

# Notaires



Décembre 2017 n° 336

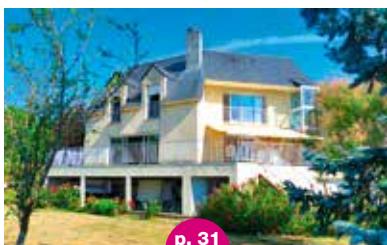
PAYS  
DE LOIRE

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



## Donation c'est jamais trop tôt !

### SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 31



p. 41

Retrouvez l'intégralité  
des annonces immobilières sur

immo not  
85 000 biens à vendre

# NOUVEAU à Angers



APPARTEMENTS  
du T2 au T4

Quartier Madeleine



Les 24, 25 et 26  
novembre

RENDEZ-VOUS

77 bis rue des Ponts de Cé  
Angers

06 07 61 03 26

eiffage-immobilier.fr

(1) Loi Pinel : Le non-respect des engagements de location entraîne la perte de l'avantage fiscal. Sous réserve de signature du contrat avant le 31/12/17. (2) PTZ+ : Sous conditions de ressources et sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. Un crédit vous engage et doit être remboursé. (3) RT2012 : La résidence respecte les exigences de la Réglementation Thermique 2012 basée sur les exigences de consommation énergétique maximale du label BBC, et sera certifiée RT2012 à l'achèvement des travaux.  
Document non contractuel - Illustration à caractère d'ambiance : Joseph ARNONE - Conception Groupe IDIMMO - Octobre 2017. Eiffage Immobilier Grand Ouest - 11 route de Gachet - CS 30705 - 44307 Nantes cedex 3 France - RCS NANTES 338 817 216

## • Édito •

# Le PTZ pose ses valises en ville

**S**i le changement a du bon, parfois je me dis qu'il peut amener de la confusion ! Surtout lorsqu'il s'agit de financer des projets immobiliers dans le neuf...

Alors que le prêt à taux zéro a permis à de nombreux ménages de se construire un toit, quelle que soit leur « terre d'élection », la version 2018 du PTZ invite tout le monde à prendre la même direction... celle des grandes agglomérations (de plus de 250 000 habitants). Paradoxalement, la construction ou l'achat d'un logement neuf ne pourront être financés à l'aide du prêt à taux zéro que dans les zones où il y a le moins de place pour bâtir... Cherchez l'erreur !

Et les secteurs ruraux, qui gagneraient à être revitalisés, se voient privés de l'aide précieuse que constitue le PTZ lorsque l'on souhaite faire construire. Vous avez saisi la logique ? Moi pas vraiment...

Mais la politique du logement a sûrement « ses raisons que la raison ne connaît point » pour créer le « choc d'offre » si cher à notre président.

Il faut construire, plus, plus vite et moins cher pour faire baisser le prix de l'immobilier dans les grandes villes. Mais comme tout le monde habitera au même endroit, il y a peu de chance que la tension dans le secteur du logement s'apaise rapidement...

En attendant, les acquéreurs de biens anciens peuvent toujours bénéficier du PTZ pour devenir propriétaires en dehors des grandes villes, sous réserve de respecter quelques conditions. Ce qui confirme que l'on peut « faire du neuf avec de l'ancien » ! Profitez-en pour retrouver les offres immobilières de votre notaire dans ce numéro. 😊



CHRISTOPHE RAFFAILLAC  
RÉDACTEUR EN CHEF

P.16



P.8



## • Sommaire •

|   |      |
|---|------|
| <b>ACTUALITÉS</b>   | P.4  |
| <b>TÉMOIGNAGE</b>   | P.7  |
| <b>DOSSIER</b>  |      |
| Quand succession et donation...<br>riment avec ANTICIPATION | P.8  |
| <b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>                            | P.11 |
| <b>QUIZZ</b>  | P.12 |
| <b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>                                  | P.15 |
| <b>HABITAT</b>  |      |
| Construire sa maison : les étapes clés                      | P.16 |
| Diagnostics : avez-vous tout juste ?                        | P.18 |
| <b>ENQUÊTE</b>  | P.20 |
| <b>TEST</b>   | P.22 |
| <b>MON PROJET</b>   |      |
| Donnez de la valeur à votre maison : 5 idées travaux        | P.25 |
| <b>BONS PLANS</b>   | P.26 |

## • Annonces immobilières •

|                         |       |
|-------------------------|-------|
| <b>Maine-et-Loire</b>   | P. 29 |
| <b>Sarthe</b>           | P. 37 |
| <b>Loire-Atlantique</b> | P. 45 |
| <b>Vendée</b>           | P. 46 |

## 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 13 décembre 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 Rédition Christophe RAFFAILLAC - 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 SIEP - 77590 BOIS-LE-ROI 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 publicité. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. EcoFolio : 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.





**11** vaccins obligatoires pour les enfants de moins de 2 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Jusqu'à cette date, trois vaccins étaient obligatoires : contre la diphtérie, le tétanos et la poliomyélite. Tous regroupés dans le fameux DT-polio. S'ajoutent à la liste les vaccins contre les oreillons, la coqueluche, la rougeole, l'hépatite B, le méningocoque C, la rubéole, la bactérie Haemophilus influenzae et le pneumocoque. Ces vaccinations conditionneront l'inscription à la crèche, la garderie et l'école.

## Projet de loi de finances 2018

### ISF EST MORT. VIVE L'IFI !

En 2018, l'IFI (impôt sur la fortune immobilière) remplacera l'ISF (impôt sur la fortune). Il se traduit par la seule imposition des patrimoines immobiliers de plus de 1 300 000 euros. Mais l'IFI va se limiter aux actifs immobiliers qui ne sont pas affectés à l'activité professionnelle de leur propriétaire. La «pierre papier» n'échappe pas à l'imposition puisque les SCPI vont être incluses dans le calcul de l'IFI. Il en sera de même pour les OPCI (organismes de placement collectif immobiliers), où les actifs immobiliers devront représenter entre 60 % et 90 % maximum du patrimoine. Pour être redevable de l'IFI, le contribuable doit détenir un patrimoine immobilier dont la valeur dépasse 1,3 million d'euros au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition. Il se calcule sur la fraction du patrimoine taxable excédant 800 000 euros. Son montant va être déterminé par tranches d'imposition, selon un barème qui s'échelonne de 0,50 % à 1,50 %. La résidence principale fait l'objet d'un abattement de 30 % sur sa valeur vénale au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'imposition.



### PROLONGATION DU CRÉDIT D'IMPÔT POUR LES PORTES ET FENÊTRES

Dans le cadre du projet de budget 2018, le taux du crédit d'impôt applicable aux fenêtres, volets isolants et portes devait passer de 30 % à 15 % à compter du 27 septembre 2017 jusqu'au 27 mars 2018 inclus. Puis, à compter du 28 mars 2018, ces équipements ne devaient plus être éligibles au crédit d'impôt.

Face aux protestations des professionnels du bâtiment, l'Assemblée nationale a finalement revu sa copie et reporté la fin du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) pour le changement des portes d'entrée, fenêtres et volets isolants. «Cette entrée en vigueur au 27 septembre 2017, vertueuse sur le plan budgétaire et environnemental, a soulevé des incompréhensions de la part des contribuables comme des professionnels», reconnaît le gouvernement. C'est pourquoi il a prévu de «proroger l'application du CITE pour l'année 2018, tout en réexaminant les mesures visant à en améliorer son efficience à la lumière des réflexions engagées».

#### CHIFFRES

**INDICE COÛT DE LA CONSTRUCTION**  
1<sup>er</sup> TRIMESTRE 2017 :

**1 650**

+ 2,20 %  
par rapport  
au 1<sup>er</sup> trimestre 2016

**INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS (IRL)**  
2<sup>e</sup> TRIMESTRE 2017 :

**126,19**

+ 0,75 %  
par rapport  
au 2<sup>e</sup> trimestre 2016

**INDICE DES LOYERS COMMERCIAUX**  
2<sup>e</sup> TRIMESTRE 2017 :

**109,46**

+ 0,98 %  
par rapport  
au 2<sup>e</sup> trimestre 2016

**INDICE MENSUEL DES PRIX À LA CONSOMMATION (HORSTABAC) SEPT 2017 :**

**106,68**

- 0,6 %  
par rapport  
au mois précédent

**11 %**

**Augmentation du nombre de mises en chantier au 3<sup>e</sup> trimestre 2017.  
Les permis de construire, eux, progressent de 9,7 %**



#### **LOCATION**

##### **TRÈVE HIVERNALE**

Comme chaque année, les expulsions de locataires sont suspendues pendant la période dite de « trêve hivernale » du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars de l'année suivante. L'expulsion demeure possible :

- s'il est prévu un relogement adapté pour le locataire et sa famille ;
- si les locaux font l'objet d'un arrêté de péril. S'agissant des personnes entrées par voie de fait dans un logement (squatteurs), seul le juge peut supprimer le bénéfice de la trêve hivernale.

**545,48 €**

Depuis le 1<sup>er</sup> septembre, part insaisissable de votre rémunération, en cas de saisie sur salaire.

#### **APL ACCESION**

##### **FIN PROGRAMMÉE**

Le projet de loi de finances 2018 prévoit, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2018, la suppression de l'APL Accesion.

Il s'agit d'une aide financière accordée sous condition de ressources aux primo-acédants aux revenus modestes. Pour l'obtenir, en plus des deux critères précédents, le bénéficiaire doit avoir souscrit un prêt d'accésion sociale (PAS) ou un prêt conventionné (PC) auprès d'une banque ou d'un établissement financier ayant passé une convention avec l'Etat. Les personnes qui bénéficient déjà de l'APL accession ne seront pas concernées par cette suppression.

En fait, au 1<sup>er</sup> janvier, il n'y aura plus de nouveaux dossiers pris en compte.

Selon les pouvoirs publics, cette suppression des APL Accesion permettrait une économie d'environ 200 millions d'euros.

## **INVESTISSEZ**

Dans des parts de vignoble en copropriété doté d'un foncier et d'une image d'exception



Château classé sur un vignoble de 5 ha dans les Pays de la Loire

- ▶ Production hyper qualitative
- ▶ Tri manuel
- ▶ Densité 9 000 pieds/hectare
- ▶ Élevage en fût neuf

## **POUVANT RAPPORTER JUSQU'À 13%**

Rentabilité assurée de 3%

(seulement 500 parts sont offertes à la vente)

## **CHÂTEAU DE BELMAR**

**07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46**

Brochure envoyée sur simple demande

5

FLASH INFO \* FLASH INFO \* FLASH INFO \* FLASH INFO \* FLASH INFO

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

# Projet de budget 2018

## L'année des changements

Tous les ans à la même époque, les pouvoirs publics dévoilent leur projet de budget. En 2018, les changements s'annoncent nombreux notamment pour l'immobilier. Rapide tour d'horizon des principales mesures annoncées.

6

### PINEL ET PTZ reconduits mais recentrés

En 2018, le Prêt à taux zéro (PTZ) et le Pinel seront maintenus, mais avec quelques aménagements substantiels cependant. Leur champ d'application est recentré. Les primo-accédants pourront encore en bénéficier aux mêmes conditions, mais uniquement pour l'achat d'un logement neuf dans les zones les plus tendues. Pour l'achat d'un bien dans l'ancien, pas de changement. Le Pinel, pour sa part, est prolongé pour 4 ans et recentré lui aussi sur les zones tendues où l'offre de location est inférieure à la demande.

### Exonération de la taxe d'habitation

L'exonération de la taxe d'habitation va s'appliquer progressivement et se fera en 3 étapes. Les ménages concernés verront leur taxe d'habitation diminuer de 30 % en 2018, puis d'1/3 supplémentaire en 2019 pour atteindre une exo-

nération totale en 2020. Pour avoir droit, progressivement à partir de 2018, à l'exonération de taxe d'habitation, le revenu annuel net (perçu cette année en 2017) ne devra pas dépasser les seuils suivants:

- 30 000 euros pour une personne seule (soit un revenu fiscal de référence de 27 000 euros en tenant compte de l'abattement pour frais de 10 %),
- 48 000 euros pour un couple sans enfant (soit un revenu fiscal de référence du ménage de 43 000 euros)
- 54 000 euros pour un couple avec un enfant (soit 49 000 euros de revenu fiscal de référence).

### LE CRÉDIT D'IMPÔT TRANSITION ÉNERGÉTIQUE PRÉPARE SA MUTATION

L'annonce avait déclenché une onde de choc: dans le cadre du projet de budget 2018, le taux du crédit d'impôt applicable aux fenêtres, volets isolants et portes devait passer de 30 % à 15 % à compter du 27 septembre 2017 jusqu'au 27 mars 2018 inclus. Puis, à compter du 28 mars 2018, ces équipements ne devaient plus être éligibles au crédit d'impôt. Face aux protestations des professionnels du bâtiment, l'Assemblée nationale a finalement revu sa copie et reporté la fin du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) pour le changement des portes d'entrée, fenêtres et volets isolants.

«Cette entrée en vigueur au 27 septembre 2017, vertueuse sur le plan budgétaire et environnemental, a soulevé des incompréhensions de la part des contribuables comme des professionnels», reconnaît le gouvernement. C'est pourquoi il a prévu de «prolonger l'application du CITE pour l'année 2018, tout en réexaminant les mesures visant à en améliorer son efficience à la lumière des réflexions engagées». À l'heure actuelle, les détails de cette mesure ne sont pas encore finalisés. À suivre donc!

613 M€

**Montant de la subvention accordée dans le cadre du projet de loi de finances 2018 à l'ADEME pour lui permettre de poursuivre la réalisation de ses objectifs notamment en matière de transition écologique**

### Un nouvel impôt sur la fortune immobilière

L'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) vit ses dernières heures. Les députés ont adopté, en 1<sup>re</sup> lecture, l'article 12 du PLF 2018 qui prévoit son remplacement par l'IFI, le nouvel impôt sur la fortune immobilière. Contrairement à l'ISF, l'IFI ne prend en compte que les biens immobiliers, à l'exception de ceux à usage professionnel. En ce qui concerne le seuil et le barème de l'IFI, rien ne change par rapport à l'ISF. Le nouvel impôt sur la fortune immobilière comprendra donc 6 tranches comprises entre 0,5 et 1,5 % (pour la fraction de patrimoine supérieure à 10 millions d'euros). De même, la résidence principale devrait continuer à bénéficier du plafonnement et de l'abattement de 30 %.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

# Investir dans un parking

## Un placement sans souci !

Moins cher à l'achat qu'un appartement et surtout sans les soucis de gestion, le placement locatif dans un parking est un pari gagnant.

**A**dèle et Pierre sont propriétaires de leur résidence principale. Ils veulent diversifier leur patrimoine. Mais étant très accaparés par leur travail, ils souhaitent faire un placement sans problème. Leur cœur balance entre box et parking : comment faire le bon choix ?

### Adèle et pierre : quel est l'emplacement le plus judicieux ?

Même si la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes, un constat s'impose : il y a pénurie de places de stationnement.

Adèle et Pierre devront donc orienter leurs recherches là où les usagers ont du mal à se garer : les quartiers anciens au cœur des villes, par exemple, ou les rues où la densité est importante. Il faut également qu'ils suivent de près les projets d'urbanisme de leur commune (dans les grandes villes évidemment), afin d'avoir «un coup d'avance», avant que les prix n'augmentent. Attention! Certains quartiers sont saturés puisqu'ils disposent déjà de nombreux parkings publics. À éviter aussi les secteurs où on construit des logements neufs, car les acquéreurs auront déjà leur emplacement privatif.

### BON PLAN

Négocier le prix d'achat de plusieurs parkings avec un promoteur, dans une queue de programme.

### Adèle et pierre : Faut-il privilégier le box ou l'emplacement de parking ?

Sur le marché du parking, il y a essentiellement des emplacements dans les

parkings souterrains des résidences. Le box, quant à lui, s'achète plus cher (20 à 30 % plus cher qu'un simple emplacement), mais il se loue mieux et se revend plus facilement. Il offre évidemment plus de sécurité pour les voitures car il est fermé. Il faut que notre couple soit vigilant concernant les emplacements dans les copropriétés. Les charges peuvent en effet grimper très vite si l'immeuble comporte des caméras de surveillance, la présence d'un vigile, etc. Le choix de l'étage est aussi à prendre en compte. Il faut privilégier les premiers et seconds niveaux car en dessous, les usagers les jugent moins rassurants. Adèle et Pierre loueront moins bien un parking situé au quatrième sous-sol, qu'un box situé au niveau moins un!

### Adèle et pierre : Quel type de bail faut-il signer ?

C'est toute la différence par rapport à une location d'appartement. La location d'un parking n'est pas soumise à la législation contraignante des baux d'habitation, mais au Code Civil (articles 1713 et suivants). La rédaction du bail peut ainsi être aménagée à la convenance de Pierre et Adèle :

- durée plus courte du bail (un trimestre par exemple renouvelable par tacite reconduction),
- délai de préavis écourté aussi,
- loyer mensuel ou par trimestre incluant les charges (sans régularisation),
- dépôt de garantie d'un mois de loyer,
- prévoir une caution si l'entrée dans le parking se fait avec un «bip» ou si vous avez une clé de garage pour le box,
- clause de résiliation du bail en cas de non paiement du loyer.

Il y a également des pièces à demander au futur locataire : une copie de la carte



grise du véhicule ainsi que son attestation d'assurance. Afin de s'assurer de sa solvabilité, il est possible de demander certains documents comme les 3 derniers bulletins de salaire, copie du contrat de travail, avis d'imposition ou de non-imposition, etc.

### À SAVOIR

**Achetez de préférence en empruntant pour profiter de l'effet de levier.**  
**C'est le rapport entre la somme investie et le capital utilisé pour financer l'investissement.**

### Adèle et pierre : Quelle est l'imposition ?

En achetant un parking ou un box, on devient propriétaire et, comme tel, assujetti à la taxe foncière. Son montant s'élève, en général, à deux mois de loyer. Les loyers perçus sont soumis au régime du micro-foncier car dans la plupart des cas ils sont inférieurs au seuil de 15 000 € annuel. En cas de revente, si le prix est moins de 15 000 €, on est exonéré de plus-value. Au-delà de ce montant, la plus-value est taxée à 34,5 % prélèvements sociaux inclus.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

# Succession et donation... riment avec anticipation

8

La fin d'année est souvent une période propice pour penser aux personnes qui vous sont chères et leur faire des petits cadeaux. Le fameux "esprit de Noël" sans doute !

Mais il n'est pas nécessaire d'attendre cette date fatidique pour faire plaisir aux autres tout en gérant efficacement sa future transmission de patrimoine.

**B**ien transmettre son patrimoine, c'est prévoir et anticiper. Les donations sont un «outil» particulièrement bien adapté pour cela. Vous avez tout à y gagner, y compris en termes de sérénité !

## C'est important de préparer sa succession...

Par superstition, parce qu'on pense avoir le temps ou que son patrimoine est si peu important que c'est inutile, on néglige souvent de préparer sa succession. Et pourtant, il n'est jamais trop tôt pour y penser. Ainsi, vous n'agirez pas dans la précipitation et aurez eu tout le temps de mieux comprendre le mécanisme des successions et l'intérêt d'anticiper, de vous faire expliquer l'importance de faire des donations ou de rédiger un testament.

En fonction de vos préoccupations (protéger votre conjoint et améliorer ses droits successoraux, répartir vos biens entre vos enfants en évitant toute discorde, protéger un enfant vulnérable ou handicapé...), les "outils" ne sont pas forcément les mêmes. En anticipant, vous aurez le temps de rencontrer votre notaire qui vous expliquera les différents mécanismes existants et leur opportunité selon l'importance et la composition de votre patrimoine, mais aussi votre situation familiale (personnes seules, mariées ou pacsées, famille recomposée avec des enfants de plusieurs lits...).

## ANTICIPER POUR ÉVITER LES CONFLITS

L'argent et la famille ne font pas toujours bon ménage. Une succession mal préparée engendre souvent des conflits. Pourtant, il est possible de les éviter en utilisant, à bon escient, tous les outils prévus par la loi. Bien utilisés, ils peuvent vous faire bénéficier d'avantages fiscaux. C'est le cas, notamment, des donations. Elles vous permettent de transmettre progressivement une partie de votre patrimoine de votre vivant, tout en réalisant une bonne opération fiscale par le jeu des abattements et réductions de droits existants.

Que ceux qui hésitent à faire une donation, par crainte de le regretter plus tard (et de ne pas pouvoir revenir sur leur décision), se rassurent. Les règles applicables aux donations sont, en fait, plus souples qu'il n'y paraît, même si la loi prône leur irrévocabilité. Certaines techniques, parfaitement légales, permettent de limiter les effets de cette rigueur. Par exemple, le "droit de retour conventionnel". Cette clause, prévue dans l'acte de donation, permet au donateur de récupérer le bien donné (quitte à le transmettre ensuite à quelqu'un d'autre), si celui qui reçoit la donation (le donneur) décède avant lui. La donation est alors considérée comme n'ayant jamais existé. Vous avez aussi la possibilité de faire une donation en vous réservant l'usufruit (c'est-à-dire la jouissance

du bien); ce qui vous évite de vous "dépouiller" totalement.

Ou encore la donation temporaire d'usufruit. Effectuée par acte notarié, elle vous permet, comme son nom l'indique, de donner, par exemple, à un enfant pendant une durée déterminée, l'usufruit d'un bien procurant des revenus (logement, parts de SCI...). Votre enfant profitera des revenus provenant de ce bien, ce qui peut l'aider à financer ses études ou un projet professionnel, par exemple. Fiscalement, durant la période fixée dans l'acte de donation, les parents donateurs ne seront pas imposés sur les revenus du bien donné. Et, comme

pour une donation "classique", un abattement de 100 000 euros (renouvelable tous les 15 ans) s'appliquera sur la valeur du bien donné à votre enfant.

### ... Encore faut-il bien le faire

Vous êtes conscient que transmettre son patrimoine et assurer un certain confort matériel à ceux que vous aimez ne s'improvise pas et ne se fait pas tout seul non plus. Alors commencez pas vous poser les bonnes questions:

- quelles sont vos priorités ?
- faut-il privilégier la donation ou le testament ?





- y a-t-il des règles particulières à respecter et si oui lesquelles ?
- comment éviter de se déposséder totalement et préserver ses revenus ?

Avant d'organiser votre transmission, prenez le temps de dresser un bilan patrimonial avec votre notaire. Cet "arrêt sur image" vous permettra de valider que vos projets sont bien en adéquation avec votre situation et vos besoins. Votre notaire vous aidera à définir des projets adaptés à votre cas tout en veillant à défendre vos intérêts. Tout d'abord, il dressera le bilan de vos avoirs. Il examinera votre situation familiale (composition de la famille, régime matrimonial...) et professionnelle (niveau et nature de vos ressources, placements, activité exercée...). Votre notaire vous aidera à définir vos priorités. Il sera à l'écoute de vos souhaits: protéger votre conjoint ou/et vos enfants, remercier une personne en dehors du cadre familial, transmettre votre entreprise, conserver dans le patrimoine familial un bien immobilier pour les générations à venir... Cela lui permettra, ensuite, de définir les solutions les mieux adaptées à votre situation personnelle. Le tout dans les meilleures conditions économiques et fiscales possibles.

