me Carole PORZIER

29 rue du Maréchal Joffre  
Tél. 02 43 29 30 35 - Fax 02 43 29 31 54  
c.porzier@notaires.fr

## BOULOIRE (72440)

### Me Jean-Claude ADAMY

8 rue Claude MONET  
Tél. 02 43 63 11 80 - Fax 02 43 63 11 89  
adamyj@notaires.fr

## CONNERRE (72160)

### Mes Franck LECOMTE et Hervé CHERUBIN

La Belle Inutile  
Tél. 02 43 54 01 54 - Fax 02 43 54 01 59  
scp.lecomte.cherubin@notaires.fr

## LA FERTE BERNARD (72400)

### LEVEQUE et Associés

17 place Ledru-Rollin  
Tél. 02 43 93 12 31 - Fax 02 43 93 07 93  
office.levequetassociés@notaires.fr

## LA FLECHE (72200)

### Mes Olivier GARBAN, François-Xavier LAGUÉRIE et Vanessa HERVÉ

20 boulevard d'Alger - BP 2  
Tél. 02 43 94 00 40 - Fax 02 43 45 05 02  
office72045.lafleche@notaires.fr

## LE GRAND LUCE (72150)

### SCP BAUDRY - PILLAULT

9 place du Château  
Tél. 02 43 40 90 56 - Fax 02 43 40 96 63  
martine.dupuis.72114@notaires.fr

## LE LUDE (72800)

### Me Céline GAISNE-PECHABRIER

36-38 bd Fisson  
Tél. 02 43 94 60 07 - Fax 02 43 94 76 39  
celine.gaisne@notaires.fr

## LE MANS (72000)

### Mes François de CHASTEIGNER et Elisabeth JOYEAU

14 rue du 33ème Mobiles  
Tél. 02 43 74 03 20 - Fax 02 43 74 03 29  
etude.dechasteignerjoyeau@notaires.fr

### Me Nathalie DROUET-LEMERCIER

14 avenue Pierre Mendès France  
Tél. 02 43 23 67 67 - Fax 02 43 23 67 68  
negociation.72127@notaires.fr

### Mes Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

28 rue du Port  
Tél. 02 43 24 37 15 - Fax 02 43 24 02 47  
fournier@notaires.fr

### Mes Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

15 rue Saint-Charles  
Tél. 02 43 24 76 80 - Fax 02 43 28 11 93  
office.gourlay-aveline@notaires.fr

### L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO, CHARLOT et LEROUX

26 bd René Levasseur  
Tél. 02 43 24 58 82 - Fax 02 43 28 02 45  
loffice.lemans@notaires.fr

### Mes Alain PASQUIOU, Virginie RIHET et Antoine TURMEL

25 place de l'Eperon - 4 rue des boucheries  
Tél. 02 43 39 28 28 - Fax 02 43 39 28 29  
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

## LOUE (72540)

### LCC Notaires

1 rue du Château  
Tél. 02 43 88 41 60 - Fax 02 43 88 25 74  
lcc@notaires.fr

## MAMERS (72600)

### Mes Antoine CHEVALIER et Christophe VILLE

3 rue Paul Bert  
Tél. 02 43 97 60 71 - Fax 02 43 97 44 62  
chevalier.ville@notaires.fr

## MONTVAL SUR LOIR (72500)

### Mes Jean-Christophe MALEVAL et Michaël LECOQ

38 rue Léon Loiseau - BP 154  
Tél. 02 43 44 00 28 - Fax 02 43 79 42 39  
florian.brochet.72111@notaires.fr

## PARCE SUR SARTHE (72300)

### Mes Thierry ROBIN et Laurence LEGUIL

Rue de la Libération  
Tél. 02 43 95 39 03 - Fax 02 43 92 17 62  
thierry.robin@notaires.fr

## PARIGNE L'EVEQUE (72250)

### Mes Chantal PERON et Carole FOUQUET-FONTAINE

2 route de Brette  
Tél. 02 43 75 80 05 - Fax 02 43 75 21 19  
frederic.lebreton.72012@notaires.fr

## PONTVALLAIN (72510)

### Me Emmanuel GAUTIER

Boulevard Dubois-Lecordier  
Tél. 02 43 46 30 57 - Fax 02 43 46 31 34  
emmanuel.gautier@notaires.fr

## SABLE SUR SARTHE (72300)

### Mes Alexandre POUJADE et Stéphanie POUJADE

37 rue d Erve  
Tél. 02 43 95 00 09 - Fax 02 43 92 15 85  
poujade@notaires.fr

## SILLE LE GUILLAUME (72140)

### Mes Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

24 place de la République - BP 26  
Tél. 02 43 20 10 56 - Fax 02 43 20 01 46  
negociation.72035@notaires.fr

## ST CALAIS (72120)

### NOTAIRES 72 - 41

Quai Jean Jaurès - BP 15  
Tél. 02 43 35 00 22 - Fax 02 43 35 23 75  
jean-louis.brocherie@notaires.fr

## TENNIE (72240)

### Me Thierry SERE DE LANAUZE

14 rue Madame Andrée Le Grou  
Tél. 02 43 20 51 01 - Fax 02 43 20 82 38  
thierry.sere.de.lanauze@wanadoo.fr

## YVRE L'EVEQUE (72530)

### SELARL Frédérique GUIBERT

50 avenue Guy Bouriat - BP 2  
Tél. 02 43 89 60 08 - Fax 02 43 89 61 00  
office.guibert@notaires.fr

## BEAUVOIR SUR MER (85230)

### Mes Bertrand DUPRE, Philippe PRAUD, Valérie HUVELIN-ROUSSEAU et Jérôme PETIT

3 rue de la Petite Gare - BP 28  
Tél. 02 51 68 70 01 - Fax 02 51 49 23 09

## 72 SARTHE

### Le Mans

#### APPARTEMENTS

**LE MANS 35 000 €**  
32 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 9,38 % charge acquéreur



REF. 001/1160. **JARDIN DES PLANTES** - Au calme. Résidence récente, appt loué de type 1 compr pièce avec coin kitch, placard et sd'eau avec wc. 4e étage avec asc. Loué 336 € CC. Chauffage individuel, pvc double vitrage. Classe énergie : DPE exempté.

Mes de CHASTEIGNER et JOYEAU  
**02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24**  
berenic.coulm.72001@notaires.fr

**LE MANS 74 620 €**  
70 000 € + honoraires : 4 620 €  
soit 6,60 % charge acquéreur



REF. 13864/742. **LES MAILLETS** - Proche de la ligne de tramway et des commerces. Appt lumineux compr une pièce de vie donnant sur balcon avec une vue dégagée, cuis aménagée équipée récente, ch, placards, sd'eau. Cave et parking. Classe énergie : C.

Mes PASQUIOU, RIHET et TURMEL  
**02 43 39 28 28 ou 02 43 39 28 27**  
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

**LE MANS 78 800 €**  
75 000 € + honoraires : 3 800 €  
soit 5,07 % charge acquéreur



REF. 72010-302833. **CHASSE ROYALE-HOPITAL** - T2 au dernier étage (asc) avec vue dominante: balcon, gge, park et cave. Entrée, séj, cuis, ch, sd'eau/wc, placards. TrBE. Idéal pour investisseurs. Classe énergie : E.

Mes FOURNIER et FOURNIER-POUPLARD  
**02 43 24 37 15**  
fourniernego@notaires.fr

**LE MANS 84 800 €**  
80 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-655. **CENTRE VILLE** - Appt 40,48m² au 4e étage avec asc compr entrée, sal/séj coin cuis, sdb wc, ch. Chauffage individuel électrique. Place park en rdc couvert et sécurisé. Classe énergie : E.

L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO, CHARLOT et LEROUX  
**02 43 87 30 03**  
loffice.lemans@notaires.fr

**LE MANS 90 100 €**  
85 000 € + honoraires : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13864/743. **BOLLEE** - Proche des transports et des commerces. Appt à rafraîchir comprenant espace de vie donnant sur un balcon exposé sud, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc et cave. Classe énergie : DPE vierge.

Mes PASQUIOU, RIHET et TURMEL  
**02 43 39 28 28 ou 02 43 39 28 27**  
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

**LE MANS 120 940 €**  
115 000 € + honoraires : 5 940 €  
soit 5,17 % charge acquéreur



REF. 72126-1849. Appt moderne et original neuf en duplex, 2 pièces, proche préfecture, comprenant rdc: vaste entrée, cellier. A l'étage: pièce vie 35m² avec espace cuisine ouverte, ch avec dress, sd'eau douche à l'italienne, wc. Bureau en mezz. Chauffage électrique individuel. Poss de mettre un chauffage bois ou granulé. Faibles charges. Petite copropriété.

SERLREL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 25 25 10**  
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

**LE MANS 127 000 €**  
120 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5,83 % charge acquéreur



REF. 001/1152. Sur les quais, vue imprenable avec balcon, appartement à rafraîchir compr entrée, salon-séjour + 30m², cuis, 2 ch, double balcon. 2e étage sans ascenseur. Cave, grenier et parking. Chauffage indiv gaz. 250 € charges/trimestre. Classe énergie : D.

Mes de CHASTEIGNER et JOYEAU  
**02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24**  
berenic.coulm.72001@notaires.fr

**LE MANS 131 250 €**  
125 000 € + honoraires : 6 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-299. **GARE SUD** - A 2 pas gare et centre-ville, appt 73m² en parfait état compr entrée placards, cuis aménagée et équipée ouverte sur pièce de vie avec balcon, dégagé, 2 ch dont 1 avec placard, sdb. Park ssol. Chauffage individuel électrique, bien soumis aux statuts de la copropriété, la copropriété comporte 89 lots principaux, charges prévisionnelles annuelles: 912 euros env. Classe énergie : E.

Mes GOURLAY et AVELINE  
**06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04**  
negociation.72006@notaires.fr

**LE MANS 199 120 €**  
190 000 € + honoraires : 9 120 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 13864/744. **MANGIN-JARDINS DES PLANTES** - Proche des commerces et des transports. Appartement spacieux et lumineux comprenant salon/séjour exposé sud, cuisine aménagée équipée, 3 chambres, nombreux placards, balcon traversant, buanderie, salle de bains, salle d'eau. Garage double en sous sol. Chauffage individuel. Classe énergie : DPE vierge.

Mes PASQUIOU, RIHET et TURMEL  
**02 43 39 28 28 ou 02 43 39 28 27**  
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

#### MAISONS

**LE MANS 73 500 €**  
70 000 € + honoraires : 3 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-298. **GARE SUD** - A 2 pas de la gare, maison de 42 m² env comprenant pièce de vie, cuisine, chambre, salle de bains avec toilettes. Cave, dépendance, jardinnet sur l'avant et à l'arrière. Idéal 1er achat ou investissement locatif. Classe énergie : G.

Mes GOURLAY et AVELINE  
**06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04**  
negociation.72006@notaires.fr

**LE MANS 105 000 €**  
100 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 001/1156. **PREMARTINE** - Rue calme. Au pied de l'école et des bus. Maison semi mitoyenne comprenant salon-séjour, cuisine aménagée, wc. Au 1er étage: palier, 3 chambres, salle d'eau. Grenier aménageable. Sous-sol total: entrée, garage et buanderie. Beau terrain clos. Classe énergie : DPE exempté.

Mes de CHASTEIGNER et JOYEAU  
**02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24**  
berenic.coulm.72001@notaires.fr

**LE MANS 111 300 €**  
105 000 € + honoraires : 6 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 014/1267. **JEAN MAC** - 147 avenue Jean Mac. Maison d'habitation: cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau-wc, remise. Dépendance (25m²), garage (14m²), le tout sur terrain 555m² avec belle façade. Classe énergie : DPE vierge.

SERLREL F. GUIBERT  
**02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83**  
negociation.72014@notaires.fr

**LE MANS 131 600 €**  
126 000 € + honoraires : 5 600 €  
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. 72010-296690. **JAURES** - Maison 90m², secteur JAURES au calme, rdc: buanderie, garage et cave. A l'étage: palier, salon, cuisine, wc. Au second: 3 ch, salle d'eau, palier. Jardin.

Mes FOURNIER et FOURNIER-POUPLARD - **02 43 24 37 15**  
fourniernego@notaires.fr

**LE MANS 137 800 €**  
130 000 € + honoraires : 7 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-661. Maison de 1956 env 85m² compr rdc: entrée, wc, placard sous escalier, gge, chauffage buand, pièce d'été non chauffée, cave. Etage 1: palier, 2 ch, sdb avec wc, sàm, cuis. Etage 2: palier, ch, 3 greniers. Cabanon au fond du jardin Classe énergie : D.

L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO, CHARLOT et LEROUX  
**02 43 87 30 03**  
loffice.lemans@notaires.fr

**LE MANS 145 804 €**  
139 000 € + honoraires : 6 804 €  
soit 4,89 % charge acquéreur



REF. 72126-1808. **FONTENELLES MAILLETS** - Maison de 82m² proche toutes commodités, compr entrée, buand, gge. 1er niveau: pièce de vie 22m², cuis aménagée équipée, wc, couloir. 2e niveau: palier desservant 3 ch et sd'eau. Chauffage gaz de ville (chaudière neuve). Huisseries PVC dble vitrage. Électricité refaite. Rien à prévoir. Le tt sur 172m² terrain clos. Classe énergie : D.

SERLREL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 25 25 10**  
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

**LE MANS 145 950 €**  
139 000 € + honoraires : 6 950 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-282. **SUD** - Maison 70m² env proche des commerces et des transports comprenant entrée couloir, salon-séjour, cuisine, véranda d'été. Etage: palier, 2 chambres, salle d'eau. Cave, grenier, dépendance, terrain clos arboré. Chauffage gaz. Classe énergie : DPE vierge.

Mes GOURLAY et AVELINE  
**06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04**  
negociation.72006@notaires.fr

**LE MANS 150 000 €**  
143 000 € + honoraires : 7 000 € soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 001/1161. Proche avenue GENESLAY et ses commerces. Plain pied semi indép 1995 compr entrée, couloir, wc, cuis aménagée équipée, salon-séj accès terrasse, 3 ch et salle de bains. Chauffage électrique, ballon récent. Dble vitrage bois. Terrain 382m² clos. Classe énergie : DPE exempté.

Mes de CHASTEIGNER et JOYEAU  
**02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24**  
berenic.coulm.72001@notaires.fr

**LE MANS 176 580 €**  
165 000 € + honoraires : 11 580 € soit 7,02 % charge acquéreur



REF. GLIGLI. Maison F7 formée de la réunion de 2 maisons compr sàm-sal avec chem, cuis, vérandas, 5 ch, sdb et wc. Gges et jardin. Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LEDRU - **02 43 27 30 02**  
ledru@notaires.fr

**LE MANS 239 200 €**  
230 000 € + honoraires : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1261. **RIBAY** - Pavillon d'hab (2004) indép plié sur ssol. Belles pièces vie, 3 chambres et 1 bureau. Terrain paysager. Chauffage gaz. Classe énergie : C.

SERLREL F. GUIBERT  
**02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83**  
negociation.72014@notaires.fr

**LE MANS 267 750 €**  
255 000 € + honoraires : 12 750 € soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-300. **RIBAY** - Pavillon de plain-pied 2004 de 111m² env compr sal-séj chem, cuis US ouverte aménagée et équipée, arrière cuis, gge, petite pièce au-dessus du gge, 3 ch, bureau, sd'eau. Terrain clos et arboré, chauffage électrique par le sol. Classe énergie : E.

Mes GOURLAY et AVELINE  
**06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04**  
negociation.72006@notaires.fr

**LE MANS 656 000 €**  
635 000 € + honoraires : 21 000 €  
soit 3,31 % charge acquéreur



REF. 13864/745. **BANQUE DE FRANCE** - Proche ttes commodités (jardins des plantes, écoles, centre ville, transports). Rénovation récente pour maison ville compr vaste entrée, espace vie sur jardin, salon télé, cuis/ sàm, wc, dress. Etage: palier, 3 ch, sd'eau. Etage 2: palier avec ling, 3 ch dont suite parent avec sd'eau et dress. Dernier étage: salle jeux. Ssol total et gge possible en supplément du prix. Contacter Pierre-Olivier CENAC au 06 11 32 94 78 afin de venir découvrir ce bien. Classe énergie : D.

Mes PASQUIOU, RIHET et TURMEL  
**02 43 39 28 28 ou 02 43 39 28 27**  
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr



## TERRAIN À BÂTIR

**LE MANS** **76 047 €**  
72 500 € + honoraires : 3 547 €  
soit 4,89 % charge acquéreur



Réf. 72006-280. **SUD** - Terrain à bâtir 1000m² non viabilisé, proximité des commerces et des transports.

Mes GOURLAY et AVELINE  
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04  
negociation.72006@notaires.fr

## DIVERS

**LE MANS**



Réf. NL-80-72000. **VIAGER OCCUPE** (76 ans). Maison très bon état compr sal-séj cuis aménagée et équipée donnant sur jardin, wc, accès cave. 1er étage: 2 ch, dress, sd'eau wc. Montant du bouquet: 80.000 euros. Montant de la rente 280 euros/mois. Maison proche commerces, écoles, transports et hyper centre ville. Classe énergie : E.

Me N. DROUET-LEMERCIER  
07 86 41 71 25 ou 02 43 23 67 67  
negociation.72127@notaires.fr

## Pays manceau

## MAISONS

**AIGNE** **145 572 €**  
140 000 € + honoraires : 5 572 €  
soit 3,98 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-177. **Exclusivité.** Maison en TBE sur sous-sol total à 2 pas SETRAM, école compr: hall d'entrée placard, sal-séj avec chem insert, cuis aménagée et semi-équipée accès vers véranda, et terrasse, sdb, wc, 2 ch. Ssol: chambre ou salle de jeux, garage, cave. PVC DV. 71m² hors véranda. Jardin clos. Classe énergie : D.

Mes GAGNEBIEN et GALLIEN  
06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27  
michael.lecointre.72021@notaires.fr

**AIGNE** **284 622 €**  
275 000 € + honoraires : 9 622 €  
soit 3,50 % charge acquéreur



Réf. NL-72650-275. **Fermette TBE** comprenant au rdc: hall d'entrée avec placards, wc, sd'eau, cuis A/E, ch avec placard, séj-sal avec chem insert. 1er étage: palier, 4 ch, nbreux placards, wc, sdb. Dépend. Gge, préau, puits. Jardin, verger. Maison proche Aigné, La Milesse, Saint-Saturnin, La Chapelle Saint Aubin, Le Mans... Classe énergie : D.

Me N. DROUET-LEMERCIER  
07 86 41 71 25 ou 02 43 23 67 67  
negociation.72127@notaires.fr

## BALLON ST MARS

**134 180 €**  
125 000 € + honoraires : 9 180 €  
soit 7,34 % charge acquéreur



Réf. GLJUB. Pavillon F4, 1973 en parpaings, couvert en tuiles, sur S/sol: entrée, salle à manger-salon avec cuisine américaine aménagée et équipée, couloir, 2 chambres dont 1 avec dressing, wc, sd'eau avec douche à l'italienne. Au S/sol: garage et cave. Cour et jardin. Classe énergie : E.

Me G. LEDRU  
02 43 27 30 02  
ledru@notaires.fr

## CHAMPAGNE

**203 900 €**  
195 000 € + honoraires : 8 900 €  
soit 4,56 % charge acquéreur



Réf. ALGUER. Pavillon construction 2015 comprenant: entrée, cuisine, salle à manger-salon, 3 chambres dont une avec salle d'eau privative, salle de bains et buanderie. Grenier aménageable au dessus. Garage et terrain. Classe énergie : A.

Me G. LEDRU  
02 43 27 30 02  
ledru@notaires.fr

## CHANGE

**178 500 €**  
170 000 € + honoraires : 8 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 014/1265. **PROCHE SUPER U** - Maison d'habitation ancienne indépendante, rez-de-chaussée: sas d'entrée, salon-séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée, salle d'eau avec wc, chambre, dégagement, buanderie. A l'étage: palier, dégagement avec placard, 3 chambres, salle de bains avec wc. Terrasse avec four à pain, ancienne laiterie, pelouse et terrain paysager. Garage. Classe énergie : E.

