

Notaires



Mars 2018 n° 339

**PAYS
DE LOIRE**

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

* LOIRE-ATLANTIQUE * MAINE-ET-LOIRE * SARTHE * VENDÉE *



5 Astuces

pour acheter moins cher



Financement

4 CONSEILS POUR BOUCLER
VOTRE BUDGET

Terrain à bâtir

4 QUESTIONS À CREUSER
AVANT D'ACHETER

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



Retrouvez l'intégralité
des annonces immobilières sur

immo not

85 000 biens à vendre

*Votre notaire
vend des biens
immobiliers,
si, si !!!*



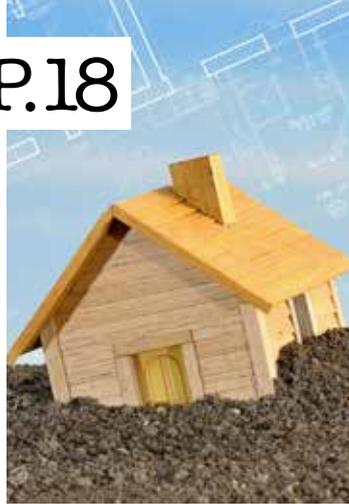
Découvrez toutes ses annonces



immo not

85 000 annonces immobilières de notaires

Conception : notaria services



Vendeurs

Passez à la vitesse supérieure !

Et oui, on vous annonce une moyenne de 120 jours pour vendre un bien immobilier, mais vous aimeriez bien accélérer la cadence ! Non pas que vous voulez faire d'excès au point de faire capoter votre transaction, mais vous avez d'autres projets qui vous obligent à signer sans trop tarder...

Le moment est sûrement venu de faire appel aux « aides à la vente », issues des dernières technologies du site immonot. Avec le système « 36h immo », vous avez toutes les chances de vendre votre maison ou appartement plus vite, tout en étant ultra connecté...

Découvrons le dispositif pour savoir comment se pilote la vente interactive 36h immo. Pour que ça carbure, les acquéreurs sont invités à faire des offres de prix en ligne sur le site immonot durant une période de 36 heures.

- **1^{er} étape** : consultez immonot pour proposer votre bien à la vente via 36h immo, et appelez le 05 55 73 80 29 ou remplissez le formulaire « Je suis vendeur » en page d'accueil.

- **2^e étape** : signez avec votre notaire un mandat exclusif et définissez avec le notaire chargé de la transaction le prix de la 1^{re} offre possible, ce qui en fait un véritable produit d'appel.

- **3^e étape** : le jour de la vente, suivez en direct sur immonot les offres des acquéreurs qui peuvent « enchérir » en rajoutant un « pas d'offre » (par exemple 5 000 € de plus que l'offre du précédent acquéreur pour se positionner et remporter la vente).

- **4^e étape** : au terme des 36 heures, choisissez l'acquéreur le plus rassurant au niveau du plan de financement ou le meilleur offrant par rapport au prix d'achat.

- **5^e étape** : signez le compromis de vente en toute sécurité chez le notaire !

Faites un tour sur immonot, rubrique « ventes interactives », et vous allez sûrement avoir envie de tester la formule pour rejoindre le clan des vendeurs victorieux aux « 36 h immo » !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF



● Sommaire ●

ACTUALITÉS P. 4

DOSSIER

Immobilier : 5 astuces pour payer moins P. 8

MON NOTAIRE M'A DIT P. 12

PATRIMOINE

Location de meublé touristique : êtes-vous en règle ? P. 13

MON PROJET

Financement immobilier :

4 conseils pour boucler votre budget P. 14

PSLA : quand les locataires rachètent leur logement P. 16

Acheter son terrain à bâtir : 4 questions à creuser P. 18

QUIZZ

Construction : faites le tour de la question P. 20

Vrai - Faux : arbres à tailler... P. 23

INTERVIEW CHRISTIAN ETCHEBEST P. 24

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE P. 26

● Annonces immobilières ●

Sarthe P. 28

Maine-et-Loire P. 37

Loire-Atlantique P. 44

Vendée P. 45

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

Sortie du prochain numéro le **14 mars 2018**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 **Siège social** : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €

Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - 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** IMPRIMATUR - 87220 FEYTIAT **Distribution** DPD - CIBLÉO

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.

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.



ENFANT MINEUR

EMPLOI DE SON ARGENT PAR SA MÈRE

Un enfant mineur possédait un compte bancaire au solde créditeur de 20 000 euros. Cette somme provenait de la succession de son père.

Sa mère, administratrice légale sous contrôle judiciaire de ce compte, a effectué plusieurs retraits et virements à son profit pour un montant total de 14 000 euros.

Quelques années plus tard, une tutelle aux biens est ouverte par le juge des tutelles des mineurs.

Celui-ci, après consultation des comptes, assigne la banque en responsabilité et remboursement des sommes indûment prélevées par la mère du mineur.

La banque est alors condamnée à 4 200 euros de dommages-intérêts en réparation du préjudice subi par le mineur.

Mais la Cour de cassation censure cette décision de la cour d'appel, estimant que l'administrateur placé sous contrôle judiciaire a le pouvoir de faire seul les actes d'administration et retirer les sommes dues au mineur. La banque n'étant en aucun cas garante de l'emploi de ces fonds.

Cass. 1^{re} civ. 11-10-2017 n° 15-24-946 F-PBI

6



DROITS DE SUCCESSION

ADOPTION ET PREUVE DE SOINS

Un homme décède, laissant pour seul héritier un fils adoptif, âgé de 43 ans lors de son adoption simple intervenue un an et demi plus tôt.

Le calcul des droits de succession va entraîner une série de recours judiciaires. Le fisc, contrairement au notaire chargé de la succession, les a en effet recalculés selon le tarif applicable aux personnes n'ayant aucun lien de parenté, estimant que les preuves de soins et de secours exigées par le Code général des impôts n'étaient pas réunies (il faut dire que lorsque l'on est adopté à 43 ans, recevoir de son père adoptif des soins et des secours ne va pas de soi...).

L'adopté, de son côté, fait appel de cette décision en argumentant que le défunt s'est toujours comporté envers lui comme un père et qu'un lien affectif fort existait entre eux.

La cour d'appel rejette ces allégations au motif que l'existence d'un lien affectif et d'une résidence dans la même ville ainsi que l'échange de correspondance ne sont pas des éléments suffisants pour satisfaire aux conditions exigées par le Code général des impôts pour appliquer le tarif des droits de succession en ligne directe.

CA Aix-en-Provence 19-9-2017 n° 15/22362

COPROPRIÉTÉ

MESURAGE DU LOT

Lors d'une assemblée générale, une résolution est adoptée afin de procéder au mesurage des lots et s'assurer que la répartition des charges est bien en adéquation avec les surfaces respectives des différents lots.

Un propriétaire et son locataire refusent l'accès à l'appartement pour effectuer ce mesurage au motif que le fait de pénétrer au domicile du locataire portait une atteinte disproportionnée au droit du respect du domicile protégé par l'article 8 de la convention européenne de sauvegarde des droits

de l'Homme et des libertés fondamentales. Argument réfuté par la cour d'appel et par la Cour de cassation qui estiment qu'il n'y a pas d'ingérence disproportionnée et, qu'au contraire, le refus du locataire et du propriétaire constitue un trouble manifestement illicite, eu égard au but légitime poursuivi.

*Cass. 3^e civ. 5-10-2017 n° 16-21 971 FS-PB
Sté Bruche c/Synd copr. du 18-20 rue Ferrus*

DIVORCE

PRÉCISION DE CALCUL



Lors d'un divorce, une prestation compensatoire peut être versée par un des ex-époux à l'autre. Elle permet d'effacer les déséquilibres financiers causés par le divorce dans les conditions de vie des ex-époux.

La demande doit être formée au cours de la procédure de divorce et le montant de la prestation peut être déterminé par les époux. En cas de dé-

saccord, la prestation est déterminée par le juge. La Cour de cassation a précisé que dans le calcul de la prestation compensatoire, il faut déduire des revenus du débiteur de cette prestation la contribution à l'entretien et l'éducation des enfants mise à sa charge.

Cass. 1^{re} civ 13-9-2017 n°16-22-581 F-D

Jurisprudence

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

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

- à défendre les intérêts moraux et matériels des propriétaires et copropriétaires au sein de l'Union Nationale de la Propriété Immobilière (UNPI), tant au niveau national que départemental, par la participation à diverses commissions (ANAH, conciliation, urbanisme...);
- à défendre les intérêts individuels de ses membres en matière d'urbanisme, de législation sur les baux (et notamment d'habitation), ainsi qu'en matière de diagnostics locatifs, de fiscalité des revenus et du patrimoine... Les propriétaires et copropriétaires ont besoin de la chambre syndicale face aux partenaires (locataires, services fiscaux...) et celle-ci compte sur ses adhérents pour être mieux entendue des pouvoirs publics et des organismes départementaux ou nationaux.

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

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

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

QUESTION D'ACTUALITÉ

Avec l'instauration de la retenue à la source en 2019 pour tous les revenus, y compris les revenus fonciers, est-il intéressant de faire des travaux en 2018 ou en 2019 ?

Pour 2018, les travaux sont déductibles à 100 %, mais les revenus nets fonciers de 2018 échapperont à l'impôt et

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

CONTACTS UTILES !
Rendez-vous dans les Chambres syndicales des propriétaires et des copropriétaires, ainsi que sur le site www.unpi.fr

aux prélèvements sociaux de 17,20 %, car ils seront affectés au crédit d'impôt de modernisation du recouvrement (CIMR). Pour 2019, les travaux déductibles comprendront 50 % des travaux 2018 et 50 % des travaux 2019. L'impôt théoriquement dû en 2018 sera affecté par le CIMR de 2018 en septembre 2019. Les travaux de 2018 seront pris en compte 1,5 fois leur valeur (à 100 % en 2018, puis sur la moyenne des dépenses de 2018 et 2019). La déductibilité à 100 % est maintenue en 2019 pour les travaux d'urgence, ceux décidés par le syndic ou liés à l'achat d'un logement en 2019. La part du déficit foncier supérieure à 10 700 euros restera déductible des 10 années suivantes. Les bailleurs ont manifestement intérêt à faire des travaux en 2020 plutôt qu'en 2019. Ces mesures peuvent d'ores et déjà être expliquées aux adhérents de L'UNPI. Nous les accueillerons bien cordialement.

MARCEL CRASNIER Président
et consultant fiscal UNPI 49

FRANÇOISE SCHAUB Présidente
UNPI 72

Claude GACHOT Président
UNPI 44



**UNION NATIONALE
DES PROPRIÉTAIRES IMMOBILIERS**

UNPI 49

13 rue du Haras - 49100 ANGERS

02 41 87 42 52

unpi.angers@wanadoo.fr - www.49.unpi.org

UNPI 72

3 bd René Levasseur - 72000 LE MANS

02 43 77 95 63

unpi72@gmail.com - www.72.unpi.org

UNPI 44

2 quai Tourville - 44000 NANTES

02 40 48 76 32

cspc.unpi44@sfr.fr - www.44.unpi.org

Immobilier

5 astuces pour payer moins

8

Subissant une légère inflation, le prix de l'immobilier nécessite de faire le tour des promotions en cours.

Rabais, ventes privées, frais allégés ou transaction « digitalisée », immonot a listé les bons plans à repérer pour acheter sans se ruiner. Les soldes d'hiver dans l'immobilier sont lancés !



Avec des prix de maison en hausse de 2 % sur 12 mois en province selon l'Indicateur immonot, l'immobilier ne fait pas de cadeaux aux acquéreurs cette année. Ce qui ne semble pas leur faire bouder le marché, puisque les transactions ont atteint le chiffre record de 958 000 ventes en 2017. Fort heureusement, les acquéreurs ont pu compter sur des taux d'intérêt « remisés », qui leur ont permis de compenser les hausses de prix du secteur immobilier. En effet, le taux moyen sur 15 ans se limite à 1,51 % en décembre (source Observatoire Crédit Logement CSA). À titre de comparaison, il se situait à 1,56 % en juin dernier. Ce petit gain sur le coût du crédit, associé à de plus grosses ristournes, vient redonner du pouvoir d'achat immobilier aux Français.

Quelles pistes faut-il explorer pour profiter de soldes toute l'année ? Réponse avec immonot qui en a profité pour dénicher de belles opportunités

dans les boutiques des notaires, sur la toile et dans les salles de vente.

1^{re} ASTUCE « Chiner » dans les études des notaires

Vous le savez sûrement, mais c'est intéressant de le rappeler aux futurs accédants à la propriété, les notaires proposent de nombreux biens immobiliers à la vente. Une sélection que vous retrouverez dans les pages suivantes de ce magazine et sur le site immonot.com. Pour vous aider dans votre projet d'acquisition, le notaire met à disposition son service négociation qui présente une palette de maisons ou appartements à vendre, propose d'effectuer une visite, étudie vos offres de prix et vous accompagne jusqu'à la signature du compromis de vente. Cette acquisition, grâce à l'intermédiaire du notaire, offre plusieurs avantages :

- biens mis en vente au prix du marché,
- des honoraires de négociation avantageux (4 à 6 % du prix d'acquisition en moyenne),
- un seul et même interlocuteur de la recherche à la signature du compromis,
- sécurité juridique liée à l'acquisition.

ÉCONOMIE POTENTIELLE : 5 à 10 %

La vente au juste prix et les honoraires de négociation limités génèrent une belle réduction, variable selon les secteurs et les biens.

2^e ASTUCE Acheter en ligne avec 36h immo

Si vous ne connaissez pas encore « 36h immo », rappelez-vous bien de ce système de vente qui séduit de plus en plus d'acquéreurs. Proposée par le site immonot et organisée selon un système d'appels d'offre en ligne, cette vente interactive cartonne dans les grandes métropoles où on déplore une pénurie de biens par rapport au nombre d'acquéreurs. En effet, les appartements, maisons à rénover se voient mis à prix à un tarif vraiment compétitif, en dessous de leur valeur sur le marché. De leur côté, les candidats à l'acquisition se

trouvent mis en concurrence, via leur espace sécurisé sur immonot. Au cours de la vente, se déroulant sur une période de 36 heures, les acheteurs confrontent leurs offres de prix, en rajoutant chaque fois l'équivalent d'un pas d'enchère (2 500 € par exemple). Au terme de la vente « 36h immo », c'est le meilleur offrant au niveau du prix, ou l'acquéreur le plus rassurant par rapport au financement, qui remporte la vente.

Ce système de transaction interactive, qui équivaut à un achat aux enchères en ligne, se traduit par de nombreux atouts :

- des biens d'exception proposés à prix d'ami (première offre possible),
- un délai d'acquisition réduit,
- des produits bénéficiant d'une vraie exclusivité,
- une sécurité juridique assurée avec l'intervention du notaire,
- une belle opportunité sur les marchés tendus comme Bordeaux, Lille, Nantes, Rennes...

ÉCONOMIE POTENTIELLE : 10 à 15 %

La première offre possible se situe à environ 15 % moins cher que la valeur de présentation (prix du bien sur le marché).

3^e ASTUCE

Repérer les biens moins cotés

Si le critère géographique ne figure pas au rang de vos priorités, le marché vous réserve encore de belles opportunités. En effet, les hausses de prix significatives n'ont, pour le moment, gagné que les plus grandes villes. Si la perspective de vous installer en milieu rural ne vous effraie pas, vous y trouverez des biens de qualité à des prix des mieux négociés. Car les petites villes de province souffrent d'une certaine désaffection de la part des jeunes ménages qui préfèrent se rapprocher des grandes métropoles, pour des raisons liées au marché du travail ou à l'offre de services. Par exemple, une maison de 5 pièces/110 m² se trouve aisément pour un budget médian de 150 000 €, tandis qu'un appartement de 70 m² dans une grande ville comme Bordeaux atteint les 245 000 € (3 500 €/m² en moyenne).

Des écarts de prix qui permettent de profiter des belles prestations avec un bien meilleur marché :

- surface habitable doublée,
- qualité de vie appréciable, éloigné des nuisances urbaines,
- construction avec des matériaux nobles,
- terrain avec possibilité d'extension.



Nos règles du jeu sont simples : Qualité et Ethique

Jouez la bonne carte.

www.operapatrimoine.fr | 02 41 72 86 31

Excelle
DECISIONS
Investissements PATRIMOINE
Déiscalisation



ÉCONOMIE POTENTIELLE : 25 à 30 %

L'écart du prix au mètre carré peut aller de 1 à 3 en moyenne entre la ville et la campagne pour un bien de même surface.

4^e ASTUCE
Profiter de frais allégés

L'achat d'un bien immobilier s'accompagne de frais d'acquisition reversés pour majeure partie à l'État et aux collectivités locales.

Si l'achat d'un bien dans l'ancien représente environ 7 à 8 % du prix d'acquisition, le taux n'est que de 2 à 3 % environ pour un bien neuf. Ce qui se traduit par un écart de 5 à 6 points, toujours bon à prendre.

Il peut s'agir d'une construction nouvelle ou de certains travaux. Cela concerne les logements vendus par un promoteur-constructeur, en vente en état futur d'achèvement autrement appelée «VEFA», soit tout juste construits et n'ayant pas encore été habités.

Dans ce cas, le prix de vente est stipulé TTC, et les frais d'acquisition s'avèrent moins élevés car ils se limitent à la taxe de publicité foncière et aux émoluments du notaire.

Dans ces conditions, il peut être intéressant de choisir un bien récent pour profiter de :

- frais réduits,
- logements plus récents,
- biens plus performants au plan énergétique...

ÉCONOMIE POTENTIELLE : 4 à 5 %

Plus le prix du bien est élevé et plus les frais d'acquisition augmentent ! Un bien immobilier neuf permet de réduire la note !

5^e ASTUCE
Tenter sa chance aux enchères

Avec la vente à la bougie, les notaires proposent des biens aux enchères. De quoi réaliser de belles économies sur des produits rares ou bien situés.

Le principe : une petite mèche matérialise le début de la vente et après l'extinction de trois feux successifs et sans nouvelle enchère survenue pendant leur combustion, l'adjudication est prononcée au profit du dernier enchérisseur. Attention, il faut ajouter les frais qui s'élèvent de 2 à 4 % du prix final.

Nouveau ! les enchères dégressives. La vente démarre avec un prix public qui baisse de 200 € toutes les 30 secondes. Le premier enchérisseur à déposer une offre remporte le bien. Avec une rentabilité qui augmente au fil du temps, c'est idéal pour un investissement locatif !

ÉCONOMIE POTENTIELLE : 5 à 30 %

Si les enchères réservent de belles affaires, les ventes se limitent aux grandes villes et restent rares.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

AVIS D'EXPERT



TENDANCE
IMMONOT
DU MARCHÉ

Par
**Bernard
Thion**
Professeur à Dauphine

« Transactions :
record à battre en 2018 »

Comment les prix
devraient-ils évoluer en 2018 ?

B. Thion : Dans un marché en pleine euphorie, avec 958 000 transactions en 2017 et un record à battre en 2018, les prix sont restés relativement sages n'ayant augmenté que de 2 % en un an.

Cependant, ce sont les grandes villes qui ont essentiellement bénéficié de cette augmentation, en moyenne de + 3 à + 5 %.

En revanche, dans les petites villes et dans nos campagnes, les prix sont restés stables, parfois légèrement en baisse. Pour les deux prochains mois, le panel de la Tendance immonot anticipe une stabilité des prix.

Que conseillez-vous dans ce contexte ?

B. Thion : Le maintien de l'activité en fin d'année semble avoir convaincu une majorité de notaires que le marché demeurerait porteur tout au long de l'année 2018. Il importe donc de favoriser l'achat d'un bien avant la revente d'un autre, pour ceux qui souhaitent s'agrandir ou changer de lieu.

Ce conseil est surtout valable pour les acquéreurs des grandes villes où les hausses de prix sont particulièrement sensibles.

PROPOS RECUEILLIS LE 26/01/18

PROFIL DE L'ACQUÉREUR MODÈLE !

DÉCOUVREZ LES 6 «QUALITÉS» À PRÉSENTER POUR ACHETER EN TOUTE SÉCURITÉ



CURIEUX : JE M'INFORME SUR L'IMMOBILIER

Les magazines Notaires, le site immonot donnent des renseignements sur les prix et des conseils sur l'acquisition immobilière.

ASTUCIEUX : JE CONSULTE UN NOTAIRE

Le notaire propose des biens à la vente et fait des préconisations juridiques selon le profil des acquéreurs : concubins, pacsés, mariés...



SÉDUCTEUR : JE SOIGNE MON PROFIL EMPRUNTEUR

Les banques sont sensibles à l'effort d'épargne de l'emprunteur ou à l'apport personnel qui peut être mis à profit pour acheter.

11

VIGILANT : J'ACHÈTE AU JUSTE PRIX

Le notaire, expert immobilier, propose des biens à la vente en fonction de leur vraie valeur sur le marché.



CLAIRVOYANT : JE SÉLECTIONNE L'EMPLACEMENT

Le principal critère de choix d'un bien immobilier doit rester l'EMPLACEMENT, cela conditionne sa plus-value à long terme.

VISIONNAIRE : JE PENSE À LA REVENTE

Il faut penser aux atouts du bien auprès de futurs acquéreurs



CONTRAT

RETROUVEZ PLUS D'INFOS SUR

immo not

Donation

Combien ça coûte ?

Vous avez envie d'aider vos proches en leur faisant une donation. C'est très généreux de votre part. Mais cela peut avoir un coût qu'il faut prendre en compte dans vos calculs.

Un abattement selon le lien familial

Les donations bénéficient d'une fiscalité très avantageuse. Par le jeu des abattements, une partie de la donation ne sera pas soumise à imposition. Ces abattements sont variables selon le lien de parenté entre le donateur et le donataire. Ils se renouvellent tous les 15 ans. Vous pourrez donc en bénéficier plusieurs fois.

12

Bénéficiaire de la donation	Montant de l'abattement
Père ou mère	100 000 €
Conjoint marié ou partenaire pacsé	80 724 €
Enfant	100 000 €
Petit-enfant	31 865 €
Arrière petit-enfant	5 310 €
Frère ou sœur	15 932 € (ou exonération sous conditions)
Neveux ou nièce	7 967 €
Personne handicapée	159 325 € (sous conditions)

Ce qu'il vous restera à payer

Si le montant de la donation est supérieur aux abattements applicables, le surplus est imposé selon un barème variable suivant le lien de parenté.

La donation est faite en faveur d'un enfant, petit-enfant ou arrière petit-enfant

Montant taxable après abattement	Barème applicable
En-dessous de 8 072 euros	5 %
Entre 8 072 et 12 109 euros	10 %
Entre 12 109 et 15 932 euros	15 %
Entre 15 932 et 552 324 euros	20 %
Entre 552 324 et 902 838 euros	30 %
Entre 902 838 et 1 805 677 euros	40 %
Au-delà de 1 805 677 euros	45 %

La donation est faite en faveur du conjoint ou du partenaire pacsé

Montant taxable après abattement	Barème applicable
En-dessous de 8 072 euros	5 %
Entre 8 072 et 15 932 euros	10 %
Entre 15 932 et 31 865 euros	15 %
Entre 31 865 et 552 324 euros	20 %
Entre 552 324 et 902 838 euros	30 %
Entre 902 838 et 1 805 677 euros	40 %
Au-delà de 1 805 677 euros	45 %

La donation est faite en faveur d'un frère ou d'une sœur

Montant taxable après abattement	Barème applicable
En-dessous de 24 430 euros	35 %
Au-delà de 24 430 euros	45 %

Pour une donation à un neveu ou une nièce, le taux appliqué est de 55 % et pour une donation au profit d'un concubin ou d'un tiers, il est de 60 %.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

Location de meublé touristique

Êtes-vous en règle ?