### « Bien transmettre son patrimoine, c'est prévoir et anticiper ! »

#### Donner : un geste plein de richesse

La donation permet de transmettre gratuitement un bien ou une somme d'argent à quelqu'un, sans rien attendre en retour. C'est donc un geste de pure générosité. Mais qui, en fait, peut se révéler aussi source de bien d'autres avantages :

- vous répartissez de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers et/ou favorisez les personnes de votre choix au lieu d'attendre le règlement de la succession
- vous préservez l'harmonie familiale en évitant les conflits pouvant survenir lors du règlement d'une succession

- vous optimisez la gestion et la transmission de votre patrimoine
- vous permettez au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie ou de réaliser un projet qui lui (leur) tient à cœur
- vous bénéficiez d'avantages fiscaux, différents selon, notamment, la personne à qui vous donnez et le type de donation.

Par exemple, vous pouvez donner jusqu'à 100 000 euros à un enfant sans payer de droits de mutation ou 31 865 euros à un petit-enfant, et cela tous les 15 ans.

M-C MÉNOIRE

## Collectionneur - Expert ACHÈTE TOUTE COLLECTION

Thèmes :

*Asie - Philatélie  
Vins de bourgogne  
Art religieux...*

**06.66.74.18.01**

(déplacement gratuit sur toute la France)

**PAIEMENT COMPTANT.**

**PRIX ÉLEVÉS - PAS SÉRIEUX S'ABSTENIR**



# 30 questions à mon notaire



## Faire une donation pour Noël

Pour bien transmettre son patrimoine, il faut prévoir et anticiper. Les donations constituent un "outil" idéal. Elles permettent d'aider ses enfants au moment où ils en ont le plus besoin.

### Pourquoi faire une donation à ses enfants?

Même si vos enfants sont des "héritiers réservataires" et hériteront automatiquement à votre décès, il peut être opportun de les gratifier de votre vivant en leur faisant une donation. La transmission du patrimoine ayant lieu au moment de la succession, alors pourquoi ne pas anticiper ? Votre enfant peut, par exemple, avoir un besoin financier pour un projet professionnel. En lui faisant une donation, vous lui donnez un "coup de pouce".

Si vous avez un enfant handicapé, qui risque de se retrouver dans une situation de précarité financière, c'est peut-être aussi le moment d'anticiper les problèmes à venir. Il y a, en réalité, plein de bonnes raisons de faire une donation à ses enfants.

### Quel type de donation envisager ?

Si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à cet enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation "en avance sur sa part successorale". En revanche, si votre intention est de l'avantagez par rapport aux autres, vous avez la possibilité de lui consentir une donation "hors part successorale". Vous pouvez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Si vous avez plusieurs enfants et détenez du patrimoine, la solution idéale pour n'en léser aucun reste la donation-partage. Vous êtes libre de composer à votre convenance des lots attribués à vos enfants. Chacun doit recevoir au moins sa part prévue par la loi.

Le don manuel constitue aussi un moyen de donner rapide et efficace. Quoi de plus simple que d'accorder une petite somme d'argent ou un bijou sans formalité particulière. Attention ! Respectez certaines règles vis-à-vis de l'administration fiscale et des autres héritiers.

### De quel avantage fiscal profiter ?

Les donations bénéficient en effet d'une fiscalité avantageuse. Pourvu que cela dure ! Les abattements fiscaux varient en fonction de la personne à qui vous donnez et réduisent ainsi les droits à acquitter. Ces abattements se renouvellent tous les 15 ans. Vous pouvez donc en bénéficier plusieurs fois. Vous pouvez ainsi donner pour une valeur de 100 000 € par parent et à chaque enfant, tous les 15 ans, sans droit. Cet abattement peut aussi se cumuler avec des abattements particuliers (don familial en espèce par exemple de 31 865 €).

### + D'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site [immonot](#) et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

# QUIZZ

## Comment défiscaliser avant 2018 ?

12

Afin de favoriser l'investissement immobilier, aussi bien dans le neuf que dans l'ancien, des dispositifs ont été mis en place. Mais jusqu'à quand ?

1

### Il y a urgence à ouvrir un Plan Epargne Logement avant 2018

- a) Oui, car le ministre de l'Économie envisage une taxation.
- b) Non, vous avez tout votre temps.

2

### Le dispositif PINEL s'arrête le 31/12/2017

- a) Bonne nouvelle, il est prolongé pour 4 ans.
- b) Dépêchez-vous d'aller chez votre notaire pour en bénéficier.

3

### Le dispositif PINEL va exclure les villes de taille moyenne, à compter de 2018

- a) Non, car il va être élargi à toute la France.
- b) Il sera réservé aux seules grandes agglomérations.

4

### Courez chez votre notaire : le CENSI-BOUVARD c'est fini !

- a) Comme pour le PINEL, le dispositif est prolongé pour 4 ans.
- b) Pour le moment, le CENSI-BOUVARD se termine le 31/12/2017, sauf changement de dernière minute.

**5** Quand on défiscalise en MALRAUX, on peut louer à ses enfants.

- a) Je peux effectivement louer aux membres de ma famille.  
b) C'est toute la différence avec le PINEL, on ne peut absolument pas louer à ses enfants.

**6** Acheter une forêt permet de réduire ses impôts

- a) Vous pouvez en effet bénéficier d'une réduction d'impôt de 18 % du prix d'acquisition.  
b) Cela n'est pas possible de défiscaliser avec ce système.

**7** Si vous possédez un monument historique, cela peut être synonyme d'avantages fiscaux à la clé.

- a) Non, ce type d'investissement est plutôt synonyme de gouffre financier.  
b) Vous avez la possibilité de déduire les travaux et les intérêts d'emprunt.

**8** En achetant dans l'ancien et en louant, vous défiscalisez grâce au déficit foncier.

- a) «Faire du déficit foncier» ne sert à rien.  
b) Il est possible d'imputer sur votre revenu global 10 700 € par an.

13

DEPUIS PLUS DE 10 ANS, OPERA VOUS APORTE LES MEILLEURS SOLUTIONS DE DÉFISCALISATION SÉCURISÉES & FIAIBLES.



GESTION DE PATRIMOINE

IMMOBILIER

COURTAGE

## Résultats

14

1

### Réponse A :

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018, les intérêts touchés grâce aux PEL seront soumis à un impôt forfaitaire de 30 %, dès la première année. Jusque-là, les détenteurs de PEL n'étaient imposables qu'au titre des prélèvements sociaux à hauteur de 15 % sur leurs intérêts. Les plans ouverts avant cette date conserveront l'ancien régime fiscal.

2

### Réponse A :

Investisseurs et promoteurs peuvent être rassurés, le dispositif PINEL qui devait s'arrêter le 31/12/2017 est prolongé pour 4 ans. Ses taux ne changent pas et vous pourrez continuer à réduire vos impôts en devenant propriétaire d'un logement neuf à louer.

3

### Réponse B :

Il sera plus restrictif car réservé aux zones A, A bis et B1, soit Paris et 76 communes autour de la capitale, la frontière suisse et la région PACA, certaines grandes agglomérations et une partie de la seconde couronne parisienne.

4

### Réponse B :

Investir dans le neuf via les résidences de services (séniors, étudiantes...), ce ne sera plus possible l'année prochaine. Domage ! Côté impôts, vous pouvez bénéficier d'une réduction d'impôts de 11 % du prix de revient hors taxe du logement (dans la limite de 300 000 euros par investissement) et d'une récupération de TVA.

5

### Réponse B :

Quand on investit dans l'ancien avec le dispositif MALRAUX, on s'engage à louer. Mais, à la différence du PINEL, on doit louer le local, pendant 9 ans, à une personne autre qu'un membre du foyer fiscal, un ascendant ou un descendant.

6

### Réponse A :

L'investissement forestier comporte de nombreux avantages, notamment : une réduction d'impôt sur le revenu égale à 18 % du prix d'acquisition retenu dans la limite d'un plafond de 5 700 € pour une personne seule et 11 400 € pour un couple. L'achat doit porter sur une forêt existante ou un terrain à boisser de 4 ha maximum. La contrepartie est de conserver et d'exploiter la propriété forestière pendant 15 ans. En cas de donation ou de succession, vous pouvez bénéficier d'un abattement fiscal de 75 % de la valeur de la forêt ; ce qui n'est pas négligeable.

7

### Réponse B :

Vous pouvez faire de la défiscalisation immobilière en investissant dans un monument historique. Vos charges foncières, c'est-à-dire les travaux de restauration et d'entretien sont déductibles à hauteur de 50 % du revenu imposable (100 % en cas d'ouverture au public), à condition que le bien soit conservé pendant 15 ans. Sous conditions, vous êtes également exonéré de droits de succession ou de donation. Amoureux des vieilles pierres, vous n'avez plus qu'à vous lancer !

8

### Réponse B :

L'opération consiste à acheter un bien immobilier ancien pour ensuite le rénover. Les charges de réparation et dépenses d'amélioration sont imputées sur les revenus locatifs, ainsi que les intérêts d'emprunt. Le déficit foncier est alors imputable sur le revenu global à hauteur de 10 700 euros par an ; le reste peut l'être sur les 10 années suivantes.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

## Votre score

### • Vous avez 6 bonnes réponses ou plus

Qu'attendez-vous pour investir afin de défiscaliser ? On paie toujours trop d'impôts... Vous avez les connaissances pour saisir les opportunités immobilières qui se présentent.

### • Vous avez entre 2 et 5 bonnes réponses

Le temps presse ! Pensez à vous perfectionner en consultant régulièrement le site [immonot.com](http://immonot.com) ! Vous y trouverez de précieuses informations pour prendre les bonnes décisions au bon moment.

### • Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Tout n'est pas perdu, mais il va falloir travailler un peu en se documentant. À vous de jouer ! Rendez-vous chez votre notaire pour vous conseiller en gestion de patrimoine.

# Vraies et fausses idées sur le PACS

Le Pacte civil de solidarité (Pacs) permet aux couples qui ne souhaitent pas s'engager dans les liens du mariage d'organiser leur vie commune. Si ce contrat donne certains droits, il implique aussi quelques obligations... Eclairage sur certaines idées reçues.

**Le PACS doit être enregistré en mairie à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2017**

**Réponse: VRAI**

La convention de PACS, une fois rédigée et signée par les partenaires, doit ensuite être enregistrée. Jusqu'à présent, l'enregistrement devait se faire soit au tribunal d'instance de la résidence commune, soit en s'adressant à son notaire. Après le 1<sup>er</sup> novembre, il y aura un transfert de compétences à l'officier d'état civil. Il sera chargé de l'enregistrement, de la modification et de la dissolution du PACS. Toutes les formalités se feront donc en mairie.

**Votre notaire peut vous faire un PACS sur mesure**

**Réponse: VRAI**

L'intervention de votre notaire pour rédiger votre PACS n'est pas obligatoire mais fortement conseillé. Il peut ainsi vous faire un "PACS SUR MESURE", adapté à votre situation, et vous expliquer toutes

les conséquences juridiques de votre contrat. Cela peut être, par exemple, l'occasion de lister les biens appartenant à chacun ; ce qui évitera bien des soucis en cas de rupture... En faisant appel à lui, il se chargera de la rédaction, des formalités et assurera également la conservation de votre PACS. Il pourra aussi procéder aux modifications éventuelles que vous pourriez vouloir y apporter dans l'avenir.

**Même d'accord, il faut un jugement du tribunal pour rompre son PACS**

**Réponse: FAUX**

Si les partenaires sont d'accord, vous devrez tout simplement vous procurer le formulaire CERFA 15429\*01, mis à votre disposition par l'administration, le cosigner et le faire enregistrer au lieu initial où la convention de Pacs a été enregistrée. Vous pouvez aussi rédiger une lettre de rupture de Pacs que vous signerez tous les deux. Elle pourra être remise sur place ou adressée par lettre recommandée avec accusé de réception. Il faudra également joindre la copie des cartes d'identité des deux partenaires. À la réception de la demande, le greffier (l'officier d'état civil au 1<sup>er</sup> novembre) ou le notaire procédera à l'enregistrement.

**Quand on est pacsé, on a droit à la pension de réversion**

**Réponse: FAUX**

Il existe encore des inégalités entre le mariage et le PACS, notamment en ce qui concerne la retraite. Dans tous les régimes de retraite, seul le conjoint survivant peut bénéficier d'une pension de réversion. Le par-

tenaire de PACS est quant à lui malheureusement exclu de ce système.

**En l'absence de testament, le conjoint survivant pacsé n'a droit à rien**

**Réponse: VRAI**

Dans le cadre d'un mariage, le conjoint survivant a toujours vocation à recevoir une partie de la succession de son époux prédécédé, sauf dispositions testamentaires contraires. Pour les partenaires pacsés, en l'absence de testament, le survivant n'aura aucun droit dans la succession. La rédaction d'un testament est donc indispensable. Et même dans ce cas, la marge de manœuvre est plus réduite que pour les couples mariés. La loi permet aux mariés de transmettre au conjoint une part appelée quotité disponible spéciale entre époux. Avec le Pacs, cette notion n'existe pas. On ne peut léguer à son partenaire qu'une partie limitée de son patrimoine.

**Pour les dépenses courantes du foyer, les règles sont différentes que l'on soit marié ou pacsé**

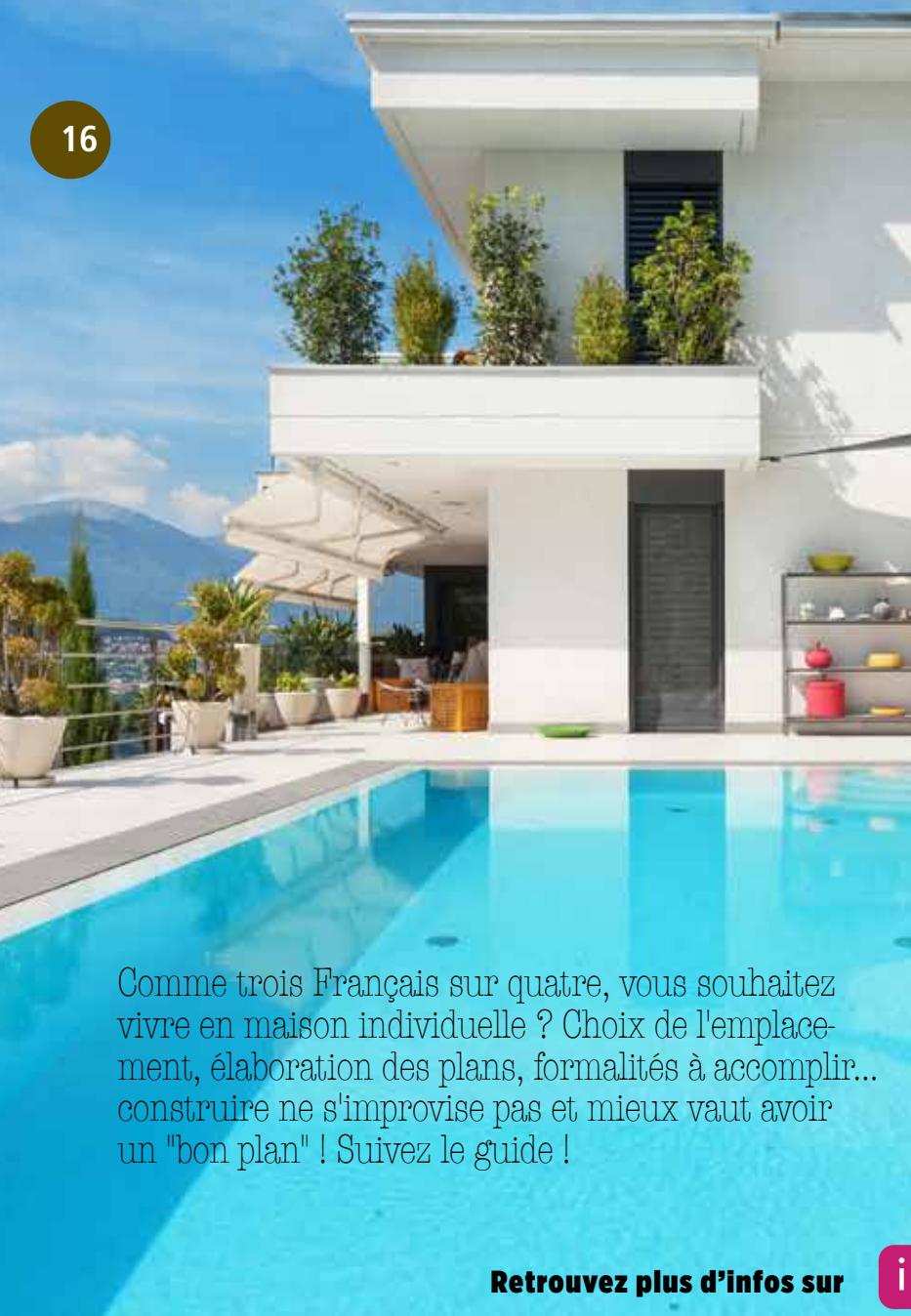
**Réponse: FAUX**

Pour les dépenses courantes du ménage, les règles sont similaires. La participation aux dépenses ménagères de chacun des partenaires est calculée selon leurs capacités respectives, sauf arrangement.

En effet, l'aide matérielle et l'assistance comptent parmi les obligations impliquées par le Pacs, comme le stipule l'article 515-4 du Code civil.

# Construire sa maison

16



Comme trois Français sur quatre, vous souhaitez vivre en maison individuelle ? Choix de l'emplacement, élaboration des plans, formalités à accomplir... construire ne s'improvise pas et mieux vaut avoir un "bon plan" ! Suivez le guide !

## Les étapes clés

### Étape n°1

#### RECHERCHEZ LE TERRAIN

Trouver un terrain n'est pas a priori très compliqué, mais encore faut-il qu'il soit constructible. Et là, parfois, c'est une autre histoire. Pour en être sûr, demandez un certificat d'urbanisme à la mairie. Ce document vous précisera notamment : la constructibilité du terrain, les dispositions d'urbanisme à respecter (densité autorisée, hauteur, aspect extérieur...), les éventuels classements en secteur protégé, classé ou sauvegardé, les servitudes, les impôts locaux et taxes (à connaître pour établir votre plan de financement en vue de l'obtention d'un prêt et gérer votre budget au quotidien ensuite).

Lors du choix de votre terrain, assurez-vous ensuite de la viabilité du terrain et que le bornage a été fait (sauf si vous achetez un terrain en lotissement où cela est prévu d'office).

Soyez également attentif à : l'emplacement (proximité de la ville et de ses commodités, mais pas trop près des grands axes routiers ou de sites bruyants ou polluants...), la configuration du terrain (pas trop pentu pour éviter des travaux de terrassement ou de remblais ou des risques de tassements de terrain...), la qualité du sol et du sous-sol, l'orientation (pour minimiser les dépenses de chauffage et de lumière dans la maison).

### Étape n°2

#### DESSINEZ LES CONTOURS DE VOTRE PROJET

Comme dans beaucoup de domaines, le choix du plan de sa maison doit être réfléchi et étayé par des informations fiables et précises. Rien ne doit être laissé au hasard. Pour cela :

- **trouvez votre style de maison.** Contemporaine, classique, à étages ou de plain-pied, à combles perdus ou aménageables, avec une façade droite ou en L, avec le garage accolé ou pas... c'est vous qui décidez. Mais dans le respect des normes de construction et des règles d'urbanisme
- **projetez-vous dans l'avenir** tout en restant réaliste. Ne voyez ni trop petit ni trop grand. Pour visualiser ce que sera votre maison une fois terminée, rien ne vaut un plan. Il vous indiquera la disposition, la proportion des pièces et leur accès...

## • Habitat • Construction •

- **prenez les mesures.** La surface de votre maison dépendra non seulement de la superficie du terrain, mais aussi de vos besoins actuels et futurs (nombre d'enfants...). Les superficies de chaque pièce sont indiquées sur le plan, de même que les hauteurs sous plafond
- **sachez répartir les pièces.** Réfléchissez à la façon dont vous allez circuler d'une pièce à l'autre. Vous ne devez à aucun moment être géné dans vos déplacements. La circulation doit être fluide et "logique". Vous devez vous sentir à l'aise, quelle que soit la situation
- **trouvez la bonne orientation.** Lors de la conception de votre maison, ne négligez pas l'orientation de votre maison et son exposition. Cela vous aidera à répartir judicieusement les pièces et leurs ouvertures pour profiter de la luminosité et de la chaleur du soleil. Avec, à la clé, de sérieuses économies sur votre facture énergétique.

### LE PERMIS DE CONSTRUIRE

C'est la pièce maîtresse de votre projet, alors pas de faux pas ! Le dossier de demande de permis de construire doit être établi en quatre exemplaires et comprendre notamment les plans de la future habitation et une description précise du projet... Le dossier doit être ensuite envoyé en recommandé à la mairie avec accusé de réception. Cette démarche permet de vérifier la faisabilité du projet par rapport aux règles d'urbanisme. En principe, pour les permis de construire, le délai d'instruction de la demande est de deux mois, à compter de la réception du dossier complet pour les maisons individuelles. Il n'y a plus qu'à attendre... Les plus pressés d'entre vous peuvent télécharger leur demande par internet.

### Étape n°3

#### TROUVEZ LE CONSTRUCTEUR

Avant de donner le premier coup de pelle, reste encore une étape importante : sélectionner le professionnel à qui vous allez confier votre projet. Vous avez l'embar-

ras du choix, mais en optant pour un constructeur de maisons individuelles, vous serez assuré de bénéficier d'un service complet et sans soucis.

Vous ne signerez qu'un seul contrat (le Contrat de Construction de Maison Individuelle ou CCMI). C'est le plus répandu, mais c'est aussi et surtout le seul contrat qui est réglementé et qui vous offre un maximum de garanties.

Le constructeur que vous aurez choisi s'occupera de tout pour vous et suivra votre projet de A à Z : permis de construire, choix des entreprises et des artisans, échelonnement et suivi des étapes de construction.

Ceci a plus d'un avantage : cohérence du projet, simplicité des relations avec moins d'intermédiaires et donc moins de risque d'erreurs et de délais qui s'allongent...

### LES GARANTIES DE VOTRE CONSTRUCTION

Dans le cadre d'un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI), quatre garanties sont essentielles :

- **la garantie dommages-ouvrage** qui permet d'accélérer la réparation des dommages subis en cas de sinistre durant le chantier
- **la garantie de parfait achèvement** qui oblige le constructeur à réparer tous les dommages au cours de l'année suivant la réception des travaux
- **la garantie biennale**, qui impose au constructeur de remplacer tout équipement défectueux au cours des deux années suivant la réception des travaux
- **la garantie décennale** qui dure dix ans à compter de la réception des travaux et qui oblige le constructeur à réparer tout dommage qui compromettrait la solidité de la maison et de sa structure.

