



Décembre 2018 n° 347



Notaires

**PAYS
DE LOIRE**

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

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

MARIAGE, IMMOBILIER, DONATION...

**TROUVEZ VOS CADEAUX
CHEZ VOTRE NOTAIRE !**

COMPROMIS DE VENTE

Les conseils de votre notaire
avant de signer

LOGEMENT

Mais où habite vraiment
le père Noël ?



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 32



p. 40

Retrouvez toutes
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre

EDOUARD 13

Emplacement unique
12 appartements exceptionnels

PLACE EDOUARD NORMAND
QUARTIER PRISÉ DU RADISSON

Contactez-nous
dès maintenant
02 40 12 07 07



PROMOCEAN
Promoteur Immobilier



Bientôt Noël... Ma liste au notaire

Si les petits commencent à écrire leur liste au Père Noël, les grands peuvent aussi penser aux cadeaux qu'ils souhaiteraient recevoir. À la différence près que la magie de Noël s'est un peu estompée avec le temps... Alors, il leur reste à se tourner vers le notaire, qui sait aussi se montrer attentionné pour aider à prendre les bonnes décisions au plan patrimonial. **Pour les plus bricoleurs**, le coffret « maison » connaît toujours un très beau succès. Le notaire dispose de nombreux biens immobiliers à la vente - à retrouver dans votre magazine et sur le site immonot.com - et accompagne les acquéreurs à trouver le bien idéal. Emplacement, équipement, financement... le notaire sait vous orienter vers le projet immobilier le mieux approprié.

Que **les plus aventuriers** se rassurent, le notaire sait aussi les combler. S'ils sont en couple et qu'ils envisagent d'acheter, c'est un pacs ou un mariage qui leur servira le mieux. Sans oublier le rayon des régimes matrimoniaux! Par exemple, la « séparation de bien » épargne les biens du conjoint de tous risques économiques, ou préserve le patrimoine en cas de remariage en présence d'enfants issus d'une autre union.

Les plus posés trouveront aussi leur bonheur. Avides de jeux de stratégie, ils apprécieront les solutions que propose le notaire pour organiser la transmission du patrimoine. Avec la donation-partage, il existe différentes combinaisons pour céder des biens à ses enfants tout en prenant soin de préserver les intérêts de son conjoint... Voilà une sorte de « jeu de société » à résoudre en famille !



Quant aux **amateurs de sensations fortes**, le notaire les aidera à piloter leur société. De la rédaction des statuts à la transmission d'entreprise, il sait apporter de précieux conseils et solutions sur mesure, à différentes étapes de leur parcours de chefs d'entreprises. Voilà des idées cadeaux à retrouver chez votre notaire et qui ne devraient pas manquer de faire fureur en cette fin d'année !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF

● Sommaire ●

ACTUALITÉS	P.4
PATRIMOINE	
Projet de loi de finances 2019 : ce qui va (peut-être) changer pour votre portefeuille	P.7
DOSSIER	
Mariage - Immobilier - Donation : trouvez vos cadeaux chez votre notaire !	P.8
MON NOTAIRE M'A DIT	P.12
VRAI / FAUX	P.14
MON PROJET	P.16
VOS DROITS	P.23
HABITAT	P.24

● Annonces immobilières ●

Sarthe	P. 28
Maine-et-Loire	P. 37
Loire-Atlantique	P. 44
Vendée	P. 46

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv

Sortie du prochain numéro le **19 décembre 2018**





800 GRAMMES

Poids à partir duquel les drones doivent être enregistrés auprès de la Direction générale de l'aviation civile (DGAC). La validité est au maximum de 5 ans. En cas de contrôle, le propriétaire du drone doit être en mesure de présenter le certificat d'enregistrement.

Décret n° 2018-882 du 11 octobre 2018 relatif à l'enregistrement des aéronefs civils circulant sans personne à bord



Pourcentage des divorces par consentement mutuel

Source : Insee et ministère de la Justice

LA LOI ELAN EST ADOPTÉE

Quelques grandes mesures

Achat sur plan

Lors d'un achat en VEFA, l'acheteur pourra se réserver la réalisation de certains travaux de finition ou d'installation d'équipement (peinture...), comme cela est déjà possible dans le cadre du contrat de construction d'une maison individuelle.