Pierre et Julie sont propriétaires d'un grand appartement dans le centre de Bordeaux. Ils aimeraient le louer pour des séjours de courte durée, afin de se faire un complément de revenu. Ont-ils des démarches à faire ou peuvent-ils le louer librement ?

Julie

NOUS AVONS ENTENDU DIRE QU'IL Y AVAIT DU CHANGEMENT POUR CE TYPE DE LOCATION

Réponse : Suite au Décret du 28 avril 2017, appelé Décret Airbnb, les communes peuvent obliger les loueurs de courte durée (vous serez considérés comme tels) à s'enregistrer auprès de la commune. On attribue alors un numéro d'enregistrement composé de 13 caractères, pour chaque location meublée de courte durée. Cela servira à vérifier le nombre de nuitées effectuées par an, pour tel ou tel logement. Bordeaux ayant voté, le 10 juillet 2017, cette obligation de s'enregistrer en mairie, ce sera un passage obligé pour vous, si vous souhaitez louer votre appartement sur des sites de location saisonnière comme Airbnb, HomeAway ou Abritel. Concrètement, un formulaire de déclaration du meublé de tourisme doit être rempli et adressé au maire. Ce formulaire peut être récupéré et rempli à la mairie ou bien rempli directement en ligne, via le portail Service-public.fr: Formulaire CERFA N° 14004*02.

Julie

NOUS ALLONS LOUER MOINS DE 120 JOURS PAR AN, FAUT-IL SE FAIRE ENREGISTRER ?

Réponse : Effectivement, le point de repère est de 120 jours par an, c'est-à-dire 120 nuitées par an. Si votre résidence principale (il faut y résider au minimum 8 mois) est louée moins

de 120 jours: aucune démarche n'est obligatoire. Sauf si vous habitez dans une commune ayant voté l'obligation de s'enregistrer, comme Paris, Bordeaux ou Nice.

Dans votre cas, vous ne pourrez y échapper ! Hors de France, certaines villes ont décidé de mettre en place une limite beaucoup plus basse pour le nombre de nuitées: 90 jours à Londres ou San-Francisco et seulement 30 jours à New-York.

Pierre

ET SI NOUS PASSONS DIRECTEMENT NOTRE ANNONCE SUR INTERNET, QUE RISQUONS-NOUS ?

Réponse : Le site ou l'agence immobilière ayant servi d'intermédiaire devra retirer votre annonce immédiatement. Vous serez alors «hors la loi» ! Il existe, depuis la loi ALUR, des agents de la direction du logement et de l'habitat qui contrôlent si les locations sont légales. Avec le Décret Airbnb, les contrôles se sont intensifiés. En cas d'infraction :

- 450 € c'est l'amende pour non déclaration du bien en location courte durée simplement (idem partout en France).

- 50 000 € c'est l'amende pour infraction au Code de l'urbanisme, si le logement est mis en location sans autorisation, qui peut être imposée au propriétaire (cette amende était de 25 000 euros et vient de doubler le mois dernier)



Attention à la copropriété!

Qu'il s'agisse de votre résidence principale ou secondaire, si vous êtes en copropriété, vous devrez vérifier dans le règlement de copropriété de votre immeuble, qu'il n'interdit pas le meublé de tourisme.

• De plus, une astreinte (amende journalière) de 1 000 euros par jour et par mètre carré peut être levée jusqu'à régularisation.

Julie

QUE FAUT-IL DÉCLARER AUX IMPÔTS ?

Réponse : Il s'agit de revenus complémentaires... Évidemment, en tant que propriétaire-bailleur, vous devez intégrer les loyers encaissés dans votre déclaration d'impôt sur le revenu. Ils sont soumis au régime fiscal des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Dans les communes qui l'appliquent, vous devrez également faire payer la taxe de séjour à votre locataire et la reverser à votre commune. Dans la plupart des villes, Airbnb, par exemple, prélève directement la taxe de séjour. Vous n'avez ainsi aucune formalité à accomplir.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Financement immobilier

4 conseils pour boucler votre budget

14



Vous avez un projet immobilier en vue, mais un crédit s'impose ! Pour ne pas être pris au dépourvu lors de votre rendez-vous avec la banque, il est indispensable de préparer votre plan de financement. Histoire de savoir ce qu'il est possible de lui demander et d'avoir des arguments lors de la négociation du prêt. Avec un peu de méthode, vous verrez que ce n'est finalement pas si compliqué.

Constituez votre apport

Un bon apport personnel est la clef de voûte d'un plan de financement réussi. Vos économies, une donation, un prêt familial, voire certains prêts aidés (PTZ, Prêt épargne logement, prêts de la CAF...) pourront vous aider à le constituer. Plus la somme dont vous disposez en propre avant le recours à l'emprunt sera conséquente, et meilleures seront les conditions consenties par la banque. Si vous n'avez pas d'apport personnel, pas de panique ! Vous pourrez emprunter, mais les conditions seront moins avantageuses et votre banquier vous demandera plus de garanties. Il s'attachera, tout particulièrement, à l'analyse de la pérennité de vos revenus (ancienneté professionnelle, sécurité de votre emploi).

Calculez votre budget

Rien ne sert de vous lancer dans un projet qui dépasse vos capacités financières. Pour bien calculer votre budget, commencez par dresser la liste de vos ressources régulières (salaires, revenus de placements...) en excluant d'office toute rentrée d'argent aléatoire ou épisodique (primes...). Ensuite, déduisez toutes vos dettes (crédit pour la voiture...) et listez toutes les dépenses liées directement à votre projet immobilier : frais de notaire, droits de mutation, taxes en tout genre... N'oubliez pas qu'un achat suppose un déménagement, de nouvelles assurances, le paiement de l'impôt foncier, des dépenses pour l'entretien ou d'éventuels travaux de votre habitation. En comparant la colonne "recettes" à la colonne "dépenses", vous établirez ainsi le budget que vous pourrez consacrer à votre projet immobilier.

33% MAXIMUM

Une fois votre budget établi, vous pourrez calculer votre capacité d'emprunt, c'est-à-dire déterminer la part de budget que vous pourrez consacrer chaque mois au remboursement de votre crédit. L'idéal est de ne pas dépasser 33% de vos revenus mensuels. Vous pourrez ainsi faire face à vos mensualités sans trop vous "priver" par ailleurs.

Trouvez votre banque

Le premier réflexe sera de vous adresser à votre banque. Mais rien ne vous empêche de faire jouer la concurrence. Car ce n'est pas forcément elle qui vous proposera le meilleur produit. Frapper aux portes

d'autres établissements bancaires peut s'avérer payant! À vous de prospecter et de trouver celle qui correspond le mieux à votre projet et à vos possibilités financières. N'hésitez pas à faire réaliser des simulations. Chiffres à l'appui, vous pourrez mieux appréhender les conséquences de telle ou telle option (par exemple, sur la durée de votre crédit). Et si vraiment aucun établissement bancaire ne trouve grâce à vos yeux, optez pour un courtier en crédit.

Choisissez le prêt qui vous convient

La première chose à faire sera de choisir entre taux fixe ou taux variable. C'est à vous de décider en fonction de votre "personnalité".

Si vous êtes du genre à préférer la sécurité et à vouloir savoir où vous allez, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement. Avec lui, pas de surprise. Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence. Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable "capé", qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite. En revanche, il pourra redescendre si le marché entraîne une baisse des taux. Ensuite, une autre question va

se poser : pour combien de temps envisagez-vous de vous engager ? La réponse dépendra essentiellement de votre apport personnel, du montant emprunté et de votre capacité de remboursement.

COMPAREZ

Une fois les différentes propositions de financement reçues, il convient de les étudier minutieusement. Pour faire votre choix, vous ne devez pas uniquement tenir compte du taux d'intérêt proposé. Vous devrez comparer plusieurs autres éléments afin de connaître précisément le vrai coût de votre crédit (le TAEG ou Taux annuel effectif global):

- les frais de dossier
- les indemnités de remboursement anticipé. Si la réglementation les fixe à un maximum de 6 mois d'intérêt sur le montant remboursé sans dépasser 3 % du capital restant dû, il est possible de négocier une réduction voire leur suppression
- l'assurance emprunteur. Il est important de vérifier le niveau de couverture et le coût
- la durée de remboursement
- la souplesse du prêt. Le contrat permet-il d'effectuer des modulations de remboursement en cas de difficultés financières passagères ou au contraire de rentrée d'argent inattendue ?

MARIE-CHRISTINE MÉMOIRE

ASSURANCE EMPRUNTEUR

C'EST PLUS SIMPLE QUAND ON N'A QU'UN SEUL INTERLOCUTEUR.

VOTRE CONSEILLER BANCAIRE : LE CONTACT PRIVILÉGIÉ POUR VOTRE ASSURANCE EMPRUNTEUR PENDANT TOUTE LA DURÉE DE VOTRE PRÊT IMMOBILIER.

ANJOU MAINE
Toute une banque pour vous

Les contrats d'assurance emprunteur « contrat T » proposés par votre Caisse régionale de Crédit Agricole sont assurés par : * CNP Assurances, S.A. au capital de 686 618 477 €, entièrement libéré, 341 737 062 RCS Paris, siège social : 4 place Raoul-Dautry 75714 Paris Cedex 15, Tel : 01 42 18 88 88, www.cnp.fr, Groupe Caisse des Dépôts ; * PREUCA, S.A. au capital de 1 029 934 935 €, entièrement libéré, 334 818 143 RCS Paris, siège social : 50-56 rue de la Procession 75015 Paris. Renseignez-vous sur la disponibilité de cette offre dans votre Caisse régionale de Crédit Agricole. Entreprises régies par le Code des Assurances. Les événements garantis et les conditions figurent au contrat. Il peut arriver que votre état de santé ne vous permette pas de bénéficier des conditions d'assurance standardisées. La disponibilité prévue par la Convention AERAS organise des solutions adaptées à votre cas. Contrats d'assurance distribués par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, immatriculée auprès de l'ORIAS en qualité de courtier d'assurance. Les mentions de courtier en assurance de votre Caisse sont à votre disposition sur moncompte.banquecredit-agricole.fr ou dans votre agence Crédit Agricole. CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ANJOU ET DU MAINE - Société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit - 414 993 998 RCS LE MANS - Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 736 - Siège social : 40, rue Prémaritime - 72083 LE MANS CEDEX 0172018

PSLA Quand les locataires rachètent leur logement

Le Prêt social de location-accession (PSLA) permet, sous certaines conditions, aux locataires aux revenus modestes de devenir propriétaires du logement qu'ils occupent à des conditions particulièrement avantageuses.

16

Consenti à des personnes morales (organismes HLM...), ce prêt conventionné permet de financer des opérations de construction ou d'acquisition de logements neufs faisant l'objet d'un contrat de location-accession, après obtention d'un agrément et signature d'une convention. Le mécanisme du PSLA se décompose en deux étapes :

- **la phase locative**, d'une durée variable (entre 1 à 5 ans), durant laquelle l'accédant qui occupe le logement verse à l'opérateur une redevance. Elle se compose de deux parties : l'une est due en compensation de la jouissance du logement, il s'agit donc d'un loyer. L'autre est la fraction acquisitive qui constitue une épargne imputable sur le prix du logement
- **la levée d'option et la phase d'accession** permettent au locataire de concrétiser ou non son projet d'acquisition du logement. Lorsque le ménage le souhaite, et selon les dispositions prévues par le contrat de location-accession, il peut lever l'option. Ou y renoncer.

Lorsque le locataire opte pour l'acquisition, il doit verser le solde qui est le prix du bien initialement précisé dans le contrat et dont est déduite la fraction acquisitive. Pour compléter son financement, le futur acquéreur peut souscrire un ou plusieurs prêts aux mêmes conditions que n'importe quel autre emprunteur. Le transfert de propriété se fera selon les mêmes modalités qu'une vente traditionnelle par un acte authentique notarié.

LA FRACTION LOCATIVE EST PLAFONNÉE

Afin de limiter la charge financière des occupants du logement, en 2018, elle est de :

- 13,29 euros/m² en zone Abis
- 10,22 euros/m² en zone A
- 8,80 euros/m² en zone B1
- 8,44 euros/m² en zone B2

Un prêt adapté aux revenus modestes

Le PSLA a pour vocation de permettre aux personnes aux revenus modestes d'accéder à la propriété. Pour connaître les personnes éligibles, un barème est établi

en fonction de la zone géographique où se situe le bien et de la composition de la famille occupant le logement. Outre des conditions de ressources, le prix de vente du logement ne doit pas excéder un plafond fixé par zone géographique et par mètre carré de surface utile, majoré du montant de la TVA.

LES AVANTAGES DE LA LOCATION-ACCESSION

- **un logement à prix encadré** et avantageux (TVA réduite).
- **une exonération de taxe foncière** sur les propriétés bâties pendant 15 ans.
- **une sécurisation de l'achat dans le temps** : assurance revente, garantie de rachat (15 ans), garantie de relogement (15 ans).
- **la possibilité de cumuler le PSLA avec un PTZ** (selon les conditions en vigueur).
- **la possibilité de bénéficier de l'APL** (selon la réglementation en vigueur).
- **D'éviter de payer à la fois un loyer et un remboursement de prêt**. Le prêt ne commençant à courir qu'une fois la levée d'option réalisée.

Des garanties

Le bon déroulement du processus d'acquisition peut parfois être perturbé par un événement imprévu (licenciement, maladie...). Pour couvrir cette éventualité, l'acquéreur bénéficie de deux garanties :

- **une garantie de rachat du logement**, par le vendeur ou par la personne morale avec qui le vendeur a conclu une convention, s'il survient un des événements suivants : décès, décès d'un descendant direct faisant partie du ménage, mobilité professionnelle impliquant un trajet de plus de 70 km entre le nouveau lieu de travail et le logement financé, chômage d'une durée supérieure à un an attestée par l'inscription à Pôle emploi, invalidité reconnue, divorce, dissolution d'un PACS. Cette garantie joue pendant 15 ans à compter de la levée de l'option. La demande doit intervenir dans un délai d'un an suivant la survenance d'une des circonstances énoncées plus haut.

En cas de mise en jeu de cette garantie, l'opérateur s'oblige à racheter le logement dans les 5 premières années à compter de la date de levée d'option, à un prix égal au prix de vente du logement à la levée d'option ;

- **une garantie de relogement**. Dans les 6 mois de la mise en jeu de cette garantie, l'opérateur fait 3 propositions de relogement correspondant à ses besoins et ses capacités financières. Le ménage a alors 1 mois à compter de la dernière offre pour se prononcer. À l'expiration de ce délai, si le ménage n'a pas accepté l'une des offres, la garantie cesse de s'appliquer.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

TREILLIÈRES
VILLAS CARMIN

MAISONS 4 ET 5 PIÈCES
AVEC JARDIN

LANCEMENT COMMERCIAL



Espace agréé n°CAFH 170007 ou droit d'usage de la marque HABITAT

VOTRE MAISON NEUVE AVEC JARDIN TOUT PRÈS DE NANTES



ÉCOLES
ET COLLÈGES



DEVENEZ PROPRIÉTAIRE
EN DOUCEUR, GRÂCE À
LA LOCATION-ACCESSION

- Exonération de la taxe foncière sur 15 ans
- TVA réduite à 5,5%

*sous conditions de ressources



COMMERCES
ET SERVICES

02 40 47 14 37

Espacil Accession 

Groupe ActionLogement

Acheter son terrain à bâtir : 4 questions à creuser

18



Vous souhaitez faire construire ? Pourquoi ne pas tenter l'aventure en achetant un terrain à bâtir en lotissement ? Il convient de se poser les bonnes questions avant de se lancer.

Qu'est-ce qu'un lotissement ?

Le lotissement est une opération immobilière qui divise un terrain en lots, en vue d'y recevoir des constructions. Ces constructions seront vendues ensemble ou séparément, après que le lotisseur ait réalisé des voies d'accès, des travaux de viabilisation, des raccordements aux réseaux et des espaces collectifs. Le lotisseur va ensuite suivre toutes les étapes de la construction :

- définir les possibilités de divisions de terrains ;
- étudier les différents documents d'urbanisme afférents aux terrains (Plan Local d'Urbanisme, cadastre, etc.) ;
- établir un projet de lotissement ;
- constituer le dossier de demande d'autorisation de lotir ;
- établir le plan de financement des travaux d'infrastructure des terrains et d'études des sols ;
- faire le cahier des charges du lotissement ;
- faire réaliser les travaux de voirie et l'installation des divers réseaux ;
- préparer et coordonner les travaux ;
- et enfin commercialiser les lots, soit directement à des particuliers qui y feront construire leur maison, soit à un constructeur immobilier qui édifiera les constructions et les vendra à l'unité.

Quels sont les avantages de l'achat en lotissement ?

Acheter une parcelle en lotissement est pour vous un gage de tranquillité. En effet, votre futur terrain présente des garanties non négligeables.

Il est tout d'abord constructible. Votre lotisseur aura demandé préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirmera :

- le caractère constructible de la parcelle
- les différentes normes architecturales à respecter (ardoise ou tuiles pour la toiture...)
- les règles de densité de construction par rapport à la surface
- autres contraintes d'aménagement.

Un lotissement peut être réalisé selon deux procédures. Le permis d'aménager (article R 421-19 du Code de l'urbanisme) ou la déclaration préalable (article R 421-23 du Code de l'urbanisme) autoriseront l'opération et définiront la réglementation applicable afin de vous garantir un accès à la propriété en toute quiétude. Cette parcelle aura également l'avantage, par rapport à l'achat d'un terrain isolé, d'être viabilisée. Cela signifie qu'il est raccordable aux voiries et aux différents réseaux (eau, électricité, téléphone...). Il vous restera donc à effectuer

les branchements entre votre future construction et les réseaux. L'achat d'un terrain borné est également l'un des atouts du lotissement. Le bornage n'est par principe pas obligatoire sauf, par exemple, en lotissement. Le terrain que vous allez acheter aura donc été préalablement délimité par un géomètre-expert, par la pose de bornes. Ce bornage permettra de vous rassurer pour l'avenir. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !

Comment choisir son lot ?

Pour acheter une parcelle de terrain, plusieurs paramètres doivent être pris en compte. Vous avez, certes, des critères personnels, mais il faudra également tenir compte des contraintes imposées par le terrain en lui-même. Je me renseigne tout d'abord sur l'emplacement du terrain. Pour trouver le lot idéal, vous avez à votre disposition des professionnels, comme des notaires ou des agences immobilières, qui peuvent vous aider dans vos recherches. N'hésitez pas non plus à vous déplacer vers les lieux qui vous intéressent. Allez même voir en mairie s'il n'y a pas des projets de lotissements sur le feu ! L'emplacement est primordial. Est-il à proximité des commerces, des écoles ? Est-il bien desservi par les transports ? Autant de questions auxquelles vous devrez répondre pour faire le bon choix.

J'anticipe également ma future construction en regardant l'exposition. Choisissez donc votre lot en fonction de ce paramètre, qui peut faire toute la différence. Ainsi, la conception d'un projet de maison sur un terrain où l'on accède par le nord, sera différente d'une parcelle desservie par un chemin au sud... Une bonne orientation par rapport au soleil peut vous permettre aussi de faire des économies de chauffage.

Je choisis «ma vue». C'est le point faible de l'achat d'un lot en lotissement : la proximité des voisins... Privilégiez les lotissements avec des parcelles d'une grande surface, pour ne pas avoir une «vue imprenable» sur le salon de votre voisin...

Je me renseigne sur la qualité du sol et du sous-sol, car cela peut avoir des conséquences à la fois pratiques et financières sur la construction de votre maison. Mais peut-on exiger de son lotisseur d'avoir une étude des sols préalable ?

Je n'oublie pas de consulter en mairie le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRN) pour ne pas avoir de mauvaises surprises...

Quelles sont les règles applicables en lotissement ?

Afin de maintenir une certaine harmonie architecturale, en plus des règles «classiques» d'urbanisme, le lotissement obéit à des règles qui lui sont propres. Ces règles figurent dans deux documents qu'il est impératif de consulter avant d'acheter un terrain en lotissement. Le cahier des charges est un document de droit purément privé, établi de manière contractuelle. Il n'est pas obligatoire. Il permet de fixer les règles internes du lotissement en ce qui concerne l'implantation des maisons, l'interdiction de construire sur certaines parties du lot, la destination des constructions, les règles précises d'urbanisme concernant éventuellement les clôtures et les plantations, etc. Fixer les droits et les obligations des co-lotés et régir la vie collective en lotissement. C'est un peu un «mode d'emploi du savoir-vivre en lotissement.»

Le règlement du lotissement, quant à lui, est bien spécifique car il ne comporte que des règles d'urbanisme concernant notamment : l'implantation des bâtiments, l'aspect extérieur des constructions ou les clôtures. Attention, ces règles peuvent être beaucoup plus strictes que celles prévues par le PLU (plan local d'urbanisme) applicable sur votre commune.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

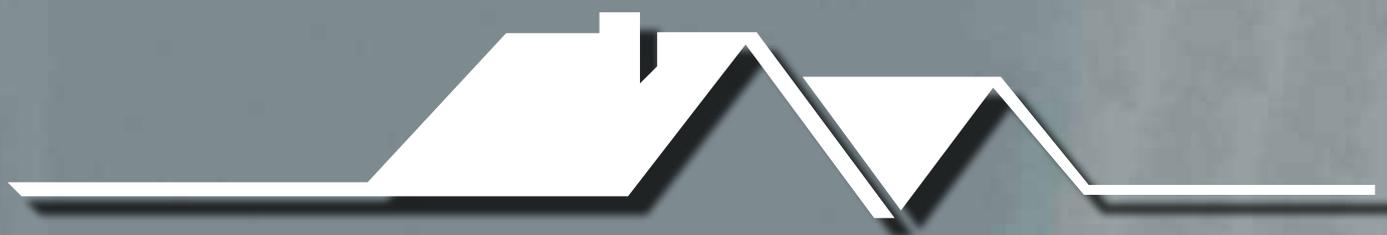
cenovia
IMPULSEUR DE TERRITOIRE

Les Perrières, à Allonnes
un cadre de vie privilégié alliant ville et paysages boisés

commercialisation - phase 1
1^{er} semestre 2018

env. 40 parcelles de 270 m² à 545 m² profitez d'une TVA 5,5% selon éligibilité

02 43 39 19 70 | cenovia.fr



Construction

Faites le tour de la question

Construire est un beau projet. Encore faut-il avoir quelques notions de base ou bien se faire accompagner pour ne pas faire de faux pas.