17

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



02 41 20 17 47

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



# Diagnostics

## Avez-vous tout juste ?

18

Vous envisagez de vendre votre maison (ou appartement) mais voilà... il y a un léger souci ! Vous avez fait tous les diagnostics comme la loi vous y oblige mais, pour certains, les résultats ne sont pas bons. Que faire ? Renoncer à vendre, faire des travaux ou laisser en l'état... Quelques réponses.



### La chasse à l'amiante est ouverte

L'amiante est un matériau qui a été très longtemps utilisé dans la construction pour ses propriétés isolantes, jusqu'en juillet 1997, date de son interdiction en France. On peut en trouver dans les toitures, les conduits de ventilation, les bardages, les joints, les appuis de fenêtres, les canalisations ou encore les joints d'étanchéité... Pouvant provoquer des maladies respiratoires graves, un diagnostic est obligatoire pour toute vente ou mise en location d'un bien dont le permis de construire a été délivré avant 1997. Lors de la réalisation du diagnostic, le diagnostiqueur note l'état de conservation des matériaux et des produits. En fonction des résultats, l'obligation du propriétaire sera variable et ira d'un simple contrôle périodique à l'exécution de travaux de suppression de l'amiante dans les 3 ans.

### Plomb : ne vous laissez pas surprendre !

À l'image de l'amiante, le plomb se retrouve fréquemment dans les anciennes constructions (peinture...) et, lui aussi, présente un caractère nocif pour la santé (risque de saturnisme). Tout vendeur d'un immeuble d'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949, doit faire réaliser un constat de risques d'exposition au plomb. Il doit être annexé à l'avant-contrat ou à l'acte de vente définitif et dater de moins d'un an. S'il conclut à la présence de particules de plomb, la vente pourra quand même se réaliser. Les parties devront déterminer qui assumera la charge des travaux qui sont obligatoires.

### Ils courrent, ils courrent les termites !

La recherche de termites est un diagnostic à réaliser en fonction de la localisation du bien. Certaines régions étant plus concernées que d'autres, c'est un arrêté préfectoral qui détermine dans quelles communes un diagnostic termes est obligatoire. Dans le cas où le bien est situé dans une commune couverte par cet arrêté, et s'il est infesté de termites, le propriétaire doit avertir la mairie de sa commune sous peine d'amende. La propagation de termites étant rapide, il est indispensable de réagir rapidement pour protéger les autres biens.

Pour éviter ceci, la mairie est en droit d'imposer des travaux de désinfection au propriétaire. Si le délai choisi par la municipalité n'est pas respecté, elle peut engager des travaux à la place du propriétaire et à ses frais!

#### ERREUR DE MESURAGE

Pour toute vente d'un lot de copropriété d'une surface supérieure à 8 m<sup>2</sup>, la loi Carrez impose la mention de la surface habitable dans l'avant-contrat ou l'acte de vente authentique. En cas d'absence de mention de superficie, l'acquéreur peut demander la nullité de la vente. En cas d'inexactitude de la superficie indiquée dans l'acte, l'acquéreur dispose d'une action en diminution de prix, si la surface réelle est inférieure de plus de 5% à celle exprimée dans l'acte. Cette action doit être menée dans l'année qui suit la signature de l'acte de vente.

### Canalisez votre énergie

Les vendeurs et les bailleurs doivent faire réaliser un Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant la mise en vente ou en location. Le DPE apporte 4 types d'information : une description des principales caractéristiques du bâtiment et de ses équipements thermiques, une estimation de la consommation annuelle d'énergie, son coût et un classement de la consommation au m<sup>2</sup>, l'indication de la quantité de CO<sub>2</sub> émise du fait de cette consommation, avec un classement selon une «étiquette climat» et des recommandations pour maîtriser les consommations d'énergie, en particulier les travaux qui pourraient être réalisés.

### Vérifiez les installations gaz et électricité

Toutes les installations de gaz et d'électricité de plus de 15 ans doivent faire l'objet d'un contrôle. Ces diagnostics s'effectuent sans démontage et consistent à effectuer des contrôles afin de détecter les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

### Soignez votre installation d'assainissement

Depuis 2011, le vendeur d'une habitation dotée d'un système d'assainissement non collectif a l'obligation de justifier de l'état de son installation. Il doit fournir un document daté de moins de 3 ans au moment de la vente et établi à l'issue d'un contrôle réalisé par le Service public d'assainissement non collectif de la commune. En cas de non-conformité de l'installation lors de la signature de l'acte de vente, l'acquéreur devra procéder aux travaux de mise en conformité dans un délai d'1 an après l'acte de vente.

#### ÉVITEZ LES OUBLIS OU LES ERREURS

Obligatoires depuis 1997, les diagnostics sont indispensables lors d'une transaction (et dans certains cas lors d'une mise en location). Si le propriétaire vendeur ne les présente pas, il risque :

- une accusation de vice caché. Les diagnostics immobiliers permettent aux futurs acheteurs ou futurs locataires de connaître le bien sous toutes ses coutures. Faire réaliser les diagnostics immobiliers c'est prouver sa bonne foi et se protéger lors de la transaction immobilière.
- Une diminution du prix ou annulation de la transaction. En cas de non-réalisation des diagnostics immobiliers, le prix de vente ou de location peut être impacté! Même punition si les diagnostics sont erronés : une conclusion fausse, une date de validité dépassée... peuvent entraîner l'annulation de la vente ou la diminution de son prix. Idem pour la location.

**À SAVOIR.** Certains diagnostics (par exemple le DPE) n'ont qu'une valeur informative.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

mondiagramter.com

À vous de prendre la main !

Présentez votre bien sur internet, grâce aux plans en 3D

Offrez à vos acquéreurs la possibilité d'aménager en ligne leur intérieur

Liaisons avec les logiciels professionnels (notaires, agents immobiliers)

Proposez la visite virtuelle de votre bien, à 360°

Transmettez d'un simple clic toutes les données techniques

Soyez alerté par mail de la fin de validité de vos diagnostics

Remettez un document de présentation de votre bien

Vendez, louez plus facilement votre bien

Intégrer vos propres photos en ligne

Diagnostics immobiliers

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

DIAGAMTER  
Inneprochable pour votre bien  
www.diagamter.com

# Se marier en 2017 ? L'alliance parfaite

Pour 49,1%  
Il fait encore rêver !

20

PACS = MARIAGE ?  
NON à 79,2%



48,8 %  
jugent important de  
se marier quand on  
veut des enfants



61,6 %  
optent pour un  
contrat de mariage  
devant le notaire

Si le mariage ne fait rêver qu'un Français sur deux, il reste incontournable pour sceller une vie de couple et fonder une famille. C'est le résultat de l'enquête que vient de mener le site immonot, qui confirme que bien des amoureux ont envie de se dire « oui » !

Et oui, le mariage a de beaux restes ! Dans cette grande enquête réalisée par immonot, les Français se montrent pragmatiques. Si l'idée de se marier ne les fait plus forcément rêver (pour 49,1 % des interrogés), elle prend toute son importance dans la gestion d'un patrimoine (pour 79,2 % des répondants) ou à l'occasion de grands événements, comme l'arrivée d'un enfant (pour 48,9 %). Dans ces conditions, on comprend que le mariage revêt une autre dimension pour mener des projets chers à la vie d'un couple. Et si le mariage donnait des ailes ?...

Ils disent « OUI » au mariage !

Vous avez pour projet d'avoir des enfants, vous exercez une activité professionnelle à titre indépendant et vous avez peut-être acquis des biens personnellement... sans aucun doute, le mariage est fait pour vous !

Comme le révèle l'enquête immonot, il est des situations où vous préférez lui passer la bague au doigt. Vous êtes en effet 79,2 % à penser que le Pacs n'équivaut pas au mariage. Et vous avez raison, puisqu'il se montre moins protecteur vis-à-vis du conjoint si ce dernier se retrouve seul.

De même, vous savez qu'il faut aussi penser à préserver votre patrimoine, puisque vous êtes une majorité à envisager un contrat de mariage (61,6 %). Cela permet de fixer la composition des biens de chaque époux, en distinguant leur origine (propres ou communs).

## ÂGE POUR SE MARIER 25 à 35 ans pour 66,3 %

### TEMPS D'ORGANISATION

6 MOIS À 1 AN POUR 46,4 %



### NOMBRE D'INVITÉS

- DE 50 POUR 48,1 %



### LA ROBE DOIT ÊTRE :

CACHÉE À 48,1 %



### CIVIL + RELIGIEUX

À 59,5 %



### LISTE DE MARIAGE

OUI À 53,1 %



### VOYAGE ?

OUI À 82,1 %



Enfin, lorsqu'il s'agit d'avoir des enfants, vous êtes un sur deux à envisager le mariage, 48,8 % très exactement. Dans ce cas, le mariage confère un vrai statut juridique à votre petite famille, protège mieux vos enfants face aux aléas de la vie.

“ C'est beau l'amour !  
Mariage ou pas, vous êtes  
67 % à penser que  
le coup de foudre  
c'est pour toujours ”

### Pas d'improvisation dans la préparation...

Si vous décidez de vous marier, vous « mettez les petits plats dans les grands » ! Pas de mauvaise surprise et place à l'anticipation. Vous êtes 46,4 % à accorder de 6 mois à 1 an pour la préparation et vous avez budgétisé une enveloppe confortable (de 5 000 à 10 000 € pour 43 % d'entre vous).

Et vous privilégiez une journée plutôt intimiste, car vous êtes 48,1 % à penser qu'il faut limiter la réception à moins de 50 invités.

Bravo pour le respect de la tradition, vous êtes en effet 48,1 % à penser que la robe de votre future épouse doit être dévoilée le jour J seulement !

### Vive les mariés !

Pour une majorité d'entre vous (59,5 %), cette union doit se dérouler à la mairie et à l'église. Cela confirme votre attachement aux valeurs traditionnelles du mariage. Et pour vous remercier de les associer à la fête, vos invités pourront choisir un cadeau sur la liste que vous avez élaborée. Elle semble en effet s'imposer pour 53,1 % d'entre vous.

De quoi conserver de beaux souvenirs de cette belle journée, puisque vous êtes une très large majorité à vous envoler pour le voyage de noces (82,1 %).

Et comme vous êtes jeunes, l'âge idéal pour se marier semble se situer entre 25 et 35 ans pour 66,3 % d'entre vous, vous avez toute la vie pour réaliser vos nombreux projets...

Ce qui devrait se dérouler au fil d'une vie de mariés heureux, puisque vous êtes 57,2 % à penser que la fidélité dans le couple est essentielle et 36,7 % à estimer que c'est important...

ENQUÊTE RÉALISÉE EN OCTOBRE 2017 PAR IMMONOT

« Penser à l'autre et anticiper ses désirs »

# Quizz

## Pas de "Mission impossible" pour mon notaire

On connaît souvent mal le métier de notaire ou on s'en fait une fausse idée.  
Petite mise au point sur le sujet en testant vos connaissances.

22

1

**Votre notaire a la possibilité de vendre  
votre maison.**

- a - C'est impossible, seul un agent immobilier peut le faire.
- b - Oui, s'il a un service de négociation immobilière.

2

**Quand vous prenez rendez-vous chez  
votre notaire pour avoir un conseil :  
il s'agit d'un acte tarifé donc payant.**

- a - Les conseils sont toujours gratuits.
- b - C'est vrai, tout travail mérite salaire!

3

**Le notaire a un statut de fonctionnaire.**

- a - Absolument pas, car il est officier public ministériel.
- b - C'est le cas: il est au service du public.

4

**Le notaire est obligé d'habiter dans la commune où  
il a son étude.**

- a - Cette obligation a été supprimée.
- b - Il doit habiter sur la même commune, pour être toujours là quand on a besoin de lui.

5

**Le notaire ne peut réaliser une expertise immobilière.**

- a - Il n'est pas expert en immobilier.
- b - Il a aussi cette compétence.

6

**Vous passez l'acte de vente de votre fonds de commerce chez votre notaire.**

- a - Seuls les avocats peuvent le faire.
- b - Oui c'est possible, c'est un spécialiste du droit des affaires.

7

**Quand vous achetez une maison, vous avez le libre choix du notaire.**

- a - Oui le vôtre pourra intervenir à votre demande.
- b - Votre vendeur peut vous imposer le sien.

8

**Le notaire est un conseiller patrimonial.**

- a - Il fait de la gestion de patrimoine au quotidien.
- b - Mieux vaut faire intervenir un spécialiste autre.



## Résultats

### Réponse B :

**1**

La négociation immobilière notariale est un réel savoir-faire du notaire encore trop méconnu, mais qui tend à se développer. Le notaire a donc la possibilité de négocier un bien immobilier. Il assure ainsi un accompagnement de son client, du début jusqu'à la fin du projet immobilier, de la recherche du bien jusqu'à la signature de l'acte authentique.

### Réponse A :

**2**

La particularité des notaires est que les conseils qu'ils donnent sont gratuits. Ils peuvent, en effet, déboucher sur un acte potentiel. Le devoir de conseil fait partie des obligations de cette profession, au même titre que l'authentification des actes.

24

### Réponse A :

**3**

Le notaire est un officier public ministériel. Il est investi d'une mission légale pour laquelle la puissance publique lui délègue directement une parcelle de son autorité. Il s'agit d'une profession réglementée.

### Réponse A :

**4**

Afin d'assurer la permanence du "service public", la loi prévoyait au départ une obligation de résidence du notaire. Cette obligation a été supprimée en 1988. Désormais, le notaire n'a plus obligation d'habiter là où il y a l'office notarial.

### Réponse B :

**5**

Liée plus ou moins étroitement à la négociation immobilière, l'expertise est aussi une activité traditionnelle du notariat. Faire réaliser un rapport d'expertise par votre notaire, pour déterminer la valeur vénale d'un bien immobilier, à un moment donné : c'est possible ! Et même recommandé...

### Réponse B :

**6**

Votre notaire a aussi cette compétence. Il s'agit du droit des affaires. Il peut donc s'occuper des ventes de fonds de commerce, de constituer une société en rédigeant des statuts sur mesure, de faire des cessions de parts sociales, etc.

### Réponse A :

**7**

La règle n°1 : on a toujours le choix de prendre le notaire que l'on veut. Que ce soit pour le règlement d'une succession, pour vendre ou pour acheter un bien : le client a toujours le choix.

### Réponse A :

**8**

De par ses diverses compétences, le notaire est, avant tout, le conseiller patrimonial des familles. Il peut faire un bilan de votre patrimoine et vous conseiller ensuite de faire une donation-partage de vos biens. Il est présent pour anticiper et optimiser la transmission de votre patrimoine, en tenant compte des impératifs familiaux et fiscaux.

STÉPHANIE SWIKLINSKI



## Votre score

### • Vous avez 6 bonnes réponses ou plus

Le notariat n'a aucun secret pour vous ! Vous avez parfaitement compris que votre notaire est là pour vous accompagner et vous conseiller à chaque moment important de votre vie.

### • Vous avez entre 2 et 5 bonnes réponses

Vous saviez que l'on pouvait faire plein de choses différentes chez votre notaire, mais pas à ce point... Contrat de mariage, statuts de sociétés, donations, successions : n'hésitez-plus !

### • Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Tout n'est pas perdu... Maintenant que vous avez fait le quizz, vous savez sur qui vous pouvez compter : votre notaire !

# Donnez de la valeur à votre maison

## 5 idées travaux

Avec la fin de l'année qui approche, sans doute faut-il penser à gâter votre maison. En lui offrant quelques travaux, elle vous en sera reconnaissante, et saura prendre de la valeur de façon intéressante.

**D**es petits travaux qui pourront rapporter gros, c'est bien ce qui caractérise une belle rénovation. Non seulement le bien se montre plus confortable, il s'avère plus économique et prend de la valeur. Toutes les conditions sont réunies pour lancer un beau chantier, mais vers quels travaux faut-il craquer en priorité ? Préférez des aménagements vraiment indispensables plutôt que des équipements superflus et trop personnalisés.

### Idée n°1 Une cuisine de chef

Très appréciée, la cuisine s'offre une place centrale dans la maison. Rien d'étonnant si elle participe à lui donner de la valeur. Car les acquéreurs savent bien que ce lieu de vie nécessite un budget important s'il faut le mettre au goût du jour ! Comptez à partir de 7 000 €.

Aussi, ils apprécieront de trouver un beau plan de travail, des meubles avec tiroirs coulissants et un électroménager de qualité... Si en plus il s'agit d'une cuisine avec un îlot communiquant avec le séjour, la

formule devrait séduire à coup sûr ! Particulièrement prisée des acheteurs, cette pièce permet de «mettre les petits plats dans les grands» lorsqu'il s'agit de renégocier sa maison !

► Plus-value potentielle :

★★★★★/5

### Idée n°2 Des fenêtres performantes

«Bien voir et être vu», c'est aussi ce qui caractérise les fenêtres de la maison. Non seulement la qualité des ouvrants contribue au confort du logement, avec des châssis hermétiques et des vitrages isolants, mais les menuiseries participent aussi à l'embellissement d'un bâtiment, en lui donnant un vrai coup de jeune.

Dans ces conditions, les fenêtres apportent une plus-value intéressante qui se retrouve au moment de faire estimer son bien. Lorsqu'il s'agit de faire réaliser le DPE (diagnostic de performance énergétique), l'étiquette énergie - comprise entre A et G - n'en sera que meilleure.

► Plus-value potentielle : ★★★★★/5

### Idée n°3 Le ravalement de façade

Et oui, c'est le secret d'une maison qui en jette ! Le coup de pinceau sur la façade promet un vrai pouvoir de séduction. Une opération d'autant plus profitable que la plus-value qui en résulte couvre largement la dépense. On estime à environ 6 000 € le coût du lifting pour une surcote environ 2 fois plus élevée. Comme le confie Pierre Hermant, un professionnel du secteur, » tout ce qui simplifie la tâche des gens et dédramatise



l'ampleur des travaux se révèle payant».

► Plus-value potentielle :

★★★★★/5

### Idée n°4 Salle de bains de toute beauté !

La salle de bain dispose toujours d'un vrai pouvoir de séduction ! Les acquéreurs se projettent avantageusement s'ils perçoivent du plaisir à utiliser cette pièce. Au contraire, s'il faut envisager une rénovation de grande ampleur, peu de chance que le coup de foudre opère ! Car les travaux s'avèrent coûteux et compliqués à mettre en œuvre dans une salle d'eau. Des belles vasques, de vastes rangements, un éclairage adéquat et... une douche à l'italienne (le top) se révéleront bien plus rentables que des équipements luxueux.

► Plus-value potentielle :

★★★★★/5

### Idée n°5 Une clim qui souffle le chaud et le froid...

Si la clim a ses détracteurs, elle compte aussi de nombreux amateurs qui tenu des épisodes de forte chaleur. D'autant plus si la maison se voit équipée de bouches d'air frais qui alimentent chaque pièce. Si la clim réversible n'est pas indispensable, la fonction chauffage est toujours appréciable. Mais il n'est pas certain que cet équipement, encore récent et coûteux, pourra être valorisé à sa juste valeur. Il faut engager cette dépense dans l'idée de conserver son bien quelques années...

► Plus-value potentielle :

★★★★★/5

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

# Des arbres à planter en automne

Comme le disait le poète et chanteur "au près de mon arbre je vivais heureux". L'arbre est à la fois synonyme de puissance, de force mais aussi de sérénité et de calme.

26

**À chacun son arbre**  
Il est des amateurs qui les choisissent pour le coloris de leurs feuilles, d'autres pour leurs formes, il y a aussi des spéculateurs qui se soucient seulement du retour sur investissement et du bénéfice récolté à la revente. Il y a heureusement aussi des amoureux de l'arbre pour l'arbre et l'ambiance qu'il dégage. Celui contre lequel on aimera s'appuyer et, tous les jours, s'attendrir. Celui dont on aura la fierté de le voir s'élever plus haut que tous les toits du voisinage.

## Sa résistance face aux intempéries

Qu'ils soient isolés ou en forêts, les arbres vivent longtemps. Et même s'ils sont destinés à mourir, n'ayez aucune crainte, c'est le signal du renouveau. Leurs graines vont s'enfoncer dans le sol et assurer l'avenir. Vous pourrez aussi changer complètement de plants. Ils doivent être issus de semis pour les arbres à pivot comme le chêne ou le noyer. Evitez les plants issus de boutures, ils risquent de casser en cas de fortes tempêtes, mais rassurez-vous, l'arbre ne disparaîtra jamais. Des chercheurs de l'Université de Yale ont estimé leur quantité à 3 000 milliards. Pour établir ce chiffre, ils ont combiné les images du satellite MODES et plus de 400 000 relevés sur le terrain. Comme la France possède la plus grande surface plantée de l'Europe Occidentale, aucune inquiétude pour l'avenir.

## Replanter au même endroit

Les tempêtes de 1952 et de 1999 ont laissé perplexes bien des

### DICTON

**Il paraît qu'à «la Sainte-Catherine, tout prend racine ». Faux ! Vous pouvez planter depuis septembre jusqu'à avril.**

professionnels. Les essences abattues ne furent pas nécessairement celles considérées comme les plus sensibles. Les tilleuls, censés résister jusqu'à 130 ans, furent déracinés alors qu'un marronnier, théoriquement susceptible de ne pas dépasser 80 ans, ou un hêtre à 90 ans, firent preuve de leur résistance.

## Replanter et relever

Pour les grands arbres, ne le faites pas vous-même. Le haubanage est une affaire de spécialiste, par contre, jusqu'à trois mètres, pas de problème. Si vous décidez d'acheter un arbre nouveau, soyez observateur.

Un arbre se reconnaît par l'importance du racinaire. Achetez plutôt chez un professionnel près de chez vous, il a certainement une terre comparable à la vôtre.

S'il s'agit d'un gros arbre, demandez le prix du transport et les conditions de la garantie.