SELARL F. GUIBERT  
02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83  
negociation.72014@notaires.fr

## LA GUIERCHÉ

**150 722 €**  
145 000 € + honoraires : 5 722 €  
soit 3,95 % charge acquéreur



Réf. 72126-1840. Maison entièrement rénovée, commune avec commerces, maison médicale et école, à 10mn du Mans, compr entrée dans pièce de vie 30m² avec cuis aménagée équipée ouverte, couloir, buand, wc, sd'eau, ch avec dress. A l'étage: palier desservant 3 ch, sd'eau avec wc. Chauffage gaz. Tout à l'égout. Le tt sur 489m² de terrain clos sans vis à vis. Atelier. Cave. Terrasse. Pas de travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
E. BOITTIN et T. BOITTIN  
02 43 25 25 10  
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

## LOMBRON

**141 500 €**  
135 000 € + honoraires : 6 500 €  
soit 4,81 % charge acquéreur



Réf. 72033-302220. **CAMPAGNE** - Pour amoureux de l'ancien !! Jolie fermette 127m² hab à finir de rénover compr cuis, séj-salon, ch et sdb. A l'étage: 2 ch. Nbreuses dépend avec beaucoup de cachet et grange. Terrain arboré 1920m² à l'abri regards!! Au calme, sans voisin. Classe énergie : DPE vierge.

Mes LECOMTE et CHERUBIN  
02 43 54 01 55  
scp.lecomte.cherubin@notaires.fr

## MONCE EN BELIN

**274 000 €**  
260 000 € + honoraires : 14 000 €  
soit 5,38 % charge acquéreur



Réf. 72009-652. Construction BBC de 2013, maison d'habitation comprenant au rez de chaussée: entrée avec placard ouvrant sur salon-séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée ouverte, buanderie, suite parentale avec salle d'eau privative et dressing, wc sous escalier. Au 1er étage: palier, 4 chambres, salle de bains avec baignoire et douche, wc. Garage porte automatique. Chauffage au sol pour air/eau. Adoucisseur d'eau. Terrasse sud avec pergola. Jardin. Classe énergie : A.

L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO,  
CHARLOT et LEROUX  
02 43 87 30 03  
loffice.lemans@notaires.fr

## MONTBIZOT

**123 580 €**  
115 000 € + honoraires : 8 580 €  
soit 7,46 % charge acquéreur



Réf. ALCORR. Pavillon F4 de plain-pied construit parpaings, couvert en tuiles, compr entrée, cuisine A/E, sàm-salon, 2 ch, sd'eau et wc. Gge avec salle jeux au-dessus et chambre derrière. Préau fermé. Classe énergie : E.

Me G. LEDRU  
02 43 27 30 02  
ledru@notaires.fr

**À vous de prendre la main !**

- Présentez votre bien sur internet, grâce aux plans en 3D
- Proposez la visite virtuelle de votre bien, à 360°
- Soyez alerté par mail de la fin de validité de vos diagnostics
- Vendez, louez plus facilement votre bien
- Offrez à vos acquéreurs la possibilité d'aménager en ligne leur intérieur
- Liaisons avec les logiciels professionnels (notaires, agents immobiliers)
- Transmettez d'un simple clic toutes les données techniques
- Remettez un document de présentation de votre bien
- Intégrez vos propres photos en ligne

**DIAGAMTER**  
Irrefutable pour votre bien  
www.diagamter.com

**LE MANS : 02 43 14 22 45 - lemans@diagamter.com**  
**ANGERS : 02 41 43 26 39 - angers@diagamter.com**

## BALLON ST MARS

**167 000 €**  
160 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 4,38 % charge acquéreur



Réf. ALSOU. A proximité de BALLON. Fermette habitable de suite avec séjour-salon, cuisine, 2 ch, salle de bains. Nombreuses dépendances (atelier, hangar, cave). Terrain de 1ha 57 en pré.

Me G. LEDRU  
02 43 27 30 02  
ledru@notaires.fr

## CHANGE

**116 600 €**  
110 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 014/1273. **CENTRE** - Maison d'habitation ancienne à rénover avec 2 garages légers et cave. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL F. GUIBERT  
02 43 89 60 01  
ou 06 19 10 12 83  
negociation.72014@notaires.fr

## CHANGE

**243 422 €**  
235 000 € + honoraires : 8 422 €  
soit 3,58 % charge acquéreur



Réf. 72012-302259. 8km LE MANS Sud-Terre Rouge. 4km autoroute de Paris, maison individuelle cossue sur magnifique parc arboré de 5806m², env 172m² hab + sous sol complet aménagé en partie d'une pièce de réception de 60m², 5 ch. Garage individuel. Classe énergie : E.

Mes PERON et FOUQUET-FONTAINE  
02 43 75 29 82 ou 02 43 75 80 05  
frederic.lebreton.72012@notaires.fr



**MONTBIZOT 192 480 €**  
180 000 € + honoraires : 12 480 €  
soit 6,93 % charge acquéreur



REF. GLLAUNA. Maison ancienne restaurée 107m² hab en pierres, couverte tuiles de pays: entrée sur rue, cuis AE, sàm-salon chem et poutre, véranda et wc. 1er: sdb wc et gde ch avec dressing. 2nd: 2 ch mansardées. Cave, cellier et lit. Terrasses, chalet bois et puits.

Me G. LEDRU - **02 43 27 30 02**  
ledru@notaires.fr

**MONTFORT LE GESNOIS 58 500 €**  
55 000 € + honoraires : 3 500 €  
soit 6,36 % charge acquéreur



REF. 72033-300745. Aux pied des commerces !! Maison ancienne TBE et habitable de suite: cuis, séj, sd'eau avec wc et ch. Petit gge accolé et petite dépend à la suite. Terrain 515m². A saisir au plus vite !! Classe énergie : DPE vierge.

Mes LECOMTE et CHERUBIN  
**02 43 54 01 55**  
scp.lecomte.cherubin@notaires.fr

**NEUVILLE SUR SARTHE 169 776 €**  
162 000 € + honoraires : 7 776 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. NL-72190. Exclusivité. Proche LE MANS. Maison sur ssol total TBE compr: 3 ch, sal-séj, cuis aménagée et équipée, wc, sd'eau aménagée. Jardin clos. Menuiseries PVC DV. Tout à l'égout. Maison proche de Joué-l'Abbé, La Bazoge, Coullaines, Saint-Pavace, Saint-Saturnin, La Chapelle-Saint-Aubin, Aigné, La Milledes. Classe énergie : D.

Me N. DROUET-LEMERCIER  
**07 86 41 71 25 ou 02 43 23 67 67**  
negociation.72127@notaires.fr

**NEUVILLE SUR SARTHE 222 822 €**  
215 000 € + honoraires : 7 822 €  
soit 3,64 % charge acquéreur



REF. SL-72021-182. Fermette en TBE sur 1319m² de terrain compr 4 ch dont 2 ch en rdc et salle de bains, cuis moderne aménagée et équipée, sal-séj chem insert, cave, salle de chaudière... Surface hab 127m² (143m² au sol). Chauffage par pompe à chaleur, garage, abri voiture. Assainissement aux normes. Classe énergie : D.

Mes GAGNEBIEN et GALLIEN  
**06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27**  
michael.lecointre.72021@notaires.fr

**NUILLE LE JALAI 211 400 €**  
200 000 € + honoraires : 11 400 €  
soit 5,70 % charge acquéreur



REF. 85. Proche LE BREIL SUR MERIZE campagne. Maison: sàm-salon, cuis aménagée et équipée, 2 cha, sd'eau, wc. A l'étage par 2 escaliers différents: 3 ch, sdb avec wc. Chauffage pompe à chaleur+fuel+poêle à bois. Cellier. Séparé: bât gge et atelier. Cabanon. Le tout sur terrain 730m². Classe énergie : E.

SCP BAUDRY - PILLAUT  
**02 43 40 83 07**  
martine.dupuis.72114@notaires.fr

**PARIGNE L'EVEQUE 139 392 €**  
134 000 € + honoraires : 5 392 €  
soit 4,02 % charge acquéreur



REF. 72012-302519. Nouveauté. Rare. Pavillon indépT3 de 80m² hab de plain pied en lotissement. Pièce vie avec coin cuis, 2 ch, sdb avec wc. Jardin. Pas de gge (poss à construire). Chauff élect. Triple vitrage. Classe énergie : D.

Mes PERON et FOUQUET-FONTAINE  
**02 43 75 29 82 ou 02 43 75 80 05**  
frederic.lebreton.72012@notaires.fr

**ST JEAN D'ASSE 90 720 €**  
84 000 € + honoraires : 6 720 €  
soit 8 % charge acquéreur



REF. ALDROU. Maison prox commerces et écoles compr au rdc: séj, cuis ouverte, sdb. A l'étage: palier desservant 3 ch. Courrette et cave. Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LEDRU - **02 43 27 30 02**  
ledru@notaires.fr

**ST MARS D'OUTILLE 124 972 €**  
120 000 € + honoraires : 4 972 €  
soit 4,14 % charge acquéreur



REF. 72012-301068. **CAMPAGNE** - Nouveauté. Fermette de caractère, isolée, 1km bourg, sur env 3500m² parcelle, poss plus (peupleraie), env 150m² de surf pour moitié à rénover. Grenier aménageable 60m². Plusieurs dépend, granges, cave, puits. Prévoir travaux. Classe énergie : E.

Mes PERON et FOUQUET-FONTAINE  
**02 43 75 29 82 ou 02 43 75 80 05**  
frederic.lebreton.72012@notaires.fr

**ST MARS SOUS BALLON 229 580 €**  
215 000 € + honoraires : 14 580 € soit 6,78 % charge acquéreur



REF. ALCOT. Pavillon construction 2007, 145m² hab, rdc: entr desservant sàm-salon av poêle à bois, cuis ouverte A/E, ch av dress et sde priv. Etag: 3 ch et sde. Cellier, gge et atelier. Terrain av abri et piscine hors sol. Classe énergie : C.

Me G. LEDRU - **02 43 27 30 02**  
ledru@notaires.fr

**STE JAMME SUR SARTHE 88 824 €**  
84 000 € + honoraires : 4 824 €  
soit 5,74 % charge acquéreur



REF. 72126-1821. **CENTRE** - Beau potentiel (150m² habitable) comprenant entrée dans pièce de vie avec cuisine, couloir, 2 chambres, salle d'eau avec wc. A l'étage: chambre. Grenier aménageable. Chauffage gaz de ville. Tout à l'égout. Grange, atelier, garage. Le tout sur 547m² de terrain clos dont jardin potager.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 25 25 10**  
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

**STE JAMME SUR SARTHE 175 848 €**

168 000 € + honoraires : 7 848 €  
soit 4,67 % charge acquéreur



REF. 72126-1815. En exclusivité ! Pavillon de 1998, hors lotissement 15mn LE MANS, comprenant entrée avec placard, dégagement, wc, salle d'eau avec douche à l'italienne, cuisine aménagée équipée, pièce de vie 30m² accès terrasse, 3 chambres. Huisseries PVC. Chauffage par pompe à chaleur. Garage 40m² avec porte électrique. Portail électrique. Le tout sur 2 163m² terrain clos.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 25 25 10**  
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

**TORCE EN VALLEE 246 670 €**  
235 000 € + honoraires : 11 670 €  
soit 4,97 % charge acquéreur



REF. 079/1180. Sur terrain de 1ha 45a, belle longère rénovée avec cuisine am. éq., salle à manger, séjour, 3 chambres, salle de jeux. Deux garages. Mare. Puits. Classe énergie : D.

Mes LALLIER-LEROY et CAMPAN  
**02 43 29 21 46**  
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

**YVRE L'EVEQUE 145 600 €**  
140 000 € + honoraires : 5 600 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1278. **CENTRE** - Maison d'habitation indépendante, au rez-de-chaussée: entrée, garage, chambre, toilettes et salle d'eau avec douche italienne. A l'étage: cuisine aménagée, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau et toilettes. Système de chauffage par poêle à bois. Terrain environ 525m². Classe énergie : E.

SELARL F. GUIBERT  
**02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83**  
negociation.72014@notaires.fr

**YVRE L'EVEQUE 161 200 €**  
155 000 € + honoraires : 6 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1260. **CENTRE** - Proche transports, écoles et commerces. Maison semi-mitoyenne 100m² sur sous-sol total: salon séj donnant sur véranda, cuis aménagée, ch et salle d'eau de plain pied. 2 ch et bureau à l'étage. Buanderie, cave et gge. Jardin entièrement clos. Classe énergie : D.

SELARL F. GUIBERT  
**02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83**  
negociation.72014@notaires.fr

## PROPRIÉTÉ

**JOUE L'ABBE 637 680 €**  
600 000 € + honoraires : 37 680 €  
soit 6,28 % charge acquéreur



REF. GLLERO. 15-20mn LE MANS NORD. Belle propriété 368m² hab compr maison maître, rdc: salon, cuis AE, sàm, sdb, wc, bureau, garage, wc. A l'étage: 4 ch dont 1 avec mezz, sd'eau et wc. Cour, jardin, puits. Maison indép 143m². Poss vente séparée. Classe énergie : C.

Me G. LEDRU - **02 43 27 30 02**  
ledru@notaires.fr

## DIVERS

**CHAMPAGNE 16 800 €**  
15 000 € + honoraires : 1 800 €  
soit 12 % charge acquéreur



REF. 72126-1848. Terrain de loisirs 33 081m², 10mn Le Mans, au calme sans vis à vis ni voisin, avec plan d'eau. Idéal pour pêcheur ou pour animaux chevaux, etc..

SELARL RELANGE, TESSIER,  
E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 25 25 10**  
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

**MULSANNE 127 560 €**  
120 000 € + honoraires : 7 560 €  
soit 6,30 % charge acquéreur



REF. 214. **ZONE ARTISANALE** - Zone Artisanale. Bâtiment professionnel en bacacier isolé d'une surface d'environ 300m² avec bureau, salle de repas, douche et wc. Le tout sur un terrain de 1364m².

SCP BAUDRY - PILLAUT  
**02 43 40 83 07**  
martine.dupuis.72114@notaires.fr

## Maine normand

### MAISONS

**ASSE LE RIBOUL 146 840 €**  
140 000 € + honoraires : 6 840 €  
soit 4,89 % charge acquéreur



REF. 72126-1842. Bâties du 18e siècle, ancienne ferme à 25mn du Mans, proche BEAUMONT SUR SARTHE, potentiel env 300m² hab, campagne, au calme. Partie hab: entrée avec préau, pièce vie avec chem 39m², wc, sd'eau, ch 27m². Grange et fournil attenants. Grenier aménageable sur l'ensemble. Nbreuses dépend (env 600m² de bât). Cave. Puits. Le tout sur 5 094m² de terrain.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 25 25 10**  
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

**ASSE LE RIBOUL 167 560 €**  
160 000 € + honoraires : 7 560 €  
soit 4,72 % charge acquéreur



REF. 72126-1642. Pavillon plpiéd compr entrée avec plac, cuis aménagée et équipée, séj/sal (39m²), 3 ch, sdb (douche italienne, baignoire bainé, dble vasque), dress, wc. Gge attenant avec coin buand. Jardin avec terrasse, abris et piscine hors sol. Le tt sur 1339m². Classe énergie : C.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 97 00 57**  
negociation.72126@notaires.fr

**BEAUMONT SUR SARTHE 32 160 €**  
30 000 € + honoraires : 2 160 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-1770. Pour investisseur. Maison louée 214 euros/mois compr séj avec coin cuis, bur, sd'eau avec wc. A l'étage: 2 ch. Jardin non-attendant super 75m². Classe énergie : DPE vierge.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 97 00 57**  
negociation.72126@notaires.fr

**BEAUMONT SUR SARTHE 48 240 €**  
45 000 € + honoraires : 3 240 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-651. Maison ville compr séj avec coin cuis sur cour-patio. 1er étage: grande mezz avec petite terrasse, ch, sd'eau avec wc. 2e étage: palier, ch et bureau (ou pte ch d'enfant). Cour à l'arrière. Gge séparé. Classe énergie : G.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 97 00 57**  
negociation.72126@notaires.fr



**BEAUMONT SUR SARTHE**  
**55 672 €**  
 52 000 € + honoraires : 3 672 €  
 soit 7,06 % charge acquéreur



REF. 72126-1531. Maison compr: cuis aménagée et équipée, sèj avec chem, arrière-cuis, wc. A l'étage: palier, 3 ch, sdb, wc. Grenier en partie aménageable. Cour carrelée avec appentis. Jardin avec atelier. Le tt sur 212m². Classe énergie : E.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
 E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 97 00 57**  
 negociation.72126@notaires.fr

**DOUCELLES** **86 480 €**  
 80 000 € + honoraires : 6 480 €  
 soit 8,10 % charge acquéreur



REF. GLGAVR. A 2km de VIVON. Gentille fermette restaurée compr entrée, cuis aménagée, salle à manger avec chem, 2 ch, sdb et wc. Etage: ch mansardée et grenier aménageable sur surplus. Classe énergie : D.

Me G. LEDRU - **02 43 27 30 02**  
 ledru@notaires.fr

**MAMERS** **89 860 €**  
 85 000 € + honoraires : 4 860 €  
 soit 5,72 % charge acquéreur



REF. 13873/544AC. Pavillon de plain pied, sur sous-sol: entrée, séjour-salon cheminée, cuisine, sdb, wc, 3 chambres. Sous-sol: arrière cuisine, 2 pièces aménageables, garage, atelier. Jardin. www.chevalier-ville.notaires.fr

Mes CHEVALIER et VILLE  
**02 43 97 33 33 ou 06 59 32 01 57**  
 chevalier.ville@notaires.fr

**MARESCHE** **224 540 €**  
 215 000 € + honoraires : 9 540 €  
 soit 4,44 % charge acquéreur



REF. 72126-1844. Propriété en campagne compr cuis aménagée et équipée ouverte sur sèj/salon, arrière-cuis, couloir, ch, sd'eau, wc. A l'étage: mezz, 3 ch dont 1 avec sdb privative, couloir, bureau, pièce (future sd'eau à finir), wc. Ancienne grange en dépend attenante à la maison principale: gge, atelier, cave et rangt. Autre dépendance: 2nde maison à finir d'aménager: cuis, sèj, ch, sd'eau avec wc. Cour et jardin. Le tout sur 2 292m². Classe énergie : D.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
 E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 97 00 57**  
 negociation.72126@notaires.fr

**PIACE** **163 416 €**  
 156 000 € + honoraires : 7 416 €  
 soit 4,75 % charge acquéreur



REF. 72126-1834. Maison de bourg comprenant au rez-de-chaussée: cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec poêle à granules, chambre, dégagement, salle d'eau, wc, cellier, cave. A l'étage: palier, 3 chambres dont 1 avec placard, salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus. Chauffe-eau solaire. Grand Garage. Jardin avec carport et puits. Le tout sur 683m². Classe énergie : D.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
 E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 97 00 57**  
 negociation.72126@notaires.fr

**SAOSNES** **89 860 €**  
 85 000 € + honoraires : 4 860 €  
 soit 5,72 % charge acquéreur



REF. 547AC. **CAMPAGNE** - Maison en pierres rénovée: entrée, cuisine ouverte coin repas poêle à bois, chambre, sdd, wc. A l'étage: salon, chambre. Possibilité d'extension. Dépendance: cave, cellier, atelier et garage. Jardin autour avec puits. Classe énergie : DPE vierge. www.chevalier-ville.notaires.fr

Mes CHEVALIER et VILLE  
**02 43 97 33 33 ou 06 59 32 01 57**  
 chevalier.ville@notaires.fr

**SEGRIE** **234 900 €**  
 225 000 € + honoraires : 9 900 €  
 soit 4,40 % charge acquéreur



REF. 72126-538. Propriété rurale comprenant entrée, sèj, salon cheminée, cuis cheminée, ch, sdb, wc, buand chaufferie. A l'étage: combles aménagés avec 2 escaliers d'accès comp 5 ch, sd'eau avec wc, mezz. Dépend à usage garage et écurie. Terrain avec étang de 1ha2. Possibilité de louer 1ha de plus. Chauffage par pompe à chaleur, aspiration centralisée, alarme. Classe énergie : D.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
 E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 97 00 57**  
 negociation.72126@notaires.fr

**SILLE LE GUILLAUME** **95 382 €**  
 90 000 € + honoraires : 5 382 €  
 soit 5,98 % charge acquéreur



REF. 72035-A24D. Maison rénovée très belle vue avec terrain, garage, 75m² hab, terrain 446m², 4 pièces, 2 ch coin bureau, cuis aménagée, sèj avec poêle à granules, 2 ch dont 1 de 18m², dress, toilettes, sd'eau, wc. Abri jardin, gge. Jardin de 446m². Classe énergie : E.