20

1

CCMI signifie :

- a - Certificat de contrôle de maisons individuelles
- b - Contrat de construction de maisons individuelles

2

La réception des travaux c'est :

- a - L'événement où l'on invite ses proches pour fêter la fin des travaux
- b - L'étape officielle où sont remises les clés et où l'on vérifie qu'il n'y a pas de défaut de construction



3

Quand on parle de réserve, il s'agit de :

- a - Le local où l'on rassemble les stocks de matériaux de construction et les outils
- b - L'indication des défauts et vices apparents constatés lors de la remise des clés

4

Le recours à un architecte est obligatoire

- a - Pour les constructions d'une superficie supérieure à 150 m²
- b - Pour les constructions d'une superficie supérieure à 170 m²
- c - Pour toutes les constructions

5

L'objectif de la RT 2012 est de :

- a - diminuer de 50 % les consommations d'énergie primaire
- b - limiter les consommations d'énergie finale à 50 kWh/(an/m²)
- c - diminuer les émissions de gaz à effet de serre de 50 %
- d - les 3 propositions précédentes



Moins de 15€
de chauffage par mois



Option maison
à énergie positive



Isolation
thermique renforcée



Fabriquée en France



Excellent rapport
qualité/prix



Nous vous aidons dans la recherche foncière et dans le financement.
Nous adaptons nos maisons à vos besoins.
Nous nous occupons de A à Z des démarches pour votre maison.
Nous vous apportons toutes les garanties d'un constructeur.

Natilia Angers
02 41 32 66 50
angers@natilia.fr

 **Résultats**

1

Réponse B :

le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) est un contrat établi avec un constructeur de maison individuelle. Régi par un texte spécifique (la loi de 1990), il comporte des clauses vous apportant un maximum de sécurité au niveau du prix, des délais et des garanties liées à la construction (garantie de livraison, garantie décennale...).

2

Réponse B :

la réception des travaux consiste en une visite approfondie de la construction achevée. Cette étape est très importante, car elle conditionne, par la suite, la mise en œuvre d'éventuelles actions en garantie en cas de gros défauts ou de non conformité par rapport au contrat de construction. La réception des travaux se traduit concrètement par la signature d'un procès-verbal signé par les différentes parties en présence.

3

Réponse B :

lors de la réception des travaux, vous avez la possibilité d'émettre des réserves si vous constatez des malfaçons. Vous devrez faire constater les défauts par le constructeur et les mettre par écrit sur un procès-verbal. Si vous avez signé un contrat de construction prévoyant une planification des paiements, le dernier versement (5 % ou 10 %) sera consigné (c'est-à-dire retenu) jusqu'à la levée des réserves (c'est-à-dire la réparation des malfaçons et défauts constatés).

4

Réponse A :

depuis le décret n° 2016-1738 du 14 décembre 2016, le recours à un architecte est obligatoire pour toute construction de 150 m² de surface de plancher. Cette obligation ne s'applique pas aux constructions à usage agricole.

5

Réponse B :

la RT 2012 impose une consommation énergétique primaire inférieure ou égale à 50 kWhEP/m²/an en moyenne. Elle favorise les constructions "bioclimatiques" tirant le meilleur parti des conditions d'un site et de son environnement mais aussi des méthodes de construction (orientation des surfaces vitrées, recours aux énergies renouvelables ou solutions alternatives, qualités d'isolation des parois opaques et vitrées...).

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Une équipe à votre service pour tous vos projets

- **Construction neuve**
- **Extension**
- **Rénovation**
- **Aménagement de combles**

16 bis rue Emmanuel Voisin
49480 Verrières en Anjou

02.41.93.97.14

Etude Gratuite



www.maitre-oeuvre-angers.com

Vrai - Faux

Arbres à tailler ...

Le printemps arrive et la nature a envahi nos jardins. La question de la taille des arbres et autres plantations se pose. Y a-t-il des règles à suivre ou chaque propriétaire peut-il agir en toute liberté ?



FAUX

1 Je peux me charger seul de l'entretien d'une haie mitoyenne

Si la haie est mitoyenne, c'est-à-dire à cheval sur votre terrain et celui de votre voisin, vous devrez la tailler chacun de votre côté. En revanche, si elle est sur votre terrain, mais en limite séparative, la taille vous incombera.



FAUX

4 Quand je loue une maison avec jardin, c'est à mon propriétaire d'élaguer les arbres

Quand on est locataire, on doit élaguer les arbres figurant dans le jardin. Il s'agit d'une réparation locative, au même titre que l'entretien de la pelouse, par exemple, ou du jardin en général. Votre jardin ne doit pas se transformer en forêt vierge.



VRAI

2 Pour toute plantation dépassant 2 mètres, une distance minimum avec la propriété voisine doit être respectée

La distance à laquelle les arbres et arbustes doivent être plantés est de 2 mètres. Cette distance se mesure à partir du milieu du tronc (sauf réglementations locales particulières)



VRAI

5 En lotissement, on peut déroger à la règle des 2 mètres pour planter les arbres

Cette règle est édictée par le Code civil, mais vous pouvez parfaitement y déroger par un règlement privé, comme le règlement d'un lotissement, par exemple, ou plus largement par un arrêté municipal.



VRAI

3 Lorsque les branches de mon arbre dépassent chez le voisin, ce dernier peut m'obliger à les couper

La loi n'autorise pas un particulier à élaguer les arbres de son voisin. En revanche, si en tant que propriétaire vous ne remplissez pas votre obligation en élaguant vos arbres, votre voisin peut vous demander de vous mettre en règle.

Ce principe figure à l'article 673 du Code civil : «Celui sur la propriété duquel avancent les branches des arbres, arbustes et arbrisseaux du voisin peut contraindre celui-ci à les couper.»



FAUX

6 EDF ne peut vous contraindre à abattre un arbre

EDF peut exiger, pour garantir la sécurité des biens et des personnes et prévenir tout accident du système électrique, de couper les arbres ou branches d'arbres qui pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des coupures d'électricité ou endommager les ouvrages (article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie). Même chose pour France Télécom. Votre responsabilité, en tant que propriétaire, peut être engagée en cas de dommage au réseau.



Christian Etchebest

Grande cuisine en Cantines

24



Ysabel Castela

Avec sa cuisine traditionnelle, qui allie saveurs de la bouche et bonheur de la table, Christian Etchebest hisse ses « Cantines » au rang des plus grands restaurants. En exclusivité pour immonot, il nous dévoile ses bonnes recettes, inspirées par son terroir du Sud-Ouest et toujours agrémentées d'une bonne dose de convivialité, pour que le succès soit au rendez-vous. Une formule gagnante que nous vous invitons à tester !

Dites-nous en plus sur la dernière « Cantine » que vous venez d'ouvrir ?

Christian Etchebest : C'est la « Cantine de la Section » qui se trouve à Pau, ma ville d'origine. Je suis revenu dans mon fief, où je suis heureux de retrouver le Club de rugby de la Section Paloise. Eh oui ! je suis un grand amateur de rugby. Nous avons ouvert une Cantine qui ressemble beaucoup aux Cantines parisiennes. Elle se caractérise par sa convivialité et sa bonne cuisine, avec une déco sur le thème du sport. On y accueille les clients 6 jours sur 7, avec une forte affluence de supporters les jours de match. On y trouve des plats parisiens et béarnais.

Qu'est-ce qui caractérise votre cuisine ?

Christian Etchebest : La simplicité. Je mets la saveur des produits en avant, ce qui fait la qualité de ma cuisine. J'y ajoute quelques touches méditerranéennes pour servir des plats revisités à ma sauce, et proposer de la nouveauté.

Donnez-nous une idée de recette ?

Christian Etchebest : Un cabillaud avec un croustillant pied de cochon cumbawa, agrémenté de caviar d'Aquitaine et arrosé de jus d'étrille corse (recette ci-contre). Ou un chapon cuit dans le bouillon 45 minutes, puis rôti au four et accompagné de pommes de terre ratte et carottes.

Combien de restaurants avez-vous à ce jour ?

Christian Etchebest : Cinq Cantines à Paris, une à Rungis et une septième qui vient d'ouvrir à Pau.

Avez-vous de nouveaux restaurants en projet ?

Christian Etchebest : Non, je vais prendre une année pour souffler un peu, et aussi m'occuper de mes restaurants. J'avais prévu une nouvelle ouverture en 2018, mais je préfère me consacrer pleinement au bon fonctionnement de mes 7 Cantines. Je souhaite aussi avoir du temps pour moi, car cela fait longtemps que je travaille pas mal, et j'ai besoin de souffler un peu.

Quelle est l'ambiance déco dans vos restos ?

Christian Etchebest : Celle du Sud-Ouest, mais c'est surtout la gentillesse et la convivialité. Il y a du bruit, c'est la brasserie du bistrot, avec des gens qui parlent entre eux. Quand il y a trop de monde, on attend au bar et on boit l'apéro. On discute avec le voisin que l'on ne connaît pas. On prend une table et on est côte à côte avec des gens. C'est une ambiance très familiale, inspirée de ma région natale.

Vous êtes plutôt maison ou appartement ?

Christian Etchebest : J'ai un appartement où j'ai fait des travaux importants. J'apprécie les volumes, la luminosité de la grande pièce à vivre de 60m², qui englobe la cuisine et le salon. C'est vraiment bien !

Quel est votre style de décoration ?

Christian Etchebest : C'est épuré et sobre, beaucoup de blanc. L'appartement est plutôt moderne.

Quel est votre dernier achat pour votre appartement ?

Christian Etchebest : C'est une œuvre de l'artiste Anna Kara qui sculpte, qui peint. C'est une tête de mort noire avec plein de fruits plantés dans la tête. Elle m'avait déjà fait une peinture, c'est très coloré, c'est ce qui me plaît. Il y a un mois, j'ai acheté une toile d'un peintre palois, David Ferreira, qui travaille en utilisant plein de couleurs. Ses tableaux ont été exposés à la « Cantine de la Section » à Pau.

Y a-t-il un objet dont vous ne pourriez vous séparer ?

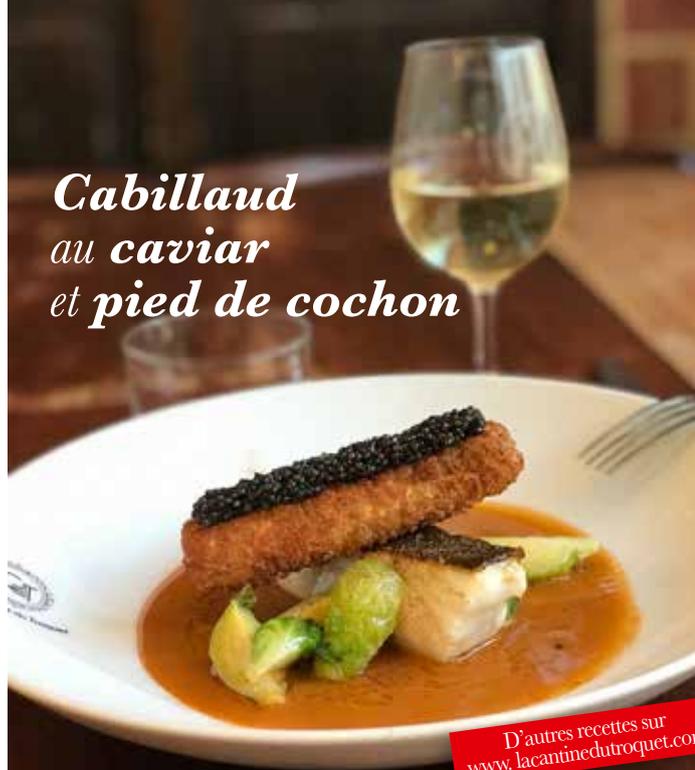
Christian Etchebest : Une montre, j'aime bien cet objet. J'ai toujours une montre sympa au poignet !

Si vous deviez recevoir des amis, quelle recette prépareriez-vous ?

Christian Etchebest : C'est très simple, j'ouvre le frigo, s'il y a 3 œufs je fais une omelette, j'ai toujours un bocal de cèpes en conserve. Accompagnée d'un peu de charcuterie de chez mon ami Ospital bien sûr. Lorsque des amis viennent pour prendre un verre, c'est la simplicité qui prime. Si je reçois, je cuisine comme au restaurant. Et je prévois toujours une bonne bouteille de vin, un bon bourgogne rouge ou blanc.

Votre devise favorite ?

Christian Etchebest : « Choisis un travail que tu aimes et tu n'auras pas à travailler un seul jour de ta vie ». C'est ce qui m'est arrivé.



Cabillaud au caviar et pied de cochon

D'autres recettes sur
www.lacantinedutroquet.com

IDÉE DE RECETTE ! Cabillaud, croustillant pied de cochon combawa et caviar d'Aquitaine (jus d'étrille corse)

- Faire préparer par votre poissonnier le cabillaud, tailler des pavés de 150 g. Cuire les pieds de cochon dans un bouillon, désosser, puis râper le combawa et bien assaisonner.
- Réserver au frigo deux heures
- Tailler des fingers de pied de cochon (5 cm sur 1 cm)
- Paner à l'aide de chapelure classique
- Réaliser un jus d'étrille : faire revenir les étrilles dans un sautoir, rajouter pendant 3 à 4 minutes la garniture aromatique. Laisser suer pendant 5/6 minutes. Déglacer avec le cognac. Flamber et mouiller avec 2 verres d'eau. Laisser cuire 25 minutes à feu doux, passer à l'étamine et amener la sauce à consistance.
- Cuire les choux de Bruxelles de façon à ce qu'ils soient bien croquants
- Poêler le cabillaud et faire frire les fingers de pied de cochon. Sur le finger, poser délicatement 15 g de caviar d'Aquitaine.

Ingrédients

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| - 150 g de cabillaud | - 500 g d'étrilles |
| - 1 pied de cochon | - 1 tomate |
| - ¼ de combawa | - 1/20 Fenouil |
| - 15 g de Caviar d'Aquitaine | - 1 tête d'ail |
| - 100 g de choux de Bruxelles | - 1 échalote |
| | - 10 cl de cognac |

Les jeunes se cherchent beaucoup, certains changent de métier trop souvent...

Que peut-on vous souhaiter pour 2018 ?

Christian Etchebest : De m'occuper de moi, de relever quelques défis sportifs, ce que j'adore par dessus tout. Que mes affaires continuent à bien tourner. Et un peu de repos, pour moi qui travaille depuis l'âge de 14 ans.

Quel regard portez-vous sur les notaires ?

Christian Etchebest : Je ne vois pas mon notaire souvent, lorsque j'achète bien sûr, il intervient toujours avec une grande efficacité. C'est important d'être bien entouré, et j'ai choisi de faire appel à un notaire béarnais.

PROPOS RECUEILLIS LE 07/12/17 PAR C. RAFFAÏLLAC



Reconnaître un enfant

Reconnaître un enfant est un acte essentiel permettant d'établir la filiation. Les démarches administratives sont cependant différentes si vous êtes mariés ou pas.

26

Quelle est la différence entre reconnaître et déclarer son enfant ?

Reconnaître un enfant permet d'établir un lien de filiation. En effet, pour une femme, la filiation est une évidence. En accouchant, elle se désigne automatiquement comme la mère du bébé et son nom figurera sur l'acte de naissance. Pour le père, ce n'est pas si simple, selon les cas.

D'un point de vue administratif, la DECLARATION DE NAISSANCE doit être faite dans les 3 jours de l'accouchement, sur présentation du CERTIFICAT DE NAISSANCE établi par le médecin ou la sage-femme. La déclaration de naissance donne alors lieu à l'établissement de l'ACTE DE NAISSANCE.

Deux possibilités à ce moment-là :

- **si la reconnaissance a été faite par anticipation**, c'est-à-dire avant l'accouchement : on joint cette reconnaissance à la déclaration de naissance,
- **si la reconnaissance n'a pas été faite** : on peut reconnaître l'enfant au moment de la déclaration, pour qu'elle soit inscrite sur l'acte de naissance.

Quelle procédure en cas de mariage ?

Quand les parents d'un enfant sont mariés, sa filiation est établie automatiquement à l'égard de son père et de sa mère. Il n'y a donc aucune démarche particulière à faire. Pas besoin non plus de faire une reconnaissance.

La filiation à l'égard de la mère s'établit par la présence de son nom dans l'acte de naissance. Elle conserve aussi la possibilité d'accoucher sous X, en étant mariée.

Le père, quant à lui, est présumé être le père de l'enfant. Son nom sera donc inscrit sur l'acte de naissance. Mais il ne s'agit que d'une présomption...

Qui doit reconnaître l'enfant quand on n'est pas marié ?

L'établissement de la filiation pour la mère est automatique. Son nom sera inscrit dans l'acte de naissance. Pour le père, c'est différent. Il devra faire la démarche de reconnaître l'enfant pour que la filiation à son égard soit établie. Il a même la possibilité de le faire de façon anticipée ; c'est d'ailleurs, en pratique, ce qui se fait le plus. Cette reconnaissance anticipée permet ainsi d'établir la filiation entre le père et l'enfant, dès la grossesse. Ainsi, en cas de décès du père pendant la grossesse, on évite que l'enfant soit né "de père inconnu" au regard de l'état civil.

La mère peut aussi faire une reconnaissance anticipée, mais pas pour établir la filiation, plutôt pour transmettre son nom de famille à son enfant. Cette reconnaissance anticipée se fait auprès du service de l'état civil de la mairie, en présentant simplement une pièce d'identité.

+ D'INFOS

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

STÉPHANIE SWIKLINSKI

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS LA SARTHE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo not

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

AIGNE (72650)

Mes Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Georges LEDRU

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

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

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

BONNETABLE (72110)

Mes Alexandra LALLIER-LEROY et Xavier CAMPAN

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

Me Carole PORZIER

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

BOULOIRE (72440)

Me Jean-Claude ADAMY

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

CONNERRE (72160)

Mes Franck LECOMTE et Hervé CHERUBIN

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

LA FERTE BERNARD (72400)

LEVEQUE et Associés

17 place Ledru-Rollin
Tél. 02 43 93 12 31 - Fax 02 43 93 07 93
office.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 - PILLAULT

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

LE LUDE (72800)

Me Céline GAISNE-PECHABRIER

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

LE MANS (72000)

Mes François de CHASTEIGNER et Elisabeth JOYEAU

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

Me Nathalie DROUET-LEMERCIER

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

Mes Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

Mes Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

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

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

Mes Alain PASQUIOU, Virginie RIHET et Antoine TURMEL

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

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

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS 63 069 €
59 000 € + honoraires : 3 169 €
soit 5,29 % charge acquéreur



Réf. 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 75 880 €
70 000 € + honoraires : 5 880 €
soit 8,40 % charge acquéreur



Réf. 079/1497. **MAILLETS** - Résidence Le Marigny (sécurisée). Appartement (52m²) situé au 4ème étage comprenant: hall d'entrée, cuisine aménagée, salon-séjour donnant sur balcon, une chambre, sdb, wc. Cave. Garage.

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

LE MANS 80 450 €
76 000 € + honoraires : 3 850 €
soit 5,03 % charge acquéreur



Réf. 72006-320. **HYPER CENTRE-VILLE** - Appartement de type 3 en bon état général situé à 2 pas de la place de la République comprenant: entrée placard, séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. Cave et parking sous-sol. Chauffage et eau chaude collectifs. Bien soumis aux statuts de la copropriété. Charges prévisionnelles annuelles : 2000 euros env. 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 82 500 €
78 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 5,77 % charge acquéreur



Réf. 001/1192. **BOLLEE** - Au calme. Proche transports et commerces. Appartement à rafraîchir au 2ème étage avec ascenseur: beau salon-séjour, cuisine, 2 chambres et salle de bains. Chauffage électrique individuel. PVC double vitrage. Cave et parking aérien. 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 93 280 €
88 000 € + honoraires : 5 280 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72009-699. 100 avenue du général Leclerc, résidence Saint Julien. Lot n°136. Appart: entrée, 2 pièces principales, cuisine équipée d'un évier, plaques électriques de cuisson, réfrigérateur, éléments hauts, salles de bains avec glace au-dessus du lavabo, wc lave-mains, glace au-dessus. Tringles à rideaux et voilages dans toutes les pièces. Lot n°2. Parking couvert en sous-sol portant le n°2.

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

LE MANS 99 900 €
95 000 € + honoraires : 4 900 €
soit 5,16 % charge acquéreur



Réf. 001/1188. **JARDIN DES PLANTES** - Au calme. Dans petite copropriété. Appartement au 2ème étage sans ascenseur comprenant entrée, cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau et dressing. Chauffage individuel gaz. Faibles charges. Syndic bénévole et garage. 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 131 750 €
125 000 € + honoraires : 6 750 €
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 13864/769. Au coeur de Saint Pavin. Appartement de type 4 comprenant salon/séjour de plus de 30m², cuisine donnant sur une terrasse bien exposée, 2 chambres, salle de bains. Cave et garage. Classe énergie : C.

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

LE MANS 228 850 €
220 000 € + honoraires : 8 850 €
soit 4,02 % charge acquéreur



Réf. 72010-253867. Lumineux T3 de 110m² situé dans une résidence récente et comprenant: entrée, lingerie, 2 chambres, dressing, salle d'eau, wc, grand séjour avec balcon, cuisine ouverte A/E. Garage, parking et une cave. Charges trimestrielles de copropriété: 495 euros. Classe énergie : C.

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

MAISONS

LE MANS 72 400 €
68 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 6,47 % charge acquéreur



Réf. 13864/770. **JAURES** - Proche de la ligne de Tramway. Maison de plain pied à rénover avec une grande cour et un stationnement. Double vitrage et chaudière récente. 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 74 620 €
70 000 € + honoraires : 4 620 €
soit 6,60 % charge acquéreur



Réf. 13864/767. Proche de la lune de Pontlieue. Proche des transports et des commerces. Maison de ville à rafraîchir comprenant salon, salle à manger, cuisine, wc. A l'étage: 2 chambres, grenier, jardin et cave. Chaudière gaz. 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 94 340 €
89 000 € + honoraires : 5 340 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72009-672. **CHANZY-MARIETTE** - Maison d'habitation d'une surface d'environ 60m² comprenant: entrée, séjour avec placard, cuisine, dégagement, wc. Etage: palier, salle de bains, chambre, grenier. Chauffage buanderie. Jardin. Réfaite 1965.

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

LE MANS 110 580 €
105 000 € + honoraires : 5 580 €
soit 5,31 % charge acquéreur



Réf. 72126-1910. Maison secteur LES MAILLETS-VILLARET, proche avenue Savornan de Brazza, compr 5/10 sol en rdc avec garage et chaufferie. Au 1er niveau: pièce de vie, cuisine aménagée, wc, entrée. Au 2ème niveau: palier desservant 3 chambres dont 2 avec placards. Chauffage central fioul. Tout à l'égout. Le tout sur 120m².

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

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



Réf. 72006-318. **ARDRIERS HEUZE** - Maison semi-accollée située dans une impasse comprenant: entrée, séjour, cuisine, arrière cuisine, véranda d'été, salle d'eau et toilettes. Etage: palier, 4 chambres, grenier aménageable. Garage sur le côté. Chauffage gaz. Prévoir travaux. Classe énergie : E.