RENÉ MARGERIDON



# VENEZ sans vous tracasser

## Votre notaire gère de A à Z !



+ de conseils chez le notaire

Votre partenaire immobilier et juridique

immo not

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS LE MAINE-ET-LOIRE

**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.dailoux-beuchet@notaires.fr

### Mes Antoine DESVAUX, Laurence CHAUVEAU 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 É 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 GIRAUT

1 Place André Leroy - BP 754  
Tél. 02 41 88 34 50 - Fax 02 41 88 59 12  
larache.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-GROLLIER

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 2  
Tél. 02 41 92 03 83 - Fax 02 41 92 95 03  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

### Me Mathilde EMERIAU

2 rue Charles de Gaulle  
Tél. 02 41 26 19 45  
etude49116@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.chalonnes-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 Stéphanie BAZIN

4 avenue du Général Leclerc  
Tél. 02 41 59 11 30 - Fax 02 41 59 01 77  
coupobadou@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.saumur@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  
etude49019.lelouroux@notaires.fr

# ●Annonces immobilières●

## 49 MAINE-ET-LOIRE

### Angers et périphérie

#### APPARTEMENTS

**ANGERS** **67 292 €**  
64 000 € + honoraires : 3 292 €  
soit 5,14 % charge acquéreur



RÉF. 49037-803. Pour investisseur, au calme, rue Boreau. Appartement de 23m² au 1er étage d'une petite copropriété de 7 logements: pièce ppale, cuisine séparée équ, salle d'eau. Double vitrage PVC. Locataire en place. Loyer 320 euros/mois. Faibles charges. Classe énergie : E.

Mes OTTE et MÉTAIS-GROLLIER  
**02 41 57 68 69**  
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

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



RÉF. 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**  
negociation.49014@notaires.fr

**ANGERS** **89 080 €**  
85 000 € + honoraires : 4 080 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 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. Copropriété Classe énergie : D.

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

### ANGERS

**89 250 €**  
85 000 € + honoraires : 4 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



### ANGERS

**139 384 €**  
133 000 € + honoraires : 6 384 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



### ANGERS

**164 300 €**  
155 000 € + honoraires : 9 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



### ANGERS

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



### ANGERS

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



### ANGERS

**136 500 €**  
130 000 € + honoraires : 6 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



### ANGERS

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



### MADELEINE

- CATHO. Dans résidence, appartement type 3 de 67m² comprenant: salon séjour, cuisine ouverts sur terrasse au sud, 2 chambres. Cave et parking en sous-sol. Nombre de lots principaux 79. Montant moyen annuel de charges: 1528 euros. Classe énergie : D.

Mes DUCHENE, REDIG et DALLAY

**02 41 87 11 11 ou 06 72 22 66 10**

lydie.bellanger.49009@notaires.fr

### MADELEINE

- Appart duplex, bon état, 3e et dernier étage, de 92,70m²: entrée, débarras, cuisine a/e, agréable séjour (24,71m²), wc, 3 chbres. Mezzanine (à usage de bureau), sdb. Un stationnement. Commodités à proximité. Copropriété 170 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

SELARL La maison du Conseil Christophe GRASSTEAU notaire associé

**02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37**

luc.cesbron.49002@notaires.fr

### ANGERS

**189 000 €**  
180 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



### ANGERS

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

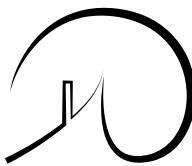


RÉF. 49004-1062. **LA FAYETTE** - Appart type T3 lumineux situé 2e étage compr: entrée, dégagt, wc, cuis, sdb, gde pièce vie, 2 ch. Cave. Double stationnement. Classe énergie : D.

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE Y. POUNEAU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

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



**MAESTRIA 49**  
MAÎTRE D'OEUVRE



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

[www.maître-doeuvre49.com](http://www.maître-doeuvre49.com) - maestria49@outlook.com

Continuez votre recherche sur **immo not**

# ●Annonces immobilières●

## ANGERS

**280 900 €**

265 000 € + honoraires : 15 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



TB emplacement, proche Palais de Justice et jardin du Mail, résidence de standing, asc, apprt, lumineux 90,65m<sup>2</sup>: agréable séj 34,69m<sup>2</sup> balcon, cui AE, sde, sdb, 2 ch (poss 3). Ssol: cave, emplct park. Copropriété de 30 lots, 2777 € de charges annuelles. 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

**367 500 €**

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



REF. 49114-485. **CENTRE** - Bd Foch. Appartement 130m<sup>2</sup> habitables dans résidence de standing avec ascenseur, gge, cave et ch de bonne (15m<sup>2</sup>), compr entrée, séjour 37m<sup>2</sup>, 3 ch, cui, 2 sdb, 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

**399 000 €**

380 000 € + honoraires : 19 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-445. **MADELEINE** - Bel appt 135m<sup>2</sup> hab avec pièce vie 50m<sup>2</sup>, cui AE, arr-cuis, 2 ch (possibilité 3), salle douches, gge, caves. Résidence avec ascenseur de 2014. Prox commerces et transports. Classe énergie : A. www.dcbangers-notaires.com

Mes DESVAUX, CHAUVEAU et BELLIER - **02 41 88 65 17**

nego.dcb@notaires.fr

## ANGERS

**430 500 €**

410 000 € + honoraires : 20 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-482. Place la Fayette. Bel appt très bon état dans résidence 2009, au dernier étage avec ascenseur, compr entrée, séj sur balcon exposé Ouest, cui aménagée et équipée, 3 ch, 2 sdb, 2 wc, 2 gges en ssol. Classe énergie : C. www.dcbangers-notaires.com

Mes DESVAUX, CHAUVEAU et BELLIER - **02 41 88 65 17**

nego.dcb@notaires.fr

## ANGERS

**735 000 €**

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



REF. 49114-481. **CENTRE VILLE** - Très bel appartement 145m<sup>2</sup> habitables au dernier étage avec asc, grande terrasse, deux garages, comp entrée, séjour-salon, cui aménagée et équipée, 2 ch, 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

## AVRILLE

**182 950 €**

175 000 € + honoraires : 7 950 €  
soit 4,54 % charge acquéreur



REF. 49031-1877. **VAL D'OR** - Proche tous commerces, vaste appt 92m<sup>2</sup>, comprun sal/séj confortable, agrémenté d'un balcon avec vue sur agréable parc, cui indép, 3 ch. Cave. Copropriété Classe énergie : D.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS - **02 41 42 65 46**

negociation.49031.tierce@notaires.fr

## ANGERS

**204 750 €**

195 000 € + honoraires : 9 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-487. **PASTEUR-BRISEPOTIÈRE** - Maison non mitoyenne d'environ 120m<sup>2</sup> hab sur sous-sol complet compr entrée, séjour, cuisine, sâm, 3 ch (possible 4e ch), sdb, wc, cui 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

**275 600 €**

260 000 € + honoraires : 15 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



Charmante maison 1998 dans square au calme, compr de plain pied: entrée, séj-salon env 33m<sup>2</sup>, cuis aménagée et équipée 13m<sup>2</sup>, ch, sd'eau, ling. A l'étage: 3 ch, sdb, wc. Garage. Agréable jardin clos avec terrasse. 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

**438 900 €**

420 000 € + honoraires : 18 900 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-296. **ST SERGE ST MICHEL** - Maison 183m<sup>2</sup> sur ssol intégral, très soignée, marbre et parquet chêne qu sol, comprenant 4 chambres, 2 salles de bains, bureau. Terrasse sud donnant sur un terrain situé sur l'arrière de la maison. Grand garage en sous-sol. Classe énergie : D.

Me M. KERHARO

**02 41 76 27 33**

negociation.49050@notaires.fr

## ANGERS

**588 000 €**

560 000 € + honoraires : 28 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49012-956. **JUSTICES** - Maison de 120m<sup>2</sup> de plain pied compr beau séj de 50m<sup>2</sup> avec cui ouverte aménagée et équipée, trois chambres (possibilité 4), sdb, buanderie, wc. Jardin.

SELARL LAROCHE et GIRAULT

**02 41 88 34 50**

larache.girault@notaires.fr

## ANGERS

**315 500 €**

305 000 € + honoraires : 10 500 €  
soit 3,44 % charge acquéreur



REF. 49007-525. Maison de 185m<sup>2</sup> comprenant 10 pièces, 8 chambres, cave, cheminée.

Mes N. MELON et P. DOMENECH

**06 75 33 02 21**

michele.lamy.49007@notaires.fr

## ANGERS

**754 560 €**

720 000 € + honoraires : 34 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-970. **CENTRE** - Maison angevine de 300m<sup>2</sup>, sur 4 niveaux et comprenant 7 chambres, belles pièces de réception sur parquet avec cheminées, hauteur sous plafond. Jardin, possibilité garage.

SELARL LAROCHE et GIRAULT

**02 41 88 34 50**

larache.girault@notaires.fr

## AVRILLE

**609 000 €**

580 000 € + honoraires : 29 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-783. Très belle maison atypique avec beaux volumes, lumineuse: salon/sâm chem, cui, arr-cuisine, bureau/chambre, wc. Au 1er étage: hall, 4 chambres, 2 sdb, wc, palier. Grand jardin arboré avec étang. Proche Angers, commerces, tramway. Classe énergie : C.

Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET

**02 41 23 14 04 ou 06 77 10 95 00**

nicolas.doizy.49005@notaires.fr

Continuez votre recherche sur **immo not**

# ●Annonces immobilières●

## **BARACE**

**151 960 €**

145 000 € + honoraires : 6 960 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49031-1870. Pavillon de plain-pied sur terrain de 1510m<sup>2</sup>; salon-s'am poêle, cuisine aménagée, dégagement: 3 chambres, salle d'eau, wc, arrière-cuisine. Un double garage de 70m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS

**02 41 42 65 46**

negociation.49031.tierce@notaires.fr

## **BAUNE**

**202 222 €**

195 000 € + honoraires : 7 222 €  
soit 3,70 % charge acquéreur



Réf. 49039-697. Maison à usage d'habitation de 113m<sup>2</sup>, compr entrée, séjour-salon sur cuisine ouverte A et E, chbre, wc. A l'étage: 3 chb, sdb. Cellier, garage. Chauff pompe à chaleur. Tt à l'égout. Terrain de 1.000m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

Mes E. GILLOURY et F. GILLOURY

**02 41 45 00 21**

emile.gilloury@notaires.fr

## **BEAUFORT EN ANJOU**

**176 472 €** 170 000 € + honoraires : 6 472 €  
soit 3,81 % charge acquéreur



Réf. 49037-784. Campagne, belle surface hab cette maison offrant rdc: entrée, séj, cuis, s'am chem, véranda, 2 ch, sdb. 1er étage: 3 ch, bureau, sdb. Ssolt complet avec cui, pièce de vie chem, cave, gge. Terrain plus d'1ha avec plan d'eau. Classe énergie : E.

Mes OTTE et MÉTAIS-GROLLIER

**02 41 57 68 69**

estelle.cadeau.49037@notaires.fr

## **BEAUFORT EN ANJOU**

**181 622 €** 175 000 € + honoraires : 6 622 €  
soit 3,78 % charge acquéreur



Réf. 49037-830. Proche toutes commodités, construction de qualité pour cette maison offrant pièce de vie sur balcon, cuisine, 3 ch, sdb. Au ssol: entrée, salon chem, chambre, s'd'eau, arr cui, et chaufferie. Dépend avec cave et 2 gges. Terrain clos 2300m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

Mes OTTE et MÉTAIS-GROLLIER

**02 41 57 68 69**

estelle.cadeau.49037@notaires.fr

## **BEAUFORT EN ANJOU**

**205 312 €** 198 000 € + honoraires : 7 312 €  
soit 3,69 % charge acquéreur



Réf. 49037-794. Demeure de caractère env 170m<sup>2</sup> hab compr séj, salon, cuis, 4 gdes ch sur parquet, 2 sdb. 1er étage: 3 ch, bureau, sdb. Ssolt complet avec cui, pièce de vie chem, cave, gge. Terrain 1060m<sup>2</sup>. Prévoir travaux d'intérieur. Classe énergie : D.

Mes OTTE et MÉTAIS-GROLLIER

**02 41 57 68 69**

estelle.cadeau.49037@notaires.fr

## **BOUCHEMAYNE**

**449 350 €** 430 000 € + honoraires : 19 350 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49004-1059. Maison offrant de beaux volumes avec très belle vue compr au rdc: entrée, séjour, cuisine, ling, salle douches avec wc, placard. 1er étage (asc): dégagt, 4 ch, sdb, wc. Gge, jardin. Classe énergie : D.

SELAR ACT É CONSEIL JM. LABBE

Y. POUNEAU - A. LABBE

**02 41 87 43 00**

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

## **CHALONNES SUR LOIRE**

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



Réf. 49005-738. Maison TB état, secteur Chalonnes: entrée, grand s'am/s'am, cuis ouverte, 2 ch, sdb, wc, ling, bureau. 1er: salle télé, 2 ch. Cave, puits, réserve eau, cabanon, jardin. Très belle vue sur campagne. Classe énergie : D.

Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET

**02 41 23 14 04 ou 06 77 10 95 00**

nicolas.doizy.49005@notaires.fr

## **CHALONNES SUR LOIRE**

**356 320 €** 340 000 € + honoraires : 16 320 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 12516/566. 15mn CHALONNES SUR LOIRE. Maison ancienne restaurée av piscine: ent, cuis aménagée ouverte sur pièce vie spacieuse, wc, ch av sd'eau et dress plac, ling, salon av poêle. Etage: dégagt, 2 ch, sdb av douche et baignoire, wc, grenier. Appentis 2 voit, dépend, piscine, vue sur la vallée. Produit rare, 25mn Angers, commune Saint Lambert du Lattay. Classe énergie : D.

Mes HOUSSAIS et LEBLANC-PAPOUIN - **02 41 78 22 33**

etude.49016.chalonnes-sur-loire@notaires.fr

# 1<sup>res</sup> PORTES OUVERTES

Samedi 2 décembre de 10 h à 18 h

Allée des coudriers à **MAZÉ**



**COMMERCES ET SERVICES À PROXIMITÉ**



**SITUÉ EN PLEIN CENTRE-VILLE**

## RÉSIDENCE SÉNIORS avec services à la personne

Résidence à taille humaine, composée de 45 appartements du T1 au T2,

tous étudiés et adaptés à une clientèle senior.

## INVESTISSEZ

MAZÉ, à proximité immédiate  
des commodités et du pôle santé.



**Appartements  
à 96 000 € ht  
Rentabilité à 6,20 % Net**

Votre contact :

**M. Pascal-Alexis DUFLOS**

06 75 75 12 19 - 02 41 57 20 90

M<sup>e</sup> Vié Jean-Christophe  
33 rue nationale 36110 LEVROUX

Continuez votre recherche sur **immo not**

# ●Annonces immobilières●

## CHALONNES SUR LOIRE

**497 800 €**

475 000 € + honoraires : 22 800 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 12516/135. 8mn CHALONNES SUR LOIRE. Propriété de 1776 composée d'une cuisine aménagée ouverte sur la belle pièce de vie avec poêle, wc, entrée, buanderie. A l'étage: 4 chambres, 2 salles de bains avec wc. 2e étage: salle de billard et salon. Dépendances. Classe énergie : C.

Mes HOUSSAIS et LEBLANC-PAPOUIN  
**02 41 78 22 33**  
etude.49016.chalonnes-sur-loire@notaires.fr

## CHAMPTOCE SUR LOIRE

**254 450 €**

245 000 € + honoraires : 9 450 €  
soit 3,86 % charge acquéreur



REF. 49019-2199. Charmante maison ancienne rénovée sur l'axe entre Nantes et Angers avec gare snfc sur la commune. Maison de 160m<sup>2</sup> (avec 5 chambres) sur 856m<sup>2</sup> de terrain. Cette maison entièrement rénovée comprend au rez de chaussée: séjour 56m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée et équipée, chambre avec salle d'eau, wc, arrière cuisine, chaufferie. Grand garage de 90m<sup>2</sup> avec grenier de 180m<sup>2</sup>. Au 1er étage: 4 chambres, salle de bains, wc à finir. Jardin de 856m<sup>2</sup> clos avec portail. Travaux récents et qualitatifs.

Mes BOWYN ANTIER GIRAudeau  
**02 41 77 47 45**  
negociation.49019@notaires.fr

## CHEFFES

**125 760 €**

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



REF. 49031-1844. Pavillon sur sous-sol: garage, rangements. En rez de chaussée surélévé: entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, dégagement: 3 chambres, salle d'eau, wc. Jardin de 483m<sup>2</sup>. Puits. Classe énergie : E.

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

## CHEFFES

**131 000 €**

125 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-1883. Pavillon sur sous-sol sur terrain de 2000m<sup>2</sup> environ. Rez de chaussée surélévé: entrée, salon séjour, cuisine, dégagement: wc, salle de bains, 3 chambres. Sous-sol: garage, une pièce rangement. Cave. Puits. Classe énergie : E.

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

## CHEFFES

**198 400 €**

190 000 € + honoraires : 8 400 €  
soit 4,42 % charge acquéreur



REF. 49031-1887. Située dans un écrin de verdure de 1790m<sup>2</sup>, hors zone inondable, maison offrant de beaux espaces, salon séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 4 chambres, bureau, 2 bains, garage. Classe énergie : E.

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

## CORNILLE LES CAVES

**103 342 €**

99 000 € + honoraires : 4 342 €  
soit 4,39 % charge acquéreur



REF. 49039-703. **BOURG** - Maison ancienne à rénover d'environ 160m<sup>2</sup>. Grenier. Ancien jeu de boules (163m<sup>2</sup>). Terrain d'environ 1.200m<sup>2</sup>. Clisse énergie : DPE vierge.

Mes E. GILLOURY et F. GILLOURY  
**02 41 45 00 21**  
emile.gilloury@notaires.fr

## DURTAL

**124 972 €**

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



REF. 49041-571. Sur 1ha10a43ca, maison PP avec gdes dépendances: véranda, entrée, cuisine/placards, séjour-salon cheminée, sdd, 2 ch, grenier aménageable. Diverses dép en pierre, hangars ossatures bois. Terrain attenant. Classe énergie : F.

Mes S. MARADAN  
**02 41 76 92 41**  
negociation.49041@notaires.fr

## DURTAL

**253 722 €**

245 000 € + honoraires : 8 722 €  
soit 3,56 % charge acquéreur



REF. 49041-576. Quartier calme, coup de cœur pour cette maison de charme 180m<sup>2</sup> env: entrée, sàm, salon-biblio, cui AE, dressing, salle de bains (baignoire, douche), 4 chambres dont 1 avec sdd, 3 wc, véranda. Débarras, cave, grenier. Cour dallée, l'ens très soigné. Classe énergie : D.

Mes S. MARADAN  
**02 41 76 92 41**  
negociation.49041@notaires.fr

## ECOFLANT

**198 550 €**

190 000 € + honoraires : 8 550 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-267. Maison dans lotissement proposant 5 chambres (dont 1 au rez-de-chaussée), cuisine, séjour sur terrasse et jardin. Dépendance et garage fermé. Classe énergie : D.

Mes M. KERHARO  
**02 41 76 27 33**  
negociation.49050@notaires.fr

## CORNILLE LES CAVES

**103 342 €**

99 000 € + honoraires : 4 342 €  
soit 4,39 % charge acquéreur



REF. 49031-1894. Plain pied sur terrain d'environ 870m<sup>2</sup>: entrée, salon séjour, cuisine aménagée, dégagement: 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage. Débarras, grenier rangement. Puits. Classe énergie : E.

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

## ECOFLANT

**239 600 €**

230 000 € + honoraires : 9 600 €  
soit 4,17 % charge acquéreur



REF. 49007-527. **PARC DE LOISIRS DES SABLIERES** - Maison d'hab spacieuse et lumineuse, 185m<sup>2</sup> sur 2 niveaux: séjour, salon, cuisine AE, pièce de réception, 3 chambres, sdd et salle d'eau, wc, mezz. Piscine sécurisée (barrières). Jardin arboré. Abris de jardin. Classe énergie : D.

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

## ECUIILLE

**311 700 €**

300 000 € + honoraires : 11 700 €  
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 49031-1885. A 20mn d'ANGERS. Confortable maison ancienne de caractère, restaurée en 2002 et agrémentée d'un vaste terrain de 2 ha 17: salon chaleureux, grande cuisine, 2 ch, 2 suites. Piscine chauffée. Dépend, préaux. Carrière pour chevaux. Classe énergie : D.

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

## FENEU

**100 608 €**

96 000 € + honoraires : 4 608 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-1879. Pour investisseur, maison ancienne en pierres restaurée, compr séj/cuis, 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 MEIGNANNE

**350 075 €**

335 000 € + honoraires : 15 075 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-1063. Maison d'habitation compr rdc: entrée, pièce de vie, cuis, wc. Au 1er étage: mezz, coin débarras. Au 2ème étage: palier, suite parentale avec sdb, wc. Au S/Sol: 2 ch, ling, couloir, sdb. Garage, jardin, piscine. Classe énergie : C.

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

## LA POSSONNIERE

**162 700 €**

155 000 € + honoraires : 7 700 €  
soit 4,97 % charge acquéreur



REF. 49005-796. Maison ancienne avec entrée, salon, sàm, ch à rdc, ch à l'étage (non chauffée), grenier. Cave. Jardin. Village avec commerces, école, gare. Classe énergie : DPE vierge.

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

## LES PONTS DE CE

**167 680 €**

160 000 € + honoraires : 7 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-962. Maison de 1968 de 100m<sup>2</sup>, mitoyenne d'un côté, comprenant sous-sol complet avec garage, à l'étage séjour double, cuisine, 4 chambres, sde, wc. Jardin 354m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

SELARL LAROCHE et GIRAUT  
**02 41 88 34 50**  
larache.girault@notaires.fr

## LES PONT DE CE

**377 280 €**

360 000 € + honoraires : 17 280 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1393. **SORGES** - Maison ancienne de caractère en bon état comprenant grande pièce de vie, salle de jeux, bureau, pièce, chaufferie, lingerie, cave. A l'étage: entrée, salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée avec coin repas, 2 chambres et salle de bain, wc. Au 2e: 2 chambres, salle d'eau avec wc, palier et grenier. Double garage, atelier. Jardin arboré et clos de murs. Classe énergie : B.

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

## MAZE MILON

**197 072 €**

190 000 € + honoraires : 7 072 €  
soit 3,72 % charge acquéreur



REF. 49037-829. **CENTRE** - Ancienne de charme d'environ 120m<sup>2</sup> hab comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine, salon avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau. Au 1er étage: 2 chambres, bureau, grenier. Cave, dépendances, puits. Sur un terrain de 680m<sup>2</sup>. Exclusivité. Classe énergie : F.

Mes OTTE et MÉTAIS-GROLLIER  
**02 41 57 68 69**  
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

**immo not**  
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



# ●Annonces immobilières●

## 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**

larache.girault@notaires.fr

## SAVENNIERES

**231 000 €**

220 000 € + honoraires : 11 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49005-756. Maison rénovée avec grand salon/séjour, cuisine ouverte, deux chambres au rdc et deux chambres au premier. Endroit calme, proche école. Classe énergie : D.

Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BECHET

**02 41 23 14 04 ou 06 77 10 95 00**

nicolas.doizy.49005@notaires.fr

## SEICHES SUR LE LOIR

**110 250 €**

105 000 € + honoraires : 5 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49004-1054. Maison ancienne rénovée comprenant au rez-de-chaussée: pièce de vie, cuisine ouverte, salle de bains avec wc. Au 1er étage: palier, chambre, chambre ou bureau. Terrain, garage. Classe énergie : D.