Mes BOMPART et DUPONT  
**02 43 20 10 56**  
 negociation.72035@notaires.fr

**SILLE LE GUILLAUME** **100 681 €**  
 95 000 € + honoraires : 5 681 €  
 soit 5,98 % charge acquéreur

REF. 72035-A23.D. Pavillon sur sous sol, 80m² hab, terrain 429m², 4 pièces, 2 ch, entrée, cuis aménagée, sèj, 2 ch, sd'eau, wc. Ssol, gge, cave, atelier, arrière cuis. Terrain. Classe énergie : D.

Mes BOMPART et DUPONT  
**02 43 20 10 56**  
 negociation.72035@notaires.fr

**ST AIGNAN** **204 000 €**  
 195 000 € + honoraires : 9 000 €  
 soit 4,62 % charge acquéreur



REF. ALCOSM1. 5mn MAROLLES LES BRAULTS. Maison restaurée 2012, rdc: sàml cuis ouverte AE 70m², cellier, buand, wc, ch, sdb, chauff. Etage: 3 ch, sdb à aménager. Poss agrand au rdc d'une pièce. Gge dble non fermé. Dépend dont 3 box pour chevaux. Grange. Classe énergie : D.

Me G. LEDRU - **02 43 27 30 02**  
 ledru@notaires.fr

**ST GEORGES DU ROSAY** **42 640 €**  
 40 000 € + honoraires : 2 640 €  
 soit 6,60 % charge acquéreur



REF. 13808/262. Idéal pour locatif. Maison village rdc: cuis, sèj, wc. Etage: palier desservant 2 ch et sd'eau. Au second: ch et grenier. Caves et dépend. Cour et terrain. Gge. Classe énergie : E.

Me C. PORZIER - **02 43 29 30 55**  
 negociation.72080@notaires.fr

# SALON IMMOBILIER & MAISON

ACHAT, CONSTRUCTION, ÉQUIPEMENT



[www.salon-immobilier.org](http://www.salon-immobilier.org)

**10 AU 12 NOVEMBRE**

**LE MANS PARC-EXPO**

Vendredi 14h-19h - Samedi et Dimanche 10h-19h  
 Entrée 4 € - Gratuit pour les moins de 15 ans





## VIVON

**32 160 €**  
30 000 € + honoraires : 2 160 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



RÉF. 72126-958. Maison comprenant entrée, cuisine, séjour, bureau, salle de bains, wc, chaufferie, 1 pièce, garage. A l'étage: palier, grande chambre, 2 greniers. Grenier aménageable au-dessus. Jardin avec puits. Le tout sur 486m². Classe énergie : G.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 97 00 57**  
negociation.72126@notaires.fr

## VIVON

**157 200 €**  
150 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. SL-72021-163. Exclusivité. Fermette proche centre bourg comprenant cuisine, salle de bains, wc, séjour, 2 chambres, grenier aménageable. Attenant à la maison: cellier, grange. Dépendance avec garage, cave, grange. Surface cadastrale de 28.355m² (idéal chevaux). Division possible de 2 parcelles (constructibles). Puits. Classe énergie : E.

Mes GAGNEBIEN et GALLIEN  
**06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27**  
michael.lecointre.72021@notaires.fr

## PROPRIÉTÉ

### ST PAUL LE GAULTIER

**309 000 €**  
300 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 3 % charge acquéreur



RÉF. 070/2403. Propriété en pierres et couverte en ardoises comprenant cuisine aménagée et équipée cheminée insert avec accès véranda et wc, salle à manger (escalier), séjour (cheminée insert). A l'étage: palier desservant salle de bains (vasque/wc/ douche/baignoire), 2 chambres mansardées et une 3e chambre avec wc et s d'eau. Grenier. 2e maison mitoyenne en pierres et couverte en shingles comprenant au rdc: cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour avec cheminée insert, arrière-cuisine avec wc, salle à manger cheminée insert. A l'étage: palier desservant s d'eau et 2 chambres mansardées. Cour et allée de voiture, 3 terrasses, jardin (verger), garage couvert en fibro et petite dépendance couverte en tôles. Terrain agricole.

Me G. LERAY  
**02 43 11 26 00**  
nego.palles.villaines@notaires.fr

## Perche Sarthois

### MAISONS

#### AVEZE

**152 250 €**  
145 000 € + honoraires : 7 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 2167. Maison de campagne en hameau. Au rdc: cuis, sàm, ch, sdb, cellier, wc, chaufferie. A l'étage: 2 chbres, toilettes, grenier. Garage. Cour et terrain 3541m². Classe énergie : D.

LEVEQUE et Associés  
**02 43 60 77 16**  
negociation.72085@notaires.fr

#### BOULOIRE

**146 515 €**  
140 000 € + honoraires : 6 515 €  
soit 4,65 % charge acquéreur



**SORTIE BOURG** - Pavillon: entrée, cuis. amén., séj-salon chem-insert, 3 ch, s.eau, wc. Gren. S/sol ss tte la maison. Sur 580m². Classe énergie : E.

Me J-C. ADAMY  
**02 43 63 11 80**  
martine.rousseau@notaires.fr

#### CHERREAU

**166 400 €**  
160 000 € + honoraires : 6 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 2201. Pavillon sur sous sol compr entrée, séj-sal, cuis, 3 ch, sdb, wc. Ssol: gge, chaufferie, cave, 1 pièce, wc. Terrasse, jardin 855m². Classe énergie : D.

LEVEQUE et Associés  
**02 43 60 77 16**  
negociation.72085@notaires.fr

## LA FERTE BERNARD

**90 100 €**  
85 000 € + honoraires : 5 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 2198. Pavillon ancien sur sous-sol à rénover compr entrée, cuisine, séj, 3 ch, sd'eau, wc. Ssol: gge, chaufferie, cave, atelier. Autre dépend indép. Terrain.

LEVEQUE et Associés  
**02 43 60 77 16**  
negociation.72085@notaires.fr

## LA FERTE BERNARD

**115 500 €**  
110 000 € + honoraires : 5 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 2199. Ensemble immobilier en deux parties. Une première habitation compr cuis, séj-salon, ch, sdb, wc. A l'étage: ch. Une 2e habitation comp cuis, séj, ch avec dress, sdb avec wc. Caves, atelier, garages. Terrain 623m².

LEVEQUE et Associés  
**02 43 60 77 16**  
negociation.72085@notaires.fr

## LA FERTE BERNARD

**115 600 €**  
108 000 € + honoraires : 7 600 €  
soit 7,04 % charge acquéreur



RÉF. 079/1477. Sur terrain de 598m², proche centre ville et transports en commun, maison d'habitation: véranda, cuis aménagée et équipée, sàm-salon, ch, sd'eau, wc. Grenier aménageable. Classe énergie : E.

Mes LALLIER-LEROY et CAMPAN  
**02 43 29 21 46**  
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

## LE LUART

**79 500 €**  
75 000 € + honoraires : 4 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 13808/253. Maison d'habitation de plain pied comprenant salon, séjour avec cheminée, cuisine avec sortie sur une petite véranda, deux chambres, salle d'eau, wc. Grenier sur la totalité de la maison. Cave voûtée. Dépendances. Terrain avec puits et terrasse.

Me C. PORZIER  
**02 43 29 30 55**  
negociation.72080@notaires.fr

## ST DENIS DES COUDRAIS

**287 870 €**  
275 000 € + honoraires : 12 870 €  
soit 4,68 % charge acquéreur



RÉF. 079/1478. En campagne, proche BONNETABLE, sur terrain clos de 10ha, idéal chevaux, fermette rénovée: cuisine, salle à manger, salon, 4 chambres, sdb, wc. Nombreuses dépendances dont box à chevaux. Chauffage fuel. Classe énergie : C.

Mes LALLIER-LEROY et CAMPAN  
**02 43 29 21 46**  
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

## ST MARS DE LOCQUENAY

**66 320 €**  
62 000 € + honoraires : 4 320 €  
soit 6,97 % charge acquéreur



RÉF. 82. **BOURG** - Maison de bourg: couloir, cuisine, salle à manger-salon cheminée, chambre, salle de bains, wc. Chauffage électrique. Grenier. Garage. Préau. Cabanon. Jardin. Le tout sur 380m². Classe énergie : DPE vierge.

SCP BAUDRY - PILLAUT  
**02 43 40 83 07**  
martine.dupuis.72114@notaires.fr

## TUFFE VAL DE LA CHERONNE

**86 480 €**  
80 000 € + honoraires : 6 480 €  
soit 8,10 % charge acquéreur



RÉF. GLLED1. Maison construite en pierres, couverte en tuiles mécaniques comprenant au rdc: entrée, cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau et wc. Grenier aménageable. En appentis: cave, hangar à bois et poulailler. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LEDRU  
**02 43 27 30 02**  
ledru@notaires.fr

## DIVERS

### DOLLON

**84 115 €**  
80 000 € + honoraires : 4 115 €  
soit 5,14 % charge acquéreur



**CAMPAGNE** - Atelier de 170m² au sol avec partie habit. + garage pour 8 emplac. véhicules. Sur 2500m² clos. Idéal artisan.

Me J-C. ADAMY  
**02 43 63 11 80**  
martine.rousseau@notaires.fr

### VIBRAYE

**42 400 €**  
40 000 € + honoraires : 2 400 €  
soit 6 % charge acquéreur



**CAMPAGNE** - Parcelle de bois-taillis avec beaux chênes, châtaigniers, et cabanon, sur 6ha 25a + autre bois séparé de 2ha. 40.000 € les 6ha et 13.000 € les 2ha. A vendre ensemble ou séparément.

Me J-C. ADAMY  
**02 43 63 11 80**  
martine.rousseau@notaires.fr

## Vallée de la Sarthe

### MAISONS

#### AVESSE

**226 720 €**  
218 000 € + honoraires : 8 720 €  
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 72068-1234. **SECTEUR BRULON** - Longère entièrement rénovée sur terrain de 6206m² avec plan d'eau. Rdc: cuisine amén. accès terrasse, salon/ salle à manger, poêle à bois et poêle à granulés (55m² env), wc, sd'eau, 2 chambres, buanderie, cave. Etages: 2 chambres mansardées, mezzanine (bureau). Dépendance: garage, partie chenil.

Mes ROBIN et LEGUIL  
**02 43 92 13 10**  
vtendron.parc@notaires.fr

### CRANES EN CHAMPAGNE

**227 900 €** (honoraires charge vendeur)



RÉF. 13861/835. Belle maison ancienne de bourg, rdc: sal, séj, cuis, salon d'été, buand, wc, ch av sd'eau et wc priv, mezz, chaufferie, cellier. Cave. 1er ét: sdb wc, 3 ch, dress. Grenier aménageable. Le tout avec dépend, puits, terrain clos Classe énergie : DPE vierge.

Me C. GAISNE-PECHABRIER  
**02 43 94 80 23**  
negociation-72050@notaires.fr

Pour votre publicité presse  
et internet, priorité à l'efficacité !

**Notaires**

**immo not**

l'immobilier des notaires



**Gildas Racapé**  
**05 55 73 80 36**

gracape@immonot.com



## JOUE EN CHARNIE

**146 720 €**

140 000 € + honoraires : 6 720 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 12. Maison en TBE sur 800m<sup>2</sup>, au rez de chaussée: entrée, couloir, salon, cuisine, salle à manger, bureau, salle d'eau, wc. A l'étage: salle d'eau, wc, 4 chambres, grenier, Jardin avec bûcher et buanderie.

Me Th. SERE DE LANAUZE

02 43 20 51 01  
thierry.sere.de.lanauze@wanadoo.fr

## JUIGNE SUR SARTHE

**162 750 €**

155 000 € + honoraires : 7 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-853. Proche Sable sur Sarthe. Pavillon individuel de plain pied d'environ 100m<sup>2</sup>: cuisine aménagée, salle à manger/salon + cheminée insert, 3 chambres, lingerie, garage. Terrasse avec store banne. Jardin clos.

Mes A. et S. POUJADE

02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63  
carol.casemode.72066@notaires.fr

## NOYEN SUR SARTHE

**120 750 €**

115 000 € + honoraires : 5 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1233. Pavillon de plain pied sur terrain 765m<sup>2</sup>, rez de chaussée: cuisine (10,30m<sup>2</sup>), salle à manger/salon (26,50m<sup>2</sup>), 2 chambres (10,72 et 12,09m<sup>2</sup>), wc, salle d'eau. Garage attenant, cellier, cave.

Mes ROBIN et LEGUIL

02 43 92 13 10  
vtendron.parc@notaires.fr

## PARCE SUR SARTHE

**136 500 €**

130 000 € + honoraires : 6 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1248. Grande maison bourg (100m<sup>2</sup> environ) + une partie locative, rez de chaussée: salon (16,96m<sup>2</sup>), coin cuisine, salle à manger (21,39), salle de bains, wc. 1er étage: pièce avec tomettes (17,31m<sup>2</sup>), 2 chambres (16,58 et 13,26m<sup>2</sup>), wc (3,22m<sup>2</sup>) + logement loué actuellement (60m<sup>2</sup>) env. Cave.

Mes ROBIN et LEGUIL

02 43 92 13 10  
vtendron.parc@notaires.fr

## PARCE SUR SARTHE

**142 800 €**

136 000 € + honoraires : 6 800 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-857. Pavillon plain pied comprenant: cuisine aménagée ouverte sur salle à manger/salon, 3 chambres, wc, salle de bains. Garage. Terrasse, jardin.

Mes A. et S. POUJADE

02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63  
carol.casemode.72066@notaires.fr

## SABLE SUR SARTHE

**89 250 €**

85 000 € + honoraires : 4 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-807. Proche gare TGV. Maison de plain pied comprenant salle à manger/salon, cuisine, 2 chambres, sd'eau, wc. Garage. Préau. Jardin.

Mes A. et S. POUJADE

02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63  
carol.casemode.72066@notaires.fr

## SABLE SUR SARTHE

**228 800 €**

220 000 € + honoraires : 8 800 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1247. Pavillon sur sous-sol et sur terrain de 2737m<sup>2</sup>, rdc: séjour/salon (40m<sup>2</sup>) chem insert, cuisine amén., wc, bureau (11,28m<sup>2</sup>), 3 chambres, sdb, wc. 1er étage: grenier plancher béton. Sous-sol: grand garage (possibilité camping-car)/atelier.

Mes ROBIN et LEGUIL

02 43 92 13 10  
vtendron.parc@notaires.fr

## SABLE SUR SARTHE

**234 000 €**

225 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-704. Proche centre et gare TGV accessible à pied. Pavillon individuel d'environ 165m<sup>2</sup>, rdc: cuisine aménagée, s.manger/salon + cheminée, 3 chambres, s.bains, wc. Etage: 2 chambres, mezzanine, salle d'eau et wc. Sous-sol enterré: garage, cave, rangement. Jardin arboré.

Mes A. et S. POUJADE

02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63  
carol.casemode.72066@notaires.fr

## SOLESMES

**147 000 €**

140 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-864. Proche abbaye et gare TGV de SABLE SUR SARTHE 1H15 Paris. Pavillon individuel sur sous-sol d'environ 130m<sup>2</sup> habitable (poss plus) s.manger/salon cheminée insert (45m<sup>2</sup>) donnant sur jardin, cuisine donnant sur jardin, 4 chambres, 2 sdb, wc. Sous-sol complet. Jardin.

Mes A. et S. POUJADE

02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63  
carol.casemode.72066@notaires.fr

## Vallée du Loir

### MAISONS

## BAZOUGES CRE SUR LOIR

**99 222 €**

95 000 € + honoraires : 4 222 €  
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. 49041-549. Pavillon très lumineux: entrée, cuisine A/E, salle à manger, séjour-salon, 3 chambres, salle de bains. Ssol: garage, atelier, cuisine d'été, 2 chambres, salle de douche. Jardin clos avec gde dépendance et barbecue. L'ensemble sur 884m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

Me S. MARADAN

02 41 76 92 41  
negociation.49041@notaires.fr

## BAZOUGES CRE SUR LOIR

**472 500 €**

450 000 € + honoraires : 22 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 701. Habitation (2009). Construction ossature bois (MATCO) de 173m<sup>2</sup> en plain-pied: entrée, séjour 36m<sup>2</sup>, bureau-bibliothèque, 3 chambres, dressing, cuisine, cellier. Chauffage au sol par géothermie, finitions et décoration à faire. Local pro (2009). Construction ossature bois (MATCO) de 178m<sup>2</sup>, bureaux, 2 grandes salles (36 et 72m<sup>2</sup>), wc. Modulable facilement. Auvent de 25m<sup>2</sup>. Boxes. Construction bois (BOMACO), toiture isolée, 3 boxes équipés, stockage-garage de 35m<sup>2</sup>. Paddocks, parking, terrain clos. Classe énergie : B.

Mes GARBAN, LAGUÉRIE et HERVÉ

02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46

nicolas.charrier.72045@notaires.fr

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

## BESSE SUR BRAYE

**99 350 €**

95 000 € + honoraires : 4 350 €  
soit 4,58 % charge acquéreur



REF. 59227. Pavillon sur rez-de-chaussée surélevé en très bon état comprenant couloir d'entrée avec placards, séjour-salon avec cheminée insert et balcon, cuisine aménagée et équipée avec véranda d'accès au jardin, 2 chambres avec placards, salle d'eau, wc. Au sous-sol: entrée, chambre, chaufferie, buanderie, cave, wc, grand garage. Grenier isolé. Cour et jardin clos et arboré. Classe énergie : F.

Me G. RACAULT

02 84 85 08 44  
immoloc.racault@orange.fr

## BESSE SUR BRAYE

**125 100 €**

120 000 € + honoraires : 5 100 €  
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 101/1546. Maison proche centre ville. Rdc: cuis aménagée, buanderie, salle d'eau avec wc, salle de séjour-bureau, ch. A l'étage: 2 ch, salle de bains avec wc. Grenier. Cave. Garage-atelier. Cabanon. Terrain paysager et arboré bord de rivière. Classe énergie : D.

NOTAIRES 72 - 41

02 43 63 11 72  
negociation.72101@notaires.fr

## CROSMIERES

**189 000 €**

180 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 693. Pavillon de 147m<sup>2</sup> habitable, rdc: entrée, séjour avec poêle à bois, cuisine A/E, cellier, chambre, salle de bain. Etage: palier/salle de jeux, 4 chambres, salle de bain (baignoire et douche). Garage, terrain clos et arboré. Classe énergie : C.

Mes GARBAN, LAGUÉRIE et HERVÉ

02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46

nicolas.charrier.72045@notaires.fr

## JUILLIES

**190 440 €**

180 000 € + honoraires : 10 440 €  
soit 5,80 % charge acquéreur



REF. 113058. BOURG - Maison de bourg: entrée, salon, salle à manger, salle d'eau, wc, cuisine aménagée. A l'étage: 4 chambres, salle d'eau, wc. Chauffage central fuel. A la suite: cour avec 2 anciens logements locatifs. Garage et dépendances à la suite. Garage. Cave. Le tout sur terrain 735m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge.

SCP BAUDRY - PILLAUD

02 43 40 83 07  
martine.dupuis.72114@notaires.fr

## LA CHAPELLE AUX CHOUX

**145 804 €**

139 000 € + honoraires : 6 804 €  
soit 4,89 % charge acquéreur



REF. 2017MAIS96. Maison d'habitation en bon état comprenant au rdc: salon-salle à manger, cuisine avec cheminée, couloir, wc, cellier. Etage: 3 chambres, salle d'eau, greniers. Porche. Dépendances diverses. Jardin. Classe énergie : G.

Me E. GAUTIER

02 43 46 30 57  
nathalie.gautier.72060@notaires.fr

## LE GRAND LUCE

**74 800 €**

70 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 6,86 % charge acquéreur



REF. 26. BOURG - Maison de bourg: cuisine, deux autres pièces, salle d'eau, wc. Cellier. Chauffage central électrique. Grenier. Garage. Pt Bâtiment. Jardin. Le tout sur 985m<sup>2</sup>. Classe énergie : G.