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

LE MANS 136 000 €
130 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4,62 % charge acquéreur



Réf. 001/1190. Rue de la Bataille. Proche toutes commodités et tramway. Mancelle en bon état comprenant entrée, salon-séjour, cuisine. A l'étage: palier, 2 chambres, salle d'eau et bureau. Toiture neuve. Chauffage gaz, électricité aux normes. Vente notariale interactive sur 36h immo. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



Réf. 014/1314. **PROCHE PONTIEUX** - Maison d'habitation jumelée, sous-sol complet avec garage, cave et atelier. Rdc: séjour plein sud 26m² avec cheminée, cuisine aménagée-équipée, salle d'eau neuve, wc. Etage: 3 belles chambres parquetées, salle d'eau avec wc. Grenier. Grand jardin avec dépendances. PVC et volets roulants électriques. Chauffage gaz. Nombreuses possibilités d'extension. Prévoir travaux. Classe énergie : F.

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

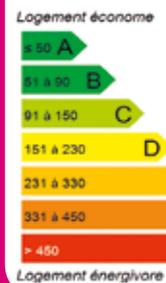
LE MANS 155 820 €
147 000 € + honoraires : 8 820 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 014/1306. **HEUZE PROCHE ROUTE DE SABLÉ** - Maison d'habitation: séjour-salon et cuisine avec accès au jardin, 4 chambres, garage et terrain avec dépendance. Classe énergie : E.

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

Les lettres ci-dessous, contenues dans les annonces, indiquent la classe énergie du logement



LE MANS **169 262 €**
163 000 € + honoraires : 6 262 €
soit 3,84 % charge acquéreur



Réf. NL-72100-163. **BERTINIÈRE** - Exclusivité. Maison TBE, proche tous commerces: écoles, gare, transports (bus et tram), salon-séjour, cuis, véranda avec accès direct jardin arboré et clos, cellier, 2 ch, sd'eau, 2 wc. Dépend. Chauffage gaz. Menuiseries PVC DV. Classe énergie : D.

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

LE MANS **181 200 €**
172 000 € + honoraires : 9 200 €
soit 5,35 % charge acquéreur



Réf. 13864/765. Proche Gare. Dans une rue au calme. Maison de ville comprenant entrée, salon/séjour donnant sur le jardin. A l'étage: chambre, sde, bureau. A l'étage: 2 chambres sous comble. Garage. 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

LE MANS **182 000 €**
175 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 014/1301. **POLE SANTÉ SUD** - Maison de p. pied: belles pièces de vie, 3 chambres, garage attenant et grenier aménageable (35m² env.) Terrain de 447m² env.
SELARL F. GUIBERT
02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

LE MANS

187 200 €
180 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 014/1311. **VILLARET** - Maison d'habitation: cuisine aménagée, séjour-salon avec sortie sur jardin, 4 chambres et 1 bureau, garage et terrain. Classe énergie : D.

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

LE MANS

197 800 €
190 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 4,11 % charge acquéreur



Réf. 72010-315258. **PONTLIEUE** - Maison 90m² avec jardin, garage et stationnement, comprenant: entrée, wc, une cuisine a/e ouverte sur le salon-séjour (possibilité d'avoir une chambre au rez de chaussée), garage. A l'étage: mezzanine, 2 chambres et une salle d'eau. Jardin exposé sud est avec dépendances et cave sous partie. Stationnement devant la maison. Classe énergie : D.

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

immo not

Retrouvez-nous sur

LE MANS **262 000 €**
250 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. NL-72000-250. **OLIVIER HEUZÉ** - Exclusivité. Ens immo 170m² hab, 4 ch, bureau, salon-séjour, cuisines, buand, sd'eau, salle de bains, 3 wc, grenier aménageable. Cave, jardin, grand hangar de + 59m² (camping car possible)... Proche de tous commerces, transports, écoles, gare...

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

LE MANS **270 000 €**
260 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 3,85 % charge acquéreur



Réf. 72010-315916. **GAZONFIER** - Maison lumineuse de 130m² avec garage et jardin comprenant au rdc: salon, séjour avec cuisine ouverte a/e, 2 chambres, un bureau, sde et wc. A l'étage: 2 chambres, sde, wc. Au sous-sol: garage, buanderie et cave. Jardin exposé sud est. Stationnements. Classe énergie : E.

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

LE MANS **294 900 €**
285 000 € + honoraires : 9 900 €
soit 3,47 % charge acquéreur



Réf. 72126-1880. Pavillon de qualité secteur Prémartine, 124m², secteur calme et bien desservi, comprenant hall d'entrée, pièce de vie 33m² avec cheminée, cuisine aménagée équipée, arrière cuisine, chambre, salle d'eau, wc, couloir, véranda. A l'étage: palier desservant 3 chambres dont 1 avec dressing, salle d'eau, wc. Garage. Chalet bois. Chauffage gaz de ville (chaudière récente). Tout à l'égout. Le tout sur 457m² de terrain clos.

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

TERRAINS À BÂTIR

LE MANS **59 000 €**
55 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 7,27 % charge acquéreur



Réf. 001/1191. Quartier Madeleine. Au calme. Hors lotissement. Terrain constructible de 300m² environ, plain pied possible, plat et viabilisation à proximité. Vente notariale interactive sur 36h immo.

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

Découvrez
notre nouvelle
adresse
à Nantes

4^e de couv.

DIVERS

LE MANS **13 000 €**
12 000 € + honoraires : 1 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur



Réf. 72006-317. Rue Nationale. Garage fermé actuellement loué dans résidence sécurisée. Loyer 55euros/mois.

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

Credit d'impôt
-15%*

TVA à 5,5%

Fenêtres

-15%**

Portes d'entrée

LINCONYL
L'HABITAT

LE MANS **02 43 23 24 10**
LA FERTÉ-BD **02 43 71 06 44**
www.linconyl.com

Pays manceau

MAISONS

ARDENAY SUR MERIZE

71 000 €

67 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 5,97 % charge acquéreur



RÉF. 72033-313607. 20mn Le Mans/Secteur Ardenay sur Merize. Maison de plain pied à rénover intériorité de 54m² hab, comp: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon (avec chem. insert), 2 chambres, salle d'eau et wc. Cave et 2 garages indépendant. Le tout sur un terrain de 1099m². Possibilité de faire une extension. Située sortie de village. Classe énergie : G.

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

BALLON ST MARS

54 417 €

51 500 € + honoraires : 2 917 €
soit 5,66 % charge acquéreur



RÉF. GLHU. Maison de bourg compr. entrée avec couloir desservant séjour, cuisine et wc avec douche. Etage: 3 ch dont une avec lavabo et wc. Grenier, chbre mansardée et salle d'eau avec wc. Cour avec petites dépendances. Jardin à la suite avec puits. Classe énergie : DPE vierge.

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

BALLON ST MARS

81 180 €

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



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

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

BALLON ST MARS

88 500 €

83 000 € + honoraires : 5 500 €
soit 6,63 % charge acquéreur



RÉF. ALFEAU. Maison plein centre avec garage et terrain: séjour, salon, gde cuisine, arrière cuisine, salle d'eau, 3 chambres à l'étage. Cave, dépendances. Garage. Terrain. Proche commerces. Classe énergie : DPE vierge.

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

BALLON ST MARS

171 280 €

160 000 € + honoraires : 11 280 €
soit 7,05 % charge acquéreur



RÉF. GLLIG. Pavillon 1989 parpaings et briques, cov. tuiles mécaniques, unique rdc compr entrée avec dégagement et placards, cuis aménagée, cellier et garage. Sàm-salon cheminée et insert, deux chambres et salle d'eau. 2 préaux et jardinet avec chalet bois. Classe énergie : E.

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

BEAUFAY

220 920 €

210 000 € + honoraires : 10 920 €
soit 5,20 % charge acquéreur



RÉF. 079/1502. Sur terrain de 1070m². Pavillon neuf (2017) de plain pied renfermant: entrée, cuisine ouverte sur sàm-salon, bureau, sdb, wc, 3 chambres dont une avec dressing et salle d'eau privative, cellier. Garage. Classe énergie : A.

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

BERNAY EN CHAMPAGNE

65 720 €

62 000 € + honoraires : 3 720 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. SL-72021-189. Maison de plain pied centre bourg comprenant entrée sur couloir, séjour, cuisine, pièce avec cheminée, deux chambres, salle de bains, wc. Grenier aménagé. Jardin clos. dépendances. Garage. Classe énergie : DPE vierge.

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

BRETTE LES PINS

114 800 €

110 000 € + honoraires : 4 800 €
soit 4,36 % charge acquéreur



RÉF. 101/1622. Pavillon: cuisine aménagée, salle à manger salon, salle de bains, wc, 3 chambres. S/sol: garage, atelier. Chauffage central fuel. Cour et terrain. Classe énergie : DPE vierge.

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

CHANGE

145 572 €

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



RÉF. 72012-315926. Nouveauté en centre ville. Pavillon individuel en bon état d'env 75m² hab. sur sous sol complet. Salon séjour, cuisine a, 2 ch, sdb et wc, lingerie, cave, salle de sport et wc au s/sol. Garage en prolongement avec porte auto. Abri de jardin. PVC dv. DPE: E.

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

CHANGE

178 500 €

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



RÉF. 014/1265. **PROCHE SUPER U** - Maison anc. indép., rdc: entrée, salon-séj chem. insert, cuis am, sde avec wc, ch, dégag, buand. Etage: palier, dégag plac., 3 ch, sdb avec wc. Terrasse avec four à pain, anc. laiterie, pelouse, terrain paysager 1397m². Garage. Classe énergie : E.

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

CHANGE

190 800 €

180 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 014/1303. **PROCHE CENTRE** - Rare et la plus ancienne de la Ville. Début LOUIS XIV. Propriété de Maître de 1643 à rénover sur une parcelle d'env 5000m². Bâtiment d'habitation renfermant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine avec cheminée, séjour, salle de bains. Au 1er niveau: palier, 2 chambres et autre petite chambre. Au 2ème niveau: grenier sur le tout. Cave voutée sous partie. Ancienne étable et laiterie. Eau, électricité, chauffage central au fuel. Bâtiment en face à usage de buanderie et garage. Poulaillers à la suite avec ancien toit à porcs. Cour, potager et parcelle de terre. Classe énergie : DPE vierge.

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

CHANGE

228 800 €

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



RÉF. 014/1302. **CENTRE** - Pavillon d'habitation (2010-2011) indépendant: belle pièce de vie, 4 chambres dont 1 en rez-de-chaussée, chauffage-gaz de ville et production d'eau chaude solaire. Garage attenant. Terrain d'env 443m². Classe énergie : A.

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

CHANGE

488 800 €

470 000 € + honoraires : 18 800 €
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 E. Classe énergie : A.

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

COURCEBOEUF 88 922 €

85 000 € + honoraires : 3 922 €
soit 4,61 % charge acquéreur



RÉF. GLPINE. Ancien commerce (café-restaurant) compr au rdc: salle de café avec bar, salle de réception avec parquet et accès sur cour, 2 pièces, cuisine et cellier. A l'étage: cuisine, 3 chambres et salle de bains avec wc. Dépendance, garage et cour. Classe énergie : F.

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

COURCEBOEUF 197 072 €

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



RÉF. SL-72021-152. Fermette au coeur de la nature sur 5516m² de terrain avec étang: entrée, wc suspendu, salle d'eau avec douche italienne, cuisine A/E récente, salon-séjour avec cheminée insert, cellier, garage, 4 chambres, salle de bains avec wc suspendu. Bûcher, double garage.

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

DOMFRONT EN CHAMPAGNE

310 372 €

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



RÉF. SL-72021-193. Exclusivité. Fermette avec étang 3000m² et dépendances. Salon-séjour cheminée, cuisine am/équ, 4 chambres, sde, 2 wc, pièce de musique, cave, grande grange 91m², garage, puits. Surface cadastrale de +2ha dont 1ha de pré (idéales chevaux). Classe énergie : F.

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

JOUE L'ABBE 160 680 €

150 000 € + honoraires : 10 680 €
soit 7,12 % 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

JOUE L'ABBE 196 720 €

184 000 € + honoraires : 12 720 €
soit 6,91 % charge acquéreur



RÉF. ALHUL. Pavillon F5 de plain-pied comprenant entrée, cuisine aménagée, salle à manger-salon, trois chambres, salle de bains et wc. Classe énergie : C.

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

LA GUIERCHE 227 648 €

218 000 € + honoraires : 9 648 €
soit 4,43 % charge acquéreur



RÉF. 72126-1898. Pavillon 152m² habitable, 15mn du Mans, comprenant hall d'entrée avec placard, pièce de vie 43m² avec cuisine aménagée équipée, 2 chambres dont 1 avec salle d'eau privative et wc, bureau dans véranda, salle de bains, wc, buanderie. A l'étage: palier desservant 2 chambres, salle d'eau avec wc, dressing. Sous-sol total: garage, atelier, cave. Hangar 84m². Préau. Chauffage central bois-granulé de 2012. Le tout sur 13 350m² de terrain au calme sans vis à vis. Possibilité d'avoir une mare en plus. Classe énergie : D.

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

LAVARDIN 290 000 €
280 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 3,57 % charge acquéreur



REF. 001/1185. 10mn nord Le Mans. Au calme dans lotissement en bout d'im-passe. Pavillon indépendant de 1996 comprenant entrée, grande pièce de vie lumineuse, cuisine aménagée équipée, 2 ch et sdb av hammam, sauna et baignoire balnéo. A l'étage: palier, 2 ch et salle d'eau. Garage, grde terrasse, piscine chauffée et terrain clos joliment arboré. Classe énergie : C.
Mes de CHASTEIGNER et JOYEAU
02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24
berenice.coulm.72001@notaires.fr

MONTBIZOT 157 500 €
150 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-316. Pavillon indépendant de 2009 d'une surface habitable de 135m² comprenant: sal-séjour, cuis ouverte A/E, couloir, 2 ch, bur, sdb avec baignoire et douche, buand. Etage: ch et grde pce servant actuellement de salle de jeux. Terrasses, jardin. Chauffage par poêle à pellets, réserve d'eau pour les toilettes et le lave-linge. Classe énergie : D.
Mes GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

NEUVILLE SUR SARTHE 79 500 €
75 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72126-1869. Bâtisse d'environ 40m² à rénover sur terrain à bâtir, 5mn du Mans, possibilité d'extension. Maçonnerie couverture en bon état. Vendu viabilisé eau téléphone tout à l'égout et électricité. Terrain d'environ 280m².
SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 25 25 10
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

NEUVILLE SUR SARTHE 148 912 €
142 000 € + honoraires : 6 912 €
soit 4,87 % charge acquéreur



REF. 72126-1868. Maison proche le MANS nord, comprenant entrée, cuisine aménagée 18m², pièce de vie 36m², pièce à finir (chambre), wc, salle de bains avec douche et baignoire. A l'étage: palier desservant 3 chambres. Chauffage central fioul. Huissieries PVC double vitrage. Cave. Puits. Terrain clos d'environ 335m². Classe énergie : D.
SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN - **02 43 25 25 10**
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

PARIGNE L'EVEQUE 217 672 €
210 000 € + honoraires : 7 672 €
soit 3,65 % charge acquéreur



REF. 72012-316808. Maison indiv. neuve de 2017, en lotissement, d'env 99m² hab de plain pied complet sur terrain 612m². Salon/séjour sur cuisine entièrement équipée, 4 ch, sdb et wc, arr cuis/lingerie. Garage. Chauff gaz de ville par le sol. Dispo été 2018. Classe énergie : A.
Mes PERON et FOUQUET-FONTAINE
02 43 75 29 82 ou 02 43 75 80 05
frederic.lebreton.72012@notaires.fr

PARIGNE L'EVEQUE 243 422 €
235 000 € + honoraires : 8 422 €
soit 3,58 % charge acquéreur



REF. 72012-314564. NOUVEAUTE. Maison indiv T5, TBE, de 2007 lotissement proche toutes commodités. Salon-séjour, cuis, lingerie, ch/sde et wc en rdc. Etage: 3 ch, sdb et wc. Partie de grenier aménageable. Garage, terrain de 1042m². Chauff gaz de ville. Classe énergie: C.
Mes PERON et FOUQUET-FONTAINE
02 43 75 29 82 ou 02 43 75 80 05
frederic.lebreton.72012@notaires.fr

SARGE LES LE MANS 143 100 €
135 000 € + honoraires : 8 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-692. A proximité du centre bourg et des transports. Sur terrain 2019m². Maison d'habitation comprenant: entrée avec placard, cuisine, séjour, dégagement, 3 ch, salle de bains, wc. Au sous-sol: cave, garage, cellier. Chauffage électrique. Assainissement autonome par fosse septique. Classe énergie : E.
L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO, CHARLOT et LEROUX - **02 43 87 30 03**
loffice.lemans@notaires.fr

SARGE LES LE MANS 410 800 €
395 000 € + honoraires : 15 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1315. **CENTRE** - Belle maison contemporaine et traditionnelle de 2005 sur vide sanitaire. 8 pièces et garage de 60m² env. sur un terrain paysager et aménagé d'environ 1323m². Belles prestations intérieures et extérieures. Classe énergie : B.
SELARL F. GUIBERT
02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

SAVIGNE L'EVEQUE 287 800 €
280 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 2,79 % charge acquéreur



REF. NL-72460. Pavillon de 1992 avec piscine 12X5 comprenant entrée avec placard, salon avec poêle à bois, séjour, cuisine A/E, wc, buanderie. Double garage. Cave. Mezzanine, trois chambres, salle de bains avec baignoire et douche, wc, grenier. Chalet bois. Classe énergie : D.
Me N. DROUET-LEMERCIER
07 86 41 71 25 ou 02 43 23 67 67
negociation.72127@notaires.fr

SPAY 173 250 €
165 000 € + honoraires : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-305. Pavillon de 2008 semi-accolé comprenant: entrée, toilettes, cuisine ouverte aménagée et équipée sur pièce de vie accès terrasse et jardin sans vis-à-vis. Etage: palier, 3 chambres, salle de bains, toilettes. Garage. Chauffage électrique, aucun travaux. Classe énergie : D.
Mes GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

CONSTRUIRE | RÉNOVER | AMÉNAGER | DÉCORER

SALON de l'habitat

LE MANS CENTRE EXPO



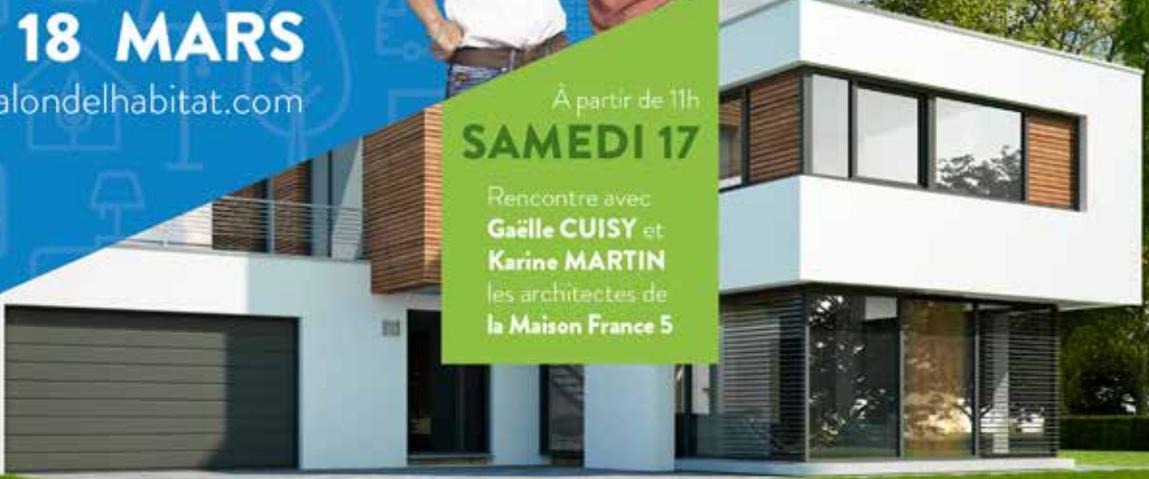
16 > 18 MARS

www.salondelhabitat.com

À partir de 11h

SAMEDI 17

Rencontre avec
**Gaëlle CUISY et
Karine MARTIN**
les architectes de
la Maison France 5











STE JAMME SUR SARTHE
120 940 €
 115 000 € + honoraires : 5 940 €
 soit 5,17 % charge acquéreur



REF. 72126-1893. Pavillon sur sous-sol, 15mn le Mans nord, comprenant entrée sur couloir, cuisine ouverte, pce de vie accès balcon, 2 ch, sd'eau, placard, wc. Au sous-sol: dégagement, pièce garage. Huissieries PVC double vitrage avec volets roulants. Tout à l'égout. Chauffage central fioul. Le tout sur 510m² de terrain clos. Classe énergie : DPE vierge.
 SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 25 25 10
 mathieu.neveu.72126@notaires.fr

STE JAMME SUR SARTHE
167 042 €
 159 500 € + honoraires : 7 542 €
 soit 4,73 % charge acquéreur



REF. 72126-1906. Maison située au cœur de SAINTE JAMME SUR SARTHE, proche commerces et écoles à 15mn du Mans, comprenant: entrée, cuisine aménagée équipée, pièce de vie, chambre, salle d'eau, chauffage-buanderie, wc. A l'étage: palier desservant 3 ch, cabinet de toilette, grenier. Dépendance séparée 51m², comprenant: garage, débarras, atelier. Chauffage gaz. Adoucisseur d'eau. Huissieries PVC. Puits. Le tout sur 884m² de terrain clos. Classe énergie : D.

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 25 25 10
 mathieu.neveu.72126@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, comprenant unique rez-de-chaussée: entrée par verrière, cuisine, sàm et chambre, salle 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



REF. 014/1312. **CAMPAGNE** - Cadre et verdure. Coup de cœur pour cette maison d'habitation ancienne (1902 rénovation 1981) sur son terrain paysager d'environ 4796m² avec dépendances (90m² env). La maison est habitable avec travaux d'aménagements et de confort à réaliser. Prix: Nous consulter. Classe énergie : E.
 SELARL F. GUIBERT
02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83
 negociation.72014@notaires.fr

YVRE L'EVEQUE
150 800 €
 145 000 € + honoraires : 5 800 €
 soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1305. **CENTRE** - 63 avenue Guy Bouriat. Maison de ville, au rez-de-chaussée: cuisine aménagée et équipée, salon-séjour de 23m² ouvert sur une belle véranda de 19m² et une pièce d'eau avec wc. A l'étage: 3 chambres et salle de bain. Combles aménagés. Garage et dépendance. Jardin. Bus et commerces à proximité. Classe énergie : D.

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

IMMEUBLE DE RAPPORT

BALLON ST MARS
208 380 €
 195 000 € + honoraires : 13 380 €
 soit 6,86 % charge acquéreur



REF. GLEFR. Emplacement 1er choix. Bel immeuble commercial avec boutique, arrière-boutique, sàm, cuis. Etage: 4 chambres, salle de bains et wc (134m²). Cour et dépendances. Maison de 3 pièces (64m²), cuisine, salle de bains et garage. Tout confort. Classe énergie : DPE vierge.