SELARL ACT É CONSEIL JM. LABBE Y. POUNEAU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

## SEICHES SUR LE LOIR

**220 500 €**

210 000 € + honoraires : 10 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-976. **CENTRE** - Belle maison bourgeoise compris cuisi, arrière cuisi, salle à manger, entrée, salle billard, salon, bureau. 1er étage: couloir, 3 ch, sdb, une pièce. Au 2ème étage: grenier. Terrain. Maison entièrement à rénover.

SELARL ACT É CONSEIL JM. LABBE Y. POUNEAU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

## ST BARTHELEMY D'ANJOU

**243 800 €**

230 000 € + honoraires : 13 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. LC1906. Maison env 138m<sup>2</sup>: entrée, cuisine AE, séjour chem env 30m<sup>2</sup> + véranda 25m<sup>2</sup>, baies vitrées donnant sur terrasse. A l'étage: 4 chambres, sde, sdb. Garage. Jardin Clos. Située dans un square au calme. Commodités à proximité. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL ACT É CONSEIL JM. LABBE Y. POUNEAU - A. LABBE

**02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37**

luc.cesbron.49002@notaires.fr

## ST LAMBERT LA POTHERIE

**323 950 €**

310 000 € + honoraires : 13 950 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-960. Maison d'habitation offrant de beaux volumes compris rdc: entrée, cuis, véranda, salon/séjour, dégag, 3 ch sdb, wc. Au 1er étage: palier, 3 ch, sdb+wc. Grand sso fonctionnel. Beau terrain paysager avec vue dégagée. Classe énergie : D.

SELARL ACT É CONSEIL JM. LABBE Y. POUNEAU - A. LABBE

**02 41 87 43 00**

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

## TRELAZE

**214 840 €**

205 000 € + honoraires : 9 840 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1392. **BOURG** - Maison récente en bon état compris séj, cuis aménagée équipée, wc. L'étage: 4 ch et sdb, couloir, wc. Garage et jardin. Libre en mai 2018. Classe énergie : B.

Mes LE MEUT, ROY et MATHIS  
**06 23 33 73 13 ou 06 34 06 37 75**

lemeut-roy-mathis@notaires.fr

## TRELAZE

**504 000 €**

480 000 € + honoraires : 24 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-491. **CENTRE** - Maison de maître du 19ème d'environ 200m<sup>2</sup> hab sur une belle parcelle de 2.000m<sup>2</sup> compr entrée, salon 46m<sup>2</sup> avec chem, cuis, wc, 5 ch, sdb, wc, grenier aménageables (62m<sup>2</sup>). Sous-sol avec gde pièce avec chem, bureau. Dépend, hangar. Travaux de rénovation à prévoir. Classe énergie : D. www.dcbangers-notaires.com

Mes DESVAUX, CHAUVEAU et BELLIER - **02 41 88 65 17**

nego.dcb@notaires.fr

**AADENA**  
DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

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

## DIVERS

### DURTAL

**234 080 €**

224 000 € + honoraires : 10 080 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-281. A saisir. Entrepôts/locaux comm. zone de Pont Rame. 1000m<sup>2</sup> de même niveau sur 2 bât. commun. Quais déchargeement, porte sectionnelle, 2 portails de gde largeur, terrain autour 6000m<sup>2</sup> avec poss. d'extension. 2 bureaux sur l'avant. Classe énergie : DPE exempté.

Me M. KERHARO  
**02 41 76 27 33**

negociation.49050@notaires.fr

Continuez votre recherche sur **immo not**

# ●Annonces immobilières●

## Bords de Loire

### MAISONS

#### GENNES VAL DE LOIRE

**243 422 €**

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



REF. 49039-705. Maison d'hab (141m<sup>2</sup>) sur ssol (109m<sup>2</sup>), compr au rdc: entrée sur séj-salon, cuisine A, 3 ch, sdb, wc. A l'étg, pal, 2 chb, sde-wc. Chauff fioul. T à l'égout. Ssol complet. Dépd de 90m<sup>2</sup>. Terr 2.100m<sup>2</sup> env. Dlbg en cours.

Mes E. GILLOURY et F. GILLOURY  
**02 41 45 00 21**  
email.gilloury@notaires.fr

#### LOIRE AUTHION 228 100 €

220 000 € + honoraires : 8 100 €  
soit 3,68 % charge acquéreur

REF. 49112-664. Dans un hameau de campagne, mais anc rénové, vie p.pied: séjour-salon avec poêle à bois, cui amé., 3 ch, bureau, sde bains, wc, véranda. Grenier aménageable. Tout à l'égout. Dépendance. Jardin avec puits 1990m<sup>2</sup>.

Mes COURCOUL et CONTANT  
**02 41 57 15 13**  
anita.ludard.49112@notaires.fr

## ST MARTIN DE LA PLACE

**308 312 €**

298 000 € + honoraires : 10 312 €  
soit 3,46 % charge acquéreur



REF. I12463/215. Très belle longère entre Saumur (15mn) et Angers, 210m<sup>2</sup>: très beau séjour-salon 43m<sup>2</sup> chem insert, véranda sur jardin et biblio, cui AE, arr-cuis, suite parentale. Etage: 3 ch, 2 sdeau et 2 wc. Très beau parc arboré, grange, cabanon, puits. Classe énergie : C.

Me A. FOUQUET  
**02 41 52 55 65 ou 06 77 82 57 37**  
agnes.fouquet.nego@notaires.fr

## ST REMY LA VARENNE

**465 000 €**

450 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 3,33 % charge acquéreur



REF. 49112-668. Propriété close de murs composée d'un ancien moulin cavier, 2 logements communiquant 245m<sup>2</sup> hab., écurie, dépendance à usage de garage, hangar, cour centrale, terrain en partie boisé avec trou d'eau. Le tout sur 17 759m<sup>2</sup>. CC gaz.

Mes COURCOUL et CONTANT  
**02 41 57 15 13**  
anita.ludard.49112@notaires.fr

## Saumur et périphérie

### APPARTEMENT

#### SAUMUR

**59 900 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 49105-872. Appartement dans immeuble de charme, calme plein cœur de ville. Entrée sur séjour salon, cuisine, chambre avec placard, chambre mansarde, salle de bains, wc. Grand cellier privatif au rdc (possibilité pour plusieurs vélos ou une moto). Classe énergie : D.

Mes SLADEK, CHALOPIN-BARRÉ et BARRE  
**02 41 40 26 40**  
ou 06 30 62 60 47  
negociation.49105@notaires.fr

### MAISONS

#### DOUE EN ANJOU

**106 000 €**

100 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49109-288. **DOUCES** - Maison environ de 120m<sup>2</sup> à rénover offrant 2 chambres sur superbe jardin clos de murs 1100m<sup>2</sup> idéalement situé. Garage, cuisine, salle à manger, salon séjour, sdeau avec wc, véranda, atelier. A l'étage: palier, wc, 2 chambres, coin cuiis aménagé. Classe énergie : DPE vierge.

Mes DOUMANDJI, FRABOULET et BAZIN  
**06 32 96 26 06**  
ou 02 41 59 11 30  
francois.bedanne.49109@notaires.fr

#### DOUE EN ANJOU

**137 200 €**

130 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 5,54 % charge acquéreur



REF. 49109-298. **DOUÉ LA FONTAINE** - Pavillon de p.pied TBE en retrait de la route sur 850m<sup>2</sup> terrain. 2 ch, salle d'eau avec douche à l'italienne, salon séjour lumineux de plus de 32m<sup>2</sup> chem. Ssol complet: garage et atelier. Chauf gaz. L'ens sur jardin clos de murs. Classe énergie : D.

Mes DOUMANDJI, FRABOULET et BAZIN  
**06 32 96 26 06**  
ou 02 41 59 11 30  
francois.bedanne.49109@notaires.fr

## LONGUE JUMELLES

**364 000 €**

350 000 € + honoraires : 14 000 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49075-258217. Belle longère rénovée, entourée 3 ha de jardin et prairies, 210m<sup>2</sup> hab: très belles pièces de vie, cui AE, 4 ch et 2 sdeau. Cette propriété propose aussi une carrière, un rond de longe, cabane pour les chevaux avec buvette automatique.

Mes THOUARY et THOUARY-SABOURAULT  
**02 41 50 76 56**  
negociation.49075@notaires.fr

## MARTIGNE BRIAND

**38 400 €**

35 000 € + honoraires : 3 400 €  
soit 9,71 % charge acquéreur



REF. 49075-265096. Dans un village de vigneron, découvrez cette jolie longère en tuffeau avec sa cour et ses caves troglodytes. Elle vous propose une pièce séjour-cuisine de 40m<sup>2</sup>, 3 grandes chambres, un bureau et une spacieuse mezzanine. Classe énergie : C.

Mes THOUARY et THOUARY-SABOURAULT  
**02 41 50 76 56**  
negociation.49075@notaires.fr

## SAUMUR 162 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49105-867. 3mn sud SAUMUR. Maison de 2005 comprenant, au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour, wc. A l'étage: dégagement avec placard, 4 chambres, salle de bains, wc. Garage. Terrain clos d'environ 450m<sup>2</sup>.

Mes SLADEK, CHALOPIN-BARRÉ et BARRE  
**02 41 40 26 40 ou 06 30 62 60 47**  
negociation.49105@notaires.fr

## SAUMUR 167 200 €

160 000 € + honoraires : 7 200 €

soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49075-305074. Belle maison: verrière sur terrasse, gd séjour et cui AE accès à terrasse. 1er étage: 2 très belles chambres, bureau, sdb avec double vasque et wc. Au 2nd étage: 2 ch dont 1 avec sdeau, grenier. Ssol pour vos rangements et garage indép. Jardin ensoleillé.

Mes THOUARY et THOUARY-SABOURAULT  
**02 41 50 76 56**  
negociation.49075@notaires.fr

## SAUMUR

**395 000 €**

380 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 3,95 % charge acquéreur



REF. 49075-305074. Belle maison: verrière sur terrasse, gd séjour et cui AE accès à terrasse. 1er étage: 2 très belles chambres, bureau, sdb avec double vasque et wc. Au 2nd étage: 2 ch dont 1 avec sdeau, grenier. Ssol pour vos rangements et garage indép. Jardin ensoleillé.

Mes THOUARY et THOUARY-SABOURAULT  
**02 41 50 76 56**  
negociation.49075@notaires.fr

## TERRAIN À BÂTIR

### VERNANTES

**20 000 €**

17 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 17,65 % charge acquéreur



REF. I12463/158. Parcille de terrain à bâti bien située à l'entrée du bourg et à 20mn environ de Saumur.

Me A. FOUQUET  
**02 41 52 55 65 ou 06 77 82 57 37**  
agnes.fouquet.nego@notaires.fr

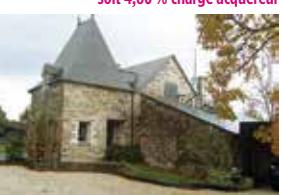
## Segré et périphérie

### MAISONS

#### ANGRIE

**330 120 €**

315 000 € + honoraires : 15 120 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49105-864. Quartier historique, ancienne maison de cavalier 2 chambres avec cour intérieure et petite dépendance comprenant à l'étage: 2 petites pièces aménageables. Porche pour stationnement voiture. Classe énergie : DPE vierge.

Mes SLADEK, CHALOPIN-BARRÉ et BARRE  
**02 41 40 26 40 ou 06 30 62 60 47**  
negociation.49105@notaires.fr

Continuez votre recherche sur iPhone, iPad et Android



Appli gratuite

REF. 49095-785. Propriété de 9 pièces pour une surface habitable de 227m<sup>2</sup>. Salon de 50m<sup>2</sup> avec cheminée, 2 salles à manger, cuisine aménagée, 3 chambres ou 4 , mezzanine avec vue sur la campagne, 2 chambres, dressing, salle de bains bâtie. Le tout sur un terrain de 2,5ha.

Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

# ●Annonces immobilières●

## CANDE

**114 232 €**

109 000 € + honoraires : 5 232 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49095-885. Plein centre. Maison de 116m<sup>2</sup> habitable compr rdc: salon sám de plus de 40m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, wc. A l'étage: grand palier, 3 chambres, dressing, sdb avec baignoire et douche, grenier. Cour de 16m<sup>2</sup>.

Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

## CANDE

**188 640 €**

180 000 € + honoraires : 8 640 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49095-879. Grande maison familiale de 4 chambres, 3 sdb, moderne et économique. Au rdc: séjour 33m<sup>2</sup>, cuisine A/E et suite parentale. A l'étage: 3 chambres, 2 salles de bains, dressing. Le tout sur un terrain de 695m<sup>2</sup> avec terrasse de +40m<sup>2</sup> avec vue sur la campagne. Classe énergie : D.

Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

## CHERRE

**300 072 €**

290 000 € + honoraires : 10 072 €  
soit 3,47 % charge acquéreur



Réf. 49096-1008. Proche CHATEAUNEUF 5/SARTHE. Fermette (SH 140m<sup>2</sup>) Rdc: séjour-salon (chem), cuisine AE, 2 chbres, sdbains, wc. Eta: grande chbre, grenier. Chauf gaz. Remises, cave, garage. Puits. Parc. Plan d'eau. Terrain. Le tout sur 1ha 39a 22ca Classe énergie : D.

NOT CONSEIL  
**02 41 69 47 25**  
notaconseil@notaires.fr

## ETRICE

**177 800 €**

170 000 € + honoraires : 7 800 €  
soit 4,59 % charge acquéreur



Réf. 49031-1843. Longère en campagne sur terrain de 6100m<sup>2</sup>: salon séjour poutres 39m<sup>2</sup>, 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

**68 120 €**

65 000 € + honoraires : 3 120 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-872. Murs commerciaux (bar-tabac-jeux) et logement 160m<sup>2</sup> hab loué depuis 2008 550 euros TTC/mois comp rdc: bar, cuis, bur, salon. Etage: 3 ch, sdb, pièce bar, cave gge, etc sur terrain 550m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

## LES HAUTS D'ANJOU

**136 240 €** 130 000 € + honoraires : 6 240 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-1813. **CHAMPIGNE** -

Maison ancienne agrémentée terrain clos 1545m<sup>2</sup>. Salon séj avec chem, cuis aménagée et équipée, 4 ch dt 1 de piedpied, bur. Dépend. Classe énergie : F.

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

## LES HAUTS D'ANJOU

**177 800 €** 170 000 € + honoraires : 7 800 €  
soit 4,59 % charge acquéreur



REF. 49031-1878. **CHAMPIGNE** - Centre bourg. Maison ancienne: entrée escalier accès étage, cuis aménagée équipée, sdb, salon séj chem insert, poutres, bur ou ch. Etage: palier, 3 ch, sdb, s'd'eau, wc, dress. Grenier aménageable. Dépend: pièce carrelée avec poêle. Grand gge. Terrasse. Puits. Cave, chaufferie. Jardin 990m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

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

## NOYANT LA GRAVOYERE

**68 322 €**

65 000 € + honoraires : 3 322 €  
soit 5,11 % charge acquéreur



REF. 49091-522. Proche NOYANT LA GRAVOYERE. Maison d'habitation comprenant au rez de chaussée: grande véranda, cuisine, salle à manger, chambre, dégagement, wc (lave-mains), pièce avec une douche. A l'étage: 2 chambres. Cave, garage. Jardin devant la maison. Jardin non attenant. Classe énergie : E.

Me H. BEGAUDEAU  
**02 41 92 19 30**  
begaudeau.h@notaires.fr

## NOYANT LA GRAVOYERE

**78 622 €**

75 000 € + honoraires : 3 622 €  
soit 4,83 % charge acquéreur

REF. 49091-521. Proche NOYANT LA GRAVOYERE, maison comprenant au rez de chaussée: cuisine, salon-séjour avec cheminée insert, dégagement, salle d'eau, wc. A l'étage: dégagement, 4 chambres, wc semi broyeur. Dépendances, jardinet devant la maison, parcelles de jardin non attenantes, garage non attenant.

Me H. BEGAUDEAU  
**02 41 92 19 30**  
begaudeau.h@notaires.fr

**immo not**  
l'immobilier des notaires

## NYOISEAU

**58 022 €**

55 000 € + honoraires : 3 022 €  
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 49019-2184. Au cœur de la campagne, sur 145m<sup>2</sup> alliant contemporain et ancien, vous bénéficiez rdc, sal/séj avec cuisine ouverte 56,5m<sup>2</sup>, suite parent, bur, wc, arr cuisine. Etage: 2 belles ch. Sur 1,7 hectares, une partie paysagée, des espaces boisés, mare, serre, abris jardin, un poulailler. Un calme, belles prestations, travaux de professionnels. Classe énergie : C.

Mes BOUWYN ANTIER GIRAUDEAU  
**02 41 77 47 45**  
negociation.49019@notaires.fr

## VILLEMOISAN

**269 900 €**

260 000 € + honoraires : 9 900 €  
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 49019-2184. Au cœur de la campagne, sur 145m<sup>2</sup> alliant contemporain et ancien, vous bénéficiez rdc, sal/séj avec cuisine ouverte 56,5m<sup>2</sup>, suite parent, bur, wc, arr cuisine. Etage: 2 belles ch. Sur 1,7 hectares, une partie paysagée, des espaces boisés, mare, serre, abris jardin, un poulailler. Un calme, belles prestations, travaux de professionnels. Classe énergie : C.

Mes BOUWYN ANTIER GIRAUDEAU  
**02 41 77 47 45**  
negociation.49019@notaires.fr

**123 664 €** 118 000 € + honoraires : 5 664 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-587. Maison proche SEGRE, village avec commodités: pièce vie poêle bois ouvert sur cuis, wc, cave. Etage: 3 ch dt suite parentale. Terrain clos arbore avec petite dépendance de 400m<sup>2</sup>. PVC double vitrage. Chauff mixte. Poss sde au rdc. Classe énergie : DPE vierge.

Me C. JUTON-PILON  
**02 41 92 11 23 ou 06 17 40 18 31**  
negociation.49092@notaires.fr

## IMMEUBLE DE RAPPORT

**73 472 €**

70 000 € + honoraires : 3 472 €  
soit 4,96 % charge acquéreur



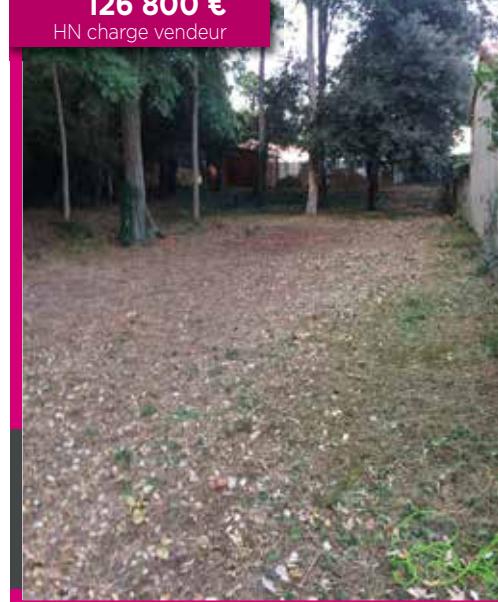
REF. 49014-627. Maison de plain-pied 110m<sup>2</sup> comprenant grand salon/séjour 42m<sup>2</sup>, cuisine ouverte, arrière cuisine, 3 chambres, salle de douche avec double vasque et sèche-serviettes, wc avec lave mains. Garage voiture de 22m<sup>2</sup> et grand garage traversant de 35m<sup>2</sup>. Terrain avec terrasse et abris de jardin. Classe énergie : C.

Mes MORIN, CESBRON, FALLOURD et TREFFOT  
**02 41 34 55 31**  
negociation.49014@notaires.fr

Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

1<sup>re</sup> offre possible  
**126 800 €**

HN charge vendeur



## JARD-SUR-MER (85)

Produit rare, terrain à bâtir d'une superficie totale de 687 m<sup>2</sup>, situé à 100 m du port et des commerces de Jard sur Mer. Accès par une allée, ce terrain très partiellement boisé, indivisible, permet une construction avec une emprise au sol max de 206 m<sup>2</sup>.

**Valeur de présentation : 156 800 €** HN charge vendeur  
Faites vos offres du 06 au 07 décembre 2017 à 17 h

Visite sur RDV

Contactez Céline L. au **05 55 73 80 37**

Étude de M<sup>e</sup> Paul CHAUVEAU - Roulet St Estephe (16)

Continuez votre recherche sur **immo not**

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS LA SARTHE

**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.levequeetassocies@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 - PILLAUT**  
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

## NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

## MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

**SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE,  
NOTAIRES**  
6 place Clémenceau  
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

# ●Annonces immobilières●

**72 SARTHE**

**Le Mans**

## APPARTEMENTS

**LE MANS** **63 069 €**  
59 900 € + honoraires : 3 169 €  
soit 5,29 % charge acquéreur



REF. GLHERPO. **GAMBETA LIBÉRATION** - Appartement F3 4ème étage sans ascenseur avec cave, comprenant cuisine, salle à manger, deux chambres, salle de bains et wc.

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

**LE MANS** **72 450 €**  
69 000 € + honoraires : 3 450 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-285. **JEAN JAURES** - Appartement type 2 de 51m<sup>2</sup> en bon état comprenant entrée placard, pièce de vie accès balcon plein sud, cuisine indépendante aménagée accès balcon, chambre accès balcon, toilettes, salle de bains. Cave. Charges prévisionnelles annuelles: 1393 euros env. Bien soumis au statut de la copropriété Classe énergie : C.

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

**LE MANS** **85 420 €**  
79 000 € + honoraires : 6 420 €  
soit 8,13 % charge acquéreur



REF. GLNO. Appartement T4 au 1er étage du bâtiment A compr entrée, dégagement, salon-salle à manger, cuisine avec séchoir. Ensuite couloir, wc, salle de bains avec baignoire et douche et placards, 2 chambres. Cave, emplacement parking et box pour voiture. Classe énergie : D.

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

**LE MANS**

**91 780 €**  
85 000 € + honoraires : 6 780 €  
soit 7,98 % charge acquéreur



REF. ALHAM. Appartement F3 de 65,65m<sup>2</sup> au 4e étage sans ascenseur entièrement refait à neuf avec garage comprenant salle à manger-salon, deux chambres, cuisine, salle d'eau et wc. Cave.

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

**LE MANS**

**102 380 €**  
95 000 € + honoraires : 7 380 €  
soit 7,77 % charge acquéreur



REF. GLGAL. Appartement F3 de 64,62m<sup>2</sup>, 5e étage avec ascenseur comprenant entrée avec placard, cuisine a/e, wc, salle d'eau avec douche italienne, séjour avec balcon, deux chambres et loggia. Cave et emplacement parking. Classe énergie : D.