SCP BAUDRY - PILLAUD

02 43 40 83 07  
martine.dupuis.72114@notaires.fr

## LE LUDE

**115 760 €**

110 000 € + honoraires : 5 760 €  
soit 5,24 % charge acquéreur



REF. 2017MAIS100. Pavillon hab de 110,81m<sup>2</sup> compr entrée-couloir, séjour-salon avec cheminée, cuisine, 4 chambres, salle d'eau, wc, arrière cuisine et cellier. Double garage. Terrasse. Terrain clos de 1200m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

Me E. GAUTIER

02 43 46 30 57  
nathalie.gautier.72060@notaires.fr

## LE LUDE 286 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/852. Belle propriété à 2 pas du château, rdc: cuis AE, sàm 22m<sup>2</sup>, salon chem foyer ouvert 30m<sup>2</sup>, ch avec salle de bains et wc, wc. Etage: 4 ch avec salle de bains et wc, autre ch. Cour et terrasse, dépend, ancienne orangerie. Terrain clos. Idéale famille ou ch d'hôtes !! Classe énergie : B.

Me C. GAISNE-PECHABRIER

02 43 40 83 23  
negociation.72050@notaires.fr



**LOIR EN VALLEE**

**181 750 €**  
175 000 € + honoraires : 6 750 €  
soit 3,86 % charge acquéreur



RÉF. 59319. Maison ancienne entièrement rénovée comprenant au rez-de-chaussée: entrée, grand séjour-salon avec cheminée insert, 2 petites pièces, véranda, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bains, wc, chaufferie-buanderie avec adoucisseur d'eau. Etage: grande mezzanine, wc, salle d'eau, 3 chambres dont 1 avec placard, pièce accessible par l'extérieur. Belle cave avec auvent et barbecue. Cabanon en bois. Cour et jardin avec prairie et puits. En face: jardin avec mare et verger et dépendance comprenant: cuisine d'été avec pièce au-dessus et atelier. Grand garage par derrière. Classe énergie : E.

Me G. RACAULT  
**02 54 85 08 44**  
immoloc.racault@orange.fr

**MAYET**

**185 500 € (honoraires charge vendeur)**



RÉF. 13861/841. Belle maison en cours de rénovation: salle à manger cheminée, cuisine, arr cuis, salon, bureau, wc, suite parentale, autre pièce avec pour projet 2 ch suppl, salle de bains et wc. Buanderie lingerie. Grenier aménageable. Puits, grange, cour, terrain non clos. Classe énergie : DPE vierge.

Me C. GAISNE-PECHABRIER  
**02 43 94 80 23**  
negociation-72050@notaires.fr

**MONTVAL SUR LOIR**

**241 500 €**  
230 000 € + honoraires : 11 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 04-121071. **CHATEAU DU LOIR** - Maison d'habitation comprenant hall d'entrée avec placards, chambre, toilettes et lavabo, buanderie. Au 1er étage: palier, salon/ séjour cheminée et cuisine A/E ouverte, bureau, chambre, salle de douches et toilettes. Au 2e: couloir desservant 4 chambres, salle de douches et bains, autre salle de douches, toilettes, pièce bureau/dressing. Garage, atelier et cave. Terrain clos et arboré, plus autre parcelle 475m² constructible. Classe énergie : D.

Mes MALEVAL et LECOQ  
**02 43 38 15 92**  
florian.brochet.72111@notaires.fr

**PONTVALLAIN**

**136 480 €**  
130 000 € + honoraires : 6 480 €  
soit 4,98 % charge acquéreur



RÉF. 2017MAIS93. Pavillon année 2003 en bon état comprenant au rez de chaussée: entrée sur salle à manger-salon, cuisine aménagée, cellier, chambre, wc. Etage: palier, trois chambres, salle d'eau avec wc. Garage avec grenier. Terrasse. Terrain de 3073m². Classe énergie : D.

Me E. GAUTIER  
**02 43 46 30 57**  
nathalie.gautier.72060@notaires.fr

**ST GERVAIS DE VIC**

**171 450 €** 165 000 € + honoraires : 6 450 €  
soit 3,91 % charge acquéreur



RÉF. 101/1611. Ancien moulin parfait état: sàm, salon avec chem ouverte, wc, cuis. aménagée, chauff-buand. A l'étage: 3 ch, mezz, sdb, wc. Chauff fuel. Gge, grenier. Cave. Abri de jardin. Terrasse et terrain paysager. Classe énergie : C.

NOTAIRES 72 - 41 - **02 43 63 11 72**  
negociation.72101@notaires.fr

**ST JEAN DE LA MOTTE**

**468 000 €** 450 000 € + honoraires : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 631. Maison de maître 243m² avec piscine et dépend: 2 belles pièces réception, cuis A/E avec espace repas, chambre avec sdb, gd pièce (45m²) divisé en 3 espaces avec ancienne sd'eau. 1er étage: grand palier-salon, 2 ch et 2 sd'eau. Combles: 2 ch, sd'eau. Dépend, terrasse, piscine (5X10), cour, parc et prés. Classe énergie : D.

Mes GARBAN, LAGUÉRIE et HERVÉ  
**02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46**  
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

**THOIRE SUR DINAN**

**241 500 €** 230 000 € + honoraires : 11 500 € soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 31-121542. Maison d'habitation rdc: cuis A/E séj, salon avec poêle, ch, sdd à l'italienne/toil, petit salon, entrée arrière. Etage: palier, sdb avec toilettes, 2 ch mansardées. Dépend: pièce, gge et grenier. Diverses sous et atelier. Bât en bois, abri prairie. Piscine hors-sol. Terrain. Classe énergie : D.

Mes MALEVAL et LECOQ - **02 43 38 15 92**  
florian.brochet.72111@notaires.fr



Continuez votre recherche  
sur iPhone, iPad et Android

**161 150 €**

155 000 € + honoraires : 6 150 €  
soit 3,97 % charge acquéreur



RÉF. 101/1566. Proche SAINT CALAIS. Pavillon rdc: entrée, cuis aménagée, salle à manger-salon avec cheminée insert, ch, salle de bains A l'étage: mezz, 3 ch, sd'eau, wc. Ssol: salle de jeux, garage, buand, cave. Préau. Terrasses. Terrain paysager et arboré. Classe énergie : D.

NOTAIRES 72 - 41  
**02 43 63 11 72**  
negociation.72101@notaires.fr

**PROPRIÉTÉS****LAVENAY**

RÉF. 59223. Propriété en bois comprenant au rez-de-chaussée: entrée, grand séjour-salon, cuisine américaine, office, chambre avec dressing et salle de bains-wc, wc. Etage: grande mezzanine, chambre avec salle d'eau-wc et dressing, 2 chambres, salle d'eau-wc. Garage attenant. Grand terrain avec terrasse et belle vue sur la vallée. Classe énergie : D.

Me G. RACAULT  
**02 54 85 08 44**  
immoloc.racault@orange.fr

**MONTVAL SUR LOIR**

**294 000 €**  
280 000 € + honoraires : 14 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 04-118879. **CHATEAU-DU-LOIR** - Maison de maître comprenant au rez-de-chaussée: entrée, wc, buanderie, cuisine, chambre, séjour, salon, bibliothèque, véranda, débarras, chaufferie, descente de cave. Au 1er étage: 4 chambres, dressing, 2 wc, 2 salles de bains, salle d'eau, palier, dégagement, partie grenier. Au 2e étage: 2 pièces mansardées, grenier. Cave sous partie. Dépendances. Abris de jardin, Garage double. Jardin, parc boisé. Classe énergie : D.

Mes MALEVAL et LECOQ  
**02 43 38 15 92**  
florian.brochet.72111@notaires.fr

**DIVERS****COURDEMANCHE**

**32 160 €**  
30 000 € + honoraires : 2 160 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



RÉF. 102. **CAMPAGNE** - Terrain de loisirs sur lequel est construit un bâtiment comprenant deux pièces dont une avec cheminée, salle d'eau et wc. Convecteurs électrique. Dépendances, cave, mare. Terrain 2500m².

SCP BAUDRY - PILLAULT  
**02 43 40 83 07**  
martine.dupuis.72114@notaires.fr



**Confiez votre bien à un notaire ou  
Déposez votre annonce sur le site Immonot  
Nous transmettons votre demande à notre panel de notaires**

**immo not**



# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS LE MAINE-ET-LOIRE

Retrouvez l'annuaire  
des notaires sur

immo not

**Notaires Pays de Loire est à votre disposition chez vos commerçants,  
votre notaire et à la chambre interdépartementale des notaires du Maine-et-Loire**  
**17-19 rue Chevreul - 49100 ANGERS - Tél. 02 41 25 37 37 - Fax 02 41 25 37 30 - ci.angers@notaires.fr**

## ANGERS (49000)

### Mes Eric BRECHETEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET

29 bd Georges Clémenceau - BP 80851  
Tél. 02 41 23 14 04 - Fax 02 41 23 14 09  
brecheteau.dailloux-beuchet@notaires.fr

### Mes Antoine DESVAUX, Laurence CHAUVÉAU et Eric BELLIER

21 Place La Fayette  
Tél. 02 41 88 65 17 - Fax 02 41 88 85 13  
dcbangers@notaires.fr

### Mes Christophe DUCHENE, Jean-Philippe REDIG et Maud DALLAY

16 rue des Deux Haies - BP 12127  
Tél. 02 41 87 37 17 - Fax 02 41 87 85 06  
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

### SELARL La maison du Conseil - Christophe GRASTEAU notaire associé

8 rue Saint-Maurille - BP 2332  
Tél. 02 41 88 74 85 - Fax 02 41 87 86 15  
christophe.grasteau@notaires.fr

### SELARL ACT & CONSEIL JM. LABBE - Y. POUNEAU A. LABBE

2 rue Auguste Gautier - BP 22413  
Tél. 02 41 87 43 00 - Fax 02 41 88 00 61  
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

### SELARL Franck LAROCHE et Stéphanie GIRAULT

1 Place André Leroy - BP 754  
Tél. 02 41 88 34 50 - Fax 02 41 88 59 12  
laroche.girault@notaires.fr

### SELARL Nicolas MELON et Paola DOMENECH

9 rue des Arènes - BP 95236  
Tél. 02 41 24 17 30 - Fax 02 41 24 17 39  
melon.domenech@notaires.fr

### SELARL NOT'IPACT

1 rue de Buffon - CS 35105  
Tél. 02 41 88 32 32 - Fax 02 41 88 58 56  
not1pact@notaires.fr

### Mes Isabelle SOUEF-MARCHAL, Jean-Pierre OLIVIER, Jean PIROTAIS et Frédéric GUÉGUEN

17 rue Toussaint - BP 5113  
Tél. 02 41 25 33 88 - Fax 02 41 25 33 89  
etude.souefetassocies@notaires.fr

## AVRILLE (49240)

### Mes Pascal MORIN, Matthieu CESBRON, Guillaume FALLOURD et Marie-Lore TREFFOT

40 av Pierre Mendès France - BP 125  
Tél. 02 41 34 55 31 - Fax 02 41 34 44 34  
pascal.morin@notaires.fr

## BEAUFORT EN ANJOU (49250)

### Mes Franz OTTE et Isabelle MÉTAIS-GROLIER

7 rue de la Maladrerie - BP 25  
Tél. 02 41 57 68 69 - Fax 02 41 57 26 27  
omg.beaufort@notaires.fr

## CANDE (49440)

### Me Elisabeth BRÉHÉLIN

3 place de l'Eglise - BP 14  
Tél. 02 41 92 03 83 - Fax 02 41 92 95 03  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

## CHALONNES SUR LOIRE (49290)

### Mes Maryline HOUSSAIS et Simon LEBLANC-PAPOUIN

8 allée des Treilles - BP 70021  
Tél. 02 41 78 22 33 - Fax 02 41 78 53 95  
etude.49016.chalonnnes-sur-loire@notaires.fr

## CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

### NOT@CONSEIL

1 route de Champigné  
Tél. 02 41 69 47 25 - Fax 02 41 69 40 07  
notaconseil@notaires.fr

## CORNE (49630)

### OFFICE NOTARIAL GILLOURY

25 rue la Croix Blanche - BP 9  
Tél. 02 41 45 00 19 - Fax 02 41 45 04 26  
emile.gilloury@notaires.fr

## DOUE EN ANJOU (49700)

### Mes Laure DOUMANDJI, Guillaume FRABOULET et Stéphane BAZIN

4 avenue du Général Leclerc  
Tél. 02 41 59 11 30 - Fax 02 41 59 01 77  
coupbadou@notaires.fr

## DURTAL (49430)

### Me Sandrine MARADAN

27 bis rue du Maréchal Leclerc - BP 5  
Tél. 02 41 76 00 11 - Fax 02 41 76 04 87  
sandrine.maradan@notaires.fr

## LES ROSIERS SUR LOIRE (49350)

### Mes Benoît SAULNIER, Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE

46 route d'Angers - BP 10  
Tél. 02 41 51 89 00 - Fax 02 41 51 86 91  
immobilier.49107@notaires.fr

## LOIRE AUTHION (49250)

### Mes Xavier COURCOUL et Julien CONTANT

12 Levée Jeanne de Laval - BP 16  
Tél. 02 41 57 06 06 - Fax 02 41 57 09 04  
xavier.courcoul@notaires.fr

## LONGUE JUMELLES (49160)

### Me Agnès FOUQUET

1 place Clémenceau - BP 2  
Tél. 02 41 52 67 07 - Fax 02 41 52 69 50  
agnes.fouquet@notaires.fr

## SAUMUR (49400)

### Mes Stéphane SLADEK, Marlène CHALOPIN-BARRÉ et Guillaume BARRÉ

26 rue Beaurepaire - BP 159  
Tél. 02 41 40 26 40 - Fax 02 41 40 26 49  
office.sladeketassocies.sauumur@notaires.fr

### Mes René THOUARY et Claude-Elise THOUARY- SABOURAULT

37 rue Dacier - BP 186  
Tél. 02 41 51 21 05 - Fax 02 41 67 23 99  
thouaryassocies@notaires.fr

## SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

### Me Hervé BEGAUDEAU

5 rue Gaston Joubin  
Tél. 02 41 92 19 30 - Fax 02 41 92 21 14  
begaudeau.h@notaires.fr

### Me Catherine JUTON-PILON

1 Esplanade de la Gare - BP 10233  
Tél. 02 41 92 11 23 - Fax 02 41 61 08 04  
negociation.49092@notaires.fr

## SEICHES SUR LE LOIR (49140)

### Me Monia KERHARO

7 rue H. et Ch. Neveux - BP 17  
Tél. 02 41 76 20 72 - Fax 02 41 76 24 07  
monia.kerharo@notaires.fr

## TIERCE (49125)

### Mes Philippe ORVAIN, François DELSAUX et Matthieu COURTOIS

2 bis rue de Longchamp - BP 2  
Tél. 02 41 42 62 63 - Fax 02 41 42 15 63  
scp.orvaindelsaux.tierce@notaires.fr

## TRELAZE (49800)

### Mes Alain LE MEUT, Christophe ROY et Laurence MATHIS

220 av Pierre Mendès France - BP 20025  
Tél. 02 41 33 03 30 - Fax 02 41 33 03 39  
lemeut-roy-mathis@notaires.fr

## VAL D'ERDRE AUXENCE (49370)

### Mes Jean-Christophe BOUWYN, Muriel ANTIER et Romain GIRAudeau

8 rue des Clories  
Tél. 02 41 77 41 66 - Fax 02 41 77 44 38  
etude.49019.louroux@notaires.fr

## NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

### MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

### Me Gilles RACAULT

6 place Clémenceau - BP 18  
Tél. 02 54 85 08 44 - Fax 02 54 72 61 01

## MAYENNE

### VILLAINES LA JUHEL (53700)

### Me Gilles LERAY

14 rue des Palles - BP 15  
Tél. 02 43 03 21 43 - Fax 02 43 03 37 50  
nego.palles.villaines@notaires.fr

## 49 MAINE-ET-LOIRE

### Angers et périphérie

#### APPARTEMENTS

**ANGERS** **60 900 €**  
58 000 € + honoraires : 2 900 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-84. **LA DOUTRE** - Appartement rez de chaussée sur-levé comprenant pièce principale avec placard-penderie, cuisine AE, salle de bains, wc, balcon. Cave. Copropriété 1100 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

SELARL NOT'1PACT  
**02 41 88 32 32 ou 06 24 22 07 49**  
immo.not1pact@notaires.fr

**ANGERS** **70 000 €**  
65 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 7,69 % charge acquéreur



REF. 49014-613. **PASTEUR** - Appartement avenue Pasteur au 5ème étage avec ascenseur de 53m² comprenant: entrée avec rangement, séjour, cuisine, balcon, chambre, dégagement, salle de bains, wc. Parking et cave au sous-sol. Classe énergie : E.

Mes MORIN, CESBRON, FALLOURD et TREFFOT  
**02 41 34 55 31**  
pascal.morin@notaires.fr

**ANGERS** **83 740 €**  
79 000 € + honoraires : 4 740 €  
soit 6 % charge acquéreur



Dans résidence récente de 2008, agréable appart en bon état 41,50m²: hall d'entrée avec placard, séjour avec kitchenette (23,79m²) baie vitrée donnant sur une terrasse, ch, sde, wc. Parking privatif. Charges de copropriété 45 €/mois. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL La maison du Conseil  
Christophe GRASTEAU notaire  
associé  
**02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37**  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

## ANGERS

**91 350 €**  
87 000 € + honoraires : 4 350 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-92. **ORGEMONT** - Résidence La Fayette. Appartement 82m² au 4e étage, sans ascenseur: entrée, cuis, séjour-balcon, salon, 3 chambres, wc, salle de bains, grenier. Cave, garage fermé. Copropriété 1900 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

SELARL NOT'1PACT  
**02 41 88 32 32 ou 06 24 22 07 49**  
immo.not1pact@notaires.fr

## ANGERS

**99 560 €**  
95 000 € + honoraires : 4 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

REF. 49012-957. **CENTRE** - Appartement T2 de 31m² actuellement loué 450 euros par mois comprenant entrée, séjour, coin cuisine, chambre, sde/wc. Copropriété de 10 lots, 600 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

SELARL LAROCHE et GIRAULT  
**02 41 88 34 50**  
laroche.giraault@notaires.fr

## ANGERS

**99 560 €**  
95 000 € + honoraires : 4 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-1839. **MONTAIGNE** - Quartier Larevellière-Pasteur. Appartement T2, très lumineux, situé au 5ème étage, bénéficiant d'une vue dégagée. Salon séjour avec balcon, cuisine aménagée et équipée, chambre. Cave. 2 emplacements de stationnement. Classe énergie : D.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS  
**02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

## ANGERS

**99 750 €**  
95 000 € + honoraires : 4 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-747. Appartement de type 2 en bon état proche place Bichon, comprenant séjour, chambre, cuisine équipée et meublée, salle de bains, wc, dégagement. Cave et parking, commerces, écoles. Copropriété de 40 lots.

Mes BRECHETEUAU et DAILLOUX-BEUCHET  
**02 41 23 14 04 ou 06 77 10 95 00**  
nicolas.doizy.49005@notaires.fr

## DIAGAMTER

Diagnostic immobilier certifié, membre du réseau Diagamter implanté sur le territoire national depuis plus de 15 ans

### Rendez-vous page 33

LE MANS  
**02 43 14 22 45**

ANGERS  
**02 41 43 26 39**

**DIAGAMTER**  
Irréprochable pour votre bien

## ANGERS

**111 300 €**  
105 000 € + honoraires : 6 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 0610. **CENTRE** - Idéal pour investisseurs, studio de 17,33m² et un type 2 de 33,35m² situés dans une petite copropriété. Charges de copropriété env 65 € par mois pour les 2 lots. Classe énergie : E.

SELARL La maison du Conseil  
Christophe GRASTEAU notaire  
associé  
**02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37**  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

## ANGERS

**120 750 €**  
115 000 € + honoraires : 5 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1067. **LA GARE** - Secteur Place de la Visitation. Appartement de type T2 situé au 3ème étage avec ascenseur comprenant pièce de vie, cuisine, dégagement, wc, salle de douche, une chambre. Classe énergie : E.