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

TERRAINS À BÂTIR

BALLON ST MARS
53 600 €
 50 000 € + honoraires : 3 600 €
 soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-1904. Terrain à bâtir d'une surface de 1000m², idéalement situé dans BALLON, au calme. Vendu non viabilisé (réseaux à proximité), raccordable au tout à l'égout.

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
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: entrée, dégagement, cuis aménagée, séjour, salon, ch av lave-mains, salle d'eau à finir d'aménager, wc. A l'étage: grand palier, bureau, 2 chambres. Jardin à l'arrière. 2 caves sous la maison. Le tout sur 341m². Classe énergie : E.
 SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN - **02 43 97 00 57**
 negociation.72126@notaires.fr

BEAUMONT SUR SARTHE
84 680 € 80 000 € + honoraires : 4 680 €
 soit 5,85 % charge acquéreur



REF. 72126-1812. Maison de ville comprenant de plain-pied: entrée, séjour/salon avec coin cuisine, 2 ch, sdb (douche et baignoire), wc. Grenier aménageable. Cour et jardinet. Classe énergie : DPE vierge.
 SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN - **02 43 97 00 57**
 negociation.72126@notaires.fr

BONNETABLE **81 120 €**
 75 000 € + honoraires : 6 120 €
 soit 8,16 % charge acquéreur



REF. 079/1499. **CENTRE VILLE** - Sur terrain de 389m². Maison d'habitation comprenant rdc: cuis, sal, ch, wc. A l'étage: 2 ch, salle d'eau av wc, une pce. Cave. Beau hangar. Garage.
 Mes LALLIER-LEROY et CAMPAN
02 43 29 21 46
 alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

BONNETABLE **90 130 €**
 85 000 € + honoraires : 5 130 €
 soit 6,04 % charge acquéreur



REF. 13808/278. On y pose ses valises. Maison de ville très agréable, compr au rdc: pièce de vie, cuis, dégagement cellier avec wc. Etage: beau palier desservant 2 chambres, bureau, sdb et wc. Cour et jardinet avec dépend. Garage. Jardin indépendant. Classe énergie : DPE vierge.
 Me C. PORZIER - **02 43 29 30 55**
 negociation.72080@notaires.fr

BONNETABLE **130 200 €**
 124 000 € + honoraires : 6 200 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 13808/276. Maison de plain pied: cuis avec coin repas, salon-séjour, 2 ch, belle sdb avec douche, wc. En annexe, petite dépendance, rdc: pièce de vie, sd'eau avec wc. A l'étage: chambre. Terrain clos de murs, dépend, chaufferie avec chauffage gaz récente. Classe énergie : D.

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

COULOMBIERS **63 960 €**
 60 000 € + honoraires : 3 960 €
 soit 6,60 % charge acquéreur



REF. 72126-579. Maison de bourg à rénover comprenant cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains avec wc, arrière-cuis et chaufferie. Cave attendante, grange et autre petite dépendance. Jardin. Le tout sur 847m² + 1 363m². Classe énergie : G.

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

MAMERS **16 440 €**
 15 000 € + honoraires : 1 440 €
 soit 9,60 % charge acquéreur



REF. 13873/574AC. Maison à rénover comprenant: cuisine coin repas, chambre, salle de bains, wc. Grenier aménageable sur l'ensemble. Cour devant et sur l'arrière. Classe énergie : DPE vierge. www.chevalier-ville-notaires.fr

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

MAMERS **84 680 €**
 80 000 € + honoraires : 4 680 €
 soit 5,85 % charge acquéreur



REF. 13873/573CV. Maison offrant 240m² comprenant: entrée, séjour salon, cuisine, 9 ch, sdd, 4 wc. 2 pièces à la suite. Cour avec appentis. Possibilité investisseur. L'ensemble est divisible en plusieurs appartements. Classe énergie : DPE vierge. www.chevalier-ville-notaires.fr
 Mes CHEVALIER et VILLE
02 43 97 33 33 ou 06 59 32 01 57
 chevalier.ville@notaires.fr

MARESCHE **36 448 €**
 34 000 € + honoraires : 2 448 €
 soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-1779. Maison de bourg comprenant séjour, cuisine, dégagement, arrière-cuisine, wc. A l'étage: chambre, salle d'eau, bureau. Classe énergie : E.

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

MARESCHE **245 480 €**
 230 000 € + honoraires : 15 480 €
 soit 6,73 % charge acquéreur



REF. GLJUIGN. Belle propriété sur 7.435m² terrain arboré. Maison: sàm-salon chem, mezz, cuis. Etage: 3 ch, sde, wc, mezz, ch, pt salon-bureau chem. Grange, étable. Ancienne maison 2 pièces à restaurer. Grange. Le tout à usage agricole. Poss division terrain. Classe énergie : D.

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

MONT ST JEAN



REF. 72035-G108B. Pavillon sur sous sol, 133m² hab., terrain 8300m², rdc: entrée, cuisine aménagée équipée, grande pièce de vie avec cheminée et baies vitrées donnant sur grande terrasse, salle d'eau wc, chambre. Etage: palier, 3 chambres dont une avec salle d'eau privative, wc. Sous sol: garage, chaufferie, atelier, laverie, cave. Beau jardin paysager. Prix: 219.706 E. acte en mains. Classe énergie : E.

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

MONTREUIL LE CHETIF
141 480 €
 135 000 € + honoraires : 6 480 €
 soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 29. Maison individuelle 190m² sur 3 niveaux comprenant: hall d'entrée avec bar buanderie, 3 chb, sdb, wc, cuisine équipée et aménagée, salon-séjour avec cheminée (poêle insert), mezzanine, cave. Dépendances. Chauffage fioul. Terrain arboré.

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

NOUANS **37 520 €**
35 000 € + honoraires : 2 520 €
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 ds pce de vie 40m² av chem et partie cuisine, sde av wc, ch. A l'étage: ch. Grenier aménageable sur le reste. Chauffage électrique. Puits. Le tt 2000m² de terrain sans vis à vis. SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 25 25 10
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

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



REF. 72126-538. Propriété rurale comprenant entrée, séjour, salon cheminée, cuis chem, ch, salle de bains, wc, buanderie chauffée. A l'étage: combles aménagés av 2 escaliers d'accès comprenant 5 ch, sde av wc, mezz. Dépendance à usage de gge et écurie. Terrain de 1ha 2 avec étang. Possibilité de louer 1ha de plus. Chauffage par pompe à chaleur, aspiration centralisée, alarme. Classe énergie : D. SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

SOUGE LE GANELON



REF. 72035-L18D. **CAMPAGNE** - Manoir du 14e siècle sur terrain de plus d'1 hectare comprenant: cuisine ouverte sur une pièce de vie, une arrière cuisine, un grand séjour avec insert de 40m², 3 ch, une salle de bains (baignoire et douche), un wc séparé. A l'étage: mezzanine, 3 ch avec parquets. Grenier aménageable. Nombreuses dépendances, verger, pré, plans d'eau. Prix 314.700 €. acte en mains. Classe énergie : E. Mes BOMPART et DUPONT
02 43 20 10 56
negociation.72035@notaires.fr

ST MARCEAU **255 620 €**
245 000 € + honoraires : 10 620 €
soit 4,33 % charge acquéreur



REF. 72126-1738. Pavillon récent comprenant entrée, cuis aménagée ouverte sur séj/sal, ch, salle de bains (douche, baignoire et double vasque), wc, grd cellier. A l'étage: palier desservant 3 ch, lingerie, sde av wc et grenier aménageable (17m² environ). Préau attenant. Atelier (av grenier au-dessus) et salle de sport av ch d'appoint au-dessus. Jardin. Le tout sur 3543m². Classe énergie : D. SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

ST OUEN DE MIMBRE **260 800 €**
250 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 4,32 % charge acquéreur



REF. 72126-1803. Propriété restaurée, en campagne, comprenant entrée, cuisine, séjour, salon, bureau, salle de jeux-billard, wc, cuisine d'été, Spa-piscine intérieure, lingerie, cave. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bains (douche et baignoire), wc. Dépendance. Garage double avec grenier au-dessus. Jardin arboré, cour et partie en pré. Le tout sur 1 hectare 747. Classe énergie : D.

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

ST REMY DU VAL **202 800 €**
195 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 13873/560CV. Pavillon de pp, belle prestation: entrée, séjour salon, cuisine aménagée (poêle à granulés), 4 chambres, sdb. Double garage isolé, cave. Jardin aménagé. Terrasse. Classe énergie : D. www.chevalier-ville.notaires.fr

Mes CHEVALIER et VILLE
02 43 97 33 33
ou **06 59 32 01 57**
chevalier.ville@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, wc. Au 1er étage: palier desservant 4 chambres avec lavabo respectif, sd'eau et wc. 5 marches au-dessus: palier desservant grand grenier faisant office d'atelier et débarras. Buanderie, chauffage, 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 1126 00
nego.palles.villaines@notaires.fr

Perche Sarthois

MAISONS

BOULOIRE **83 772 €**
80 000 € + honoraires : 3 772 €
soit 4,71 % charge acquéreur



BOURG - Pavillon: entrée, cuis amén, séj-salon chem-insert, véranda, 2 ch, sd'eau, wc, placards. BE. Le tt sur ssol. Autre gge. Sur 1088m². Classe énergie : F.

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

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



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

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

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



REF. 1913. Pavillon comprenant rdc: entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon avec cheminée et poêle à granulés, wc, véranda, garage avec grenier sur le dessus, cellier. A l'étage: 3 ch, sdb, wc. Autre garage. Terrain de 353m². Classe énergie : D. LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation.72085@notaires.fr

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



REF. 2248. Maison ancienne à finir de rénover comprenant au rdc: entrée, chaufferie, cuisine, séj avec chem four à pain, salon, 2 ch, sdb, wc, laiterie. A l'étage: chambre, grenier aménageable. Dépendances. Terrain 7949m². LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation.72085@notaires.fr

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



REF. 72033-313533. Proche Connerre ! Pavillon de construction artisanale de 107m² hab, comp: cuisine, séjour-salon (chem. ouverte), 3 ch, sdb et salle d'o. S/sol total: garage, pièce aménagée, atelier et cave. Le tout sur terrain de 4423m² arboré et paysager. Prévoir travaux de rafraîchissement. Dans un environnement très agréable. Classe énergie : F.

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

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



REF. 2240. Pavillon comprenant rdc: entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: mezzanine, 3 chambres, salle de bains, dressing, salle de jeux. Garage. Terrain de 306m². Classe énergie : C.

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

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



REF. 2256. Pavillon sur sous-sol comprenant: entrée, séjour-salon avec chem, cuisine aménagée-équipée, chambre, salle d'eau, wc, bureau, véranda. A l'étage: 2 chres, bureau, wc. S/sol. Jardin 912m². Classe énergie : F. LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation.72085@notaires.fr

THORIGNE SUR DUE **104 915 €**
100 000 € + honoraires : 4 915 €
soit 4,92 % charge acquéreur



CAMPAGNE - Pavillon p.pied: entrée, cuis., séj-salon, 2 ch., sdb, wc. Gge, grenier. Hangars. Sur env. 1ha 30a. 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 rdc: entrée, cuisine, S à M, salon, 2 chres, sdb et wc. Etage 3 chres et salle d'eau. Au sous-sol garage, buanderie et cellier. Jardin. Classe énergie : D.

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

VILLAINES LA GONAI **58 300 €**
55 000 € + honoraires : 3 300 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 1996. Maison de bourg comprenant: entrée, séjour ouvert sur cuisine, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: pièce, grenier aménageable. Garage. Terrain 210m². Classe énergie : G.

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

VILLAINES LA GONAI **197 600 €**
190 000 € + honoraires : 7 600 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 2252. Maison ancienne rénovée comprenant au rdc: entrée, cuisine aménagée-équipée avec coin repas, séjour-salon avec chem, arrière cuisine, chambre, sdb, wc. A l'étage: 2 chres, salle d'eau avec wc. Grenier aménageable. Dépendances. Terrain 2263m². Classe énergie : D.

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

Vallée de la Sarthe

APPARTEMENTS

SABLE SUR SARTHE **176 800 €**
170 000 € + honoraires : 6 800 €
soit 4 % charge acquéreur

REF. 72066-890. Proche gare et centre ville. Appartement en copropriété avec ascenseur, comprenant: entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon, 3 chambres, 2 salles d'eau, wc. Terrasse. Cave, garage, parking.

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

MAISONS

BRULON 296 400 €
285 000 € + honoraires : 11 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1275. Pavillon de plain-pied en ossature bois sur terrain 1993m²: séjour salon avec bowwindow, coin cuisine équipée (46m² le tout), accès sur terrasse, arr.-cuis, 3 chambres, 2 wc, salle de bains (baignoire et douche). Grand appentis. Double garage. Classe énergie : C.

Mes ROBIN et LEGUIL
02 43 92 13 10
vtendron.parcenotaires.fr

CHEMIRE EN CHARNIE

REF. 72035-F140B. Terrain 2685m², au calme, en campagne. Découvrez ces 2 maisons avec des possibilités d'agrandissement. La 1ère maison, en pierre, comprend une pièce de vie/cuisine avec insert, une salle d'eau/wc, une chambre, un garage et un grenier aménageable. La 2ème maison comprend 2 pièces dont une avec cheminée, une cuisine séparée, un wc et une salle d'eau, grenier aménageable également. Un hangar et buchers complètent ce bien. Verger. Prix: 97.818 €. acte en mains. Classe énergie : G.

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

COURCELLES LA FORET

80 250 €
75 000 € + honoraires : 5 250 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1244. Maison de bourg avec jardin et garage sur terrain 392m². Rdc: pièce avec vitrine (23,27m²), séjour avec cheminée (26m²), cuisine (12,35m²), salle d'eau, wc, chambre (15,63m²). 1er étage: 3 chambres, cab. toilette. Atelier. Abri de jardin. Classe énergie : DPE vierge.

Mes ROBIN et LEGUIL
02 43 92 13 10
vtendron.parcenotaires.fr

MALICORNE SUR SARTHE

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



REF. 72068-1280. Grande maison (240m² env.), travaux à prévoir et sur terrain 1166m². Rdc: cuisine amén. (27,61m²), pièce (17,94 m²), salle à manger (40m²) cheminée, wc, sdb, pièce en cours. 1er étage: palier (27m²), 3 chambres, cuisine (20,61m²), s. d'eau. Grand atelier derrière la maison. Classe énergie : C.

Mes ROBIN et LEGUIL
02 43 92 13 10
vtendron.parcenotaires.fr

PARCE SUR SARTHE

42 800 € 40 000 € + honoraires : 2 800 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1251. Maison de bourg, rdc: séjour (20m²) chem, cuisine (6,37m²), salle de bains, wc. 1er étage: ch (19,89m²), cabinet de toilette. 2e étage: ch mansardée, lavabo (15m² env.). Partie grenier. Cave voutée. Classe énergie : DPE vierge.

Mes ROBIN et LEGUIL
02 43 92 13 10
vtendron.parcenotaires.fr

PARCE SUR SARTHE

102 900 € 98 000 € + honoraires : 4 900 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-894. **CENTRE BOURG** - Maison comprenant rdc: cuisine aménagée ouverte sur salle à manger (cheminée), salon donnant sur courrette, wc, cellier/buanderie. Etage: 2 chambres, salle d'eau, wc. Jardin avec dépendance.

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

SABLE SUR SARTHE

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

REF. 72066-905. Maison de plain-pied de 67m² comprenant 3 pièces, 2 ch, cave, garage. Jardin de 330m².

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

SABLE SUR SARTHE

147 000 € 140 000 € + honoraires : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-883. Proche école et commerces. Pavillon individuel d'environ 130m²: cuisine aménagée, s.manger/salon (30m²), 4 ch, bureau, s.d'eau. Jardin. Classe énergie : F.
Mes A. et S. POUJADE
02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63
carol.casemode.72066@notaires.fr

SABLE SUR SARTHE

157 500 €
150 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1284. Pavillon sur sous-sol et sur terrain 456m², rdc: entrée, placard, séjour/salon ouvert sur cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, wc. S/sol: buanderie, garage 2 voitures, cellier. Classe énergie : D.

Mes ROBIN et LEGUIL
02 43 92 13 10
vtendron.parcenotaires.fr

SABLE SUR SARTHE

223 600 €
215 000 € + honoraires : 8 600 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-906. **CENTRE** - Pavillon individuel récent d'environ 115m²: cuisine aménagée, arrière cuisine, salle à manger/salon ouvrant sur terrasse, 4 chambres dont une de plain pied, 2 s.d'eau, coin bureau. Garage avec porte automatisée. 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

Vallée du Loir

MAISONS

BESSE SUR BRAYE

129 875 €
125 000 € + honoraires : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 2017-17. Pavillon comprenant: grand séjour-salon avec cuisine américaine aménagée, salle de bains, wc, 4 chambres dont une avec placard, buanderie. Grenier aménageable. Cour et jardin clos avec cabanon. Classe énergie : E.
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 08 44**
negociation.41059@notaires.fr

CHENU

194 250 €
185 000 € + honoraires : 9 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 122286. Maison d'habitation comprenant: entrée, cuisine A/E avec cheminée, séjour/salon, véranda isolée, salle de douches, toilettes. A l'étage: palier, 4 chambres, salle de douches/toilettes. Chauffage/buanderie, lingerie, autre pièce. 2 greniers, grand garage avec pièce et atelier. Jardin arboré. Classe énergie : D.
Mes MALEVAL et LECOQ
02 43 38 15 92
florian.brochet.72111@notaires.fr

EVAILLE

176 600 €
170 000 € + honoraires : 6 600 €
soit 3,88 % charge acquéreur



REF. 101/1625. Pavillon, parfait état, rdc: entrée, cuis aménagée/équipée, séjour, salle de bains, 2 ch, wc, 2 autres ch. A l'étage: salle d'eau, 5 ch, wc. Débarras, chaufferie, buanderie, chalet (bureau). Terrasse. Terrain paysager. Classe énergie : C.
NOTAIRES 72 - 41 - **02 43 63 11 72**
negociation.72101@notaires.fr

LA FLECHE

132 500 €
125 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 717. Maison de ville de 110m², rdc: entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, véranda, cellier et cave. 1er: 2 chambres et cabinet de toilettes. Combles: 2 chambres mansardées. Garage, cour et jardin clos.

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

LA FLECHE

384 616 €
367 000 € + honoraires : 17 616 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 689. 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 GARBAN, LAGUÉRIE et HERVÉ
02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

MANSIGNE

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



REF. 2011m²90. Maison proche commerces et lac de MANSIGNE, compr au rdc: cuisine A/E, séjour-salon-chem, 3 ch, sdb, wc. Etage: 2 ch, sd wc, grenier aménageable. Sous sol: garage-atelier, cave, pièce, chauff buand. Jardin, cour, sur terrain clos arboré 2202m². Classe énergie : E.

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

MONTVAL SUR LOIR

159 000 €
150 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 04-122333. **CHATEAU DU LOIR** - Maison d'habitation comprenant: entrée avec placards, cage d'escalier, salon/séjour avec poêle de masse, cuisine ouverte aménagée et équipée avec espace repas, bureau, cellier/buanderie, toilettes. A l'étage: palier/salon, 3 chambres, salle de bains et douches/toilettes, dressing, petit grenier. Garage possible chambre supplémentaire, autre garage. Terrasses, jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

PONTVALLAIN 136 480 €

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



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

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

ST CALAIS

146 730 €
141 000 € + honoraires : 5 730 €
soit 4,06 % charge acquéreur



REF. 101/1632. Maison de ville, rdc: entrée, séj, salon, ch, sde, cuis am/éq, 2 ch, wc. Chauff, buand. Chauff. cent. gaz de ville. Etage: logement 30m² et logement 73m². S/sol: caves, cellier, atelier, débarras, 2 pièces. Garage 2 voit. Cour, terrain paysager. Classe énergie : C.

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

THOREE LES PINS

673 400 €
650 000 € + honoraires : 23 400 €
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 714. Habitation avec gîte, piscine, dépendances, cour et prés. Habitation 300m² de 8 pces ppales avec 3 sdb. Gîte 150m² de 5 pièces principales avec 2 salles de bains. Dépendances, 2 boxes, cave, chaufferie. Piscine chauffée, prés avec abris chevaux. Classe énergie : D.

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

DIVERS

DISSAY SOUS COURCILLON

159 000 €
150 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 122009. Hangar ossature métal, bardage tôles, dalle béton de 900m² environ comprenant bureau, cuisine, coin repas, réserve, douche et toilettes. Eau de la ville, électricité en limite de propriété. Terrain clos en bordure de rivière.

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

Immobilier

Les frais d'acquisition

Une acquisition immobilière comprend le prix du bien auquel s'ajoutent les frais de négociation et d'acte.

Quel budget faut-il prévoir ? Réponse en quelques chiffres clés !

IMMOBILIER ANCIEN

Honoraires de négociation

Correspondent aux prestations rendues par le négociateur notarial

3 à 6 %
du prix du bien

Frais d'acquisition

Comprennent les impôts, des taxes reversées à l'État et aux collectivités locales pour 80 % et les émoluments du notaire pour 20 % environ des frais.

7 à 9 %
du prix du bien

IMMOBILIER NEUF

Frais d'acquisition

2 à 3 %
du prix du bien

Ils englobent les impôts et taxes revenant à l'État et aux collectivités locales pour 50 % et les émoluments du notaire pour 50 %.

Simulez les frais d'acquisition

Rendez-vous sur le site [immonot](#), rubrique : « Mon projet immobilier » pour simuler les frais à régler lors de l'achat immobilier.

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

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.dailloux-beuchet@notaires.fr

**Mes Antoine DESVAUX, Laurence CHAUEAU
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 GIRAULT
1 Place André Leroy - BP 754
Tél. 02 41 88 34 50 - Fax 02 41 88 59 12
laroche.girault@notaires.fr

SELARL Nicolas MELON et Paola DOMENECH
9 rue des Arènes - BP 95236
Tél. 02 41 24 17 30 - Fax 02 41 24 17 39
melon.domenech@notaires.fr

SELARL NOT'IPACT
1 rue de Buffon - CS 35105
Tél. 02 41 88 32 32 - Fax 02 41 88 58 56
not1pact@notaires.fr

**Mes Isabelle SOUEF-MARCHAL, Jean-Pierre OLIVIER,
Jean PIROTAIS et Frédéric GUÉGUEN**
17 rue Toussaint - BP 5113
Tél. 02 41 25 33 88 - Fax 02 41 25 33 89
etude.souefetassocies@notaires.fr

AVRILLE (49240)

**Mes Pascal MORIN, Matthieu CESBRON,
Guillaume FALLOURD et Marie-Lore TREFFOT**
40 av Pierre Mendès France - BP 125
Tél. 02 41 34 55 31 - Fax 02 41 34 44 34
pascal.morin@notaires.fr

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

Mes Franz OTTE et Isabelle MÉTAIS-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 14
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.chalonnnes-sur-loire@notaires.fr

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

NOT@CONSEIL
1 route de Champigné
Tél. 02 41 69 47 25 - Fax 02 41 69 40 07
notaconseil@notaires.fr

CORNE (49630)

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

DOUE EN ANJOU (49700)

**Mes Laure DOUMANDJI, Guillaume FRABOULET
et Stéphane BAZIN**
4 avenue du Général Leclerc
Tél. 02 41 59 11 30 - Fax 02 41 59 01 77
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 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.orvainsdelsaux.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

MAYENNE

VILLAINES LA JUHEL (53700)

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

49 MAINE-ET-LOIRE

**Angers
et périphérie**

APPARTEMENTS

ANGERS

53 500 €
50 000 € + honoraires : 3 500 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 49005-777. **LA GARE** - Appartement en résidence senior, centre ville, composé de: séjour, chambre, cuisine, salle de bains, wc, entrée, dégagement, rangements et balcon, cave. A rafraichir. Charges annuelles: 5244 euros. Classe énergie : E.