Diagnostics

- Si le propriétaire et le locataire sont d'accord, **les diagnostics obligatoires pourront être transmis de façon dématérialisée** (pièces jointes à un mail...). Cette mesure s'applique également aux extraits du règlement de copropriété à remettre au locataire.
- Le DPE, jusqu'à présent, n'a qu'une valeur informative. Ni l'acheteur ni le locataire ne peuvent se prévaloir des informations contenues dans ce document contre le vendeur ou le bailleur. **À compter du 1^{er} janvier 2021, le DPE sera opposable.** L'opposabilité ne concernera que le diagnostic et non les recommandations qui l'accompagnent.



Plus de mention manuscrite pour la caution

Dans le cadre d'une location, la personne qui se porte caution ne sera plus obligée de recopier à la main les mentions obligatoires. Elles seront incluses dans le modèle type de bail. La loi Elan permet aussi la signature électronique du contrat de location.

Trêve hivernale

Tous les ans, du 1^{er} novembre au 31 mars, la trêve hivernale empêche les expulsions des locataires. Afin de renforcer les mesures contre les squatters, la loi Elan autorise leur expulsion même durant cette période. Par ailleurs, toujours dans le cas de squatters, elle supprime le délai de 2 mois entre le commandement de quitter les lieux et la mise en œuvre effective de la mesure.

Transformation de bureaux en logements

Pour diminuer le nombre de bureaux inoccupés, la loi Elan incite leurs propriétaires à les transformer en logements par le biais d'un «bonus de constructibilité», c'est-à-dire des droits à construire supplémentaires, jusqu'à 30 %.

Vente d'un terrain à bâtir : une nouvelle obligation

Lors de la vente d'un terrain à bâtir, le vendeur devra faire effectuer une étude du sol (étude géotechnique) qui sera annexée au compromis de vente si le terrain se situe dans une zone exposée à un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.



Acquisition ou location

Les contrats engagent !

Les décisions concernant un bail de location ou une acquisition ne doivent pas se prendre à la légère. Deux exemples prouvent qu'il faut respecter les termes du contrat. Avec les jugements qui en découlent, c'est la preuve que les droits des bailleurs ou des vendeurs ne peuvent se réduire aux simples interprétations des locataires ou futurs propriétaires.

COMPROMIS DE VENTE

Vente immobilière : sanction pour cause de rétractation

Dans cette affaire, l'acquéreur qui avait signé le compromis de vente ne s'était pas présenté le jour de la signature de l'acte authentique de vente. Un acte de rétractation a donc été dressé et signé par lui. Cet acte prévoyait qu'il devait verser au vendeur une indemnité de 27 000 euros. Mais l'acheteur ne s'étant jamais acquitté de la somme, le vendeur a porté l'affaire en justice. Ce faisant, il en a profité pour poursuivre également le professionnel de l'immobilier, au motif que celui-ci serait fautif de l'avoir mis en contact avec un acheteur défaillant. Âgé de 25 ans, l'acheteur en question était célibataire, cariste magasinier de profession, et avait déclaré ne pas avoir recours à un emprunt pour financer le bien.

La Cour décide néanmoins que dans la mesure où le vendeur était au courant de sa situation, le professionnel n'était pas responsable. Par ailleurs, la Cour estime que ce dernier ne dispose pas de plus de moyens qu'un simple particulier pour contrôler la solvabilité réelle de l'acquéreur, et que bien que le non recours à un emprunt bancaire est rare, il peut se justifier par l'existence d'un prêt familial, d'un patrimoine acquis précédemment ou reçu par héritage. La responsabilité du professionnel de l'immobilier est donc écartée et la Cour d'appel a confirmé la condamnation de l'acquéreur à verser les 27 000 euros.