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

**LE MANS**

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



REF. 72006-302. **HYPY CENTRE** - Appartement T2 de 58m<sup>2</sup> dans ancienne maison bourgeoise, comprenant entrée, cuisine, pièce de vie, dégagement placard, chambre, salle d'eau, toilettes. Cave. Chauffage individuel gaz. Bien soumis aux statuts de la copropriété. Charges prévisionnelles annuelles: 520 euros env. Copropriété de 17 lots. 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**

**106 000 €**  
100 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 001/1166. **BANQUE DE FRANCE** - Rue calme. Dernier étage, appartement au 3ème et dernier étage d'une petite résidence sans ascenseur: entrée, salon-cuisine traversant, 3 chambres et salle de bains. Cave. Faibles charges. Chauffage individuel gaz. 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

**LE MANS**

**109 000 €**  
102 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 6,86 % charge acquéreur



REF. 001/1163. Résidence de standing, en retrait avenue BOLLEE, au calme, appartement au rez de chaussée comprenant entrée avec placard, salon-séjour 30m<sup>2</sup>, cuisine, 2 chambres, dressing et salle d'eau. Cave et parking privé. Terrasse exposée sud. Classe énergie : D.

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

**LE MANS**

**167 680 €**  
160 000 € + honoraires : 7 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. SL-72021-183. Exclusivité. Résidence CHASSE ROYALE. Appartement TBE au pied des commerces: gd salon-séjour, cuis aménagée, 3 chambres, sd'eau, salle de bains, 3 balcons. Menuiseries PVC DV. Asc. Copropriété de 242 lots, 2635 € de charges annuelles, procédure diligentée. Classe énergie : C.

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

**LE MANS**

**188 800 €**

180 000 € + honoraires : 8 800 €  
soit 4,89 % 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

**LE MANS**

**119 000 €**

112 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 6,25 % charge acquéreur



REF. 001/1165. **GARE SUD** - Proche tous commerces et transports. Mancelle compr entrée, salon-séjour de plus de 30m<sup>2</sup>, cuisine. A l'étage: palier, deux chambres, salle d'eau et wc. Combles aménagées. Cave et jardin clos. VENTE INTÉRACTIVE SUR 36H IMMO Classe énergie : D.

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

## MAISONS

**LE MANS** **78 600 €**

75 000 € + honoraires : 3 600 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 21. Maison quartier Pontlieue, comprenant cuisine, chambre, salle d'eau, avec wc, cellier en appentis. Chauffage électrique. Cour en côté, jardin.

Me Th. SERE DE LANAUZE  
**02 43 20 51 01**  
thierry.sere.de.lanauze@wanadoo.fr

**LE MANS**

**121 900 €**

115 000 € + honoraires : 6 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-669. Maison LH d'une surface de 69m<sup>2</sup> compr rez-chausse: entrée, cuisine, dégagement, wc, salle à manger salon, véranda. Etagé: palier wc, salle de bains, placards trois chambres, grenier au-dessus. Garage. Classe énergie : D.

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

**LE MANS**

**127 000 €**

120 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5,83 % charge acquéreur



REF. 72006-278. Maison semi-accrée sur sous-sol de 70m<sup>2</sup> env. Sous-sol: garage, buanderie, caves. 1er étage: entrée, toilettes, salon-séjour accès escalier pour accéder au jardin, cuisine, 2 chambres, salle d'eau. Chauffage gaz, chaudière récente, menuiseries récentes. Jardin clos. Classe énergie : E.

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

**LE MANS**

**127 000 €**

120 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 5,83 % charge acquéreur



REF. 001/1164. **OASIS** - Au calme, maison semi-indép comp entrée, cuis, salon. Etagé: palier, 3 ch dont 1 en enfilade et sd'eau. Grenier aménageable. Cave et dble gge. Jardin sur le côté de la maison. Classe énergie : D.

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

**immo not**

l'immobilier des notaires

**Baisse ou hausse des prix immobiliers ?**

Consultez sans attendre la tendance du marché et les conseils des notaires !

Continuez votre recherche sur **immo not**

# ●Annonces immobilières●

## LE MANS

**127 200 €**

120 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-670. JEAN JACQUES ROUSSEAU - Maison d'environ 70m<sup>2</sup> comprenant rez-de-chaussée: entrée, chambre, séjour, cuisine, véranda (18,66m<sup>2</sup>) wc, salle d'eau, buanderie chaufferie. Etage: palier, cabinet de toilette, placard, deux chambres. Grenier, atelier, garage en parpaing.

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

## LE MANS

**143 100 €**

135 000 € + honoraires : 8 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 014/1270. GAZONFIER - Maison d'habitation indépendante sur sous-sol comprenant: séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, chaufferie, buanderie, cave et garage. Classe énergie : E.

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

## LE MANS

**143 100 €**

135 000 € + honoraires : 8 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-666. Proche quartier Mariette. Maison d'habitation 80m<sup>2</sup> comprenant entrée, salon salle à manger, cuisine, buanderie chaufferie, dégagement, wc avec lave-mains. Etage: palier, deux chambres, salle de bains. Cave sous partie. Jardin.

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 82m<sup>2</sup> proche toutes commodités, comprenant entrée, buanderie, garage. Au 1er niveau: pièce de vie 22m<sup>2</sup>, cuisine aménagée équipée, wc, couloir. Au 2e niveau: palier desservant 3 chambres et salle d'eau. Chauffage gaz de ville (chaudière neuve). huisseries PVC double vitrage. Électricité refaite. Rien à prévoir. Le tout sur 172m<sup>2</sup> terrain clos. 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

## LE MANS

**166 400 €**

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



REF. 014/1283. ARDRIERS - Une maison d'habitation sur sous sol: séjour-salon avec cheminée et cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains et toilettes, terrain derrière avec dépendance au fond

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

## LE MANS

**310 372 €**

300 000 € + honoraires : 10 372 €  
soit 3,46 % charge acquéreur



REF. NL-72000-30. REPUBLIQUE - Hyper centre ville pour cette maison en TBE, idéal profession libérale, 200m<sup>2</sup> habitable, 3 chambres, 2 bureaux, une salle de bains, une salle d'eau... Chauffage gaz. Maison à proximité immédiate de tous commerces. Classe énergie : C.

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

## LE MANS

**426 000 €**

410 000 € + honoraires : 16 000 €  
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 001/1168. GAMBETTA - Au pied du tramway et de tous commerces. Mancelle rénovée avec bcp de goût: salon-sû, extension très lumineuse compris AE, 4 ch, s'd'eau et sdb, dressing. Parquets et belles hauteurs sous plafond. Cave et jardin clos joliement arboré. Classe énergie : DPE vierge.

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

## LE MANS

**656 000 €**

635 000 € + honoraires : 21 000 €  
soit 3,31 % charge acquéreur



REF. 13864/745. BANQUE DE FRANCE - Proche toutes commodités (jardins des plantes, écoles, centre ville, transports). Rénovation récente pour cette maison de ville comprenant vaste entrée, espace de vie sur jardin, salon télé, cuisine/salle à manger, wc, dressing. A l'étage: palier, 3 chambres, salle d'eau. A l'étage 2: palier avec lingerie, 3 chambres dont suite parentale avec salle d'eau et dressing. Au dernier étage: salle de jeux. Sous sol total et garage 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

## Pays manceau

### MAISONS

#### AIGNE

**284 622 €**

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



REF. NL-72650-275. Fermette en TBE: hall d'entrée avec placards, wc, salle d'eau, cuisine A/E, chambre 1 avec placard, séjour-salon avec cheminée insert. 4 chambres, nombreux placards, wc, salle de bains. Dépendances. Garage, préau, puits. Jardin, verger. 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

**81180 €**

75 000 € + honoraires : 6 180 €  
soit 8,24 % charge acquéreur



REF. GLGARN. Maison ancienne de caractère à restaurer comprenant entrée avec porche, salle à manger-salon, cuisine, salle d'eau et wc. Etage: 4 chambres, wc et salle d'eau. Jardin et dépendances. Classe énergie : A.

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

## BEAUFAY

**88 320 €**

83 000 € + honoraires : 5 320 €  
soit 6,41 % charge acquéreur



REF. 079/1480. Sur terrain de 868m<sup>2</sup>, maison d'habitation renfermant rdc: entrée sur salle à manger avec foyer insert, cuisine, une chambre, sdb, wc, cellier. A l'étage: une pièce. Garage. Chauffage fuel. Classe énergie : D.

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

## BEAUFAY

**91 600 €**

85 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 7,76 % charge acquéreur



REF. 079/1479. CENTRE BOURG - Sur terrain de 252m<sup>2</sup>, maison d'habitation renfermant cuisine, salon-séjour, deux chambres, salle d'eau avec wc. Cave. Grenier. Jardin. Chauffage électrique.

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

## CHAMPAIGNE

**126 200 €**

120 000 € + honoraires : 6 200 €  
soit 5,17 % charge acquéreur



REF. 72033-305259. CENTRE - Maison ancienne habitable de suite compréhensible avec véranda, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée insert, 4 chambres et sdb. Chauffage central gaz de ville. Cave, garage et petites dépendances. Le tout sur un terrain d'environ 1000m<sup>2</sup> (poss de faire une extension). A découvrir !! Visitez sur rendez-vous. Classe énergie : DPE vierge.

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

## CHAMPAIGNE

**203 900 €**

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



REF. ALGUER. Pavillon construction 2015 compr: entrée, cuisine, salle à manger-salon, 3 ch dont une avec salle d'eau privative, sdb 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



REF. 014/1265. PROCHE SUPER U - Maison d'habitation ancienne indép, rdc: sas d'entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, s'd'eau avec wc, ch, dégagé, buanderie. A l'étage: palier, dégagé 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

## CHANGE

**301 600 €**

290 000 € + honoraires : 11 600 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1244. HYPER CENTRE - Maison d'habitation (1992 artisans + extension 2002): belles pièces de vie, 4 chambres dont une en rez-de-chaussée, véranda, garage (40m<sup>2</sup>). Le tout sur terrain de 761m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

## CHANGE

**374 400 €**

360 000 € + honoraires : 14 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/344. PROCHE CENTRE - Pavillon d'habitation (2005) de p.pied: hall d'entrée avec placard, chambre avec salle d'eau privative, toilettes avec lave-mains, chambre avec dressing semi-privatif, toilettes, chambre, chambre avec placard, salle de bains aménagée avec douche, salon, séjour et cuisine aménagée et équipée, attenant à la cuisine cellier-buanderie chauffé, attenant au cellier garage. Beau terrain paysager. Classe énergie : D.

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

# ●Annonces immobilières●

**CHANGE 504 400 €**  
485 000 € + honoraires : 19 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 014/1286. **PROCHE CENTRE**  
- Cadre et verdure, propriété d'architecture moderne, belles pièces de vie et bonnes prestations intérieures et extérieures. Garage 2 voitures. Consommations énergétiques annuelles environ 1500 € Classe énergie : A.

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

## DOMFRONT EN CHAMPAGNE

**186 772 €**  
180 000 € + honoraires : 6 772 €  
soit 3,76 % charge acquéreur



RÉF. SL-72-180. Exclusivité. Coeur de bourg, maison restaurée de + de 141m<sup>2</sup> comprenant 4 chambres, cuisine récente AE, sdb, et salle d'eau, 2 wc, appentis bois, jardin clos. Grande dépendance. Présence d'un puits. Chauffage gaz. Menuiseries: PVC DV. Classe énergie : DPE vierge.

Mes GAGNEBIEN ET GALLIEN  
**06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27**  
michael.lecointre.72012@notaires.fr

**JOUÉ L'ABBE 144 768 €**  
138 000 € + honoraires : 6 768 €  
soit 4,90 % charge acquéreur



RÉF. 72126-1809. Pavillon à 15mn du Mans, sur sous-sol total enterré, comprenant: hall d'entrée, cuisine aménagée, pièce de vie, 2 chambres, salle de bains, wc. Sous-sol comprenant: garage, atelier, cave, buanderie. Chauffage électrique. Fosse septique. Le tout sur 4.110m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré avec une mare.

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

**JOUÉ L'ABBE 163 000 €**  
156 000 € + honoraires : 7 000 €  
soit 4,49 % charge acquéreur



RÉF. ALDOL. Maison comprenant séjour-salon, cuisine ouverte, 2 ch au rdc, salle d'eau. A l'étage: palier et 2 chambres et sanitaires. Garage. Terrain. Panneaux solaires en toiture. Classe énergie : D.

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

**LA BAZOGE 162 440 €**  
155 000 € + honoraires : 7 440 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. SL-72021-171. EXCLUSIVITÉ. Fermette; grande véranda aluminium (+25m<sup>2</sup>), cuisine aménagée, salon-séjour avec cheminée, 2 chambres, salle de bains, wc, cave, grange attenante, grenier aménageable. Préau. Grandes dépendances. Puits. Terrain de 5485m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

Mes GAGNEBIEN ET GALLIEN  
**02 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27**  
michael.lecointre.72012@notaires.fr

**LA CHAPELLE ST AUBIN 273 000 €**  
265 000 € + honoraires : 8 000 €  
soit 3,02 % charge acquéreur



REF. 72126-1768. Belle propriété aux portes du Mans, à la campagne et au calme, comprenant maison d'habitation 156m<sup>2</sup> avec au rez-de-chausse: entrée cuisine aménagée équipée, salon séjour avec cheminée, lingerie, chambre avec salle d'eau et wc privatifs, couloir, wc. A l'étage: mezzanine desservant 3 chambres, wc, salle de bains. Chauffage électrique.

Fosse septique aux normes. Bâtiment 75m<sup>2</sup> comprenant double garage, atelier, chaufferie, préau 3 voitures. A l'étage: appartement T3 (2 ch, salle d'eau et wc, pièce de vie avec cuisine). Cabanon de jardin. 2 box à chevaux. Etang poissonneux d'environ 2000m<sup>2</sup>. Le tout sur 4 114m<sup>2</sup> terrain clos. Classe énergie : D.

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

**LE BREIL SUR MERIZE 95 300 €**  
90 000 € + honoraires : 5 300 €  
soit 5,89 % charge acquéreur



REF. 72033-304388. Proches des commerces et écoles !! Joli pavillon de 73m<sup>2</sup> habitables, comprenant cuisine donnant sur la véranda, séjour-salon, 2 chambres et salle de bains. Garage de 25m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain de 695m<sup>2</sup>. Idéal 1er achat !! Visite sur rendez-vous. Classe énergie : E.

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

## MARIGNE LAILLE

**186 772 €**  
180 000 € + honoraires : 6 772 €  
soit 3,76 % charge acquéreur



REF. 72012-304992. Maison indiv TBE, env 129m<sup>2</sup> hab sur terrain 2365m<sup>2</sup>: sal séj chem, grande cuise AE, ch avec coin sde, wc de PP. A l'étage: palier bureau desservant 3 ch, sdb refait à neuf et wc. gge + hangar indiv. Portail auto clos. A découvrir. Classe énergie : D.

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

**MULSANNE 147 560 €**  
140 000 € + honoraires : 7 560 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 13864/747. Proche des commerces et des transports. Maison comprenant entrée, cuisine aménagée équipée, salon/séjour, véranda. A l'étage: 4 chambres, salle de bains. Garage, jardin. Chaudière récente et double vitrage sur l'ensemble de la maison. Classe énergie : E.

Mes PASQUIOU, RIHET et TURMEL  
**02 43 39 28 28 ou 02 43 39 28 27**  
pierre-olivier.cenac.72002@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 sous-sol total en TBE compr 3 ch, sal-séj, cuis aménagée et équipée, wc, sd'eau aménagée. Jardin clos. Menuiseries PVC DV. Tout à l'égout. Classe énergie : D.

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

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



REF. 72012-302459. Nouveauté. Charmante maison dans hameau 2km centre ville, env 75m<sup>2</sup> évolutifs, cuis AE récente chem insert, séj, sdb wc. Etage: 2 ch en enfilade. Dépend, garage et cave. Poulailler, potager, très beau jardin arboré clos plein sud. Puits. PVC DV. DPE en cours.

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

## SARGE LES LE MANS

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



REF. 13864/755. Au coeur de SARGE. Proche des commerces et des transports, maison à remettre au goût du jour comprenant une entrée, un salon, une salle à manger, cuisine, chambre, salle d'eau. Sous sol total avec garage. Chaudière récente à condensation.

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

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



REF. 72010-301195. Maison de plain pied (95m<sup>2</sup>) au calme: 3 chambres avec jardin (environ 500m<sup>2</sup>), comprenant cuisine ouverte sur séjour (50m<sup>2</sup>), 3 ch, sde et baignoire, wc, garage, cabanon et jardin sans vis à vis. Proximité écoles, transports et commerces. Classe énergie : D.

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

**SARGE LES LE MANS 499 550 €**  
485 000 € + honoraires : 14 550 €  
soit 3 % charge acquéreur



REF. 014/1294. **HYPER CENTRE** - Propriété ancienne renouée à neuf avec extension contemporaine (environ 165m<sup>2</sup>) entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, chambre avec salle d'eau privative et wc. A l'étage: mezzanine-bureau, 3 chambres, salle de bain avec wc. Cellier-buanderie, garage isolé et cave sous partie, jardin clos. Ventilation double flux, pompe à chaleur chauffage et eau chaude, panneau photovoltaïque. Le charme de l'ancien avec la technologie moderne (maison autonome). Classe énergie : A

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

**ST MARS D'OUTILLE 166 172 €**  
160 000 € + honoraires : 6 172 €  
soit 3,86 % charge acquéreur

## DIAGAMTER

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

Rendez-vous page 19

**LE MANS**  
**02 43 14 22 45**

**ANGERS**  
**02 41 43 26 39**

**DIAGAMTER**  
Irréprochable pour votre bien

## SPAY

**281 400 €**  
268 000 € + honoraires : 13 400 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-269. Pavillon de 2003 en bon état général, de 166m<sup>2</sup> env: salon-séjour, cuis ouverte A/E, cellier, garage, 5 ch dont 2 au rdc, sde de cinéma, grenier. Chauffage avec pompe à chaleur. Proximité des commerces. Classe énergie : D.

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

## ST MARS D'OUTILLE

**166 172 €**

**160 000 € + honoraires : 6 172 €**  
soit 3,86 % charge acquéreur



REF. 72012-304447. Maison indiv TBE env 142m<sup>2</sup> sur ssol complet semi enterré avec hangar 120m<sup>2</sup> au sol. Terrain plat 2002m<sup>2</sup>, sal séj chem, cuis, ch, sde et wc. A l'étage: 2 ch + bur, sde wc. CC fuel, chaudière 2003. PVC DV 2013. Idéal artisan. Classe énergie : D.

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

## ST PAVACE

**159 000 €**

**150 000 € + honoraires : 9 000 €**  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 014/1293. **CENTRE** - Maison d'habitation 19 rue du Monnet: séjour avec cheminée, cuis aménagée avec sortie sur l'extérieur, 2 ch, et au ssol: gge, chaufferie-buand, cave et pièce chauffée et carrelée à usage de ch. Classe énergie : E.

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

**immo not**  
l'immobilier des notaires

85 000 annonces  
immobilières  
de notaires

# ●Annonces immobilières●

**ST SATURNIN 259 900 €**  
250 000 € + honoraires : 9 900 €  
soit 3,96 % charge acquéreur



REF. 72010-304222. Maison individuelle au calme: 4 ch, gge et jardin sans vis à vis, comp: rdc: entrée, sal-séj avec cui ouverte, 3 ch, sdb, wc, gge. A l'étage: ch, sde, wc. Jardin arboré 550m² expo sud avec terrasse, gge.

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

## TORCE EN VALLEE

**70 460 €**  
65 000 € + honoraires : 5 460 €  
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. GLBOU. Maison en pierres, parpaings et briques, couverte en tuiles, compr unique rdc: entrée par verrière, cuis, sàm et chambre, s'd'eau avec wc. Ancien fournil. Grande cour avec anciens toits à porcs et grange à usage de garage. Dépendances.

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

## YVRE L'EVEQUE

**430 500 €**  
410 000 € + honoraires : 20 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-276. Fermette restaurée coup de cœur assuré. Surface hab 222m² env: salon 70m², salle à manger 47m², cuis A/E, chauffe-eau-buanderie, 4 ch, sdb, s'd'eau. Terrain 1126a95ca. Chauffage fuel et pompe à chaleur, piscine, dépendances, garage. Classe énergie : D.

Mes GOURLAY et AVELINE  
**06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04**  
negociation.72006@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 de maître, rdc: salon, cui A/E, sàm, sdb, wc, bureau, garage, wc. A l'étage: 4 ch dont 1 avec mezz, s'd'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

## IMMEUBLE DE RAPPORT

### BALLON ST MARS

**208 380 €**

195 000 € + honoraires : 13 380 €  
soit 6,86 % charge acquéreur



REF. GLLFR. Emplacement 1er choix. Bel immeuble commercial avec boutique, arr-boutique, sàm, cuis. Etage: 4 ch, sdb et wc (134m²). Cour et dépendances. Maison 3 pièces (64m²), cuis, sdb et garage. Tout confort. Classe énergie : DPE vierge.

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

## TERRAINS À BÂTIR

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



REF. JH/GEO. **CENTRE** - En impasse, parcelle viabilisée (eau, électricité, téléphone et tout à l'égout) avec démolition à prévoir, Idéal pour un p.pied ou pour construction de deux maisons. Bien rare sur le secteur.

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

**ST JEAN D'ASSE 53 600 €**  
50 000 € + honoraires : 3 600 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-1836. Exclusivité. Rare. Terrain à bâtrir hors lotissement dans un bel environnement, sans vis à vis, au calme dans impasse, surface de 166m². Vendu non viabilisé.

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

## Maine normand

### MAISONS

#### ASSE LE RIBOUL

**95 040 €**

90 000 € + honoraires : 5 040 €  
soit 5,60 % charge acquéreur



REF. 72126-1850. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: entrée, dégagement, salon, chambre avec lave-mains et wc, séjour, salle d'eau avec wc séparés, cuisine aménagée et à l'étage: grand palier, 2 chambres. 2 caves sous la maison. Le tout sur 341m². Classe énergie : E.

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

#### ASSE LE RIBOUL

**125 084 €**

119 000 € + honoraires : 6 084 €  
soit 5,11 % charge acquéreur



REF. 72126-1842. Bâtisse du 18e siècle, ancienne ferme à 25mn du Mans, proche BEAUMONT SUR SARTHE, potentiel d'environ 300m² habitable, en campagne, au calme. Partie habitation: entrée avec préau, pièce de vie avec cheminée 39m², wc, s'd'eau, chambre 27m². Grange et fournil attenants. Grenier aménageable sur l'ensemble. Nombreuses dépendances (environ 600m² de bâtiment). Cave. Puits. Le tout sur 5 094m² de terrain.