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

ANGERS

63 500 €
60 000 € + honoraires : 3 500 €
soit 5,83 % charge acquéreur



REF. 49005-844. **ROSERAIE** - Av JEAN XXIII. Appartement avec cuisine, salle de séjour, une chambre, salle de bains, wc, jardin, cave, parking. Bon investissement possible. Classe énergie : E.

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

ANGERS

73 360 €
70 000 € + honoraires : 3 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-1924. **BELLE BEILLE** - Quartier Patton, proche facultés. Appartement T2 de 45m2, comprenant une agréable réception, cuisine ouverte semi-équipée, chambre, cave. Parking. Classe énergie : D.

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

ANGERS

82 680 €
78 000 € + honoraires : 4 680 €
soit 6 % charge acquéreur



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

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

ANGERS

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



REF. 49002-504. Bon emplacement, idéal pour locatif ou 1er achat, proche place du Lycée, appart 39,24m2: cuis AE, sdb avec wc, séjour et chambre. Cour privative env 20m2. Cave. Petite copro. Charges de copro env 85 €/mois. Toutes les ouvertures PVC dble vitrage. 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

132 300 €
126 000 € + honoraires : 6 300 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-847. **HYPER CENTRE** - Très bel appartement entièrement rénové avec cuisine, chambre, salon/séjour avec cheminée, salle d'eau, wc. DPE en cours. Montant des charges annuelles: 865 euros. Nombre de lots: 44.

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

ANGERS

133 096 €
127 000 € + honoraires : 6 096 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-993. **JUSTICES** - Grand appartement T2 de 65m2 comprenant entrée, placards, wc, séjour, cuisine aménagée équipée ouverte, balcon sud. A l'étage: chambre, dressing, sde. Volets électriques, grand garage. Récemment rénové avec matériaux de qualité ! Coup de coeur ! Classe énergie : C.

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

ANGERS

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

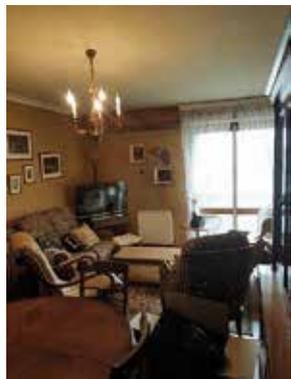


REF. 49005-832. **CENTRE** - Appartement au calme, hyper-centre, entièrement rénové, de 43m2 comprenant: salon, chambre, cuisine, salle d'eau, wc, grenier, cave. Au 1er étage. Montant charges annuelles 393 euros. Copropriété de 44 lots.

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

ANGERS

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



NEY/VOLNEY - Proche quartier Madeleine, appart d'env 59m2, situé au 4ème étage avec ascenseur, comprenant entrée, séjour avec baie vitrée donnant sur un balcon, cuisine AE, dégt avec placards de rgts, sdb, 2 chbres. Balcons. Cave au sous-sol. Emplacement de parking couvert.

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

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



REF. 49002-509. 20mn à pied du centre, résidence de 2006, appart en bon état de + 64m2 hab au 2e étage avec ascenseur, entrée avec placard rgt, séjour d'env 24m2 avec cuisine aménagée ouverte, balcon, wc séparé, 2 chambres placards, sdb. Au ssol: emplacement de parking privatif. Toutes ouvertures PVC dble vitrage.

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

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



REF. 49012-998. **DOCTEUR GUICHARD** - Dans agréable résidence. Appartement de 70m2 comprenant entrée, séjour, terrasse, 2 chambres, sdb, cuisine aménagée. Volets électriques. Cave. Parking. Classe énergie : C.

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

ANGERS

168 000 €
160 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1081. Secteur Condorcet. Appartement de type Till situé au 1er étage comprenant: entrée, dégagement, wc, salle de bains, 2 chambres, cuisine, séjour, balcon. Cave, garage.

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

ANGERS

168 000 €
160 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-77. **ST SERGE ST MICHEL** - 61 Bd St Michel. Résidence Les Plantes. Appartement de 77m2: entrée, dégag, ch, salle d'eau, séjour, loggia, cuis, wc, balcon. Cave sous-sol. Garage au rdc. Grenier ds combles. Classe énergie : D.

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

ANGERS

172 920 €
165 000 € + honoraires : 7 920 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-904. **DESJARDINS** - Dans résidence de 2010. Appartement de 69m2 comprenant salon donnant sur terrasse bien exposée, 2 chambres. Cave et parking en sous-sol. Montant moyen des charges annuelles: 932 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

ANGERS

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



REF. 49113-105. **LA DOUTRE** - Appartement 2ème étage comprenant: séjour-salon et cuisine ouverte, dégagement, wc, douche, chambre avec placard, terrasses (41,3m2). Garage en rdc avec placard, salle de douche, wc.

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

ANGERS

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



REF. 49113-66. **ST SERGE ST MICHEL** - PASTEUR. Appartement état neuf au 4ème étage comprenant entrée avec placard, wc, salle de douche, 2 chambres avec placards, cuisine aménagée et équipée, séjour. Garage fermé. Classe énergie : D.

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

ANGERS

192 150 €
183 000 € + honoraires : 9 150 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49113-100. **MONTAIGNE-LAREVELLIERE** - Appart type 5 de 109m², 4^e étage avec ascenseur, comprenant: entrée placard, cuis, séjour-salon balcon, 3 chambres, salle de bains, salle de douche, wc. Cave. Parking. Classe énergie : E.

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

ANGERS

200 168 €
191 000 € + honoraires : 9 168 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-996. **HYPER CENTRE** - Appartement. Plateau de 93m² à aménager au 2^eme étage d'un bel immeuble ancien comprenant entrée, séjour, salle à manger, 2 chambres, sdb. Bel immeuble ancien en cours de rénovation par le propriétaire actuel (façades, fenêtres double vitrage, cages d'escalier...).

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

ANGERS

220 500 €
210 000 € + honoraires : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-502. **LA FAYETTE** - Parc du Pin. Appartement de caractère de 76m² habitables, en très bon état, au sein d'une petite copropriété (Edifice de 1900 en tuffeaux) comprenant entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bains, wc, cave. Appartement lumineux et traversant, offrant une bonne exposition dans un environnement de verdure et de calme. Proximité de la gare, écoles et commerces. Classe énergie : E. www.dcbangers-notaires.com

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

ANGERS

220 500 €
210 000 € + honoraires : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49004-1027. **GARE** - Appartement de type T3 dans résidence récente situé au 1^{er} étage comprenant entrée, wc, séjour/cuisine, salle de bains, salle de douches, deux chambres. Terrasse, place de parking.

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

ANGERS

304 500 €
290 000 € + honoraires : 14 500 €
soit 5 % charge acquéreur

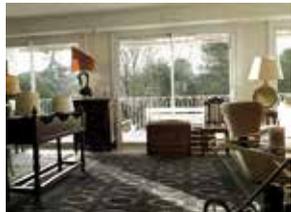


Réf. 49004-1090. **CENTRE** - Quartier place de Académie. Appartement de type TIV comprenant: entrée avec placard, séjour donnant sur terrasse, cuisine aménagée, dégagement avec placard, salle de bains, wc, 3 chambres avec placard dont une avec une salle de douche. Terrasse, cave et box. Appartement adapté aux personnes handicapées.

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

AVRILLE

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



Réf. 49113-104. Appartement T4 de 107m² habitables, comprenant: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec balcon, couloir de dégagement, 3 chambres, wc, salle de bains. Cave en sous-sol. Classe énergie : D.

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

TIERCE

63 000 €
60 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49007-534. Appartement de type 2 au 1^{er} étage. Locataire en place. Loyer 390 E. mensuels. Charges 10 E. mensuels. Mes N. MELON et P. DOMENECH
06 75 33 02 21
michele.lamy.49007@notaires.fr

TIERCE

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



Réf. 49007-533. Appartement de type 3 au rez-de-chaussée avec cour privative. Locataire en place. Loyer 470 E. mensuels. Charges 10 E. mensuels.

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

MAISONS

ANGERS

204 360 €
195 000 € + honoraires : 9 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-898. Sur beau terrain de 1009m². Maison ancienne indépendante comprenant de plain pied: salon, cuisine, 2 chambres + grenier aménageable. Garage. Classe énergie : D.

Mes DUCHENE, REDIG et DALLAY
02 41 87 11 11 ou **06 72 22 66 10**
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

ANGERS

204 750 €
195 000 € + honoraires : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-487. **PASTEUR-BRISEPOTIÈRE** - Maison non mitoyenne d'environ 120m² habitables sur sous-sol complet comprenant entrée, séjour, cuisine, salle à manger, trois chambres (possible 4^e chambre), salle de bains, wc, cuisine d'été, grand garage (30m²). Jardin. Classe énergie : E. www.dcbangers-notaires.com

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

ANGERS

212 100 €
202 000 € + honoraires : 10 100 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49113-101. **ST SERGE ST MICHEL** - Quartier Chalouère. Maison de 95m² comprenant rd: entrée, wc, séjour, cuis, véranda. Étage: palier, sdb-douche wc, 3 chambres. Grenier au dessus. Garage, dépendances. Terrain 389m². Classe énergie : D. SELARL NOT'1PACT
02 41 88 32 32 ou **06 24 22 07 49**
immo.not1pact@notaires.fr

ANGERS

225 320 €
215 000 € + honoraires : 10 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-894. **ST SERGE ST MICHEL** - ST ANTOINE. Charmante maison de ville comprenant salon séjour de 32m² parqueté, cuisine aménagée, 2 chambres, 2 bains, lingerie, atelier. Agréable jardin clos, bien exposé. Classe énergie : D.

Mes DUCHENE, REDIG et DALLAY
02 41 87 11 11 ou **06 72 22 66 10**
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

ANGERS

503 040 €
480 000 € + honoraires : 23 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-903. Proche centre. Rare. Maison contemporaine offrant 178m² et comprenant pièces de vie de 76m², 3 chambres avec salle de bain, dressing, bureau, lingerie, cave, garage 3 voitures + 1 stationnement. Terrasse ensoleillée. Belles prestations. Classe énergie : C.

Mes DUCHENE, REDIG et DALLAY
02 41 87 11 11 ou **06 72 22 66 10**
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

ANGERS

507 400 €
490 000 € + honoraires : 17 400 €
soit 3,55 % charge acquéreur



Réf. 49031-1903. **CENTRE** - Rare. Idéalement située, proche du Jardin du Mail, maison très agréable à vivre, agrémentée d'une grande terrasse exposée sud-ouest. Vaste et lumineuse réception de 62m², 4 chambres, mezzanine, 2 bains. Classe énergie : D.

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

ANGERS

780 000 €
750 000 € + honoraires : 30 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49004-1019. Secteur Gare. Maison bourgeoise offrant de beaux espaces comprenant au rez de chaussée: entrée, petit salon, bureau, wc avec lave mains, buanderie, cuisine, salon. Au 1^{er} étage: palier, wc, 2 salles de douches, wc, 2 ch dont une avec dressing, salle de bains au douche ainsi qu'un accès à la terrasse et 2 ch traversantes. Au 2^e étage: ch, salle de douches avec wc et grenier. Gde cave, stationnement pour voiture. Attenant à la maison, au rez de chaussée: hangar d'environ 100m², garage double, garage simple, bureau de 60m² comprenant entrée, wc et douche. Au 1^{er} étage: salon 77m² donnant sur une terrasse et un grenier. Idéal pour artisan ou profession libérale.

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

AVRILLE

206 000 €
200 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 49014-629. Maison de 97m² comprenant: entrée, salon/séjour, cuisine, wc. Garage. A l'étage: palier avec placard, 3 chambre dont une avec bureau, salle de bains, wc. Jardin clos avec terrasse. Classe énergie : D.

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

AVRILLE

225 320 €
215 000 € + honoraires : 10 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-905. Indépendante sur 429m² de terrain, maison de construction traditionnelle de 122m² habitables comprenant salon, cuisine, 5 chambres dont 3 au rez-de-chaussée, lingerie, greniers, garage. Classe énergie : E.

Mes DUCHENE, REDIG et DALLAY
02 41 87 11 11
ou **06 72 22 66 10**
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

BEAUCOUZE

206 000 €
200 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 49014-622. Maison 75m² sur terrain de 597m² comprenant couloir, salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée, cellier, 2 chambres avec placards, salle de bains, wc. Au sous-sol: garage, cave, atelier et chambre avec lavabo. Jardin. Classe énergie : E.

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

BEAUFORT EN ANJOU

176 472 €

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



REF. 49037-845. **BEAUFORT EN VALLEE** - Proche centre et commodités, agréable maison 2004 compr au rdc: belle pièce de vie avec cuis ouverte AE, ch, grande sdb avec douche et baignoire. A l'étage: mezz, dressing, 2 ch, sde. Dépend en pierres. Puits. Terrasse en bois. Terrain 950m2. Classe énergie : D.

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

BEAUFORT EN ANJOU

176 472 €

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



REF. 49037-846. **BEAUFORT EN VALLEE** - Maison trad 120m2 hab offrant au rdc: entrée, séjour avec poêle à bois, salon, cuisine aménagée équipée, arrière cuisine, bureau, une chambre, sde. A l'étage : palier, quatre chambres, sde. Terrain de 700m2. Proche des commodités. Classe énergie : D.

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

BEAUFORT EN ANJOU

188 832 €

182 000 € + honoraires : 6 832 €
soit 3,75 % charge acquéreur



REF. 49037-781. **BEAUFORT EN VALLEE** - Très belles prestations, maison 2011, rdc: entrée sur gde pièce de vie sur terrasse, cuis AE, suite parentale avec s'd'eau. A l'étage: mezz, 2 ch et s'd'eau. Garage. Terrain clos 880m2 avec piscine hors sol. Chauffage au sol. Classe énergie : D.

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

BOUCHEMINE

449 350 €

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



REF. 49004-1059. Maison offrant de beaux volumes avec très belle vue comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour, cuisine, lingerie, salle de douches avec wc, placard. Au 1er étage (ascenseur): dégagement, 4 chambres, salle de bains, wc. Garage, jardin.

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

BRAIN SUR L'AUTHION

304 500 €

290 000 € + honoraires : 14 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1082. Maison d'habitation sur beau terrain paysagé comprenant au rez-de-chaussée: entrée avec placards, grande pièce de vie avec cuisine ouverte avec cheminée dégagement, lingerie, wc, salle de bains, suite parentale. Au 1er étage: mezzanine, salle de bains, wc, dégagement, 3 chambres, salle de jeux. Garage, terrain constructible.

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

BRAIN SUR L'AUTHION

315 000 €

300 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-500. Maison de 1881 sur une belle parcelle de 2132m2 comprenant entrée, séjour avec cheminée insert, salle à manger, bureau, cuisine, buanderie. A l'étage: 4 chambres, bureau, salle de douches avec wc. Dépendance avec grenier, garage. Classe énergie : D. www.dcbangers-notaires.com

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

BRIOLLAY

270 500 €

260 000 € + honoraires : 10 500 €
soit 4,04 % charge acquéreur



REF. 49031-1909. Maison sur terrain 4930m2: hall d'entrée, séjour-salon avec cheminée donnant sur véranda, cuisine aménagée équipée, salle de bains, wc, 2 chambres. Etage: mezzanine, bureau, placards, 2 grandes chambres donnant sur balcon. Grenier rangement. Dressing. Sous-sol: cave, cellier, rangement, chauffage, lingerie. Double garage. Piscine chauffée. Puits avec pompe. Panneaux solaires. Classe énergie : D.

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

CANTENAY EPINARD

154 056 €

147 000 € + honoraires : 7 056 €
soit 4,80 % charge acquéreur



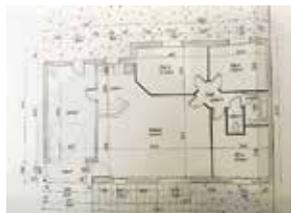
REF. 49031-1945. Au cœur du bourg. Maison ancienne rénovée, agrémentée d'une cour, composée d'un séjour, cuisine aménagée, 3 chambres dont une de plain-pied, 2 bns, vaste grenier aménageable de 60m2. Garage. Local commercial de 48m2. Classe énergie : D.

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

CHALONNES SUR LOIRE

183 400 €

175 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 12516/612. Maison de plain pied récente, rare, composée d'un coin cuisine à aménager sur séjour salon, 3 chambres, salle de bains, wc, garage. Terrain. Non mitoyen. Faire vite. Libre au 15 juillet 2018. DPE en cours.

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

CORNE

202 222 €

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



REF. 49039-721. **BOURG** - Maison de plain-pied 119m2 en bon état comp. séjour-salon avec chem (32m2), cuisine équipée, 3 chbres, sde, wc. A l'étg: palier, 2 chbres, sde, wc. Garage. Panneaux photovoltaïques (revenu annuel) - Terr 1.000m2. Classe énergie : E.

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

CORNE

279 472 €

270 000 € + honoraires : 9 472 €
soit 3,51 % charge acquéreur



REF. 49039-718. Longère de 173m2 comp séjour chem, salle à mang chem, cuis, équi, bureau, chbre, sde, wc. A l'étg: 3 chbres, wc, sdb, grenier. Chauff. gaz de ville, assai. indiv, portail elec, terrasse, garage, terr 2.400m2. Classe énergie : D.

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

CORZE

178 500 €

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



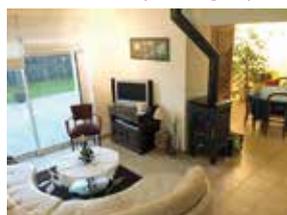
REF. 49004-1079. Maison de plain pied avec possibilité d'agrandissement (grenier) comprenant entrée, salon/séjour, cuisine, cellier, salle de bains, chaufferie, dégagement, trois chambres. Grand terrain arboré avec terrasse, garage.

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

CORZE

241 040 €

230 000 € + honoraires : 11 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-817. Sur beau terrain clos et paysager de 675m2, maison ancienne rénovée comprenant pièces de vie avec cuisine aménagée de 47m2, 3 chambres dont une au rdc, bureau, bains. Garage, dépendances. Très bon état. Classe énergie : C.

Mes DUCHENE, REDIG et DALLAY
02 41 87 11 11 ou 06 72 22 66 10
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

DURTAL

58 600 €

55 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 6,55 % charge acquéreur



REF. 49041-601. Mais. anc. 110m2, jardin: pièce de vie chem, 2 ch p.pied, sdb, wc, pce à l'étage et greniers amén. Cave voutée. Pos. salon, sàm, cuis et ch au rdc et 2 ch à l'étage avec sde, wc et bureau. Menuis. DV/PVC récentes. Travaux à prévoir ! Classe énergie : DPE vierge.

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

ECOULANT

154 056 €

147 000 € + honoraires : 7 056 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-909. **EVENTARD** - Proche Angers. Maison de plain pied comprenant salon, cuisine, 4 chambres. Garage. Jardin. Classe énergie : D.

Mes DUCHENE, REDIG et DALLAY
02 41 87 11 11 ou 06 72 22 66 10
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

FENEU

161 320 €

154 000 € + honoraires : 7 320 €
soit 4,75 % charge acquéreur



REF. 49031-1944. Située dans un environnement campagnard, à moins de 3km des commerces. Maison agrémentée d'un vaste terrain de 1664m2, comprenant un agréable séjour/cuisine, 5 chambres, garage. Combles aménageables. Classe énergie : E.

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

FONTAINE MILON

181 622 €

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



REF. 49037-756. Maison 2009, 115m2, rdc: pièce de vie 40m2, poêle bois, cuis US AE, 2 ch dont 1 avec coin bureau ou salon et dressing, sde, cellier. 1er: mezz, 2 ch, sdb. Le tout sur terrain au calme 1137m2. Construction de qualité: briques, panneaux solaires. Classe énergie : C.

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

HUILLE

203 550 €

195 000 € + honoraires : 8 550 €
soit 4,38 % charge acquéreur



REF. 49031-1928. Proche de BARACE. Maison contemporaine de 2012 de plain pied sur terrain de 6650m2: pièce de vie salon séjour cuisine aménagée équipée, 4 chambres dont une chambre parentale, salle de bains, wc avec lave-mains, arrière cuisine. Garage. Terrasse. Classe énergie : B.

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

INGRANDES LE FRESNE SUR LOIRE

209 500 €

200 000 € + honoraires : 9 500 €
soit 4,75 % charge acquéreur



REF. 12516/591. Proche commodités et écoles. Cette ancienne dépendance de chateau du XVIII vous séduira par ses volumes et son cachet. Idéale pour accueillir une grande famille, elle se compose de 5 chambres, salon chaleureux avec cheminée, grande cuisine, bureau, débarras, lingerie, garage, 2 salles d'eau. Nombreuses possibilités d'agrandissement.

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

JARZE VILLAGES

178 500 €

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



REF. 49004-1037. Maison d'habitation comprenant Au rez-de-chaussée: véranda, chaufferie, salle de douche avec wc, dégagement, cuisine, dégagement, salon. Au 1er étage: palier et 2 chambres. Terrain, hangar.

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

LA POSSONNIERE

110 250 €
105 000 € + honoraires : 5 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-687. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: une entrée, cuisine, salon/séjour, deux chambres, salle d'eau, wc. Dépendance avec deux pièces, ancienne salle d'eau, ancien wc, jardin. Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET
02 41 23 14 04 ou 06 77 10 95 00
nicolas.doizy.49005@notaires.fr

LA POSSONNIERE

130 377 €
125 248 € + honoraires : 5 129 €
soit 4,10 % charge acquéreur



REF. 49005-835. Maison d'habitation comprenant: cuisine-séjour, salon, entrée, chambre, salle d'eau avec wc, 2 ch, 2 greniers, sous-sol, chaufferie, 2 pièces. Dépendance, puits, jardin. 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

178 017 €
171 500 € + honoraires : 6 517 €
soit 3,80 % charge acquéreur



REF. 49039-715. **LA CHESNAIE** - Maison mitoy. d'un côté de 86m², comp entrée, cuisine, séjour, wc, chauff. A l'étg: palier, 3 chb, sdb. Grenier. Garage indépendant 30m². Terr de 355m². Classe énergie : D. Mes E. GILLOURY et F. GILLOURY
02 41 45 00 21
emile.gilloury@notaires.fr

LES PONTS DE CE

251 520 €
240 000 € + honoraires : 11 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1417. **LA GUILLEBOTTE** - Exclusivité. Maison en bon état comprenant: entrée séjour, cuisine aménagée équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc. Etage: 2 bureaux, salle d'eau wc, grenier. 2 garages et jardin. Classe énergie : C.