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUINEAU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**  
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

## ANGERS

**124 972 €**  
120 000 € + honoraires : 4 972 €  
soit 4,14 % charge acquéreur



REF. 49031-1855. **ORGEMONT** - Appartement 1er étage avec ascenseur: entrée, salon séjour coin cuisine, 3 chambres, salle de bains. Garage fermé en sous-sol. Classe énergie : C.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS  
**02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

## ANGERS

**152 250 €**  
145 000 € + honoraires : 7 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-958. Quartier BD de Strasbourg. Appt type IV traversant situé au 3e étage, très lumineux, comp: entrée, cuis, wc, dégag, sdb, 3 ch, dress, séj, salon. Véranda, cave, grenier et emplacement park. Copropriété de 152 lots. Classe énergie : C.

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUINEAU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**  
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

## ANGERS

**195 700 €**  
190 000 € + honoraires : 5 700 €  
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-626. **RUE DU PETIT THOUARS** - Appt 80m² au 6e et dernier étage compr entrée, cuis, arrière cuis, pièce de vie donnant sur balcon exposé ouest avec 2 stores bananes, 2 ch possibilité de 3 ch, sd'eau, wc avec rangements. Cave et emplacement de stationnement. Classe énergie : D.

Mes MORIN, CESBRON, FALLOURD et TREFFOT  
**02 41 34 55 31**  
pascal.morin@notaires.fr

## ANGERS

**199 500 €**  
190 000 € + honoraires : 9 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1062. **LA FAYETTE** - Appt de type T3 lumineux situé au 2ème étage compr: entrée, dégag, wc, cuisine, sdb, gde pièce de vie, 2 ch. Cave. Stationnement. Classe énergie : D.

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUINEAU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**  
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

## ANGERS

**206 700 €**  
195 000 € + honoraires : 11 700 €  
soit 6 % charge acquéreur



Appt traversant avec du volume (109m² hab) excellent état. Hall d'entrée avec placards, cuis a/e, agréable séj-sal 39m² avec baies vitrées donnant sur balcon, 3 ch, 2 sde. Cave et gge. Commodités à prox. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL La maison du Conseil  
Christophe GRASTEAU notaire  
associé  
**02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37**  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

## ANGERS

**217 000 €**  
209 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 3,83 % charge acquéreur



REF. 49007-524. Rue des PONTS DE CE. Appartement de type 5 de 124m², spacieux et lumineux, au 3e étage comprenant entrée, séjour-salon, cuisine, 4 chambres (chambre actuellement en dressing), sdb et sd'eau, wc, buand, balcons. Cave et garage. Aucun travaux à prévoir.

Mes N. MELON et P. DOMENECH  
**06 75 33 02 21**  
michele.lamy.49007@notaires.fr

## ANGERS

**234 780 €**  
223 600 € + honoraires : 11 180 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1027. **GARE** - Appartement de type T3 dans résidence récente situé au 1er étage comprenant entrée, wc, séjour/cuisine, salle de bains, salle de douches, deux chambres. Terrasse, place de parking. Copropriété de 78 lots. Classe énergie : B.

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUINEAU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**  
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

## ANGERS

**273 000 €**  
260 000 € + honoraires : 13 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1020. **BOISNET** - Appartement type 3 dans l'ancien, rénové, au 2e étage compr entrée, couloir, salon/salle à manger, cuisine aménagée, 2 chambres, placards, wc, salle de bains, dégagement. Mezzanine dans pièce de vie. Décoration originale avec matériaux de qualité. Classe énergie : C.

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUINEAU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**  
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

## ANGERS

**367 500 €**  
350 000 € + honoraires : 17 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-485. **CENTRE** - Bd Foch. Appt 130m² hab dans résidence de standing avec ascenseur, garage, cave et chambre de bonne (15m²), comprenant entrée, séjour 37m², 3 chambres, 2 salles de bains, 2 wc. Travaux de rénovation. Classe énergie : D. www.dcbangers-notaires.com

Mes DESVAUX, CHAUVEAU et BELLIER  
**02 41 88 65 17**  
nego.dcb@notaires.fr



**ANGERS 383 160 €**372 000 € + honoraires : 11 160 €  
soit 3 % charge acquéreur

RÉF. 49014-621. **LAC DE MAINE**  
- Appartement de 104m<sup>2</sup> avec terrasse 60m<sup>2</sup> comprenant entrée, pièce de vie, cuisine, arrière cuisine, wc avec lave mains, salle d'eau avec wc, chambre, chambre parentale avec salle d'eau, bureau avec placards. Classe énergie : B.

Mes MORIN, CESBRON, FALLOURD et TREFFOT  
**02 41 34 55 31**  
pascal.morin@notaires.fr

**ANGERS****735 000 €**700 000 € + honoraires : 35 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

RÉF. 49114-481. **CENTRE VILLE**  
- Très bel appartement 145m<sup>2</sup> habitables au dernier étage avec ascenseur, grande terrasse, deux garages, comprenant entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, bureau, 2 salles de bains, 2 wc, cave. Classe énergie : D. www.dcbangers-notaires.com

Mes DESVAUX, CHAUVEAU et BELLIER  
**02 41 88 65 17**  
nego.dcb@notaires.fr

**TRELAZE****125 760 €**120 000 € + honoraires : 5 760 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

RÉF. 49013-1380. **LE BUISSON** - Exclusivité. Appartement lumineux (70m<sup>2</sup>) comprenant séjour, cuisine ouverte, salle de bain avec placards, chambre avec placard. A l'étage: chambre avec placard et dégagement. Parking privé. Classe énergie : C.

Mes LE MEUT, ROY et MATHIS  
**06 23 33 73 13 ou 06 34 06 37 75**  
lemeut-roy-mathis@notaires.fr

**ANGERS****220 080 €**210 000 € + honoraires : 10 080 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

RÉF. 49012-963. Maison 1968 mitoyenne 1 côté de 100m<sup>2</sup> comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine, salon double, cheminée, wc, garage. A l'étage: palier, 3 chambres, bureau, salle d'eau, wc. Agréable jardin bien exposé, parkings sur l'arrière. Classe énergie : E.

SELARL LAROCHE et GIRAULT  
**02 41 88 34 50**  
laroche.giraault@notaires.fr

**ANGERS****252 000 €**240 000 € + honoraires : 12 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

RÉF. 49004-1070. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: entrée, dégagement, salle à manger, cuisine, bureau, wc, véranda, chauffage, 2 pièces, salle de jeux. Au 1er étage: salle de bains, wc, dégagement, 3 chambres. Au 2e étage: chambre. Jardin, cave, garage, dépendances.

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUANEU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**  
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

**ANGERS****298 680 €**285 000 € + honoraires : 13 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

RÉF. 49012-956. **JUSTICES** - Maison de 120m<sup>2</sup> de plain pied comprenant beau séjour de 50m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte aménagée et équipée, trois chambres (possibilité 4), sdb, buanderie, wc. Jardin.

SELARL LAROCHE et GIRAULT  
**02 41 88 34 50**  
laroche.giraault@notaires.fr

**ANGERS****325 500 €**310 000 € + honoraires : 15 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

RÉF. 49007-512. **PROCHE CHATENAY** - Maison 107m<sup>2</sup> de ppied: bureau, séj-salon chem, cuis AE véranda, 2 chambres, salle de bains et wc. Jardin, atelier, préau, puits mitoyen. Studio loué 250€/mois H. charges. Immeuble ppied: appartement 1Bis, 22m<sup>2</sup>, loué 370€/mois CC. Appart 1Bis, 29m<sup>2</sup>, loué 370€/mois CC.

Mes N. MELON et P. DOMENECH  
**06 75 33 02 21**  
michele.lamy.49007@notaires.fr

**ANGERS****418 700 €**395 000 € + honoraires : 23 700 €  
soit 6 % charge acquéreur

RÉF. LC1801. 20mn Est ANGERS. Maison de caractère 285m<sup>2</sup>, rdc: séjour-salon chem 43m<sup>2</sup>, cuis AE, arr cuis. Etage: 3 ch dont suite parentale, bureau, salle de bains, sde, wc. Maison attenante 75m<sup>2</sup>: pièce de vie, cuis, sauna, sde et wc. Atelier/garage, cave. Jardin, puits. Classe énergie : C.

SELARL La maison Du Conseil Christophe GRASTEAU notaire associé  
**02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37**  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

**ANGERS 430 500 €**410 000 € + honoraires : 20 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

RÉF. 49114-482. Place la Fayette. Bel appartement en très bon état dans une résidence 2009, au dernier étage avec ascenseur, comprenant entrée, séjour sur balcon exposé Ouest, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc. 2 garages en sous-sol. Classe énergie : C. www.dcbangers-notaires.com

Mes DESVAUX, CHAUVEAU et BELLIER  
**02 41 88 65 17**  
nego.dcb@notaires.fr

**ANGERS 534 480 €**510 000 € + honoraires : 24 480 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

RÉF. 49009-880. **CENTRE** - Dans bel immeuble ancien avec ascenseur, appartement de 128m<sup>2</sup> comprenant salon séjour 54m<sup>2</sup> parqueté donnant sur terrasse de 114m<sup>2</sup>, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains, salle de douche. Lumineux. Belles prestations. Cave. Copropriété de 10 lots, 2563 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

Mes DUCHENE, REDIG et DALLAY  
**02 41 87 11 11 ou 06 72 22 66 10**  
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

**ANGERS 582 400 €**560 000 € + honoraires : 22 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

RÉF. 49004-967. **HYPER CENTRE** - Belle rénovation pour cet appartement compr rdc: entrée. Au 1er étage: pièce de vie avec cuisine ouverte, ch, salon, buanderie, wc. Terrasse. Au 2e étage: palier, 3 chambres. 3 caves en sous-sol. Stationnement.

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUANEU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**  
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

## VENTE OU LOCATION, VOS DIAGNOSTICS EN TOUTE SÉRÉNITÉ !

Une question, un conseil ?  
Contactez nos équipes :

### ANGERS

**02 41 93 04 61**  
AADENA  
2 rue de la Chambre aux Deniers  
49000 Angers

### NANTES

**02 51 11 37 55**  
AADENA TECHNIDIA  
12 Avenue Jules Verne  
44230 SAINT SÉBASTIEN SUR LOIRE

**AVRILLE****182 950 €**175 000 € + honoraires : 7 950 €  
soit 4,54 % charge acquéreur

RÉF. 49031-1877. **VAL D'OR** - Proche tous commerces, vaste appartement de 92m<sup>2</sup>, comprenant un salon séjour confortable, agrémenté d'un balcon avec vue sur un agréable parc, cuisine indépendante, 3 chambres. Cave.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS  
**02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**MAISONS****ANGERS****84 000 €**80 000 € + honoraires : 4 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

RÉF. 49005-784. **LA DOUTRE** - Maison comprenant couloir, une pièce, cuisine, wc, salon à l'étage, chambre au deuxième étage Cave. Prévoir travaux. Pour investisseur ou premier achat.

Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET  
**02 41 23 14 04 ou 06 77 10 95 00**  
nicolas.doizy.49005@notaires.fr

**ANGERS****225 750 €**215 000 € + honoraires : 10 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

RÉF. 49114-487. **PASTEUR-BRISÉPOTIÈRE** - Maison non mitoyenne d'environ 120m<sup>2</sup> habitables sur sous-sol complet comprenant entrée, séjour, cuisine, salle à manger, trois chambres (possible 4e chambre), salle de bains, wc, cuisine d'été, grand garage (30m<sup>2</sup>). Jardin. Classe énergie : E. www.dcbangers-notaires.com

Mes DESVAUX, CHAUVEAU et BELLIER  
**02 41 88 65 17**  
nego.dcb@notaires.fr



**ANGERS 528 000 €**  
510 000 € + honoraires : 18 000 €  
soit 3,53 % charge acquéreur



Réf. 49031-1615. **DOUTRE/HOPITAL** - Vaste maison 216m² env, dotée jardin clos de murs. Gdes réceptions, 5 ch, 4 sd'eau, cave, 2 gges. Poss de détacher un logement indép de la maison principale. Classe énergie : D.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**AVRILLE 442 900 €**  
430 000 € + honoraires : 12 900 €  
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 49014-620. Maison de 173m² édifiée en 1994 sur terrain 704m² compr pièce de vie avec chem tuffeau et 2 grands placards, cuis aménagée ouverte, arr cuis, ch avec penderie, sd'eau, wc, gge double. Etage: mezz, 4 ch avec placards, wc, sd'eau avec baignoire. Jardin sans vis-à-vis avec terrasse. Classe énergie : C.

Mes MORIN, CESBRON, FALLOURD et TREFFOT - **02 41 34 55 31**  
pascal.morin@notaires.fr

**BARACE 102 900 €**  
98 000 € + honoraires : 4 900 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49113-86. Maison type longère de 120m² compr cuis, sàm chem, séjour chem, 3 ch, wc, sd'eau, dégag, garage, grenier. Puits, travaux rénovation. Terrain d'environ 600m². DPE en cours. Classe énergie : DPE vierge.

**SELARL NOT'1PACT 02 41 88 32 32 ou 06 24 22 07 49**  
immo.not1pact@notaires.fr

**BARACE 151 960 €**  
145 000 € + honoraires : 6 960 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49031-1870. Pavillon plpiéd sur terrain 1510m²: sal-sàm poêle, cuis aménagée, dégag: 3 ch, sd'eau, wc, arr-cuis. Un dble gge 70m². Classe énergie : D.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**BEAUCOUZE 216 300 €**  
210 000 € + honoraires : 6 300 €  
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 49014-622. Maison 75m² sur terrain de 597m² compr couloir, salon/séj avec chem, cuis aménagée, cellier, 2 ch avec placards, sdb, wc. Au ssol: gge, cave, atelier et ch avec lavabo. Jardin. Classe énergie : E.

Mes MORIN, CESBRON, FALLOURD et TREFFOT - **02 41 34 55 31**  
pascal.morin@notaires.fr

**BEAUFORT EN ANJOU 88 922 €**  
85 000 € + honoraires : 3 922 €  
soit 4,61 % charge acquéreur



Réf. 49037-825. **CENTRE** - Maison à rénover comprenant séjour avec cheminée, cuisine, 3 chambres dont 2 au rez de chaussée, salle de bains, grenier aménageable, cave, dépendance et cour. Classe énergie : DPE vierge.

Mes OTTE et MÉTAIS-GROLIER **02 41 57 68 69**  
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

**BEAUFORT EN ANJOU 99 222 €**  
95 000 € + honoraires : 4 222 €  
soit 4,44 % charge acquéreur



Réf. 49037-824. **BEAUFORT EN VALLEE** - Au cœur du centre ville, ancienne à rénover de 90m² hab: séjour 30m², cuisine, 2 chambres à l'étage, salle d'eau. Grenier. Cour avec dépendance. Puits. Plus terrain non attenant de 200m². Classe énergie : DPE vierge.

Mes OTTE et MÉTAIS-GROLIER **02 41 57 68 69**  
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

**BOUCHEMAINE 162 750 €**  
155 000 € + honoraires : 7 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-781. Maison avec salon/salle à manger, cuisine, 3 chambres, salle de douche, wc. Grand sous-sol comprenant buanderie, pièce, chaufferie. Jardin arboré. Proche Angers, bords de Loire. Classe énergie : E.

Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET **02 41 23 14 04 ou 06 77 10 95 00**  
nicolas.doizy.49005@notaires.fr

**BOUCHEMAINE 404 400 €**  
390 000 € + honoraires : 14 400 €  
soit 3,69 % charge acquéreur



Réf. 49031-1881. Située dans quartier résidentiel, maison contemporaine nichée dans un écrin de verdure, offrant des prestations de qualité. Vaste réception, 3 chambres, 2 bains. Sous-sol partiel aménagé, garage. Terrain de 954m². Classe énergie : C.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**BOUCHEMAINE 449 350 €**  
430 000 € + honoraires : 19 350 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49004-1059. Maison offrant de beaux volumes avec très belle vue comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour, cuisine, lingerie, salle de douches avec wc, placard. Au 1er étage (ascenseur): dégagement, 4 chambres, salle de bains, wc. Garage, jardin. Classe énergie : D.

**SELARL ACT & CONSEIL JM. LABBE - Y. POUNEAU - A. LABBE 02 41 87 43 00**  
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

**BRAIN SUR L'AUTHION 440 160 €**  
420 000 € + honoraires : 20 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49013-1370. Exclusivité. Propriété 220m² habitable env comprenant entrée, cuisine AE, 2 chambres, salle d'eau, salon avec cheminée, bureau, cellier, pièce à aménager, garage,chaufferie. A l'étage: 4 chambres, salle d'eau et salle de bain, wc. Préau. Piscine couverte. Local technique avec douche et wc. Dépendance avec en rdc: grand garage et au dessus appart loué 38m² (420 euros + 80 euros charges). Jardin 1 hectare 35. 4 box de chevaux avec stockage. Classe énergie : F.

Mes LE MEUT, ROY et MATHIS **06 23 33 73 13 ou 06 34 06 37 75**  
lemeut-roy-mathis@notaires.fr

**BRION 135 272 €**  
130 000 € + honoraires : 5 272 €  
soit 4,06 % charge acquéreur



Réf. 49037-826. Proche BEAUFORT, ancienne à rénover comprenant véranda, cuisine, salle à manger avec cheminée insert, 2 grandes chambres en enfilade, sde, cave. Grenier au dessus. Grandes dépend en pierres. Puits. Terrain de 2865m² poss plus. Classe énergie : E.

Mes OTTE et MÉTAIS-GROLIER **02 41 57 68 69**  
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

**CHALONNES SUR LOIRE 294 922 €**  
285 000 € + honoraires : 9 922 €  
soit 3,48 % charge acquéreur



Réf. 49005-738. Maison en très bon état, secteur Chalonnais: entrée, grand salon/salle à manger, cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bains, wc, lingerie, bureau. Au 1er: salle télé, 2 chambres. Cave, puits, réserve d'eau, cabanon, jardin. Très belle vue sur la campagne.

Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET **02 41 23 14 04 ou 06 77 10 95 00**  
nicolas.doizy.49005@notaires.fr

**CHALONNES SUR LOIRE 298 680 €**  
285 000 € + honoraires : 13 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 12516/567. Exclusivité. Maison entre le centre ville et la gare, composée d'entrée, wc, cuisine aménagée ouverte sur séjour salon, 3 chambres, salle de bains, véranda avec vue sur le Layon, au niveau moins 1, chambre, salle d'eau, wc, coin cuisine ouverte sur pièce de vie, atelier, garage. Terrain.

Mes HOUSSAIS et LEBLANC-PAPOUIN **02 41 78 22 33**  
etude.49016.chalonnais-sur-loire@notaires.fr

**CHEFFES 125 760 €**  
120 000 € + honoraires : 5 760 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49031-1844. Pavillon sur sous-sol: garage, rangements. En rez de chaussée surélevé: entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, dégagement: 3 chambres, salle d'eau, wc. Jardin de 483m². Puits. Classe énergie : E.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**CORNE 217 672 €**  
210 000 € + honoraires : 7 672 €  
soit 3,65 % charge acquéreur



Réf. 49039-690. En camp. Maison 102m² hab. comp. entrée, séjour avec ch, cuis. équipée, 3 ch, sdb, wc. A l'étage: palier, 2 ch, sde, wc. Chauff. élec. Assainiss. conforme. Ter. env. 2.500m². Classe énergie : D.

Mes E. GILLOURY et F. GILLOURY **02 41 45 00 21**  
emile.gilloury@notaires.fr

**FENEU 100 608 €**  
96 000 € + honoraires : 4 608 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49031-1879. Pour investisseur, maison ancienne en pierres restaurée, comprenant séjour/cuisine, deux chambres dont une avec sdb privative. Dépendances. Cour. Vendue louée 540 euros/mois. Classe énergie : E.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**LA BOHALLE 94 200 €**  
90 000 € + honoraires : 4 200 €  
soit 4,67 % charge acquéreur

Réf. 49112-659. Rue calme, maison à rénover en totalité 110m² de rez de ch. + grenier aménageable. Dépendance. Cour. Vendue louée 540 euros/mois. Classe énergie : E.