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

#### BEAUMONT SUR SARTHE

**153 500 €**

148 000 € + honoraires : 5 500 €  
soit 3,72 % charge acquéreur



REF. ALANDR. Maison en parfait état habitable de suite avec séjour-salon avec cheminée, cuisine, salle d'eau, 2 chambres et possibilité 3. Combles aménageables. Garage et atelier. Beau terrain. Classe énergie : E.

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

## BONNETABLE 165 900 €

158 000 € + honoraires : 7 900 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 079/1485. En campagne, pavillon sur sous sol (garage, cellier, cave, pièce, wc) renfermant cuisine am. éq, salon-salle à manger avec cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc. Beau terrain arboré avec étang de 500m².

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

## BONNETABLE 187 200 €

180 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 13808/128. Idéal pour artisans, belles prestations pour ce pavillon ppied: cuis A/E, salon-séjour chem, wc, sdb, cab. toil, 3 ch, bureau. Véranda chauffée. Ssol: garage 2 voit, atelier, chaufferie, cave. 2 bât 150m² env: ateliers et garages. Terrain clos. Classe énergie : D.

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

## BRIOSNE LES SABLES

**126 000 €**

120 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13808/254. Pavillon sur sous sol total: cave, buanderie et garage. Au rez de chaussée: entrée avec dégagement-couloir, cuisine meublée, séjour, chambre, salle de bains et wc. A l'étage: palier desservant deux chambres, salle d'eau avec wc. Terrain avec une dépendance.

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

## CHERANCE 53 600 €

50 000 € + honoraires : 3 600 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-1835. Maison de bourg à rénover comprenant au rez-de-chaussée: espace professionnel, magasin, séjour avec coin cuisine, dégagement, wc. A l'étage: palier, couloir, 3 chambres, salle de bains. Dépendances: garage, cellier. Jardin et cour. Le tout sur 532m². Classe énergie : DPE vierge.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
E. BOITIN et T. BOITIN  
**02 43 97 00 57**  
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

## MAMERS

**21 440 €**

20 000 € + honoraires : 1 440 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 13873/561AC. Centre ville, à prox collège et école primaire. Maison de pp avec garage: entrée, cuisine, séjour, salon, 2 pièces en enfilade, sdd, wc. Grenier sur l'arrière. Classe énergie : DPE vierge. www.chevalier-ville.notaires.fr

## MARESCHE

**224 540 €**

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



REF. 72126-1844. Propriété en campagne comprenant cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon, arrière-cuisine, couloir, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: mezzanine, 3 chambres dont 1 avec salle de bains privative, couloir, bureau, pièce (future salle d'eau à finir), wc. Ancienne grange en dépendance attenante à la maison principale: garage, atelier, cave et rangement. Autre dépendance: 2nde maison à finir d'aménager: cuisine, séjour, chambre, salle d'eau avec wc. Cour et jardin. Le tout sur 2 292m². Classe énergie : D. SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITIN et T. BOITIN  
**02 43 97 00 57**  
negociation.72126@notaires.fr

## MAROLLES LES BRAULTS

**146 840 €**

140 000 € + honoraires : 6 840 €  
soit 4,89 % charge acquéreur



REF. 72126-1778. **CENTRE** - Pavillon de plain-pied comprenant entrée, pièce de vie 31m² avec accès terrasse, cuisine aménagée équipée, véranda, 2 chambres, salle d'eau, wc, garage aménagé et isolé, buanderie, cave. Combles aménageables sur l'ensemble (65m²). Tout à l'égout. Chauffage au sol gaz de ville. Le tout sur 519m² terrain clos.

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

**immo not**

L'immobilier des notaires

**Créez une alerte e-mail pour recevoir les dernières offres immobilières**

# ●Annonces immobilières●

## NOUANS

**22 800 €**

21 000 € + honoraires : 1 800 €  
soit 8,57 % charge acquéreur



REF. 72126-1851. Maison d'habitation à rénover comprenant pièce de vie avec coin cuisine, salon, ch, wc, 2 petites pièces, s'd'eau. Grenier en partie aménageable. Cave. Gge. Puits. Le tout sur 450m². Classe énergie : DPE vierge.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
E. BOITIN et T. BOITIN

**02 43 97 00 57**

negociation.72126@notaires.fr

## NOUANS

**45 024 €**

42 000 € + honoraires : 3 024 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-1799. Fermette proche BALLON, 25mn le Mans nord, 8km BEAUMONT SUR SARTHE et 7km MAROLLES LES BRAULTS, en campagne, au calme: entrée dans pièce de vie 40m² avec cheminée et partie cuis, s'd'eau avec wc, ch. A l'étage: ch. Grenier aménageable sur le reste. Chauffage électrique. Puits. Le tout sur 2000m² de terrain sans vis à vis.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
E. BOITIN et T. BOITIN

**02 43 25 25 10**

mathieu.neveu.72126@notaires.fr

## PEZE LE ROBERT

**141 480 €**

135 000 € + honoraires : 6 480 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 72035-H2D. Pavillon de plain-pied 90m² hab: belle pièce de vie 45m² avec cuisine ouverte et insert, couloir, wc, s'd'eau et 2 ch. 2 gdes avec portes élect, buand et au dessus, 3e ch. Dépend 36m². Terrain 7000m² avec verger, clos. Pas de travaux à prévoir. Classe énergie : D.

Mes BOMPART et DUPONT

**02 43 20 10 56**

negociation.72035@notaires.fr

## ROUEZ

**125 760 €**

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



REF. 72035-D2B. **CENTRE** - Maison 100m² hab compr salon/sèm, cuis aménagée sur véranda, bur avec plac, wc/lave mains. A l'étage: 3 ch, pièce sur grande terrasse, sdb à rafraîchir, s'd'eau, wc. Grenier aménageable. Cave, buand. Jardin. Terrain 610m². Classe énergie : F.

Mes BOMPART et DUPONT

**02 43 20 10 56**

negociation.72035@notaires.fr

## SILLE LE GUILLAUME

**68 900 €**

65 000 € + honoraires : 3 900 €  
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 72035-A26B. **CENTRE** - Maison de ville à restaurer, 120m² compris au rdc: entrée, bureau, cuis avec accès vers la cour, s'd'eau/wc, buand et salle à manger. A l'étage: petite salle de bains avec wc, 3 chambres. Au 2e: grenier. Terrasse, cour et dépend. Terrain 190m². Classe énergie : E.

Mes BOMPART et DUPONT

**02 43 20 10 56**

negociation.72035@notaires.fr

## ST LONGIS

**134 256 €**

126 000 € + honoraires : 8 256 €  
soit 6,55 % charge acquéreur

REF. 13873/558AC. **BOURG** - Pavillon sur sous sol comprenant entrée, séjour salon, cuisine, 3 chambres, sdb, wc. Sous sol: chambre + douche, wc. Chaufferie, remise, lingerie. Garage. Terrain autour. www.chevalier-ville.notaires.fr

Mes CHEVALIER et VILLE

**02 43 97 33 33 ou 06 59 32 057**

chevalier.ville@notaires.fr

## VIVOIN

**57 744 €**

54 000 € + honoraires : 3 744 €  
soit 6,93 % charge acquéreur

REF. 72126-1846. Pour investisseur. Maison de bourg (louée 450 €/mois) comprenant cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée insert, chambre, bureau, salle d'eau, wc. Jardin avec terrasse et garage. Le tout sur 250m². Classe énergie : DPE vierge.

SELARL RELANGE, TESSIER,

E. BOITIN et T. BOITIN

**02 43 97 00 57**

negociation.72126@notaires.fr

## VIVOIN

**177 920 €**

170 000 € + honoraires : 7 920 €  
soit 4,66 % charge acquéreur

REF. 72126-1843. Pavillon sur sous-sol comprenant entrée, dégagement, séjour, salon, cuisine, chambre, salle de bains, wc, véranda chauffée. A l'étage: palier desservant 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol: atelier, garage, buanderie, cave. Jardin avec abris. Le tout sur 1 675m². Classe énergie : D.

SELARL RELANGE, TESSIER,

E. BOITIN et T. BOITIN

**02 43 97 00 57**

negociation.72126@notaires.fr

## PROPRIÉTÉ

### ST LEONARD DES BOIS

**247 200 €**

240 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 3 % charge acquéreur

REF. 070/2402. Propriété couverte en ardoises comprenant grand séjour/salon cheminée accès terrasse, autre salon, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres dont 1 avec cheminée insert et 1 avec lavabo, salle de bains avec douche et wc. Au 1er étage: palier desservant 4 chambres avec lavabo respectif, salle d'eau et wc. 5 marches au-dessus: palier desservant grand grenier faisant office d'atelier et débarras. Buanderie, chaufferie, garage avec grenier et cave. Petite maisonnette face à la maison composée de 2 pièces. Jardin paysager, champ sur l'arrière et côté, petite mare et plan d'eau. Classe énergie : D.

Me G. LERAY

**02 43 11 26 00**

nego.palles.villaines@notaires.fr

## APPARTEMENTS

### LA FERTE BERNARD

**53 000 €**

50 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur

REF. 2188. Appartement dans résidence à l'entresol comprenant entrée, une cuisine, un séjour-salon, deux chambres, une salle d'eau, un wc. Cave, un garage. Classe énergie : E.

LEVEQUE et Associés

**02 43 60 77 16**

negociation.72085@notaires.fr

### LA FERTE BERNARD

## MAISONS

### AVEZE

**171 600 €**

165 000 € + honoraires : 6 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

REF. 2215. Maison d'habitation comprenant au rdc: entrée, cuisine aménagée-équipée, salle à manger avec chem insert, salon avec chem insert, 2 chambres, sdb, wc, buanderie, cave. A l'étage: 2 chambres, grenier aménageable. Garage. Terrain 2376m². Classe énergie : E.

LEVEQUE et Associés

**02 43 60 77 16**

negociation.72085@notaires.fr

### BOULOIRE

**68 515 €**

65 000 € + honoraires : 3 515 €  
soit 5,41 % charge acquéreur

REF. 2215. Maison d'habitation: séj, cuis, 2 ch, s'd'eau, wc. Attenant: bâtiment à usage d'anciens bureaux, wc. Sur 1000m². Classe énergie : E.

Me J-C. ADAMY

**02 43 63 11 80**

martine.rousseau@notaires.fr

### LA FERTE BERNARD

**296 400 €**

285 000 € + honoraires : 11 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

REF. 2220. Maison de ville compr au rdc: entrée, cuisine AE, séjour-salon avec chem, bureau, chaufferie, sdb, wc, arr cuisine, buanderie. A l'étage: 4 chambres, bureau, salle d'eau avec wc, grenier aménageable. Cave, garage, atelier, dépendances. Terrain 1217m². Classe énergie : C.

LEVEQUE et Associés

**02 43 60 77 16**

negociation.72085@notaires.fr

## ST MICHEL DE CHAVAINES

**68 515 €**

65 000 € + honoraires : 3 515 €  
soit 5,41 % charge acquéreur

REF. 2215. Maison bourg, sur 3 niveaux: entrée, séjour, cuisine. 1 chambre. A mi-palier: buand. salle de bains, wc. Au 1er étage: 2 chambres, grenier aménageable. Garage. Terrain 1261m². Classe énergie : E.

Me J-C. ADAMY

**02 43 63 11 80**

martine.rousseau@notaires.fr

## TUFFE VAL DE LA CHERONNE

**181 322 €**

175 000 € + honoraires : 6 322 €  
soit 3,61 % charge acquéreur

REF. GLCHE. Pavillon F7 construit en briques, couvert en tuiles mécaniques comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine, 5 à M, salon, 2 chambres, salle de bains et wc. Etage 3 chbres et salle d'eau. Au sous-sol: garage, buanderie, cellier. Jardin. Classe énergie : D.

Me G. LEDRU

**02 43 27 30 02**

ledru@notaires.fr

## Vallée de la Sarthe

## MAISONS

### AVOISE

**25 680 €**

24 000 € + honoraires : 1 680 €  
soit 7 % charge acquéreur

REF. 72068-1257. Maison de bourg, rdc: pièce principale, coin cuisine équipée (14,28m²), cheminée, pièce salle d'eau. 1er étage: petite chambre, autre chambre côté rue (15,55m²). 2e étage: pièce mansardée (11,10m²). Puits. Cave au fond de la cour. Classe énergie : DPE vierge.

Mes ROBIN et LEGUIL

**02 43 92 13 10**

vtendron.parce@notaires.fr

# ●Annonces immobilières●

## LE BAILEUL 157 500 €

150 000 € + honoraires : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1239. Maison de caractère avec travaux à prévoir, sur terrain 7420m² constructible, rdc: salle à manger (25,76m²) cheminée, cuisine (12,47m²), chaufferie, 2 chambres, salle d'eau wc. 1er étage à rénover, 4 pièces. 2e étage: grenier avec belle charpente Classe énergie : E.

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

## MALICORNE SUR SARTHE

### 53 500 €

50 000 € + honoraires : 3 500 €  
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1249. Maison de bourg et parcelle de jardin séparée (218m²) rdc: séjour (21m²) ouvert sur cuisine aménagée (15m²), salle d'eau, wc. 1er étage: palier, 2 chambres mansardées. Classe énergie : D.

Mes ROBIN et LEGUIL  
**02 43 92 13 10**  
vtendron.parce@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. Classe énergie : C.

Mes A. et S. POUJADE  
**02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63**  
carol.casemode.72066@notaires.fr

## SABLE SUR SARTHE

### 97 650 €

93 000 € + honoraires : 4 650 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-871. Pavillon sur sous sol, d'environ 76m² habitable + véranda de 18m², comprenant entrée, cuisine aménagée, s.manger/salon, 3 chambres, sd'eau, wc. Jardin. Classe énergie : D.

Mes A. et S. POUJADE  
**02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63**  
carol.casemode.72066@notaires.fr

## SABLE SUR SARTHE

### 155 400 €

148 000 € + honoraires : 7 400 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-868. **CENTRE VILLE** - Gare TGV 1H15 PARIS. Bord de Sarthe, maison de ville d'environ 145m², rez de chaussée: cuisine, salle à manger/salon (42m²) cheminée, véranda (vue sur Sarthe), wc. Etage: 2 chambres, s.bains et wc. Combles aménagés en dortoir, salle d'eau et wc. Cave. Classe énergie : D.

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 130m² habitable (poss plus) s.manger/salon cheminée insert (45m²) 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

## TERRAIN À BÂTIR

## PARCE SUR SARTHE

### 37 450 €

35 000 € + honoraires : 2 450 €  
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1219. Parcille de terrain constructible, lot n°3, surface 519m², - non viabilisée desservie par EDF, eau et assainissement collectif. Taxe de raccordement au réseau d'assainissement collectif: 1.200 euros

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

## DIVERS

## PARCE SUR SARTHE

### 58 850 €

55 000 € + honoraires : 3 850 €  
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1223. Garage comprenant environ 7 emplacements, une parcelle de terrain constructible close de murs, surface garage 50m² env. Surface du terrain 900m² env.

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

## Vallée du Loir

## MAISONS

## BAZOUGES CRE SUR LOIR

### 472 500 €

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



REF. 701. Habitation (2009). Construction ossature bois (MATCO) de 173m² en plain-pied: entrée, séjour 36m², 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 178m², bureaux, 2 grandes salles (36 et 72m²), wc. Modulable facilement. Avant de 25m². Boxes. Construction bois (BOMACO), toiture isolée, 3 boxes équipés, stockage-garage de 35m². Paddock, parking, terrain clos. Classe énergie : B.

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

## CHAHAIGNES

### 101 300 €

95 000 € + honoraires : 6 300 €  
soit 6,63 % charge acquéreur



REF. 114. Maison: cuisine, salle à manger cheminée insert, chambre, salle d'eau, wc, autre pièce. Chauffage pompe à chaleur réversible. Grenier. Dépendances. Garage. Terrain 2420m². Classe énergie : DPE vierge.

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

## FLEE

### 159 000 €

150 000 € + honoraires : 9 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 37-120894. Maison d'habitation comprenant 1) entrée, salon/séjour, véranda, cuisine A/E, deux chambres en enfilade, sdb/wc. 2) Cuisine simple avec espace repas (cheminée insert), sdb, wc. Garage, 2 atelier en bois et cave. Terrain clos et arboré. Classe énergie : DPE vierge.

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

## LA CHAPELLE HUON

### 109 650 €

105 000 € + honoraires : 4 650 €  
soit 4,43 % charge acquéreur



REF. 101/1501. Pavillon parfait état: entrée, cuis aménagée, séjour avec cheminée/insert, 3 ch, salle d'eau, wc. Sous-sol: garage, arrière cuisi, buanderie, cellier. Terrasse. Terrain paysager. Classe énergie : E.

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

## LA CHAPELLE HUON

### 127 160 €

122 000 € + honoraires : 5 160 €  
soit 4,23 % charge acquéreur



REF. 101/1612. Pavillon parfait état: cuis aménagée, salon chem insert, salle à manger, ch, sd'eau, wc. A l'étage: mezz (bureau), 2 ch, cab toil. Ssol: buand, garage-atelier, wc, douche, chauff, débarres, cave. Chauf central fuel. Autre garage. Cour, terrain. Classe énergie : E.

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

## LA FLECHE

### 384 616 €

367 000 € + honoraires : 17 616 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 114. Construction (2012) de 159m² habitable, rdc: grand séjour avec cuisine A/E, suite parentale (chambre, dressing, salle d'eau), bureau, cellier. Etage: palier, 2 chambres, salle de bain. Belle terrasse avec bassin, jardin paysager, dépendances, garage, abri de jardin. Classe énergie : B.

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

## LE GRAND LUCE 80 100 €

75 000 € + honoraires : 5 100 €  
soit 6,80 % charge acquéreur



REF. 113260. **HAMEAU** - Maison: cuisine aménagée, salle à manger-salon avec cheminée insert, salle d'eau wc. Etage: 2 chambres. Chauffage électrique+cheminée. Grand garage, bucher. Terrain 1300m². Classe énergie : DPE vierge.

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

## LE GRAND LUCE 117 080 €

110 000 € + honoraires : 7 080 €  
soit 6,44 % charge acquéreur



REF. 113250. **BOURG** - Maison de bourg: cuisine ouverte sur salle à manger-salon, Lingerie, salle de bains, wc. A l'étage: palier, 2 chambres. Grenier au-dessus. Chauffage électrique. Garage. Cave. Classe énergie : E.

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

## LE GRAND LUCE 163 190 €

154 000 € + honoraires : 9 190 €  
soit 5,97 % charge acquéreur



REF. 3. **BOURG** - Maison: entrée, salle à manger/salon ouvrant sur véranda, cuisine aménagée, chambre, sd'eau, wc. A l'étage: 2 chambres et pièce avec accès à 2 greniers. Chauffage central au fuel. Garage attenant. Chaufferie et cave en sous-sol. Bûcher. Un bâtiment indépendant, atelier, garage. Terrain 1128m². Classe énergie : E.

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

## LE LUDE 106 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/808. Maison de bourg non mitoyenne, compr au rdc: s'am, salon, cuisine, salle de bains, wc, dégagement, entrée, chambre. A l'étage: 2 chambres, palier. Grenier. Cave en sous-sol sous partie, petit atelier, remise, ancien wc, puits. Terrain clos. Classe énergie : D.

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

  
Pour acheter/vendre  
au juste prix,  
demandez une expertise  
à votre notaire !

# ●Annonces immobilières●

## LE LUDE

**254 400 €**

240 000 € + honoraires : 14 400 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13861/771. Belle maison lumineuse et soignée, rdc: salon-sûr chem insert, cuis AE, s.jeux, ch avec sd'eau priv. wc. A l'étage: 4 belles ch, s. douche, wc. Petit garage, dépend, puits, terrasse, cave et piscine. Terrain clos arboré. Classe énergie : DPE vierge.

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

## LOIR EN VALLEE 157 565 €

150 000 € + honoraires : 7 565 €  
soit 5,04 % charge acquéreur



REF. 59318. RUILLE SUR LOIR - Charmante maison en pierre de tuffeau comprenant au rez-de-chaussée: couloir d'entrée, cuisine, séjour-salon, wc, corridor avec placards. Au 1er étage: palier, 4 chambres dont 2 avec dressing, cabinet de toilette, salle de bains avec wc, bureau-biblio, cellier-chaufferie. Grenier. Cour et jardin clôturé. En face: garage avec jardin en bord du Loir. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL BERTHELOT ET LEMOINE  
**02 54 85 08 44**  
immoloc.raault@orange.fr

## MAYET

**90 100 €**

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



REF. 13861/780. Maison dans le bourg, idéal premier achat ou investissement locatif, comprenant séjour, cuisine, 2 chambres, salle de douche, wc, véranda. Le tout avec cave, dépendances et terrain clos.

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

## MAYET 127 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/858. Maison de campagne dans hameau, rdc: séjour chem insert, cuis ouverte AE, bureau, 2 belles chambres dont 1 avec dressing, wc, s.douche. A l'étage: mezz, espace nuit. Le tout avec cabanon de jardin, barbecue, tonnelle, puits commun, terrain. Classe énergie : E.

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

## MONTVAL SUR LOIR

**127 200 €**

120 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04-122195. CHATEAU DU LOIR - Maison d'hab comp entrée, séj, salon, cuis aménagée, arrière cuis, buand, toilettes, salle douches, chambre. A l'étage: palier, ch, grenier. Au sous-sol: pièce, cave, atelier. 2 garages dont un possible camping-car. Cour et jardin. Classe énergie : E. Mes MALEVAL et LECOQ  
**02 43 58 15 92**  
florian.brochet.72111@notaires.fr

## MONTVAL SUR LOIR

**231 000 €**

220 000 € + honoraires : 11 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 04-122033. CHATEAU DU LOIR - Maison d'habitation compr au rdc: entrée, séjour/salon avec poêle, cuis AE ouverte, ch, salle douches, toilettes. A l'étage: 3 ch, sdb/toil. Gge attenant avec grenier. Abri jardin. Une piscine couverte. Cour et jardin. Classe énergie : DPE vierge.

Mes MALEVAL et LECOQ  
**02 43 58 15 92**  
florian.brochet.72111@notaires.fr

## ST CALAIS

**330 972 €**

320 000 € + honoraires : 10 972 €  
soit 3,43 % charge acquéreur



REF. 101/1522. Maison caractère, rdc: hall, salon chem, autre salon, séjour, cuis. am. 1er: 4 ch, sde, sdb, cab. toil, wc. 2ème étage: pièce, mansardes, grenier. S/sol: ling, wc, chauff, garage, caves voutées. Chauf gaz ville. Cour et jardin. Terrasse. Pergola. Classe énergie : D.

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

## ST GEORGES DE LA COUEE

**242 840 €**

230 000 € + honoraires : 12 840 €  
soit 5,58 % charge acquéreur



REF. 60A. Campagne. Longère restaurée 180m² env de surface habitable: entrée, cuisine, sâm-salon cheminée ouverte, bureau, chambre, salle de bains avec douche, wc. A la suite: grande pièce (48m²) et dépendances. A l'étage: palier et grand grenier. Chauffage au fuel. Terrain arboré 1545m². Classe énergie : D.