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

LEZIGNE

177 650 €
170 000 € + honoraires : 7 650 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-307. Maison de 110m² avec poss. d'aménagement de l'étage comprenant grande pièce de vie avec cuisine A/E ouverte, 3 chambres, wc et salle de bains (baignoire et douche) + cellier. Chauffage au sol par PAC air/eau. Garage double et réserve d'eau. Classe énergie : C.

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

MARCE

155 705 €
149 000 € + honoraires : 6 705 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-309. Maison d'environ 125m² de plain-pied comprenant salon-séjour, 3 chambres, cuisine et 2 salles d'eau. Le tout sur un très beau terrain de 3500m² avec puits, dépendance et grand garage.

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

MAZE MILON

156 000 €
150 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49112-676. Bourg, au calme. Pl pied 2001 indiv: séjour-salon (insert), cuis, 3ch placard, bains, wc, garage. Chauff élec. Jardin clos 627m². Diagnostics en cours.

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

MONTREUIL JUIGNE

463 500 €
450 000 € + honoraires : 13 500 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-630. Demeure de caractère de 11 pièces principales sur un terrain de 2,5053ha, avec dépendances. Rdc: hall, 2 cuisines, séjour, 2 wc, salon, salle à manger, arrière cuisine, chambre, salle d'eau avec wc. Au 1er étage: couloir, 4 chambres, salle d'eau, salle de bains, wc, combles aménageables. Au 2ème étage: palier, dégagement, 2 chambres, cabinet de toilette, salle de bains avec wc, grenier. Au sous-sol: caves, chaufferie. Parc arboré. Dépendances: annexes, atelier, cabanon de jardin. Classe énergie : D.

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

MONTREUIL SUR LOIR

258 872 €
250 000 € + honoraires : 8 872 €
soit 3,55 % charge acquéreur



REF. 49096-1039. Maison compr: salon-séjour (33m²), pièce de vie, cuisine AE, 4 chbres dont une avec douche, sdbains, wc. Sous-sol: rangement, cave, garage. Chauffage fioul et pompe à chaleur. Le tout sur 6100m². Classe énergie : C.

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

NOTRE DAME D'ALLENCON

399 000 €
380 000 € + honoraires : 19 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-842. Maison ancienne en très bon état avec grand salon/salle à manger (cheminée, tomettes), cuisine, salle de bains et chambre, bureau au rdc. Au 1er: 4 chambres, salle d'eau, wc. Grande dépendance. Jardin de 2500m² environ, puits. Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET
02 41 23 14 04 ou 06 77 10 95 00
nicolas.doizy.49005@notaires.fr

PELLOUAILLES LES VIGNES

270 300 €
255 000 € + honoraires : 15 300 €
soit 6 % charge acquéreur



10mn Nord ANGERS. Maison parfait état d'env 126m², comprenant au rdc: entrée, grande pièce de vie, chem insert (env 40m²), cuisine AE, véranda, wc, ch (env 17m²) avec sd'eau et dressing, wc. A l'étage: 2 ch, 2 sd'eau, wc, débarras. Ssol semi enterré (garage, atelier, salle de jeux et cave). Jardin clos avec piscine. Envirt calme. 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

SEICHES SUR LE LOIR

146 720 €
140 000 € + honoraires : 6 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-1914. **MATHEFLON** - Maison ancienne de 65m²: salon séjour cheminée insert, cuisine aménagée, salle d'eau, wc. Etage: 2 ch. Dépendances. Cave. Jardin d'une superficie cadastrale de 501m². Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS - **02 41 42 65 46**
negociation.49031.tierce@notaires.fr

SOULAINES SUR AUBANGE

183 750 €
175 000 € + honoraires : 8 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-82. Maison 92m², rdc: cuis aménagée/équipée (four-plaque), séjour-salon, cellier, wc. Etage: dégag, 3 chambres, salle douche/bains, wc. Jardin/terrasse. Terrain 335m². Classe énergie : C.

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

ST AUGUSTIN DES BOIS

218 400 €
210 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49019-2376. Maison sur S/sol complet entre NANTES et ANGERS, au calme, vue dégagée. Les amateurs de campagne seront séduits par sa parcelle de 4660m². Cette maison de 150m² habitables (plus 35,90m² de véranda), profite de cet environnement privilégié. Sàm-séjour, cuisine aménagée et équipée, 5 ch dont une au rez de chaussée, 2 salles de bains, 2 wc. S/sol complet. Les travaux sont récents et de qualité. A voir sans tarder. Mes BOUWYNT ANTIER GIRAUDEAU - **02 41 77 47 45**
negociation.49019@notaires.fr

ST BARTHELEMY D'ANJOU

251 520 €
240 000 € + honoraires : 11 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-991. Maison de 1990, mitoyenne d'un côté, de 122m² environ, comprenant entrée, séjour, cheminée, cuisine aménagée, véranda, chambre, sde, wc, buanderie, garage. Au 1er étage: palier, wc, sde, 2 ch. Jardin. Classe énergie : C. SELARL LAROCHE et GIRAULT
02 41 88 34 50
laroche.girault@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



ST GEORGES SUR LOIRE

244 150 €

235 000 € + honoraires : 9 150 €
soit 3,89 % charge acquéreur



REF. 49019-2391. Maison d'habitation entre Nantes et Angers 20mn. Maison de plain pied de 97m2 idéalement placée au calme sur une surface de 706m2 de terrain clos et paysager. Vous bénéficierez d'une maison en parfait état avec hall d'entrée, cuisine ouverte sur le salon-séjour avec cheminée insert, salle de bains douches, 3 chambres, wc, garage. Dépendance 50m2, terrasse et abris de jardin 12m2. Chauffage aérothermie. Belles prestations. A voir sans tarder. Classe énergie : D.

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

TIERCE

213 850 €

205 000 € + honoraires : 8 850 €
soit 4,32 % charge acquéreur



REF. 49031-1937. Maison sur terrain de 1125m2, année 2005: entrée avec placard, wc, salon, séjour, cuisine aménagée équipée, 3 chambres, salle de bains, lingerie, garage. Etage: chambre, salle d'eau (à terminer). Abri de jardin. Terrasse. Classe énergie : D.

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

TIERCE

278 740 €

268 000 € + honoraires : 10 740 €
soit 4,01 % charge acquéreur



REF. 49031-1907. Dans hameau. Maison: salon avec poêle, cuisine aménagée équipée coin repas, wc avec lave-mains. Etage: bureau, 3 chambres avec placards, salle de bains, wc, pièce de rangement, lingerie. Un garage avec grenier. Un puits. Jardin 910m2. Classe énergie : D.

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

TIERCE

176 770 €

169 000 € + honoraires : 7 770 €
soit 4,60 % charge acquéreur



REF. 49031-1907. Dans hameau. Maison: salon avec poêle, cuisine aménagée équipée coin repas, wc avec lave-mains. Etage: bureau, 3 chambres avec placards, salle de bains, wc, pièce de rangement, lingerie. Un garage avec grenier. Un puits. Jardin 910m2. Classe énergie : D.

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

TIERCE

213 850 €

205 000 € + honoraires : 8 850 €
soit 4,32 % charge acquéreur



REF. 49031-1935. Proche du bourg. Maison année 2005: pièce de vie salon salle à manger, cuisine aménagée équipée, wc avec lave-mains. Garage 2 véhicules. Etage: chambre de 18m2, dégagement: wc, douche, salle de bains, 2 chambres. Abri de jardin. Terrain clôturé d'une superficie cadastrale de 600m2. Classe énergie : C.

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

VAL DU LAYON

365 750 €

350 000 € + honoraires : 15 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur

REF. 49004-1046. Maison d'habitation sur sous-sol comprenant au sous-sol: cave, atelier, cellier, parking pour 3 véhicules. Au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée et équipée, salle à manger, buanderie, wc, salle de bains avec douche, bureau, 3 chambres. Terrain.

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

IMMEUBLES DE RAPPORT

BRISSAC LOIRE AUBANCE

252 000 €

240 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1074. **CENTRE** - Lot de 3 appartements (loués) en copropriété: studio au 2e étage: séjour/cuisine, placard, sd'eau, mezzanine. Place de parking. Surface Carrez: 21.2m2, surface au sol 38.89m2. Loyer: 360 euros/mois H.C + 20 euros charges (entretien cour/ordures ménagères/provision d'eau) Appart T3 au 2e étage: séjour/cuisine, sd'eau, wc, dégag, dressing, 2 chambres. Garage. Surface Carrez: 57.30m2, surface au sol: 73.23m2. Loyer: 580 euros/mois H.C + 40 euros charges. Appart T5 au 1er étage: entrée, wc, cuisine, séjour, salle de bains, 4 chambres. Cave et garage. Surface Carrez: 106.20m2, surface au sol: 108.86m2. Loyer: 650 euros/mois H.C + 80 euros charges.

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

DIVERS

ANGERS

23 600 €

20 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 18 % charge acquéreur



REF. 49114-501. **MADELINE** - Garage box fermé. www.dcbangers-notaires.com

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

Bords de Loire

MAISONS

LES ROSIERS SUR LOIRE

181 622 €

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



REF. 49107-787. Ancien corps de ferme. Maison: entrée/cuisine 20m2 a/e, arrière-cuisine/cellier, séjour avec cheminée tuffeau, 3 chbres, bureau, sdb, wc et chaufferie. Grenier. Dépendances. Gîte avec cuisine, séjour avec cheminée, sd'eau et 3 chambres, wc. Cour et terrain de 1ha.

Mes SAULNIER, DAUVER
et JOUAND-PUCELLE
02 41 51 86 52
immobilier.49107@notaires.fr

LOIRE AUTHION

230 560 €

220 000 € + honoraires : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-987. **SAINTE MATHURIN SUR LOIRE**. Maison de 133m2, comprenant séjour, salon, poêle, cuisine, sde, wc. 1er étage: palier, 3 chambres, wc, sde. Parcelle 3340m2. Classe énergie : C.

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

ST MARTIN DE LA PLACE

308 312 €

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



REF. 112463/215. Très belle longère entre Saumur (15mn) et Angers, 210m2: très beau séjour-salon 43m2 chem insert, véranda sur jardin et biblio, cuis AE, ar-cuis, suite parentale. Etage: 3 ch, 2 sd'eau 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

181 750 €

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

REF. 49112-678. **EXCLUSIVITE**. Bourg. P. pied 1982 rénové, compr séjour, cuis am, 3 ch, bains, wc, buanderie, garage, atelier et cave. Bureau à l'ét. Cc gaz. Abri bois, piscine. Jardin 678m2 env. Classe énergie : C.

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

ST REMY LA VARENNE

377 450 €

365 000 € + honoraires : 12 450 €
soit 3,41 % charge acquéreur



REF. 49112-682. **EXCLUSIVITE**. Au calme, dans hameau de charme avec vue dégagée sur la vallée de la Loire. Ensemble immobilier composé de 2 habitations. Dépendances aménageables. Tout à l'égout. Chauff géothermie et pompe à chaleur. Terrain 3000m2 env (Pos de +). Classe énergie : D.

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENT

SAUMUR

63 000 €

60 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49075-314227. Spécial investisseur, appartement loué, avec entrée, séjour avec balcon, chambre, salle de bains, cuisine et wc indépendant. Parking privatif

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

MAISONS

BAUGE EN ANJOU

329 175 €

315 000 € + honoraires : 14 175 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-308. Exclusif. Belle longère int. rénovée, campagne avec 1,1ha de prairie, rdc: salon-séjour, cuis am/équi, salon chem insert, wc et chauff. Etage: lingerie, 4 ch dont suite parentale, wc et dress. privatifs, sdb et wc. Puits et dépend. avec garage. Classe énergie : C.

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

DOUE EN ANJOU

137 200 €

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



REF. 49109-268. Proche écoles et centre ville, maison familiale: 4 chambres, rénovée, rdc: entrée sur couloir, buanderie, wc, salon séjour, cuisine avec sàm. A l'étage: 4 chambres sur parquet et sd'eau. L'ensemble sur jardin clos env 480m2 avec garage et cave. Classe énergie : C.

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

DOUE EN ANJOU 143 512 €

138 000 € + honoraires : 5 512 €
soit 3,99 % charge acquéreur



Réf. 49107-777. Pavillon ppied: entrée-couloir, séjour-salon avec accès véranda, cuisine A/E avec accès véranda, véranda chauffée de 25m², 3 chbres, sd'eau avec douche à l'italienne et wc. Au sous-sol: garage, chaufferie avec point d'eau et cave. Autre garage double. Jardin clos.

Mes SAULNIER, DAUVER
et JOUAND-PUCELLE

02 41 51 86 52
immobilier.49107@notaires.fr

LONGUE JUMELLES

294 922 €

285 000 € + honoraires : 9 922 €
soit 3,48 % charge acquéreur



Réf. I12463/41. **CENTRE VILLE** - Maison bourgeoise bien située en ville.

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

NUEIL SUR LAYON

179 840 €

171 000 € + honoraires : 8 840 €
soit 5,17 % charge acquéreur



Réf. 49109-309. Vue dégagée campagne. Agréable maison PP sur parc arboré 7277m². Entrée, pièce de vie commun. avec cuis équ/am sur véranda, 4 ch, sdb et wc. Annexe avec sde avec wc, bureau indép. et vaste s. de réception avec cuis et mezzanine. Cave et puits. Classe énergie : D.

Mes DOUMANDJI, FRABOULET
et BAZIN

06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr

SAUMUR 269 900 €

259 000 € + honoraires : 10 900 €
soit 4,21 % charge acquéreur



Réf. 49075-309041. St Hilaire St Florent. Dans un environnement résidentiel et paisible, découvrez cette maison de plain pied composée d'un double séjour sur terrasse, 4 ch, cuisine AE, sd'eau et sdb avec douche et baignoire. Grande terrasse entourant la piscine. Garage

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

SAUMUR

327 600 €

315 000 € + honoraires : 12 600 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49075-282273. Centre Bagnoux. Maison de ville 240m²: séjour, salon, cuisine aménagée, 6 chambres, bureau, 3 salles de bains. Studio indépendant, et sous-sol complet complété par un jardin-terrasse.

Mes THOUARY et THOUARY-
SABOURAULT

02 41 50 76 56
negociation.49075@notaires.fr

ST GEORGES SUR LAYON

418 000 €

400 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49109-276. Sur 2400m². Maison de maître rénovée compr: 5 ch dont une de pp avec sdb priv. Pces lumineuses. Jardin aménagé avec goût, piscine creusée. Atelier, préau, s. de théâtre et anc. classe d'école début XXème pour atelier d'artiste ou réceptions. Classe énergie : D.

Mes DOUMANDJI, FRABOULET
et BAZIN

06 32 96 26 06
ou **02 41 59 11 30**
francois.bedanne.49109@notaires.fr

**Segré
et périphérie**

MAISONS

ANGRIE

115 280 €

110 000 € + honoraires : 5 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49095-807. Maison de 111m² comprenant grand séjour 50m² avec cuisine ouverte A/E, arrière cuisine,wc. Au 1er étage: 2 chambres, salle de bains et wc. Au 2e étage: suite parentale avec dressing, douche, vasque et bureau. Garage, le tout sur terrain 210m² avec terrasse plein sud. Classe énergie : E.

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

CANDE

73 472 €

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



Réf. 49095-886. Idéal pour créperie. Magasin et immeuble comprenant au rdc: magasin 23m², arrière boutique, atelier, ex chambres froides, sanitaires, cave. Au 1er étage env 62m²: appartement: cuisine aménagée-séjour, sdb, wc, 2 chbres. Au 2e étage env 11m²: chambre. Courette. DPE: E pour l'appart. Classe énergie : E.

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

CANDE

167 680 €

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



Réf. 49095-803. Maison de 110m² habitable comprenant de plain pied: sam véranda, cuisine AE, salon, 3 chambres, sdb, garage, cave. A l'étage: grenier aménageable de 72m². Le tout sur un terrain de 1691m² dont 920m² constructibles. Classe énergie : D.

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

CHALLAIN LA POTHERIE

78 600 €

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



Réf. 49095-894. Maison comprenant au rdc: cuisine, salle à manger, une chambre, wc, arrière-cuisine. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, grenier au-dessus. Cellier dehors, jardin clos sans vis à vis de 313m².

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

immo not

l'immobilier des notaires

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

CHALLAIN LA POTHERIE

131 000 €

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



Réf. 49095-903. Maison de 110m² compr au rdc: salon de 27m², cuisine aménagée et équipée, salle de bains, wc, 2 chambres. A l'étage: 1 chambre de 10m², sdb, salon avec cuisine. Puits, piscine, parking, garage, dépendance, salon. Le tout sur un jardin de 4000m². Classe énergie : E.

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

L'HOTELLERIE DE FLEE

124 972 €

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



Réf. 49091-499. Au calme dans la campagne de l'Hotellerie de Flee et proche de Chatelais. Jolie longère compr pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée et équipée, une chambre, dégagement, salle de bains, wc, cave. A l'étage: dégagement, 2 chambres. Garage, dépendances, mare beau terrain. Classe énergie : E.

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

LES HAUTS D'ANJOU

125 760 €

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



Réf. 49031-1813. **CHAMPIGNE** - Maison ancienne agrémentée d'un terrain clos de 1545m². Salon séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres dont 1 de plain-pied, bureau. Dépendances. Classe énergie : F.

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

LES HAUTS D'ANJOU

224 150 €

215 000 € + honoraires : 9 150 €
soit 4,26 % charge acquéreur



Réf. 49031-1897. Située dans environnement calme et agrémenté d'un jardin clos sans vis-à-vis, maison récente, lumineuse et spacieuse proche de tous les commerces. Elle comprend une réception ouverte sur une cuisine AE, 4 chambres dont 1 de PP, 2 baigns. Grand garage. Classe énergie : E.

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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY

115 280 €

110 000 € + honoraires : 5 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49031-1697. Maison sur sous-sol très bien exposée, entourée d'une belle parcelle de 1103m² (divisible). Salon séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres. Classe énergie : F.

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

SEGRE EN ANJOU BLEU

68 322 €

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



Réf. 49091-529. Proche des écoles et des commerces. Maison avec des possibilités d'aménagement des dépendances compr entrée, cuisine, pièce de vie, salle d'eau, arrière-cuisine, wc. A l'étage: dégagement, 2 chambres. Cave, dépendance, garage. Beau jardin. Classe énergie : D.

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

SEGRE EN ANJOU BLEU

78 622 €
75 000 € + honoraires : 3 622 €
soit 4,83 % charge acquéreur

Maison proche des écoles et commerces compr. pce de vie avec cheminée, cuisine, arrière cuisine, sde, wc. Cave. A l'étage: 2 ch. Garage. Jardin. DPE en cours.

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

SEGRE EN ANJOU BLEU

141 480 €
135 000 € + honoraires : 6 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-599. Pavillon 2015 plain pied: entrée, pièce vie ouverte/cuis am/équ donnant sur terrasse, 2 ch, wc, sde, cellier. Garage. Accessibilité fauteuil roulant. Chauff gaz de ville. Menuiseries PVC volets roulants électr. Sur terrain clos de plus de 300m2. Classe énergie : A.

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

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

LES HAYES

187 020 €
180 000 € + honoraires : 7 020 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 2018-8. Maison de village en pierre de tuffeau entièrement rénovée comprenant au rez-de-chaussée: couloir d'entrée, séjour, grand salon avec cheminée ouverte, cuisine aménagée et équipée avec cheminée ouverte, salle d'eau avec wc, chaufferie. A l'étage: palier mezzanine à usage de bureau, salle de bains avec wc, 3 chambres dont une avec accès au grenier. Dépendances: ancienne écurie et garage. Cour et jardin clos. Classe énergie : D.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires
02 54 85 08 44
negociation.41059@notaires.fr

ST MARTIN DES BOIS

155 850 €
150 000 € + honoraires : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 2018-1. Pavillon récent de plain pied comprenant au rez-de-chaussée: séjour salon avec cuisine américaine aménagée et équipée, 2 chambres dont une avec salle de bain, bureau avec placard, wc. Cellier. Garage avec grenier. A l'étage: 2 chambres avec cabinet de toilette, salon mansardé. A l'extérieur: garage en bois. Terrasse. Terrain. Cour. Classe énergie : E.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires
02 54 85 08 44
negociation.41059@notaires.fr

53 MAYENNE

MAISONS

HAMBERS

329 600 €
320 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 070/2433. Propriété 200m2 habitables couverte en ardoises comprenant hall d'entrée avec penderie (dressing), cuisine aménagée et équipée (avec îlot central) ouverte sur pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, suite parentale avec salle de bains (baignoire + douche à l'italienne) et dressing accès SPA (installé sur terrasse bois), wc suspendu. A la suite: espace buanderie et arrière-cuisine. A l'étage: palier avec penderie desservant 4 chambres, salle d'eau (douche à l'italienne), wc suspendu, mezzanine 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

LOUPFOUGERES 175 100 €
170 000 € + honoraires : 5 100 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 070/2441. Pavillon en campagne sur sous-sol couvert en ardoises avec 2 étangs comprenant au rdc: un grand hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie avec cheminée insert (accès terrasse), un bureau, une chambre, une salle de bains et wc. A l'étage: couloir avec placards desservant 2 chambres avec placards, une salle d'eau et wc. Sous-sol sur la totalité composé d'un double-garage, un espace atelier et 2 pièces. Cabane (12m2), chenil et bungalow couvert en toles. 2 étangs et sous-bois.

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

MAYENNE

144 200 €
140 000 € + honoraires : 4 200 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 070/2439. Pavillon couvert en tuiles comprenant au rdc: une entrée/couloir (placards) desservant un séjour/salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, un wc, une chaufferie (chaudière/placards) et une arrière-cuisine équipée. Au demi-niveau: un palier desservant une chambre et une salle de bains (baignoire/vasque). A l'étage: un palier desservant 2 chambres et un wc (vasque/placards). A l'extérieur: une cour et allée de voiture, un jardin (potager) avec deux cabanons et une terrasse.

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

VILLAINES LA JUHEL

51 695 €
49 000 € + honoraires : 2 695 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 070/2440. Maison de ville mitoyenne d'un côté construite en pierres et couverte en ardoises comprenant au rdc: une cuisine aménagée et équipée avec accès extérieur, une pièce de vie, un salon (ou une chambre) avec accès extérieur, une salle d'eau, wc, cabigi sous escalier. A l'étage: palier desservant 2 chambres. Grenier aménageable. Cave. Cour sur l'arrière et en coté de maison. Classe énergie : D.

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

VILLAINES LA JUHEL

93 150 €
90 000 € + honoraires : 3 150 €
soit 3,50 % charge acquéreur



REF. 070/2384. Pavillon sur sous-sol comprenant un hall d'entrée, une salle à manger/salon avec accès balcon, une cuisine aménagée et équipée, couloir avec placards desservant une salle d'eau, wc et 2 chambres avec placards. Sous-sol sur la totalité composé d'une arrière-cuisine, un garage, une chaufferie et une cave. Hangar en toles. Cabanon de jardin. Jardin et cour. Classe énergie : D.