Mes COURCOUL et CONTANT **02 41 57 13**  
anita.ludard.49112@notaires.fr

**LE PLESSIS GRAMMOIRE 341 272 €**  
330 000 € + honoraires : 11 272 €  
soit 3,42 % charge acquéreur



Réf. 49031-1564. Située dans un environnement privilégié, vaste maison offrant prestations de qualité. Réception chaleureuse, cuis AE, 4 ch dont 1 de PP. Gge dble, pièces annexes. Agréable jardin 4000m² env. Classe énergie : D.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**LES BOIS D'ANJOU 166 172 €**  
160 000 € + honoraires : 6 172 €  
soit 3,86 % charge acquéreur



Réf. 49039-691. **FONTAINE-GUERIN** - Proche autoroute. Longère d'env 120m² compr séj-sal (50m²), cuis, ch avec sde. Etage: 2 ch, sde-wc. Préau. Dpdc. Puits. Ass non conforme. Terr 7970m².

Mes E. GILLOURY et F. GILLOURY **02 41 45 00 21**  
emile.gilloury@notaires.fr

**LES BOIS D'ANJOU 181 622 €**  
175 000 € + honoraires : 6 622 €  
soit 3,78 % charge acquéreur



Réf. 49037-726. **FONTAINE GUERIN** - Maison trad 160m² hab, rdc: pièce vie avec cuis AE sur terrasse, salon, 2 ch, sdb au rdc. Etage: mezz, 3 ch, sde et grenier. Sol complet: gge, chaufferie, atelier, cellier et cave. Terrain 2435m². Classe énergie : C.

Mes OTTE et MÉTAIS-GROLIER **02 41 57 68 69**  
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

**LES PONTS DE CE 167 680 €**  
160 000 € + honoraires : 7 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-962. Maison de 1968 de 100m², mitoyenne d'un côté, compr ssol complet avec gge, à l'étage séj double, cuis, 4 ch, sde, wc. Jardin 354m².

**SELARL LAROCHE et GIRAULT 02 41 88 34 50**  
laroche.girault@notaires.fr

**LES PONTS DE CE 304 500 €**  
290 000 € + honoraires : 14 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49113-91. Maison rénovée 148m² : pièce vie 48m², cuis A/E, ch et s/d'eau, wc. Etage: 2 ch, sdb, sd'eau, wc, dress, bureau, grenier. Cave, jardin, atel, gge. Terrain 256m². Classe énergie : C.

**SELARL NOT'1PACT 02 41 88 32 32 ou 06 24 22 07 49**  
immo.not1pact@notaires.fr



## LES PONTS DE CE

**574 750 €**

550 000 € + honoraires : 24 750 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49050-288. Maison de caractère, 5mn centre Angers, de 3 plateaux de 100m<sup>2</sup> chacun. Utilisée à des fins de bureaux. Travaux à envisager afin de la remettre dans sa configuration initiale (cuis + sdb). 2 dépend pierres et hangar 600m<sup>2</sup> de plancher sur terrain de plus de 4000m<sup>2</sup>.

Mes M. KERHARO

**02 41 76 27 33**

negociation.49050@notaires.fr

## MAZE MILON

**226 942 €**

219 000 € + honoraires : 7 942 €  
soit 3,63 % charge acquéreur



Réf. 49039-693. Entre Corné et Mazé, mais 2002 compr entrée, séjour salon (38m<sup>2</sup>), cuis, chbre (11m<sup>2</sup>), wc, cellier. A l'égt: 2 chb, sdb, wc. Chauff gaz de ville. Tout à l'égout. Dépendance de 50m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

Mes E. GILLOURY et F. GILLOURY

**02 41 45 00 21**

emile.gilloury@notaires.fr

## MONTREUIL JUIGNE

**298 700 €**

290 000 € + honoraires : 8 700 €  
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 49014-619. Maison de 180m<sup>2</sup> sur terrain de 1506m<sup>2</sup> comprenant une vie de plain pied, cuisine avec cheminée, pièce de vie, 2 chambres, salle de bains, wc, garage. A l'étage: 4 chambres, salle d'eau avec wc, grenier. Préau accolé à l'habitation. Jardin sans vis-à-vis avec terrasse et cabanon. Classe énergie : D.

Mes MORIN, CESBRON, FALLOURD

et TREFFOT - **02 41 34 55 31**

pascal.morin@notaires.fr

## SARRIGNE

**470 250 €**

450 000 € + honoraires : 20 250 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49050-289. Très belle gentil-homme. Bâtisse ppale: séjour traversant chem, pt salon, cuis AE, arr cuis. A l'étage: 3 ch dt 1 avec sdb priv, wc, sde. Maison d'amis: pièce de vie ouverte sur cuis AE, wc et sd'eau. Etage: 2 ch mans. Bucher. Terrain clos 2500m<sup>2</sup>, préau, puits.

Me M. KERHARO - **02 41 76 27 33**

negociation.49050@notaires.fr

**immo not**

L'immobilier des notaires

Consultez la tendance  
du marché immobilier  
et les conseils  
des notaires

## MURS ERIGNE

**408 720 €**

390 000 € + honoraires : 18 720 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-951. Très belle situation quartier calme et verdoyant pour cette maison parfait état sans vis à vis, comprenant au rdc: beau séjour salon 44m<sup>2</sup> poêle, cuisine neuve aménagée et équipée, l'ensemble donnant sur jolie terrasse bois, arrière cuisine, wc, chambre, dressing salle de bains. Etage: dégagement, 5 chambres, wc, salle de douche. Chauffage gaz au sol rdc et étage, aspiration centralisée, volets roulants électriques, 2 garages en fond de jardin portes automatisées ainsi que portail, très belle cave enterrée pour amateur de vin. A voir absolument. Classe énergie : C.

SELARL LAROCHE et GIRAULT

**02 41 88 34 50**

laroche.girault@notaires.fr

## SAVENNIERES

**357 000 €**

340 000 € + honoraires : 17 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-736. Belle maison ancienne, bords de Loire, au rdc: entrée, sàm, salon, cuisine meublée, véranda, chambre, wc, salle douches, salle de bains. Au 1er étage: palier, 4 chambres, wc, pièce, lingerie. Dépend, gd garage, jardin arboré, verger, puits. Classe énergie : D.

Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET

**02 41 23 14 04 ou 06 77 10 95 00**

nicolas.doizy.49005@notaires.fr

## SEICHES SUR LE LOIR

**186 772 €**

180 000 € + honoraires : 6 772 €  
soit 3,76 % charge acquéreur



Réf. 49041-575. A proximité, ancien corps de ferme sur 1ha44a. Maison d'habitation: grande cuisine, 3 chambres, sdd, wc. Beau grenier aménageable. Anciennes écurie, étable, cellier, cave, grange, anciens toits à porcs. Classe énergie en cours.

Me S. MARADAN

**02 41 76 92 41**

negociation.49041@notaires.fr

## SOULAINES SUR AUBANCE

**189 000 €**

180 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49113-82. Maison 92m<sup>2</sup>, rdc: cuis aménagée/équipée (four-plaque), séjour-salon, cellier, w. Etage: dégag, 3 chambres, salle douche/bains, wc. Jardin/terrasse. Terrain 335m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

SELARL NOT'1PACT

**02 41 88 32 32 ou 06 24 22 07 49**

immo.not1pact@notaires.fr

## ST BARTHELEMY D'ANJOU

**220 500 €**

210 000 € + honoraires : 10 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49004-1039. **CENTRE** - Maison d'habitation comprenant au rez de chaussée: entrée, wc, salon, cuisine, buanderie, salle d'eau, salle à manger, une chambre. Au 1er étage: palier, salle de bains, 3 chambres. Jardin, dépendance, stationnement. Classe énergie : E.

SELARL ACT & CONSEIL JM. LABBE

- Y. POUANEAU - A. LABBE

**02 41 87 43 00**

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

## VOTRE CUISINE EST UNIQUE !

De la conception jusqu'à la pose : un seul interlocuteur !



Venez nous  
rencontrer à  
**L'ÉCOPARC  
ATOLL**  
49070 BEAUCOUZE  
**02 41 93 17 17**

**22 ANS  
DE QUALITÉ**

**CUISINES de FRANCE**  
La signature des meilleurs fabricants



**ST GEORGES SUR LOIRE****365 000 €**350 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 4,29 % charge acquéreur

Réf. 49007-501. 15mn ANGERS. Maison contemporaine 1981 sur terrain clos 2750m². Au rdc: belle réception 50m² chem, cuis équipée récente, ch, bureau, dress, sdb. A l'étage: 4 ch et bains. Diverses dépend. Garage et cave en sous-sol. Classe énergie : D.

Mes N. MELON et P. DOMENECH  
**06 75 33 02 21**  
michele.lamy.49007@notaires.fr

**ST GEORGES SUR LOIRE****429 680 €**410 000 € + honoraires : 19 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 12516/572. Axe CHALONNES/ST GEORGES. Propriété ancienne restaurée par des professionnels: entrée, cuis, séj chem, salon cheminée, sd'eau, wc, ch. A l'étage: 4 ch, 4 sd'eau, possibilité de ch d'hôtes, bureau, grenier. Terrain, dépend. Un havre de silence, rénovation de standing.

Mes HOUSSAIS et LEBLANC-PAPOUIN  
**02 41 78 22 33**  
etude.49016.chalonnnes-sur-loire@notaires.fr

**TIERCE****260 200 €**250 000 € + honoraires : 10 200 €  
soit 4,08 % charge acquéreur

Réf. 49031-1804. **CENTRE** - 5mn de la gare, tous commerces et services. Maison de caractère en parfait état: hall d'entrée, salon cheminée, séjour, cuis aménagée équipée chem, bureau ou ch. Etage: 3 ch, 2 salles de bains. 2e étage: 2 chambres. Cour. Petit jardin. Cave. Garage. Classe énergie : C.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**TIERCE****306 550 €**295 000 € + honoraires : 11 550 €  
soit 3,92 % charge acquéreur

Réf. 49031-1858. Maison sur terrain de 1817m² de terrain: salon, salle à manger, cuisine aménagée, bureau, chambre, salle de bains, wc. Etage: grande mezzanine, 3 chambres, salle d'eau, wc. S/sol: lingerie, garage, cave. Piscine chauffée. Classe énergie : D.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**TRELAZE****275 600 €**260 000 € + honoraires : 15 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

EST ANGERS. Maison 175m² hab: cuis a/e, pce de vie chem donnant sur terrasse, sdb, sde, 8 ch. S/sol, gge. Jardin clos situé dans envirt calme. Actuell. 4 ch meublées sont louées, le rapport locatif est de 1050€/mois. Idéal pour famille ou investisseurs. Classe énergie : D.

SELARL La maison du Conseil  
Christophe GRASTEAU notaire  
associé  
**02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37**  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

**IMMEUBLE DE RAPPORT****ANGERS 733 600 €**700 000 € + honoraires : 33 600 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-882. **GARE-VISITATION** - Investissement patrimonial, bel immeuble rénové en pierre de taille comprenant local commercial avec cour intérieure, 4 appts de 66, 62, 30 et 22m² dont un avec terrasse. Cave. Revenus annuels: 38.196 euros. Belles prestations. Classe énergie : D.

Mes DUCHENE, REDIG et DALLAY  
**02 41 87 11 11 ou 06 72 22 66 10**  
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

**TERRAINS À BÂTIR****BARACE 11 500 €**10 000 € + honoraires : 1 500 €  
soit 15 % charge acquéreur

Réf. 49113-90. **BOURG** - Rue Saint Aubin. Terrain à bâtir viabilisable de 575m².

SELARL NOT'1PACT  
**02 41 88 32 32 ou 06 24 22 07 49**  
immo.not1pact@notaires.fr

**BARACE****17 500 €**16 000 € + honoraires : 1 500 €  
soit 9,38 % charge acquéreur

Réf. 49113-89. Rue Saint Aubin, le bourg. Terrain à bâtir viabilisable de 1640m².

SELARL NOT'1PACT  
**02 41 88 32 32 ou 06 24 22 07 49**  
immo.not1pact@notaires.fr

**SOULAIRE ET BOURG****104 800 €**100 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49031-1871. A 15min d'ANGERS, terrain constructible, semi-viabilisé de 1747m².

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**DIVERS****ANGERS 166 900 €**160 000 € + honoraires : 6 900 €  
soit 4,31 % charge acquéreur

Réf. 49019-2255. **CAPUCINS VERNEAU** - Lot de 19 garages entre Jean MOULIN et l'avenue RENE GASNIER. Vendu loué, loyer de 40 euros par mois. Soit 760 euros de revenu mensuel. Surface de terrain, 810m².

Mes BOUWYN ANTIER  
GIRAudeau - **02 41 77 47 45**  
negociation.49019@notaires.fr

**Bords de Loire****MAISONS****LA MENITRE 100 252 €**96 000 € + honoraires : 4 252 €  
soit 4,43 % charge acquéreur

Réf. 49037-806. Au calme, maison de 65m² hab compr séj de 30m² avec cuisine ouverte, 2 ch à l'étage, salle de bains. Terrasse et jardin. Idéal 1er achat ! Proche des commodités.

Mes OTTE et MÉTAIS-GROLLIER  
**02 41 57 68 69**  
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

**ST MARTIN DE LA PLACE****310 372 €**300 000 € + honoraires : 10 372 €  
soit 3,46 % charge acquéreur

Réf. 49107-779. Longère rénovée sur 2 niv: cuis AE poêle bois, véranda/s'am, vaste salon chem insert, suite, grenier. Etage: ch avec sd'eau, dressing et wc avec grenier, sd'eau avec vc, bureau et ch. Grange avec atelier. Potager. Verger. Jardin 4.000m² paysager clos (eau puits).

Mes SAULNIER, DAUVER  
JOUAND-PUCELLE  
**02 41 51 86 52**  
immobilier.49107@notaires.fr

**ST REMY LA VARENNE****207 500 €**200 000 € + honoraires : 7 500 €  
soit 3,75 % charge acquéreur

Réf. 49112-661. **BOURG** - Const 2002/ cave, séj-sal, cuis amé, sd'eau, lingerie, wc, gge double. 1er ét: ch-dress, 3 ch, bureau, bains, wc. Poêle à bois, Très agréable jardin clôturé, terrasses, abri de jardin. Classe énergie : C.

Mes COURCOUL et CONTANT  
**02 41 57 15 13**  
anita.ludard.49112@notaires.fr

**Saumur et périphérie****APPARTEMENT****SAUMUR 261 000 €** (honoraires charge vendeur)

Réf. 49105-854. **CENTRE** - Appt type haussmanien, vue exceptionnelle sur la Loire compr entrée, cellier, double salon séj avec chem et vue sur la Loire, séj avec cuis ouverte AE avec vue sur le château, 2 ch, sde, wc. Garage, caves.

Mes SLADEK, CHALOPIN-BARRÉ et BARRE  
**02 41 40 26 40 ou 06 30 62 60 47**  
negociation.49105@notaires.fr

**MAISONS****BROC 127 200 €** (honoraires charge vendeur)

Réf. 13861/833. Belle maison avec du caractère compr entrée avec grand vestibule, séj avec poêle à chem, cuis aménagée, sdb, wc, dégagt avec gds plac, 4 ch. Le tt avec grenier aménageable sur la totalité, gge, bucher et terrain clos.

Me C. GAISNE-PECHABRIER  
**02 43 94 80 23**  
negociation-72050@notaires.fr

**DOUE EN ANJOU 220 400 €**210 000 € + honoraires : 10 400 €  
soit 4,95 % charge acquéreur

Réf. 49109-300. Baisse de prix ! Proche axe Doué la Fontaine-Angers, propriété rénovée avec soin sur terrain plus de 850m². Rdc: cuis, arr cuis, wc, sal/séj chem, biblio. Etage: suite parent. Dépend pouvant être reliée à l'hab. Coup de cœur assuré! Classe énergie : C.

Mes DOUMANDJI, FRABOULET et BAZIN  
**06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30**  
francois.bedanne.49109@notaires.fr

**LONGUE JUMELLES****114 672 €**110 000 € + honoraires : 4 672 €  
soit 4,25 % charge acquéreur

Réf. 12463/321. **CAMPAGNE PROCHE BOURG** - Maison principale habitable de suite avec nombreuses dépendances et maison annexe à restaurer totalement plus un terrain attenant. Assainissement individuel neuf pour la maison principale. Classe énergie : DPE exemptée.

Me A. FOUQUET  
**02 41 52 55 65 ou 06 77 82 57 37**  
agnes.fouquet.nego@notaires.fr

**LONGUE JUMELLES****202 222 €**195 000 € + honoraires : 7 222 €  
soit 3,70 % charge acquéreur

Réf. 112463/193. Maison de ville en excellent état dans quartier calme avec 4 chambres dont une possible en rez-de chaussée, deux salles de bains et deux wc. Jardin clos. Classe énergie : D.

Me A. FOUQUET  
**02 41 52 55 65 ou 06 77 82 57 37**  
agnes.fouquet.nego@notaires.fr

**LONGUE JUMELLES****294 922 €**285 000 € + honoraires : 9 922 €  
soit 3,48 % charge acquéreur

Réf. 112463/41. **CENTRE VILLE** - Maison bourgeoise bien située en ville.

Me A. FOUQUET  
**02 41 52 55 65 ou 06 77 82 57 37**  
agnes.fouquet.nego@notaires.fr

**MONTREUIL BELLAY****158 000 €**150 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 5,33 % charge acquéreur

Réf. 49109-299. Coeur de ville, maison rénovée d'environ 167m² offrant 4 chambres, de beaux volumes dont suite parentale. Possibilité de créer une chambre de plain pied. En annexes, cour au calme sans vis à vis avec accès véhicule via un large porche, atelier et cuisine d'été.

Mes DOUMANDJI, FRABOULET et BAZIN  
**06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30**  
francois.bedanne.49109@notaires.fr



**MONTMOREAU 136 370 €**  
130 000 € + honoraires : 6 370 €  
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49075-301471. Maison avec très belle vue sur la Loire: grand séjour avec cheminée, véranda, cuisine aménagée, salle d'eau et 2 belles chambres lumineuses avec parquet. De nombreuses caves troglodytes dans le coteau, sur environ 600m² de terrain avec terrasse.

Mes THOUARY et THOUARY-SABOURAULT  
**02 41 50 76 56**  
negociation.49075@notaires.fr

**NEUILLE 207 372 €**  
200 000 € + honoraires : 7 372 €  
soit 3,69 % charge acquéreur



REF. I12463/210. Belle longère aux portes de Saumur: beau séjour-salon chem insert avec diffusion de chaleur, gde cuis aménagée, sdb et point d'eau, 4 ch, 2 wc, greniers aménageables. Beau terrain, dépend, piscine hors sol, puits et arrosage intégré, terrasse. Classe énergie : E.

Me A. FOUQUET  
**02 41 52 55 65 ou 06 77 82 57 37**  
agnes.fouquet.nego@notaires.fr

**SAUMUR 106 000 €**  
100 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49075-298165. Entre Saumur et Vernantes, sur près de 8000m² de terrain, découvrez ce pavillon avec 5 chambres, grand séjour, véranda et deux garages. Une belle terrasse avec BBQ vous accueille en été. Pas de vis à vis.

Mes THOUARY et THOUARY-SABOURAULT  
**02 41 50 76 56**  
negociation.49075@notaires.fr

**SAUMUR 676 000 €**  
650 000 € + honoraires : 26 000 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49075-298841. Découvrez cette propriété d'exception avec la plus belle vue sur la Loire ainsi que la Vienne. Grand séj accès terrasse donnant sur le confluent, cuis, 7 ch avec leur cabinet toilette, cuis, cheminées, tomettes, poutres, caves et autres.

Mes THOUARY et THOUARY-SABOURAULT - **02 41 50 76 56**  
negociation.49075@notaires.fr

**VIVY 299 000 € (honoraires charge vendeur)**



REF. 49105-851. 8 min Saumur, maison de caractère offrant cuisine AE, gde sàm cheminée, 2 grands salons, ch, sde. A l'étage: 3 ch, sdb et douche. 2ème étage: grand grenier aménagé. Gdes dépend avec dble gge, atelier, terrain clos 5414m². Classe énergie : E.

Mes SLADEK, CHALOPIN-BARRÉ et BARRÉ  
**02 41 40 26 40 ou 06 30 62 60 47**  
negociation.49105@notaires.fr

**IMMEUBLE DE RAPPORT**

**SAUMUR 103 455 €**  
99 000 € + honoraires : 4 455 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-291. A rénover. Immeuble comprenant 3 appts non loués, un local professionnel qui ne nécessite pas de travaux et une dépendance.