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

## ST JEAN DE LA MOTTE

**468 000 €**

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



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

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

## YVRE LE POLIN

**131 300 €**

125 000 € + honoraires : 6 300 €  
soit 5,04 % charge acquéreur



REF. 2016M860. Maison sur sous-sol semi-enterré compr entrée, séjour salon, cuisine aménagée, 4 ch, salle d'eau, wc. Chaufferie/buanderie, atelier, gge. Chauffage central fuel. Terrain 432m² avec cabanon, terrasse, barbecue. Classe énergie : D.

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

## YVRE LE POLIN

**152 020 €**

145 000 € + honoraires : 7 020 €  
soit 4,84 % charge acquéreur



REF. 2017MAIS104. Maison en bon état comp entrée-couloir, séjour-salon avec chemin/insert, cuis aménagée, véranda, sde, wc, 2 ch. Grenier. Appentis à usage d'arrière cuisine, gge, chauffe-grange, cave voutée. Appentis en bois. Poulaillers. Puits. Cour, terrain et jardin. Classe énergie : D.

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

## DIVERS

### BESSE SUR BRAYE

**86 200 €**

80 000 € + honoraires : 6 200 €  
soit 7,75 % charge acquéreur



REF. LOCAL59004. Bâtiment artisanal en très bon état composé d'un bureau d'accueil, cuisine-réfectoire avec cabinet de toilette, bureau d'archivage, grand atelier, grand garage, grenier de stockage. Grand terrain. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL BERTHELOT ET LEMOINE  
**02 54 85 08 44**  
immoloc.raault@orange.fr

## LE LUDE

**84 800 € (honoraires charge vendeur)**



REF. 13861/812. Murs comprenant au rez-de-chaussée: salle de restaurant, cuisine, réserve, cave, wc. A l'étage: palier, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de douche, wc.

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

## BOUESSAY

**312 000 €**

300 000 € + honoraires : 12 000 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-841. Maison de caractère d'environ 370m² proche de SABLE SUR SARTHE (gare TGV - 1H15 de Paris); belles pièces de réception, 7 chambres. Dépendances. Jardin clos et arboré de 350m². Classe énergie : C.

Mes A. et S. POUJADE  
**02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63**  
carol.casemode.72066@notaires.fr

## COURCITE

**36 925 €**

35 000 € + honoraires : 1 925 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 070/2398. Maison de village mitoyenne en pierres et couverte en ardoises comprenant au rdc: hall d'entrée desservant salon/séjour (cheminée), salle à manger, arrière-cuisine. Au 1er étage: palier desservant 3 chambres, salle de bains et wc. Au 2e: grenier aménagéable. A l'extérieur: terrasse sur l'arrière avec jardin et allée de voiture. Dépendance constituée d'un atelier, ancien wc, garage non attenant en parpaings couvert en fibro et cave. Classe énergie : DPE vierge.

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

## GESVRES

**63 300 €**

60 000 € + honoraires : 3 300 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 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



Une acquisition immobilière a des répercussions fiscales et patrimoniales

Votre notaire les envisage à vos côtés

# ●Annonces immobilières●

**HAMBERS** **329 600 €**  
320 000 € + honoraires : 9 600 €  
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 070/2433. Propriété 200m<sup>2</sup> habitable couverte en ardoises comprenant hall entrée avec penderie (dressing), cuisine aménagée et équipée (avec îlot central) ouverte sur pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, suite parentale avec sdb (baignoire + douche à l'italienne) et dress accès SPA (installé sur terrasse bois), wc suspendu. A la suite: espace buanderie et arr-cuis. A l'étage: palier avec penderie desservant 4 ch, s'd'eau (douche à l'italienne), wc suspendu, mezz ouverte sur grande baie vitrée. Cave isolée sur une partie de la maison. Diverses dépendances. Terrain. Classe énergie : D.

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 comprenant au rdc surélévée: hall d'entrée, cuisine équipée, séjour salon, salle d'eau, wc et 2 chambres. Sous sol composé d'un garage, chaufferie, cave et cuisine d'été. Puits de ville. Jardin.

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

## Vous souhaitez vendre un bien immobilier ?



Confiez votre bien à un notaire  
ou déposez votre annonce sur le site Immonot.  
Nous transmettrons votre demande à notre panel de notaires.

**immo not**

Continuez votre recherche sur **immo not**

**Notaires** PAYS DE LOIRE

Votre magazine  
numérique  
gratuitement  
chez vous !

Abonnez-vous sur  
[magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)

## PROPRIÉTÉ

**ST GERMAIN DU CORBEIS**

**283 250 €**  
275 000 € + honoraires : 8 250 €  
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 070/2410. Propriété couverte en tuiles avec parc arboré comprenant hall d'entrée, salle à manger/salon (accès terrasse) avec cheminée foyer ouvert, cuisine aménagée et équipée accès terrasse, couloir desservant wc avec lavabo, penderies, bureau avec placards, chambre avec accès terrasse, salle de bains. Au 1er: palier desservant 4 chambres avec placards, 2 salles de bains et wc. Grenier. Sous-sol sur une partie: double-garage, cellier, chaufferie. Terrain. Classe énergie : E.

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

**CETON** **63 600 €**  
60 000 € + honoraires : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2213. Maison d'habitation comprenant cuisine, séjour, chambre, autre pièce, salle d'eau, wc, cellier, véranda, grenier aménageable. Atelier, garage, bûcher, terrain de 4329m<sup>2</sup>.

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

**ST GERMAIN DE LA COUDRE**

**157 500 €**

150 000 € + honoraires : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 2214. Pavillon sur sous-sol comprenant entrée, cuisine aménagée-équipée ouverte sur séjour-salon avec chem insert, chambre, bureau, sdb, wc. A l'étage: 2 chambres. Sous-sol. Abri, jardin, terrain 1765m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

## LOCATION

**VILLAINES LA JUHEL** **123 600 €**  
120 000 € + honoraires : 3 600 €  
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 070/2435. Local commercial d'une superficie de 200m<sup>2</sup> (avec étage), réserve et bureau.

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

## 61 ORNE

### MAISONS

**CETON** **34 980 €**

33 000 € + honoraires : 1 980 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 070/2434. Pavillon 1961 sur ssol couvert en ardoises comprenant hall d'entrée placards, salle à manger/salon, cuisine aménagée et équipée accès extérieur, couloir avec placards desservant 2 chambres dont 1 avec accès salle de bains, wc. A l'étage: palier desservant 3 chambres, pièce pouvant faire office de s'd'eau, coin eau (lavabo+bidet), wc. Grenier attenant. Ssol sur toute la superficie: double-garage, cellier, chaufferie. Terrain. Classe énergie : DPE vierge.

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

Réf. 2218. Maison de bourg comprenant cuisine, séjour, chambre, salle d'eau, wc. En sous-sol: chambre, cave. Courrette.

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

# ●Annonces immobilières●

**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)  | HERIC (44810)   | PORNICHET (44380)  | ST ETIENNE DE MONTLUC (44360)   | ST NAZARE (44600)   | ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)   |
|---|---|--|---|---|---|
| <b>Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX</b><br>2 rue du Pavé de Beaulieu<br>BP 5126<br>Tél. 02 40 62 18 00<br>Fax 02 40 62 00 52<br>georges.fontaine@notaires.fr | <b>Mes Patrick GASCHIGNARD et Erwan GASCHIGNARD</b><br>22 rue de la République<br>BP 11<br>Tél. 02 40 57 97 00<br>Fax 02 40 57 60 99<br>patrick.gaschignard@notaires.fr | <b>Me Patricia ATTIAS</b><br>12 avenue Louis Barthou<br>Tél. 02 28 55 09 17<br>Fax 02 28 55 90 57<br>patricia.attias@notaires.fr | <b>Mes Marguerite ALEXANDRE et Laurent MORICEAU</b><br>Route de Savenay - BP 1<br>Tél. 02 40 86 80 04<br>Fax 02 40 86 90 24<br>scp.alexandre.moriceau@notaires.fr | <b>Mes Gildas de L'ESTOURBEILLON, Yves QUEMENEUR, Thierry TESSON et Geoffroy de L'ESTOURBEILLON</b><br>50 rue du Général de Gaulle<br>BP 168<br>Tél. 02 40 22 08 72<br>Fax 02 40 66 61 62<br>office.44088@notaires.fr | <b>Mes Frédéric MOREAU, Olivier FRISON et Jean-Charles VEYRAC</b><br>1 rue le Moulin de la Chaussée<br>Tél. 02 40 78 86 11<br>Fax 02 40 78 74 02<br>grandlieu@notaires.fr |



**GUERANDE** **99 560 €**  
 95 000 € + honoraires : 4 560 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur  
 CENTRE - Appartement lumineux au rdc: entrée, pièce à vivre avec kitchenen aménagée et équipée, salle d'eau avec wc. Parking extérieur et cave. Copropriété de 42 lots, 545 € de charges annuelles. Classe énergie : E.  
 OFFICE NOTARIAL de GUÉRANDE  
**02 40 62 18 59**  
 georges.fontaine@notaires.fr

**ST NAZARE** **115 500 €**  
 110 000 € + honoraires : 5 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 CENTRE VILLE - Entre la gare et le paquebot, appartement rénové de 60m<sup>2</sup> environ, salon séjour cuisine traversant Est Ouest, 2 chambres sur parquet, salle d'eau avec wc. 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 NAZARE** **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 expo sud, cuisine aménagée, 3 ch, sdb. Ch ind gaz. Cave. Gge et park extérieur. Réf 088/0812LM  
 Mes G. de L'ESTOURBEILLON, QUEMENEUR, TESSON et G. de L'ESTOURBEILLON  
**02 40 22 27 66**  
 negociation.44088@notaires.fr

**CAMPBON** **277 600 €**  
 265 000 € + honoraires : 12 600 €  
 soit 4,75 % charge acquéreur  
 BOURG - Maison rénovée 184m<sup>2</sup> au goût du jour: entrée, cuis AE, séj 56m<sup>2</sup>, 5 ch dont 2 en rdc, sdb et sd'eau. Gge 44m<sup>2</sup>, atelier et bureau indép. idéal artisan ou prof libéral. 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

**FAY DE BRETAGNE** **95 000 €**  
 90 000 € + honoraires : 5 000 €  
 soit 5,56 % charge acquéreur  
 Maison rénovée, rdc: studio: cuis, pièce, sde wc. Etage: joli appt T2 duplex, pièce avec coin kitch, sd'eau, 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



**GENESTON** **253 700 €**  
 245 000 € + honoraires : 8 700 €  
 soit 3,55 % charge acquéreur  
 BOURG - Secteur résidentiel. Maison de PP 2005, 93m<sup>2</sup> hab: séjour/poêle bois (38.80m<sup>2</sup>), cuisine (8.91m<sup>2</sup>), 3 ch (10.33/14.10/11.36m<sup>2</sup>), sde, wc. Garage/lingerie (21.59m<sup>2</sup>). Terrain clos et aménagé 728m<sup>2</sup>. Calme, TBE. Classe énergie : D. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-304429  
 Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC  
**02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83**  
 grandlieu@notaires.fr

**HERIC** **230 800 €**  
 220 000 € + honoraires : 10 800 €  
 soit 4,91 % charge acquéreur  
 Maison ppied: séj véranda, chem, cuis fermée, 2 ch et sd'eau. Ssol semi enterré: ch cab toil, bureau et sdb. Gge, atelier et cave. 2 hangars, gge. Jardin. Panneaux photovoltaïques, rendement annuel 1500 €. Zonage: Nh1+N (div poss: détachement 1 lot). Classe énergie : D. Réf 44067-850  
 Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD  
**02 40 57 90 01**  
 nego.gaschignard@notaires.fr

**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 chambres, deux sdb. Prox 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

**LA TURBALLE** **335 360 €**  
 320 000 € + honoraires : 15 360 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur  
 CENTRE VILLE - Proche commerces et plage, maison comprenant séjour-salon avec cuisine ouverte aménagée et équipée, véranda, chambre, sde, wc. A l'étage: 2 chambres, sde, wc. Garage et terrain clos. Classe énergie : D. Réf 128/429  
 OFFICE NOTARIAL de GUÉRANDE  
**02 40 62 18 59**  
 georges.fontaine@notaires.fr

**LE BIGNON** **212 520 €**  
 205 000 € + honoraires : 7 520 €  
 soit 3,67 % charge acquéreur  
 Maison 1985, PP, d'env 91m<sup>2</sup>: séjour (28.68m<sup>2</sup>) sur terrasse S/O, cuisine (11.34m<sup>2</sup>), 3 ch, sde. Gge 17m<sup>2</sup> + cellier. Dépend. Terrain clos 550m<sup>2</sup>. Au calme. Chauff électrique récent. Prévoir rafraîchissement. Classe énergie : E. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-306534  
 Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC  
**02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83**  
 grandlieu@notaires.fr



**LES TOUCHES** **116 400 €**  
 110 000 € + honoraires : 6 400 €  
 soit 5,62 % charge acquéreur  
 NORT SUR ERDRE - Maison pierre, ppied 54m<sup>2</sup>: pièce vie chem, salon, sd'eau, 2 ch. Prévoir travaux: toiture, isolation, peintures, sols, cuis, sdb, assain et raccordement SAUR. Potentiel à développer. Cave, dépend. Jardin 1232m<sup>2</sup>. Puits. Zonage: Nha. Classe énergie : DPE vierge. Réf 44067-875  
 Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD  
**02 40 57 90 01**  
 nego.gaschignard@notaires.fr

**MONTOIR DE BRETAGNE** **189 000 €**  
 180 000 € + honoraires : 9 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur  
 BELLEVUE - Maison parfait état 2 logements. Appart duplex: séj/sal cuis aménagée sur terrasse. Dessus: ch, dress, sdb douche et wc. S/combles: ch mansardée. 2e log: ch, sd'eau, gge et partie buand chauff. Etagé: séj/sal chem et cuis aménagée, ch et sd'eau. S/combles: pièce pour vélux et grenier. Réf 44088/6208LM  
 Mes G. de L'ESTOURBEILLON, QUEMENEUR, TESSON et G. de L'ESTOURBEILLON  
**02 40 22 27 66** - negociation.44088@notaires.fr

**ST COLOMBAN** **153 812 €**  
 148 000 € + honoraires : 5 812 €  
 soit 3,93 % charge acquéreur  
 BOURG - Rare, en impasse, au clame, sur terrain clos 367m<sup>2</sup>, maison récente (2016) de type T3 pour de plus amples renseignements. Nous contacter au 02.40.78.99.79. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-304604  
 Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC  
**02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83**  
 grandlieu@notaires.fr



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



**Gildas Racapé**  
**05 55 73 80 36**  
 gracape@immonot.com

Continuez votre recherche sur **immo not**

# •Annonces immobilières•



**ST JOACHIM** **298 200 €**  
284 000 € + honoraires : 14 200 €  
soit 5 % charge acquéreur

FEDRAN - Au cœur de la Brière, maison parfaite état dans cadre agréable: séj/sal et cuis AE sur terrasse et accès canal, ch, sd'eau, garage, buand chaufferie. Cave sous partie de la maison. S/combles: bur, mezz, 2 ch, grenier. Gge dble indép avec atelier. Ch cent gaz. Sur terrain 1600m<sup>2</sup> (poss 6500m<sup>2</sup>). Réf 44088-8612LM  
Mes G. de L'ESTOURBEILLON,  
QUEMENEUR, TESSON  
et G. de L'ESTOURBEILLON  
**02 40 22 27 66** • [negociation.44088@notaires.fr](mailto:negociation.44088@notaires.fr)

**ST NAZARE** **399 990 €**  
385 000 € + honoraires : 14 990 €  
soit 3,89 % charge acquéreur

Dans quartier résidentiel calme, belle maison traditionnelle bon état, avec vie plain pied: entrée, séj avec cheminée expo sud, cuisine aménagée, 5 ch dont 2 au rdc, sdb, sd'eau, wc. Ssol total: grand garage. Terrain 391m<sup>2</sup>. Réf 44088-1654ED  
Mes G. de L'ESTOURBEILLON,  
QUEMENEUR, TESSON  
et G. de L'ESTOURBEILLON  
**02 40 22 27 66**  
[negociation.44088@notaires.fr](mailto:negociation.44088@notaires.fr)

**ST PHILBERT DE GRAND LIEU** **197 070 €**  
190 000 € + honoraires : 7 070 €  
soit 3,72 % charge acquéreur

Proche bourg, sur 1564m<sup>2</sup> de terrain, maison trad plain-pied type T3 avec vaste garage indép. Prévoir budget travaux. Pour plus amples renseignements, nous contacter au 02.40.78.99.79. Classe énergie : D. [www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr](http://www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr) Réf 44039-305651  
Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC  
**02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83**  
[grandlieu@notaires.fr](mailto:grandlieu@notaires.fr)

**ST PHILBERT DE GRAND LIEU** **300 000 €**  
290 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 3,45 % charge acquéreur

3km bourg. Maison 135m<sup>2</sup>, TBE: cuis 18m<sup>2</sup>, séj/chemin 50m<sup>2</sup> sur terrasse, véranda, 3 ch, sde, wc. Gge, buand/cave/atelier/chauf. Gge indép. Dépend. Puits. Chauf PAC + fuel. Beau terrain clos et arboré 2 331m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. [www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr](http://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](mailto:grandlieu@notaires.fr)

**VIRTEL** **68 121 €**  
65 000 € + honoraires : 3 121 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Ancienne ferme. Maison de 101m<sup>2</sup> compr rdc: entrée, cuis, salon sàm 25m<sup>2</sup> avec cheminée, arrière cuisine, sdb (douche), wc, débarres 7m<sup>2</sup> avec surpresseur. A l'étage: 3 ch. Dépendance accolée 30m<sup>2</sup> avec grenier, garage atelier 60m<sup>2</sup>. Jardin de 2128m<sup>2</sup>. Puits. Réf 49095-697  
Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**  
[elisabeth.brehelin@notaires.fr](mailto:elisabeth.brehelin@notaires.fr)

## IMMEUBLES DE RAPPORT



## TERRAINS À BÂTIR



## TERRAINS À BÂTIR



**TRIGNAC** **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. Réf 44088-3290LM  
Mes G. de L'ESTOURBEILLON,  
QUEMENEUR, TESSON  
et G. de L'ESTOURBEILLON  
**02 40 22 27 66**  
[negociation.44088@notaires.fr](mailto:negociation.44088@notaires.fr)

**GUERANDE** **125 760 €**

120 000 € + honoraires : 5 760 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
A la campagne. Terrain à bâtir de 1637m<sup>2</sup>. Façade de 20m, viabilisable. Réf 128/281  
OFFICE NOTARIAL de GUÉRANDE  
**02 40 62 18 59**  
[georges.fontaine@notaires.fr](mailto:georges.fontaine@notaires.fr)

**HERIC** **74 500 €**

70 000 € + honoraires : 4 500 €  
soit 6,43 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir de 520m<sup>2</sup> 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](mailto:nego.gaschignard@notaires.fr)

**PETIT MARS** **34 000 €**

30 000 € + honoraires : 4 000 €  
soit 13,33 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir 219m<sup>2</sup> env, en village, faible zone de constructibilité (env 97m<sup>2</sup>). Idéal maison de 2 ou 3 ch avec ou sans gge. Situation géographique intéressante: environs agréables, proche NANTES. Prévoir assainissement autonome + étude filière. Produit rare. Faire très vite. Réf 44067-876  
Mes P. GASCHIGNARD  
et E. GASCHIGNARD  
**02 40 57 90 01**  
[nego.gaschignard@notaires.fr](mailto:nego.gaschignard@notaires.fr)

## VENDEE



## LA BARRE DE MONTS



## LA BARRE DE MONT



**BOUIN** **191 490 €**

183 000 € + honoraires : 8 490 €  
soit 4,64 % charge acquéreur  
Maison d'habitation sur terrain de 13a92ca, comprenant pièce de vie avec cheminée et coin cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, salle de bains wc, cellier. Garage et dépendances. Classe énergie : D. Réf 999/M/1232  
Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT  
**02 51 68 72 07**  
[sophie.lamy.85092@notaires.fr](mailto:sophie.lamy.85092@notaires.fr)

**LA BARRE DE MONT** **219 300 €**

210 000 € + honoraires : 9 300 €  
soit 4,43 % charge acquéreur  
5 minutes commerces et plage, état impeccable pur cette maison de plain pied comprenant entrée dégagement sur cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec poêle à bois, sd'eau, wc, 3 chambres et garage isolé avec partie cellier. L'ensemble sur terrain clos et paysager. Classe énergie : DPE vierge. Réf 092/M/1427  
Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT  
**02 51 49 08 72 ou 02 51 68 70 01**  
[justine.suaud.85092@notaires.fr](mailto:justine.suaud.85092@notaires.fr)

**LA GARNACHE** **188 400 €**

180 000 € + honoraires : 8 400 €  
soit 4,67 % charge acquéreur  
PROCHE BOURG ! - Proche bourg, secteur calme, maison années 1980, de plain-pied, de 85.29m<sup>2</sup> habitables comprenant entrée, salon-séjour avec poêle à pellet récent, cuisine semi-ouverte équipée et aménagée 12.61m<sup>2</sup>, 3 chambres dont 2 avec placards (12.25m<sup>2</sup>, 11.29m<sup>2</sup> et 10.55m<sup>2</sup>), salle de bains, wc indépendant et garage accolé 28m<sup>2</sup> avec faux-grenier. Terrain 968m<sup>2</sup> avec terrasse exposée Sud. Division d'une parcelle à bâtir possible (zone UB). Contacter Fabien COUGNAUD au 02.51.49.08.72 ou par mail à fabien.cougnaud.85092@notaires.fr. Classe énergie : DPE vierge. www.perocheau-praud-beauvois-sur-mer.notaires.fr Réf 998/M/1096  
Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT  
**02 51 49 17 67** - fabien.cougnaud.85092@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 Chevreuil - 49100 ANGERS  
Tél. 02 41 25 37 37 - Fax 02 41 25 37 30 - [clangers@notaires.fr](mailto:clangers@notaires.fr)

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

**Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !**

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



Continuez votre recherche sur **immo not**

# Une offre variée de terrains à bâtir pour votre future maison en Loire-Atlantique



Terrains  
vialisés et  
libres de  
constructeur

Découvrez  
toutes nos  
offres sur  
[sela-immo.fr](http://sela-immo.fr)

Contactez-nous : **02 40 48 48 00**  
[info-comm@lad-sela.fr](mailto:info-comm@lad-sela.fr)

 Loire-Atlantique  
développement | SELA

# 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**

groupearc.fr

<sup>(1)</sup>Ing. A01, <sup>(2)</sup>maison M4, <sup>(3)</sup>leg.103. \* Loi Pinel. Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

GROUPE

Immobilier neuf  
& Aménagement