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

VILLAINES LA JUHEL

150 220 €
145 000 € + honoraires : 5 220 €
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 070/2444. Immeuble en pierres avec une partie couverte en ardoises et une autre en shingle. Partie habitation, rdc: entrée/couloir (vasque) desservant une chambre (placards/vasque), une pièce avec placards et accès extérieur, une cuisine aménagée et équipée, un séjour/salle à manger, un bureau et un wc. Une cave (chaudière/cuve à fioul). A l'étage: palier desservant une salle d'eau (vasque/bidet/douche), un comble et une chambre. Couloir desservant 2 chambres et un wc. A l'extérieur: cour arrière et terrasse. Partie commerciale, rdc: grande pièce divisée en 3 parties avec coin bureau. Au sous-sol: 2 pièces dont une faisant office de débarras et une cave (chaudière/cuve à fioul). Au 1er étage: palier desservant 2 chambres. Au 2ème étage: couloir desservant 4 chambres et un grenier. Au 3ème étage: grenier aménageable.

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

VILLAINES LA JUHEL

164 800 €
160 000 € + honoraires : 4 800 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 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 sd'eau, coin eau (lavabo+bidet), wc. Grenier attenant. Ssol sur toute la superficie: double-garage, cellier, chaufferie. Terrain. Classe énergie : DPE vierge.

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

VILLAINES LA JUHEL

164 800 €
160 000 € + honoraires : 4 800 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 070/2391. Pavillon de 1996 couvert en ardoises comprenant au rdc: couloir desservant une cuisine aménagée et équipée ouvert sur salle à manger, un séjour, une salle d'eau (évier/douche/baignoire/bidet), 4 chambres, wc. A l'étage: grenier aménageable avec sol en béton. Au sous-sol: un couloir desservant une cave, une chaufferie (baignoire/évier avec placard/chaudière), un grand garage (2 entrées), wc. A l'extérieur: une allée de garage, une terrasse, un potager/verger, une cour à l'avant. Classe énergie : DPE vierge.

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

VILLAINES LA JUHEL

246 170 €
239 000 € + honoraires : 7 170 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 070/2443. Pavillon en campagne couvert en ardoises d'Espagne comprenant au rdc: salle à manger/salon avec cheminée insert, un bureau, une chambre, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bains (baignoire, douche), une chambre et wc. A l'étage: palier desservant 2 chambres. Buanderie, cave et bucher. Véranda, volière, dépendance couverte en fibre-ciment faisant office de garage et poulailler, cabanon couvert en toles. Terrasse, cour et allée de voitures. Jardin et 2 plans d'eau. Classe énergie : D.

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

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

Notaires
immo not
l'immobilier des notaires



Gildas Racapé
05 55 73 80 36

gracape@immonot.com

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)

Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX

2 rue du Pavé de Beau-lieu BP 5126
 Tél. 02 40 62 18 00
 Fax 02 40 62 00 52
 etude.44128@notaires.fr

HERIC (44810)

Mes Patrick GASCHIGNARD et Erwan GASCHIGNARD

22 rue de la République BP 11
 Tél. 02 40 57 97 00
 Fax 02 40 57 60 99
 patrick.gaschignard@notaires.fr

PORNICHT (44380)

Me Patricia ATTIAS

12 avenue Louis
 Barthou
 Tél. 02 28 55 09 17
 Fax 02 28 55 90 57
 patricia.attias@notaires.fr

ST ETIENNE DE MONTLUC (44360)

Mes Laurent MORICEAU et Séverine TORTEAU-VANDEMAELE

Route de Savenay - BP 1
 Tél. 02 40 86 80 04
 Fax 02 40 86 90 24
 scp.alexandre.moriceau@notaires.fr

ST NAZAIRE (44600)

Mes Yves QUEMENEUR, Thierry TESSON et Geoffroy de L'ESTOURBEILLON

50 rue du Général de Gaulle - BP 168
 Tél. 02 40 22 08 72
 Fax 02 40 66 61 62
 office.44088@notaires.fr

ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)

Mes Frédéric MOREAU, Olivier FRISON et Jean-Charles VEYRAC

1 rue Le Moulin de la Chaussée
 Tél. 02 40 78 86 11
 Fax 02 40 78 74 02
 grandlieu@notaires.fr

APPARTEMENTS



GUERANDE 99 560 €
 95 000 € + honoraires : 4 560 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 CENTRE - A proximité des commerces, dans une petite copropriété. Appartement lumineux comprenant entrée, pièce à vivre avec kitchenette aménagée et équipée, salle d'eau avec wc. Parking extérieur et cave. Classe énergie : E. Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX **02 40 62 18 59** negociation.44128@notaires.fr



PORNICHT 346 500 €
 330 000 € + honoraires : 16 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Face mer. Ste Marguerite. Au dernier étage d'une résidence située ds un parc arboré av accès direct à la plage. Appt duplex atypique offrant séj et cuis sur parquet donnant sur terrasse exposée ouest et mer, 1 ch vue mer, sdb av wc, espaces couchages, placards. Place de parking. Cave. Classe énergie : D. Réf 44088-6913ED Mes QUEMENEUR, TESSON et de L'ESTOURBEILLON - **02 40 22 27 66** negociation.44088@notaires.fr



MAISONS ABBARETZ 199 600 €
 190 000 € + honoraires : 9 600 €
 soit 5,05 % charge acquéreur
 Très belle propriété. Maison 140m² pierres, prox bourg, proche NOZAY. Rdc: cuis, sdb, wc, sàm, ch, cave, cellier, appentis, chauff. Etage: 3 ch, sde. Anciennes laiterie, étables, gge, écuries, four à pain, soues. Dépend + hangar. Ruisseau. 6ha prairies. Classe énergie : C. Réf 44067-859 Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD - **02 40 57 90 01** nego.gaschignard@notaires.fr



BELLIGNE 209 600 €
 200 000 € + honoraires : 9 600 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Fermette de 123m² habitables comprenant au rdc: cuisine salle à manger, salon, chambre, wc, sdb, lingerie, débarras (four à pain). A l'étage: 4 chambres, douche, grenier, rangement. A l'extérieur: garage, dépendances. Le tout sur un terrain de 1687m². Classe énergie : D. Réf 49095-890 Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83** elisabeth.brehelin@notaires.fr



BESNE 183 750 €
 175 000 € + honoraires : 8 750 €
 soit 5 % charge acquéreur
 Maison récente à 400m du bourg: séj et cuis aménagée, 1 ch ou salon, sdb et douche, buanderie. Etage: 3 ch, bureau, dressing et s d'eau. Jardin. Classe énergie : B. Réf 44088-4458LM Mes QUEMENEUR, TESSON et de L'ESTOURBEILLON **02 40 22 27 66** negociation.44088@notaires.fr



LA BAULE ESCOUBLAC 698 250 €
 665 000 € + honoraires : 33 250 €
 soit 5 % charge acquéreur
 BENOIT - Villa bauloise des années 1950 en bon état avec jardin et garage, comprenant entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, cinq chambres, deux salles de bains. Proximité de la plage BENOIT. Classe énergie : F. www.dcbangers-notaires.com Réf 49114-480 Mes DESVAUX, CHAUVEAU et BELLIER - **02 41 88 65 17** nego.dcb@notaires.fr



LA CHEVROLIERE 140 400 €
 135 000 € + honoraires : 5 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Env 3/4km bourg. Maison ancienne à rénover 71m², beau potentiel: pièce principale 29m², bur, 2 ch à suivre (18.82/12.87m²), wc. Véranda, débarras av douche, grenier 40m². Gge 33m². Beau terrain env 950m². Classe énergie : E. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-315439 Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC **02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83** grandlieu@notaires.fr



LA ROUXIERE 111 280 €
 106 000 € + honoraires : 5 280 €
 soit 4,98 % charge acquéreur
 Maison en très bon état, 14km d'Anenis comprenant salle à manger, cuisine donnant sur le jardin, salle de bains, wc, 2 chambres, wc. Grenier aménageable sur partie. Garage, terrasse et jardin. A voir sans tarder, en parfait état, au calme. Réf 49019-2394 Mes BOUWYNTIER ANTIER GIRAUDEAU **02 41 77 47 45** negociation.49019@notaires.fr



MAUMUSSON 104 800 €
 100 000 € + honoraires : 4 800 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 10mn Ancenis. Plain-pied 59m² habitable comprenant salon salle à manger, cuisine, arrière cuisine, couloir, salle de bains, wc. Cave attenante 33m² aménageable, débarras, garage, grand hangar 110m². Chauffage gaz. Classe énergie : DPE vierge. Réf 49095-861 Me E. BRÉHÉLIN **02 41 92 03 83** elisabeth.brehelin@notaires.fr



MAUMUSSON 115 280 €
 110 000 € + honoraires : 5 280 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Maison de plain pied de 70m² habitables comp: entrée, cuisine, salle à manger, 2 chambres, wc, salle de bains. Grenier aménageable. A l'extérieur: garage et dépendance. Le tout sur un terrain de 1500m². Classe énergie : D. Réf 49095-896 Me E. BRÉHÉLIN **02 41 92 03 83** elisabeth.brehelin@notaires.fr



NANTES 699 000 €
 669 040 € + honoraires : 29 960 € soit 4,48 % charge acquéreur
 Cadre except, site classé, 91 chemin de Port la Blanche, face au château de la Poterie, vente en état futur achèvement. Maison d'archi de renommés (DPLG), contemporaine, matériaux de qualité et esthétique éprouvée face à l'Erdre vue imprenable. Economie en énergie (RT2012), 200m² sur 2 niv. Rdc: séj-cuis et ch parentale. Rfj: 3 ch av sde. Prestations haut de gamme. Début offres: du merc 28 fév 18 au jeudi 1er mars 18 à 13h 1re offre poss: 699 000 € Pas des offres: 10 000 € Visites libres sur place ou sur rdv Réf 44067-901 IMMO Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD - **02 40 57 90 01** nego.gaschignard@notaires.fr



NORT SUR ERDRE 147 600 €
 140 000 € + honoraires : 7 600 €
 soit 5,43 % charge acquéreur
 Maison de 78m² située en hyper centre, à proximité des commerces et transports (TRAM-TRAIN NANTES) comprenant cuisine A/E, séj av chem, sdb et wc, 3 ch. Idéal en première acquisition ou investisseurs. Terrasse semi couverte, parking privé. DPE sans accès Réf 44067-906 Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD - **02 40 57 90 01** nego.gaschignard@notaires.fr



NOTRE DAME DES LANDES 262 000 €
 250 000 € + honoraires : 12 000 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 Proche HERIC. Très belle maison pierre 173m² type longère, rénovée: 2 salons, cuis AE, arr cuis, sdb et sd'eau, 4 gdes ch et s. jeux. Gge dble, cabanon et abri bois. Jardin et terrasse. Pompe à chaleur réversible, clim, chem insert. TF 605 €. Classe énergie : E. Réf 44067-904 Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD - **02 40 57 90 01** nego.gaschignard@notaires.fr



ST AIGNAN GRANDLIEU 258 870 €
 250 000 € + honoraires : 8 870 €
 soit 3,55 % charge acquéreur
 2/3km bourg. Maison env 124m² hab: hall, séjour 36m² chem, cuis 12.76m², cellier, 4 ch, wc, sdb. Grenier. Puits. Garage env 68m². Terrain arboré env 1 955m². Environnement agréable. Chauffage pompe à chaleur 2015. Classe énergie : C. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-310940 Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC **02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83** grandlieu@notaires.fr



ST ANDRE DES EAUX 230 560 €
 220 000 € + honoraires : 10 560 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 BOURG - Au calme. Maison de 2001 comprenant séjour-salon avec cuisine ouverte aménagée, wc, une chambre. A l'étage: mezzanine, 3 ch et salle de bains, wc. Buanderie. Garage. Véranda. Le tout sur un terrain clos d'environ 740m². Classe énergie : C. Réf 128/288 Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX - **02 40 62 18 59** negociation.44128@notaires.fr

● Annonces immobilières ●



ST MOLF 189 000 €

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

1km du bourg. Maison de style nantaise comprenant au rez-de-chaussée: appartement (pièce de vie, bureau, coin cuisine, sde avec wc), garage. A l'étage: séjour, 3 chambres, cuisine, sde, wc. Le tout sur un terrain d'environ 1074m². Classe énergie : E. Réf 128/297

Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX - 02 40 62 18 59
negociation.44128@notaires.fr



ST NAZAIRE 147 000 €

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

Maison de ville en bon état, toutes commodités à pied. Rez de chaussée: entrée avec placard, séjour avec coin cuisine, chambre, salle d'eau avec wc. A l'étage: grande chambre mansardée. Jardin Sud avec terrasse et abri de jardin. Classe énergie : C. Réf 44088-5505ED

Mes QUEMENEUR, TESSON et de L'ESTOURBEILLON - 02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr



ST NAZAIRE 189 000 €

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

Maison rdc: entrée, wc, séjour salon et cuisine aménagée, garage avec partie buanderie chauffée. Etage: dégagement, 3 chambres dont une avec dressing ou lingerie, salle d'eau, wc. Chauffage central au gaz. Jardinnet. Classe énergie : D. Réf 44088-9581LM

Mes QUEMENEUR, TESSON et de L'ESTOURBEILLON - 02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr



ST NAZAIRE 315 000 €

300 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Charmante maison avec jardin clos exp sud-est. avec de beaux volumes: garage, atelier, buanderie et bureau. Etage: séj salon cheminée, cuis et terrasse, ch. S/combles: mezzanine, 2 ch, lingerie et grenier. Classe énergie : D. Réf 44088-14631LM

Mes QUEMENEUR, TESSON et de L'ESTOURBEILLON - 02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr



ST PHILBERT DE GRAND LIEU 253 700 €

245 000 € + honoraires : 8 700 €
soit 3,55 % charge acquéreur

BOURG - Maison familiale env 140m², rdc: 2 ch, cuis, wc, sde. Etage: séj 27,97m², cuis, 3 ch, sde, wc. Gge. Préau. Chauff électr. Beau terrain clos arboré d'env 772m². Du rafraichissement mais bien entretenue. Classe énergie : E. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-309266

Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC 02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83
grandlieu@notaires.fr



ST PHILBERT DE GRAND LIEU 289 770 €

280 000 € + honoraires : 9 770 €
soit 3,49 % charge acquéreur

3km bourg. Maison 135m², TBE: cuis 18m², séjour/chem 50m² sur terrasse, véranda, 3 ch, sde, wc. Gge, buand/cave/atelier/chauf. Gge indép. Dépend. Puits. Chauff PAC + fuel. Beau terrain clos et arboré 2 331m². Classe énergie : D. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-302747

Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC 02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83
grandlieu@notaires.fr



ST PHILBERT DE GRAND LIEU 392 770 €

380 000 € + honoraires : 12 770 €
soit 3,36 % charge acquéreur

En hameau, sur 1683m² de terrain, longère de 170m² habitable, piscine, vaste dépendance de 136m². Cuisine A/E (48m²) séjour-salon poutres apparentes, bureau, 4 ch. Classe énergie : E. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-313996

Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC 02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83
grandlieu@notaires.fr



FAY DE BRETAGNE 94 000 €

90 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur

Maison rénovée, rdc: studio: cuis, pièce, sde wc. Etage: joli appartement T2 duplex, pièce avec coin kitch, sd'eau wc, ch et bureau. Poss habiter l'ens ou habiter l'un et louer l'autre, créer accès studio vers T2. Prix à la location: ns contacter. Libres. Classe énergie : D. Réf 44067-878

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD - 02 40 57 90 01
nego.gaschignard@notaires.fr



SAFFRE 66 100 €

62 000 € + honoraires : 4 100 €
soit 6,61 % charge acquéreur

Très beau terrain à bâtir de 1032m² à viabiliser situé en village à 20mn de l'entrée de Nantes, accès aisé. Bel environnement vert, en premier riveau, libre de constructeur. Zonage: Nha. Division effectuée. Réf 44067-888

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD 02 40 57 90 01
nego.gaschignard@notaires.fr

Notaires annonceurs en Vendée

BEAUVOIR SUR MER

(85230)

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

3 rue de la Petite Gare - BP 28

Tél. 02 51 68 70 01

Fax 02 51 49 23 09

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



BOIS DE CENE 313 950 €

300 000 € + honoraires : 13 950 €
soit 4,65 % charge acquéreur

Sur terrain de 4ha 98a 20ca. Propriété. 1) Maison compr rdc: cuisine, sàm, salon, sde, véranda. A l'étage: 3 ch, sdb, wc. Nombreuses dépendances. 2) Maison comprenant cuisine, séjour, 2 ch, salle d'eau-wc. Cellier et dépendances. Classe énergie en cours. Réf 999/M/1329

Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT - 02 51 68 72 07
sophie.lamy.85092@notaires.fr



CHALLANS 651 900 €

630 000 € + honoraires : 21 900 €
soit 3,48 % charge acquéreur

LA BLOIRE - Superbe propriété d'architecte bâtie en 2013, de plain-pied, de 247m² hab, avec piscine et terrasse donnant sur un parc arboré de 7000m² ! Le bien immobilier comprend: hall d'entrée 10m², pièce de vie 65m² avec cheminée à insert et baies exposées Sud, cuis indép. équ/am 22m², arrière cuis, 3 ch avec dressing, salle d'eau et salle de jeux, suite parentale avec dressing + sdb. Garage double de 100m² attenant à la propriété. Grande terrasse de 227m² carrelée exposée Sud avec piscine 5x10m chauffée donnant sur un terrain arboré de 7.000m² sans vis-à-vis avec plan d'eau. Contact 02.51.49.08.72. Classe énergie : B. www.perocheau-praud-beauvoirsurmer.notaires.fr Réf 998/M/1118

Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT 02 51 49 17 67 - fabien.cougnard.85092@notaires.fr



LA BARRE DE MONTS 167 800 €

160 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 4,88 % charge acquéreur

PROCHE CENTRE-BOURG - Maison d'habitation comprenant entrée donnant sur cuisine aménagée/équipée, séjour, dégagement, 2 ch, sde, wc, cellier et garage. A l'étage: ch et une pièce à aménager. A l'extérieur cour et jardin. Classe énergie : E. Réf 092/M/1467

Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT 02 51 49 08 72 ou 02 51 68 70 01
justine.suaud.85092@notaires.fr



LA GUERINIÈRE 343 200 €

330 000 € + honoraires : 13 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Pavillon de plain pied comprenant: entrée, grand séjour-salon avec chem, cuisine ouverte aménagée-équipée, 3 chbres avec penderies, salle d'eau, wc. Garage. Abri jardin. Piscine hors sol. Terrain. Disponible septembre 2018. Réf 2257

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



02 41 20 17 47

www.sohabitat.fr





Vendez avec **36h immo** Top chrono !

À l'heure où tout doit aller vite, où l'instantanéité est légion, l'immobilier ne fait pas exception à la règle. Les acquéreurs et les vendeurs veulent que la transaction se conclue rapidement... avec toutes les garanties nécessaires. Avec 36h immo, c'est possible. Top chrono !

Pour répondre aux attentes des vendeurs pressés

Au-delà des hypothèses de vente et d'achat « classiques », 36h immo est aussi une solution adaptée pour les personnes qui ont besoin de vendre rapidement un bien immobilier.

Ce type de vente convient aussi aux situations « particulières » devant trouver une issue rapide. Par exemple, suite à un héritage, pour payer les droits de succession et éviter les pénalités de retard, pour vendre un immeuble en indivision aux meilleures conditions et en toute transparence, pour négocier la maison d'une personne âgée intégrant un établissement médicalisé pour faire face aux frais à venir... ou encore lors d'une procédure de divorce.

Que vous souhaitiez vendre un studio, un terrain, une maison, un ancien hôtel...
36h immo est la solution qu'il vous faut !

C'est simple comme un clic

36h immo est un mode de transaction où les acheteurs sont invités à formuler des offres d'achat - selon un principe d'enchères - via le site immonot.com, durant une période de 36 heures. Réalisée par l'intermédiaire du notaire, cette vente obéit à un processus très novateur et permet de mener à bien une négociation dans un délai de 8 à 12 semaines. Tout se déroule suivant des étapes bien définies, l'évaluation ou l'expertise du bien, la signature d'un mandat exclusif de recherche d'acquéreurs pour 8 à 12 semaines, la réalisation de publicité et des visites à des dates prédéfinies...

AVIS D'EXPERT ▶ Me Séverine BELLEBEAU COPIN



36h immo : un vrai service rendu au client

Pourquoi avoir choisi 36h immo ?

Me S. Bellebeau Copin : En fait, j'ai « découvert » et utilisé 36h immo pour la 1^{re} fois lors du règlement d'une succession comportant un bien immobilier que les héritiers souhaitaient vendre rapidement. Ce bien était situé hors de la zone géographique où j'officie. Les généalogistes qui travaillaient sur cette succession m'ont alors parlé de 36h immo comme d'une méthode permettant de vendre dans des délais ultra rapides avec toutes les garanties à la fois pour les vendeurs et les acquéreurs. J'ai donc décidé de me lancer. Et je n'ai pas été déçue. Les vendeurs non plus d'ailleurs !

Pouvez-vous nous présenter les principaux avantages de 36h immo ?

Me S. Bellebeau Copin : 36h immo présente de nombreux avantages par rapport aux méthodes de vente plus classiques :

- **au niveau du prix tout d'abord.** Contrairement à une transaction ordinaire où le vendeur fixe un prix généralement élevé, avec 36h immo le prix de vente de départ est plus proche de la réalité du marché et donc plus attractif. Il est, en effet, fixé d'un commun accord avec le notaire qui maîtrise mieux les prix pratiqués et la tendance du marché immobilier. L'acheteur est également satisfait, car au final, c'est lui qui fixe le prix d'achat. C'est l'assurance de vendre et d'acheter au juste prix ;
 - **c'est moins de « stress » et plus de transparence.** L'acquéreur potentiel dispose, dès le début, de toutes les informations nécessaires à sa prise de décision. Il a du temps pour mieux étudier le projet et n'a pas à prendre de décision précipitée face à d'éventuels « concurrents » ;
 - **le vendeur, pour sa part, n'aura pour interlocuteur que des personnes vraiment intéressées et motivées pour obtenir le bien.** Il peut suivre en temps réel les évolutions de la vente et les offres de prix. C'est lui qui retiendra la proposition qu'il souhaite.
- Le tout, bien sûr, avec les garanties de fiabilité et de sécurité juridique liées aux compétences du notaire en matière de vente immobilière.

PROPOS RECUEILLIS LE 19/12/17

UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



36h immo by immo not

Proposé sur le site *immonot.com*, 36h immo offre un service de transactions en ligne,
à la fois performant, innovant et transparent.

Orchestré et sécurisé par un notaire, ce service met en relation le vendeur et plusieurs acheteurs intéressés par le même bien immobilier.
Les acquéreurs potentiels disposent de 36 heures pour faire monter les enchères sur le site Immonot. Le meilleur offrant remporte la vente.

www.36h-immo.com

immo not

l'immobilier des notaires

Imaginez vivre dans un parc
au cœur de Nantes.

LES JARDINS

D'AUGUSTIN

L'événement immobilier nantais 2018
à découvrir très prochainement.

Inscrivez-vous dès à présent sur jardins-augustin-nantes.com