Me M. KERHARO - **02 41 76 27 33**  
negociation.49050@notaires.fr

**Segré et périphérie**

**MAISONS**

**BRISSARTHE**

**402 325 €**  
385 000 € + honoraires : 17 325 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-998. Très jolie maison bourgeoise comprenant au rez de chaussée: entrée, salon/salle à manger, cuisine, mezzanine, salle de bains avec baignoire et wc, buanderie, wc et chambre avec dressing. Au 1er étage: palier et 2 chambres avec wc et salle de bains. Au 2e étage: salle de bains, wc et 3 chambres dont l'une avec wc et lavabo. 2 dépendances, 2 granges, cave et soue a cochon. Sur beau terrain arboré et paysager avec étang.

SELARL ACT É CONSEIL JM. LABBE - Y. POUNEAU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**  
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

**CANDE**

**62 880 €**  
60 000 € + honoraires : 2 880 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-763. **CENTRE VILLE** - Maison rdc: salle à manger, cuisine, arrière cuisine, salle de bains, wc, chambre. Au 1er étage: 3 chambres dont une de 25m². Au 2e étage: 2 chambres de 9 et 20m², tour, grenier, cave, cheminée. Jardin de 298m². Classe énergie : D.

Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

**CHALLAIN LA POTHERIE**

**104 800 €**  
100 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-826. Maison de 99m² habitable comprenant au rdc: salon salle à manger de 40m² avec cheminée insert, cuisine, sdb avec douche, wc, chambre, bureau, débarras. A l'étage: 2 chambres de 9m². Jardin de 1483m². Classe énergie : B.

Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

**CHATELAIS**

**111 582 €**  
107 000 € + honoraires : 4 582 €  
soit 4,28 % charge acquéreur



REF. 49091-518. A la campagne, au calme dans la verdure sur beau terrain, maison sur sous-sol comprenant entrée, véranda, salon-séjour, trois chambres, cuisine, salle de bains, wc garage, cave jardin Classe énergie : G.

Me H. BEGAUDEAU  
**02 41 92 19 30**  
begaudeau.h@notaires.fr

**ETRICHE**

**151 960 €**  
145 000 € + honoraires : 6 960 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-1835. **CENTRE BOURG** - Maison: salon salle à manger avec cheminée insert, cuisine aménagée équipée, 2 chambres, salle d'eau wc, lingerie, wc, garage, atelier, cave. Étage: palier, 3 chambres, salle d'eau, wc. Grenier aménageable sur l'ensemble. Cour. Classe énergie : E.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS  
**02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**ETRICHE 177 800 €**  
170 000 € + honoraires : 7 800 €  
soit 4,59 % charge acquéreur



REF. 49031-1843. Longère en campagne sur terrain de 6100m²: salon séjour poutres 39m², cuisine, 2 chambres, wc, salle d'eau, bureau. Grenier sur l'ensemble aménageable. Dépendances.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS  
**02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**FREIGNE 99 560 €**  
95 000 € + honoraires : 4 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-862. Maison de plain-pied de 94m² comprenant séjour avec insert, cuisine, grande véranda, 3 chambres et garage. Le tout sur un terrain clos de 648m².

Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

**LA CORNUAILLE 47 160 €**  
45 000 € + honoraires : 2 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-851. Maison d'une surface totale de 71m² composée au rdc: salle à manger et cuisine ouverte, wc, buanderie. A l'étage 2 chambres de 14m², sdb. Au2e étage: chambre de 11m², grenier. Jardin de 250m². Classe énergie : D.

Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

**SoHABITAT**  
OUEST  
Constructeurs côté Nature !



02 41 20 17 47  
www.sohabitat.fr





**LA CORNUAILLE 162 440 €**  
155 000 € + honoraires : 7 440 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49095-866. Maison 120m² habitable rdc: salon sàm 42m² avec insert, cuis aménagée et équipée, bureau, wc. Etage: 4 ch, sdb. Ssol: gge, chaufferie, atelier, cave. A l'extérieur: terrasse 40m² et hangar 115m², le tout sur terrain paysager 6545m². Classe énergie : C.

Me E. BRÉHÉLIN - 02 41 92 03 83  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

**LE BOURG D'IRE 20 960 €**  
20 000 € + honoraires : 960 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49095-532. Maison de 33m² hab compr cuis avec évier et meuble haut, sàm avec chem, bureau, ch, sdb avec baignoire, wc. Petite cour et jardin séparé. Classe énergie : DPE vierge.

Me E. BRÉHÉLIN - 02 41 92 03 83  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

**LE BOURG D'IRE 138 860 €**  
132 500 € + honoraires : 6 360 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49095-834. Maison de 86m² compr couloir, salon-séjour, cuis aménagée équipée, 3 ch, salle de bains, wc. En sous sol: chaufferie, cave, garage jardin clos. Classe énergie : E.

Me E. BRÉHÉLIN - 02 41 92 03 83  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

**SEGRE EN ANJOU BLEU 78 622 €**  
75 000 € + honoraires : 3 622 €  
soit 4,83 % charge acquéreur

Réf. 49091-514. Maison comprenant cuisine avec poêle, salon, salle d'eau, wc, cave. A l'étage: 2 chambres. Garage. Jardin devant la maison et jardin non attenant. Classe énergie : C.

Me H. BEGAUDEAU - 02 41 92 19 30  
begaudeau.h@notaires.fr

**SEGRE EN ANJOU BLEU 209 600 €**  
200 000 € + honoraires : 9 600 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49092-579. Propriété de ville, proche commerces, rdc: séjour-salon chem, bureau, cuis AE, wc, chaufferie. 1er étage: 3 ch et sdb avec wc. 2e étage: chambre mansardée avec cabinet de toilette. 3 garages. L'ens sur terrain arboré et clos de plus de 800m². Classe énergie : D.

Me C. JUTON-PILON  
02 41 92 11 23 ou 06 17 40 18 31  
negociation.49092@notaires.fr

**SEGRE EN ANJOU BLEU 233 122 €**  
225 000 € + honoraires : 8 122 €  
soit 3,61 % charge acquéreur



Réf. 49091-519. Maison proche centre, commerces et écoles, ayant beaucoup de volumes, agréable cour et jardin clos, garage, dépendances, comprend pièce de vie sur parquet, salon, cuisine aménagée-équipée, arrière cuisine, dégagement, wc. Au 1er étage: 3 chambres, dégagement, salle de bains, salle d'eau, wc. Au 2nd étage: dégagement, 2 chambres, grenier aménageable. Classe énergie : D.

Me H. BEGAUDEAU  
02 41 92 19 30  
begaudeau.h@notaires.fr

**ST CLEMENT DE LA PLACE 218 400 €**  
210 000 € + honoraires : 8 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49019-2227. Maison ancienne de charme proche de l'atoll 10 minutes, à 15 minutes d'Angers, de 125m² sur parcelle de 553m². A voir cette ancienne aux belles proportions et idéalement située. Elle vous offrira au rez de chaussée: cuisine aménagée et équipée, salle à manger, salon avec bibliothèque, cellier, wc. A l'étage: 3 chambres et salle de bains avec wc. Jardin au calme, avec puits, terrasse couverte au fond du jardin. Classe énergie : DPE vierge.

Mes BOUWYN ANTIER  
GIRAUDAU - 02 41 77 47 45  
negociation.49019@notaires.fr

**THORIGNE D'ANJOU 276 382 €**  
267 000 € + honoraires : 9 382 €  
soit 3,51 % charge acquéreur



Réf. 49096-1013. Proche du LION D'ANGERS. Maison (SH 210m²) compr séjour, salon avec cheminée, cuisine AE, 4 chambres dont 2 au rdc, sdbains, sd'eau, 2 wc, autre pièce. Sous-sol complet. Chauffage central fuel et bois. Terrain paysager avec arbres fruitiers. Classe énergie : D.

NOT@CONSEIL - 02 41 69 47 25  
notaconseil@notaires.fr

**VAL D'ERDRE AUXENCE 150 000 €**  
145 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 3,45 % charge acquéreur



Réf. 49019-2197. Maison rénovée avec gout au LOUOUX-BECONNAIS, de 130m², possibilité d'une chambre au rez de chaussée, comprenant hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, salle d'eau, lingerie, wc, 4 chambres. Jardin clos, terrasse. Idéalement placée. Sans travaux. Classe énergie : D.

Mes BOUWYN ANTIER  
GIRAUDAU - 02 41 77 47 45  
negociation.49019@notaires.fr

**IMMEUBLE DE RAPPORT**



Réf. 49095-779. Immeuble de 165m² comprenant 2 appartements. Au rdc 62m²: séjour de 35m², chambre, salle de bains, garage, jardin de 217m². Au premier étage, appartement de 110m² comprenant séjour de 31m², cuisine A/E, 3 chambres, salle de bains.

Me E. BRÉHÉLIN  
02 41 92 03 83  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

**27 EURE**

**MAISON**  
**VEXIN SUR EPTÉ**

**257 500 €**  
250 000 € + honoraires : 7 500 €  
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 070/2411. ECOS - Pavillon construit en parpaings et couvert en tuiles, élevé sur sous sol sur la totalité comprenant hall d'entrée, séjour salon, cuisine, 2 chambres et salle d'eau, wc. Grenier aménageable. Terrain. DPE sans mention.

Me G. LERAY  
02 43 11 26 00  
nego.palles.villaines@notaires.fr

**28 EURE ET-LOIR**

**MAISON**  
**LANNERAY**

**151 000 €**  
145 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 4,14 % charge acquéreur



Réf. 001/1155. CAMPAGNE - 2km centre bourg. Maison de type longère entièrement rénovée avec matériaux de qualité, (poutres apparentes, vieilles tomettes, cheminée en pierre) comprenant pièce d'entrée, salle d'eau, trois pièces principales, cuisine et lingerie. A l'étage: mezzanine et grenier aménageable. Appentis et jardin de 3400m² environ. Classe énergie : DPE exempté.

Mes de CHASTEIGNER et JOYEAU  
02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24  
berenice.coulm.72001@notaires.fr

**37 INDRE ET-LOIRE**

**MAISON**

**ST NICOLAS DE BOURGUEIL 416 000 € (honoraires charge vendeur)**



Réf. 49105-808. 15mn de SAUMUR, propriété, 1re maison: entrée, cuisine AE, sde, wc, séjour, ch, Ssde, wc. A l'étage: bureau, 2 ch. 2ème maison: cuisine, sde, wc, salon, ch, bureau et gde pièce réception, grenier. Piscine, dépendances. Classe énergie : E.

Mes SLADEK, CHALOPIN-BARRÉ et BARRE  
02 41 40 26 40 ou 06 30 62 60 47  
negociation.49105@notaires.fr

**53 MAYENNE**

**MAISONS**

**GESVRES 63 300 €**  
60 000 € + honoraires : 3 300 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 070/2400. Pavillon de 2012 à finir d'achever d'une superficie au sol de 150m² sur une parcelle totale de 613m². DPE sans mention.

Me G. LERAY  
02 43 11 26 00  
nego.palles.villaines@notaires.fr

**JAVRON LES CHAPELLES 72 450 €**  
70 000 € + honoraires : 2 450 €  
soit 3,50 % charge acquéreur



Réf. 070/2422. Maison de campagne en pierres couverte en ardoises compr au rdc: sàm avec coin cuisine AE, arrière cuisine AE, sd'eau (douche/vasque/wc), séjour (chem insert), véranda. Au demi-niveau: chambre (chauffe-eau) avec accès grenier. A l'étage: palier desservant 2 chambres dont 1 avec placards et salle de bains (baignoire/vasque/wc). Jardin/terrain avec cour et dépend couverte en toles. Dépend pierres couverte en ardoises attenante à la maison comp de 2 pièces.

Me G. LERAY  
02 43 11 26 00  
nego.palles.villaines@notaires.fr

**immo not**  
l'immobilier des notaires  
Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières

**ST CYR EN PAIL 63 300 €**  
60 000 € + honoraires : 3 300 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 070/2396. Maison de village mitoyenne couverte en ardoises compr rdc: grande pièce faisant office de débarras, salon salle à manger chem insert, cuis aménagée et équipée, cave et wc. A l'étage: palier desservant 2 ch, sd'eau et grenier. Cour, terrain (potager, verger), poulaillers, 2 garages et petite dépendance.

Me G. LERAY - 02 43 11 26 00  
nego.palles.villaines@notaires.fr

**ST GERMAIN DE COULAMER 95 382 €**  
90 000 € + honoraires : 5 382 €  
soit 5,98 % charge acquéreur



Réf. 72035-N9B. En pleine campagne, au calme, maison de caractère 110m² 13e siècle, avec poutres apparentes, 3 ch, sd'eau et sdb, 2 wc, séjour avec chem, cuis aménagée et équipée. Nombreuses dépend. Ancien four à pain. Puits. Terrain clos 1103m². Classe énergie : E.

Mes BOMPART et DUPONT  
02 43 20 10 56  
negociation.72035@notaires.fr

**VILLAINES LA JUHEL 93 150 €**  
90 000 € + honoraires : 3 150 €  
soit 3,50 % charge acquéreur



Réf. 070/2423. Pavillon sur sous-sol couvert en tuiles rdc: hall/couloir desservant cuisine, séj/sàm (cheminée insert), 2 ch dont 1 avec placards, sdb (baignoire/vasque/bidet), wc. Au sol: 3 pièces faisant office débarras, cave, buand avec wc et gge. Cour et allée de voiture, jardin (potager/verger).

Me G. LERAY - 02 43 11 26 00  
nego.palles.villaines@notaires.fr

**VILLAINES LA JUHEL 108 150 €**  
105 000 € + honoraires : 3 150 €  
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 070/2409. Pavillon de 1975 couvert en tuiles mécaniques compr au rdc surélevé: hall entrée, cuis équipée, séjour salon, sd'eau, wc et 2 chambres. Ssol comp d'un gge, chaufferie, cave et cuisine d'été. Puits de ville. Jardin.

Me G. LERAY - 02 43 11 26 00  
nego.palles.villaines@notaires.fr



## VILLAINES LA JUHEL

**164 800 € 160 000 € + honoraires : 4 800 € soit 3 % charge acquéreur**



Réf. 070/2391. Pavillon 1996 couvert en ardoises, rdc: couloir desservant cuis AE ouvert sur s'm, séj, sd'eau (évier/douche/baignoire/bidet), 4 ch, wc. Etage: grenier aménageable avec sol en béton. Ssol: couloir desservant cave, chaufferie (baignoire/évier avec placard/chaudière), gd gge (2 entrées), wc. Allée de gge, terrasse, potager/verger, cour à l'avant.

Me G. LERAY - **02 43 11 26 00**  
nego.palles.villaines@notaires.fr

## VILLAINES LA JUHEL

**195 700 € 190 000 € + honoraires : 5 700 € soit 3 % charge acquéreur**



Réf. 070/2379. Maison de ville comprenant au rdc: cuis aménagée et équipée, arr-cuis, s'm/salon avec chem insert, ch avec accès terrasse, chambre avec sd'eau (douche italienne et wc) wc avec lave-mains (buand). 1er: palier desservant 4 ch dont 1 avec dress, sd'eau (wc, douche baignoire). Ssol: bureau, atelier, wc et buand et cave. Local professionnel (magasin avec revenu mensuel 372 euros). Terrasse, jardin, dépend (grenier), appentis, puits. Classe énergie : E.

Me G. LERAY - **02 43 11 26 00**  
nego.palles.villaines@notaires.fr

## VILLAINES LA JUHEL

**216 300 € 210 000 € + honoraires : 6 300 € soit 3 % charge acquéreur**

Réf. 070/2359. Maison en pierres couverte en tuiles comprenant hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée, salle à manger salon, chambre, bureau, sd'eau et wc, buanderie. A l'étage: palier desservant salle de bains, wc, 3 chambres dont 1 avec dressing et une pièce. Garage, dépend et jardin.

Me G. LERAY  
**02 43 11 26 00**  
nego.palles.villaines@notaires.fr

## 61 ORNE

### MAISONS

## BELLOU LE TRICHARD

**69 140 € 65 000 € + honoraires : 4 140 € soit 6,37 % charge acquéreur**



Réf. 544CV. **SORTIE DE BOURG** - Maison d'habitation comprenant cuisine coin repas (cheminée insert), séjour, salle de douche, chambre. Grenier aménageable sur l'ensemble. Garage, atelier. Terrain clos d'environ 4.400m<sup>2</sup> avec puits. Classe énergie : DPE vierge. www.chevalier-ville-notaires.fr

Mes CHEVALIER et VILLE  
**02 43 97 33 33 ou 06 59 32 01 57**  
chevalier.ville@notaires.fr

## CETON

**82 680 € 78 000 € + honoraires : 4 680 € soit 6 % charge acquéreur**



Réf. 2186. Maison d'habitation comprenant au rdc: cuisine, séjour, 2 chbres, salle d'eau, wc, arrière-cuisine. A l'étage: 2 chbres. Grenier aménageable. Dépendances. Terrain 983m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

LEVEQUE et Associés  
**02 43 60 77 16**  
negociation.72085@notaires.fr

## LA ROUGE

**97 520 € 92 000 € + honoraires : 5 520 € soit 6 % charge acquéreur**



Réf. 2183. Pavillon de plain pied comprenant: cuisine, séjour-salon, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave, garage. Terrain de 564m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

LEVEQUE et Associés  
**02 43 60 77 16**  
negociation.72085@notaires.fr

## VAL AU PERCHE 136 500 €

**130 000 € + honoraires : 6 500 € soit 5 % charge acquéreur**



Réf. 2180 PRI. Un pavillon d'habitation construit sur ssol complet dont partie destinée au gge, compr rdc: entrée, dégagt, cuis aménagée et équipée, séj-sal avec poêle à bois, salle de bains, wc, 3 ch. Comble perdu. Cour et jardin. Classe énergie : E.

LEVEQUE et Associés - **02 43 60 77 16**  
negociation.72085@notaires.fr

### PROPRIÉTÉ

## ST GERMAIN DU CORBEIS

**283 250 € 275 000 € + honoraires : 8 250 € soit 3 % charge acquéreur**



Réf. 070/2410. Propriété couverte tuiles avec parc arboré compr hall d'entrée, s'm/salon (accès terrasse) avec chem foyer ouvert, cuis aménagée et équipée accès terrasse, couloir desservant vvc avec lavabo, penderies, bur avec placards, ch avec accès terrasse, sdb. Au 1er: palier desservant 4 ch avec placards, 2 sdb et wc. Grenier. Ssol sur une partie: chaufferie, vide-sanitaires et cave. Dble-gge couvert tuiles avec débarras dessus. Parc arboré.

Me G. LERAY - **02 43 11 26 00**  
nego.palles.villaines@notaires.fr

# Vendre son or près de chez soi !

Le numéro 1 français du rachat de métaux précieux est au cœur de votre région.



Sylvie Tiquant - Saint Nazaire



Rien ne sert de laisser ses vieux bijoux inutilisés prendre la poussière au fond d'un tiroir.

Pourquoi ne pas en profiter pour augmenter son pouvoir d'achat ?

C'est ce que propose le groupe Or en Cash, le numéro 1 français

du recyclage de métaux précieux et principalement de l'or. Dans chacune des nombreuses boutiques de la région, un expert évaluera gratuitement vieux bijoux, pièces de monnaie, montres anciennes ou encore l'or dentaire. Il proposera alors un prix de rachat en fonction du cours de l'or du jour, indexé par la bourse de Londres. Le paiement est immédiat et sécurisé. Le client peut alors repartir avec un chèque ou préférer le paiement par virement ou encore par carte MasterCard, selon la législation en vigueur.

Le groupe se propose de racheter également l'argent et le platine.

Or en cash ne s'arrête pas là puisque chaque boutique propose de récupérer les vieilles radiographies médicales afin de les recycler elles aussi.

Les bénéfices sont reversés à l'association humanitaire « Élevages sans Frontières » basée au Sénégal.

Alors n'hésitez pas à vous rendre, avec ou sans rendez-vous, dans la boutique Or en Cash proche de chez vous. Toutes les adresses et numéros de téléphone à retrouver dans les rappels, à la fin de votre journal !

**www.orencash.fr**

**Boutique de Saint Nazaire**  
**Sylvie Tiquant**  
**1 bis Centre République - Le Paquebot**  
**44600 ST NAZAIRE**  
**Téléphone : 02 40 15 34 01**  
**Achat or, Argent, Platine**

### Horaires d'ouverture :

**Lundi : 14 h - 18 h**  
**Mardi : 9 h 15 - 12 h / 14 h - 18 h**  
**Mercredi : 9 h 15 - 12 h / 14 h - 18 h**  
**Jeudi : 9 h 15 - 12 h / 14 h - 18 h**  
**Vendredi : 9 h 15 - 12 h / 14 h - 18 h**  
**Samedi : 9 h 15 - 12 h**

**AVEC OU SANS**  
**RENDEZ-VOUS**

**Notaires Pays-de-Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre des notaires de Loire-Atlantique,**  
**119 rue de Coulmiers - 44042 NANTES CEDEX - Tél. 02 40 74 37 16 - Fax 02 40 29 21 29**  
**chambre.loire-atlantique@notaires.fr**

**GUERANDE (44350)**

**Me Georges FONTAINE**

2 rue du Pavé de Beaulieu - BP 5126  
 Tél. 02 40 62 18 00 - Fax 02 40 62 00 52  
 georges.fontaine@notaires.fr

**HERIC (44810)**

**Mes Patrick GASCHIGNARD et Erwan GASCHIGNARD**

22 rue de la République - BP 11  
 Tél. 02 40 57 97 00 - Fax 02 40 57 60 99  
 patrick.gaschignard@notaires.fr

**PORNICHET (44380)**

**Me Patricia ATTIAS**

12 avenue Louis Barthou  
 Tél. 02 28 55 09 17 - Fax 02 28 55 90 57  
 patricia.attias@notaires.fr

**ST ETIENNE DE MONTLUC (44360)**

**Mes Marguerite ALEXANDRE et Laurent MORICEAU**

Route de Savenay - BP 1  
 Tél. 02 40 86 80 04 - Fax 02 40 86 90 24  
 scp.alexandre.moriceau@notaires.fr

**ST NAZAIRE (44600)**

**Mes Gildas de L'ESTOURBEILLON, Yves QUEMENEUR, Thierry TESSON et Geoffroy de L'ESTOURBEILLON**

50 rue du Général de Gaulle - BP 168  
 Tél. 02 40 22 08 72 - Fax 02 40 66 61 62  
 office.44088@notaires.fr

**ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)**

**Mes Frédéric MOREAU, Olivier FRISON et Jean-Charles VEYRAC**

1 rue le Moulin de la Chaussée  
 Tél. 02 40 78 86 11 - Fax 02 40 78 74 02  
 grandlieu@notaires.fr

**APPARTEMENTS**



**LA TURBALLE**

**204 360 €**

195 000 € + honoraires : 9 360 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur

CENTRE - 1er étage. Appartement de 48m2 comprenant: entrée, séjour, salon et coin cuisine, 2 chambres, sde et wc. Garage. Copropriété de 2 lots, 1400 € de charges annuelles. Classe énergie : E. Réf 128/276

OFFICE NOTARIAL de GUERANDE  
**02 40 62 18 59**  
 georges.fontaine@notaires.fr



**PIRIAC SUR MER**

**178 160 €**

170 000 € + honoraires : 8 160 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur

Appartement rénové situé au Castelli comprenant entrée, beau salon séjour ouvert sur balcon, cuisine aménagée, arrière cuisine, suite parentale. Cave double et parking. Belle prestation. Copropriété 850 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf 128/231

OFFICE NOTARIAL de GUERANDE  
**02 40 62 18 59**  
 georges.fontaine@notaires.fr



**ST NAZAIRE**

**115 500 €**

110 000 € + honoraires : 5 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Entre la gare et le paquebot, appartement rénové de 60m2 environ, salon séjour cuisine traversant Est Ouest, 2 chambres sur parquet, salle d'eau avec wc. Classe énergie : D. Réf 44088-298519

Mes G. de L'ESTOURBEILLON, QUEMENEUR, TESSON et G. de L'ESTOURBEILLON  
**02 40 22 27 66**  
 negociation.44088@notaires.fr



**ST NAZAIRE**

**178 500 €**

170 000 € + honoraires : 8 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur

OUEST - Proche commerces, appartement dans résidence à rafraîchir au 1er étage avec ascenseur: séjour salon et balcon exposés sud, cuis aménagée, 3 ch, sdb. Ch ind gaz. Cave. Garage et parking extérieur. Classe énergie : D. Réf 088/0812LM

Mes G. de L'ESTOURBEILLON, QUEMENEUR, TESSON et G. de L'ESTOURBEILLON  
**02 40 22 27 66**  
 negociation.44088@notaires.fr

**MAISONS**



**CAMPBON**

**288 000 €**

275 000 € + honoraires : 13 000 €  
 soit 4,73 % charge acquéreur

BOURG - Maison rénovée 184m2 au goût du jour: entrée, cuis AE, séjour 56m2, 5 ch dont 2 en rdc, sdb et sd'eau. Garage 44m2, atelier et bureau indép. idéal artisan ou prof libérale. Gd terrain clos avec jardin. 12mn Savenay (8km), 35mn St Nazaire et La BAULE. Réf 44067-883

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD  
**02 40 57 90 01**  
 nego.gaschignard@notaires.fr



**SALON HABITAT DÉCO**

**10-12 NOVEMBRE 2017**

**PARC DES EXPOSITIONS-NANTES**

**WWW.SALON-HABITAT-DECO.FR**



maville.com







## FAY DE BRETAGNE 95 000 €

90 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 5,56 % charge acquéreur

Maison rénovée, rdc: studio: cuis, pièce, sde wc. Étage: joli appt T2 duplex, pièce avec coin kitch, sd'eau wc, ch et bureau. Poss habiter l'ens ou habiter l'un et louer l'autre, créer accès studio vers T2. Prix à la location: ns contacter. Libres. Classe énergie : D. Réf 44067-878

Mes P. GASCHIGNARD

et E. GASCHIGNARD

02 40 57 90 01

nego.gaschignard@notaires.fr



## GUERANDE

710 000 € + honoraires : 21 500 €  
soit 3,03 % charge acquéreur

Proche centre, commerces, école et commodités. Proximité remparts de la cité médiévale Guérandaise, sur 1503m2, belle Villa contemporaine, 240m2 lumineuse, au calme, belle architecture sobre et moderne, domotisée. De plain-pied, séjour et salle de réception ouverts de grande hauteur avec cheminée panoramique, cuis ouverte AE et arr cuis, suite parentale, wc indép lave mains, véranda de plus de 40m2 chauffée et climatisée. A l'étage: 3 chambres, mezz, salon de lecture, bureau, sdb, wc indép et lave mains, palier. Cave à vin climatisée, garage double et rangement. Jardin

Réf 15655/416

Me P. ATTIAS

06 83 88 59 61 - immobilier@notaire-pornichet.fr



731 500 €



## LA BAULE ESCOUBLAC

735 000 €

700 000 € + honoraires : 35 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

BENOIT - Villa bauloise des années 1950 en bon état avec jardin et garage, compr entrée, séjour-salon avec chem, cuis, cinq ch, 2 salles de bains. Proximité de la plage Benoit. Classe énergie : F. www.dcbangers-notaires.com Réf 49114-480

Mes DESVAUX, CHAUVEAU

et BELLIER - 02 41 88 65 17

nego.dcb@notaires.fr

Découvrez  
notre nouvelle  
adresse  
à Nantes

2<sup>e</sup> de couv.

EIFFAGE  
IMMOBILIER



## MAUMUSSON

115 280 €

110 000 € + honoraires : 5 280 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

10mn Ancenis. Plain-pied 59m2 habitable comprenant salon salle à manger, cuisine, arrière cuisine, couloir, salle de bains, wc. Cave attenante 33m2 aménageable, débarras, garage, grand hangar 110m2. Chauffage gaz. Classe énergie : DPE vierge. Réf 49095-861

Me E. BRÉHÉLIN

02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr



## MONTOIR DE BRETAGNE 189 000 €

180 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

BELLEVEUE - Maison parfait état 2 lognts. Appt en duplex: séj salon cuis aménagée sur terrasse. Dessus: ch, dress, sdb dche et wc. S/combles: ch mansardée. 2e lognt: ch, sd'eau, gge et partie buand chauff. Étage: séj/sal chem et cuis aménagée, ch et sd'eau. S/combles: pce avec vélux et grenier. Classe énergie : C. Réf 44088/6208LM

Mes G. de L'ESTOURBEILLON, QUEMENEUR, TESSON et G. de L'ESTOURBEILLON

02 40 22 27 66

negociation.44088@notaires.fr



## PORNICHET

1 200 000 € + honoraires : 36 000 €  
soit 3 % charge acquéreur

CENTRE MAIRIE - Villa de charme et d'exception 1910, hyper-centre entre plage et commerces. Au cœur Pornichet, entre plage et commerces, à 3mn à pied de la baie et des commerces, emplacement rare et recherché. Demeure de charme d'inspiration médiévale, aux façades pierres et boiseries restaurées dans respect de l'authenticité architecturale d'origine, au calme dans son écrin de verdure avec sa parcelle 724m2. Au rdc: véranda, salon avec plafond à caisson en Pitchpin, sàm, bureau, ch réception, wc avec lave mains, cuisine équipée et aménagée. A l'étage: 3 ch dont suite parentale avec sdb avec wc, sd'eau avec wc, dress et rangts. Dans les combles: 2 ch d'appoints. Ssol intégral à usage buand, rangt, atelier, cave sur graviers. Jardin. Réf 15655/413

Me P. ATTIAS

06 83 88 59 61 - immobilier@notaire-pornichet.fr



1 236 000 €

## ST AIGNAN GRANDLIEU 310 370 €

300 000 € + honoraires : 10 370 €  
soit 3,46 % charge acquéreur

Proche PONT ST MARTIN. Dans lotissement résidentiel, sur 769m2 terrain, maison de ppied 2010, 122m2 hab: pièce vie 50m2, cuis AE ouverte, 3 ch, sdb, wc, ling. Gge 2 stationnements. Chauff électrique. Contact 02.40.78.99.79 www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-299287

Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC

02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83

grandlieu@notaires.fr



## ST COLOMBAN

166 170 €

160 000 € + honoraires : 6 170 €  
soit 3,86 % charge acquéreur

BOURG - Maison 2007, env 72m2 hab: entrée, wc, séjour et cuis 35.64m2 sur terrasse. Étage: espace bureau , 2 ch 9.65/10.13m2, sdb/wc. Garage et coin lingerie 22m2 avec grenier. Terrain clos d'env 326m2. Au calme. Classe énergie : D. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-296057

Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC

02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83

grandlieu@notaires.fr



## ST JOACHIM

298 200 €

284 000 € + honoraires : 14 200 €  
soit 5 % charge acquéreur

FEDRUN - Au cœur de la Brière, maison parfait état ds cadre agréable: séj/sal et cuis AE sur terrasse et accès canal, ch, sd'eau, gge, buand chauff. Cave sous partie maison. S/combles: bureau, mezz, 2 ch, grenier. Gge dble indép avec atelier. CC gaz. Sur terrain 1600m2 (poss 6500m2). Classe énergie : D. Réf 44088-8612LM

Mes G. de L'ESTOURBEILLON, QUEMENEUR, TESSON et G. de L'ESTOURBEILLON

02 40 22 27 66

negociation.44088@notaires.fr



## ST LUMINE DE COUTAIS

135 270 €

130 000 € + honoraires : 5 270 €  
soit 4,05 % charge acquéreur

BOURG - Maison 1893 rénovée années 80, env 130m2. Hall, cuisine accès jardin, diverses pièces, sde, wc. Étage: pièces, ancienne ssb, grenier amén (26m2). Parcelle env 193m2. Prévoir travaux. Beau potentiel au cœur bourg. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-301242

Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC

02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83

grandlieu@notaires.fr



## ST LYPHARD

251 520 €

240 000 € + honoraires : 11 520 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Maison récente en lotissement proche centre compr beau salon, séjour et cheminée, cuisine aménagée et ar-cuisine, chambre sur parquet et sde, wc. Étage: 3 chambres, sdb et wc, petite chambre. Chalets et jardin clos arboré. Classe énergie en cours. Réf 128/285

OFFICE NOTARIAL de GUÉRANDE

02 40 62 18 59

georges.fontaine@notaires.fr



## Du T2 au T4 DUPLEX

### Des adresses de choix à COUËRON



## LES ROSELIÈRES

### T4 à partir de 167 000 €

## DERNIÈRES OPPORTUNITÉS !



## LES MENESTRELS

### T4 à partir de 163 000 €

Devenez propriétaire de votre résidence principale avec le **PRÊT SOCIAL LOCATION-ACCESSION \***

**Tél. 02 53 46 20 74 - [www.harmoniehabitat.org](http://www.harmoniehabitat.org) : rubrique ventes immobilières**

\*dispositif soumis à plafond de ressources, réservé à l'acquisition de la résidence principale



**ST NAZAIRE 399 990 €**  
385 000 € + honoraires : 14 990 €  
soit 3,89 % charge acquéreur  
Dans quartier résidentiel calme, belle maison trad bon état, avec vie de plain pied: entrée, séj avec chem expo sud, cuis aménagée, 5 ch dont 2 au rdc, sdb, sd'eau, wc. Sol total: grand garage. Terrain 391m2. Classe énergie : C. Réf 44088-1654ED  
Mes G. de L'ESTOURBEILLON, QUEMENEUR, TESSON et G. de L'ESTOURBEILLON  
**02 40 22 27 66**  
negociation.44088@notaires.fr



**ST PHILBERT DE GRAND LIEU 300 000 €**  
290 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 3,45 % charge acquéreur  
3km bourg. Maison 135m2, TBE: cuis 18m2, séj/chem 50m2 sur terrasse, véranda, 3 ch, sde, wc. Gge, buand/cave/atelier/chauf. Gge indép. Dépend. Puits. Chauff PAC + fuel. Beau terrain clos et arboré 2 331m2. Classe énergie : D. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-302747  
Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC  
**02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83**  
grandlieu@notaires.fr



**ST PHILBERT DE GRAND LIEU 681 000 €**  
660 000 € + honoraires : 21 000 €  
soit 3,18 % charge acquéreur  
Belle maison 2007, env 185m2 hab: dress/wc, séj/cuis 65m2, 3 ch, suite parent, sdb + sde. Préau pour soirée d'été/bar/sde. Cellier, gge 88m2. Préau. Piscine chauffée, plan eau. Puits. Beau parc env 8 300m2 clos et paysager. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-294926  
Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC  
**02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83**  
grandlieu@notaires.fr



**IMMEUBLES DE RAPPORT 178 500 €**  
170 000 € + honoraires : 8 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE - Immeuble à usage de rapport construit en 2009. Rez de chaussée: 2 studios et 1 T2. A l'étage: T3. Chauffage électrique. 3 parkings. Classe énergie : D. Réf 44088-3290LM  
Mes G. de L'ESTOURBEILLON, QUEMENEUR, TESSON et G. de L'ESTOURBEILLON  
**02 40 22 27 66**  
negociation.44088@notaires.fr



**TERRAINS À BÂTIR 74 500 €**  
70 000 € + honoraires : 4 500 €  
soit 6,43 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir de 520m2 au coeur du bourg, viabilisé: eau, électricité, gaz de ville, téléphone, tout à l'égout. Proche commerces, écoles, transports. Libre de constructeur. Réf 44067-882  
Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD  
**02 40 57 90 01**  
nego.gaschignard@notaires.fr

## Notaires annonceurs en Vendée

### BEAUVOIR SUR MER (85230)

Mes Bertrand DUPRE, Philippe PRAUD, Valérie HUVELIN  
ROUSSEAU et Jérôme PETIT

3 rue de la Petite Gare - BP 28  
Tél. 02 51 68 70 01 - Fax  
02 51 49 23 09

Notaires Pays de Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires du Maine-et-Loire 17-19 rue Chevreul - 49100 ANGERS  
Tél. 02 41 25 37 37 - Fax 02 41 25 37 30 - d.angers@notaires.fr



**VENDEE BEAUVOIR SUR MER 231 600 €**  
220 000 € + honoraires : 11 600 €  
soit 5,27 % charge acquéreur  
Dans le marais, cadre unique! Sur 3ha de terrain, longère comprenant entrée, séjour-salon, cuisine EA, 5 chambres, une salle d'eau, salle de bains, une pièce de 34m2, une pièce de 42m2. Dépendance. Classe énergie : C. Réf 092/M/1315  
Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT  
**02 51 49 08 72 ou 02 51 68 70 01**  
justine.suau.85092@notaires.fr



**BOUIN 79 500 €**  
75 000 € + honoraires : 4 500 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison d'habitation surface habitable 50m2, sur terrain 248m2, comprenant un séjour-salon avec cheminée, une cuisine, une chambre, une salle d'eau-wc. Dépendances. Classe énergie : F. Réf 999/M/1419  
Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT  
**02 51 68 72 07**  
sophie.lamy.85092@notaires.fr



**CHALLANS 131 750 €**  
125 000 € + honoraires : 6 750 €  
soit 5,40 % charge acquéreur  
CENTRE VILLE ! - Commerces à pied ! Quartier de la gare pour cette maison de plain-pied années 1960, d'env. 72m2 + garage comprenant salon-séjour, cuisine indépendante, 2 chambres (13.85m2 et 12.06m2), salle d'eau, cellier et garage attenant. Terrain clos et sans vis-à-vis 423m2. Chauffage gaz de ville avec chaudière à condensation neuve. Prévoir travaux. Contacter Fabien COUGNAUD 02.51.49.08.72 Classe énergie : DPE vierge. www.perocheau-praud-beauvoirsurmer.notaires.fr Réf 998/M/1095  
Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT  
**02 51 49 17 67**  
fabien.cognaud.85092@notaires.fr



# Nouvelle recette pour votre magazine

Magazine des Notaires  
by immo not



**www.magazine-des-notaires.com**

Régalez-vous !



# Capella

## Île de Nantes (44)

Rue Gaëtan Rondeau

# LANCEMENT COMMERCIAL

Soyez les premiers  
à choisir !



Loi  
Pinel

PTZ

## UNE NOUVELLE VIE SUR L'ÎLE DE NANTES VOUS ATTEND !

### CARRÉMENT ENGAGÉ

Découvrez nos solutions  
pour vous rendre la vie plus simple  
[carrement-engage.eiffage-immobilier.fr](http://carrement-engage.eiffage-immobilier.fr)

- Une adresse pratique au quotidien :  
Busway, Chronobus, bus et station Bicloo®  
sont au pied de la résidence Capella
- À toute proximité du centre commercial Beaulieu,  
profitez aussi du parc du Crapa à 900 m
- Habitez ou investissez dans un appartement  
de 2, 3 ou 4 pièces lumineux, tous traversants  
et orientés plein sud

**EIFFAGE**  
IMMOBILIER

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734\*

Service & appel  
gratuits

ESPACE DE VENTE

1 rue du Poitou - Place Viarme  
44000 Nantes

(1) Loi Pinel : Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la Loi de Finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location ou 18% pour 9 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 euros. L'acte d'investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Conditions détaillées sur [www.eiffage-immobilier.fr/loi-pinel-defiscalisation-reduction-impot.html](http://www.eiffage-immobilier.fr/loi-pinel-defiscalisation-reduction-impot.html) ou sur simple demande. (2) PTZ : Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 réservés aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L. 31-10-1 et R. 31-10-1 du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ : conditions de ressources, de composition familiale, de performance énergétique et localisation géographique à respecter. Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Conditions détaillées sur [www.eiffage-immobilier.fr/taux-zero](http://www.eiffage-immobilier.fr/taux-zero) ou sur simple demande. Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite "Informatique et Libertés", vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. Conformément au Code de la Consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation, MEDIMMOCONSO, 3 avenue Adrien Moisant, 78400 CHATOU, ou depuis le site internet : [www.medimmoconso.fr](http://www.medimmoconso.fr) ou à l'adresse mail : [contact@medimmoconso.fr](mailto:contact@medimmoconso.fr) - Illustrations : Arka Ouest - Document, photos et illustrations non contractuels. EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST, SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nantes 338 817 216 - 09/2017

Quintessimm



# Une offre variée de terrains à bâtir pour votre future maison en Loire-Atlantique



Contactez-nous : **02 40 48 48 00**  
[info-comm@lad-sela.fr](mailto:info-comm@lad-sela.fr)

**Loire-Atlantique  
développement** | SELA