COUR D'APPEL D'AMIENS DU 13 SEPTEMBRE 2018

BAIL DE LOCATION

Même emprisonné... il faut payer son loyer

Ce jugement de la cour d'appel de Bordeaux nous prouve que l'emprisonnement n'est pas un cas de force majeure. En effet, Christophe M. avait signé un bail de location avec Boubacar D. pour un logement d'habitation. Boubacar D. ne payant pas ses loyers, Christophe M. l'avait fait assigner devant le juge des référés du tribunal d'instance de Bordeaux afin d'obtenir le prononcé de son expulsion ainsi que sa condamnation au paiement des loyers en souffrance. Le tribunal donne raison au propriétaire, mais l'affaire va en appel. Boubacar D. ne conteste pas être débiteur de loyers, mais il fait valoir qu'il a subi des difficultés personnelles, étant incarcéré depuis le 15 octobre 2015. Or, la Cour d'appel de Bordeaux, dans son arrêt du 21 juin 2018, va confirmer la décision des premiers juges. La Cour estime que l'emprisonnement ne peut être assimilé à un cas de force majeure faisant obstacle à l'exécution du contrat de bail et au paiement du loyer. Rappelons qu'un événement de force majeure doit avoir une cause extérieure aux parties, être imprévisible et être irrésistible.

Ici, l'incarcération de Monsieur D. avait nécessairement pour origine un fait qui lui était reproché. La cause ne lui était donc pas extérieure. Par ailleurs, au sujet du critère d'irrésistibilité, selon la Cour, Monsieur D. aurait pu avoir des économies ou bénéficier de l'aide de proches pouvant l'aider à payer le loyer.

*COUR D'APPEL DE BORDEAUX, 21 JUIN 2018
DAMIEN AYMARD*

Projet de loi de finances 2019

Ce qui va (peut-être) changer pour votre portefeuille

C'est un rendez-vous incontournable de la rentrée. Le projet de loi de finances est actuellement en discussion au Parlement. Voici quelques-unes des mesures du cru 2019 qui risquent d'impacter le portefeuille des ménages.

Baisse de la taxe d'habitation

Votée dans le cadre du projet de loi de finances 2018, la baisse de la taxe d'habitation va se poursuivre en 2019 (ce qui représenterait 3 milliards d'euros), appliquée à 80 % des foyers assujettis à cet impôt. Une troisième baisse, d'un montant équivalent, est d'ores et déjà programmée en 2020, qui permettra aux 17 millions de foyers concernés de ne plus payer du tout de taxe d'habitation. Les 20 % de ménages les plus aisés, pour l'instant exclus du dispositif, seront alors eux aussi concernés, l'objectif étant une disparition pure et simple de cet impôt en 2021.

Les priorités du budget

La loi de finances 2019 poursuit 4 objectifs principaux :

- baisser les prélèvements obligatoires pour l'ensemble des Français ;
- favoriser le travail et renforcer l'attractivité des entreprises (exonération des heures supplémentaires, défiscalisation de l'intéressement et de la participation dans les PME...);
- protéger les Français socialement, notamment en revalorisant les aides destinées aux

personnes les plus modestes (minimum vieillesse, allocation adulte handicapé) et physiquement (en renforçant les moyens mis à la disposition de la justice et de l'armée) ;

- préparer l'avenir par un soutien à l'éducation, la recherche et la transition écologique.

Prolongation du CITE

Alors qu'il devait prendre fin en 2019, le Crédit d'impôt pour la rénovation énergétique (CITE) sera prorogé pour une année de plus. La mise en place de la prime devant le remplacer est de ce fait repoussée en 2020. Le CITE sera donc toujours en vigueur en 2019 dans les mêmes conditions qu'actuellement. C'est-à-dire un crédit d'impôt de 30 % pour les opérations éligibles.

Prélèvement à la source oblige, les contribuables concernés par le CITE recevront courant janvier 2019 une avance de 60% du montant des avantages perçus en 2018 (au titre des dépenses effectuées en 2017).

Dans le même ordre d'idée, le gouvernement a décidé de donner un coup de pouce au

bonus pour l'achat d'un véhicule électrique et de doubler, pour les ménages non imposables, le montant de la prime à la conversion des véhicules.

Nouveau barème de l'impôt sur le revenu

Comme chaque année, le barème de l'impôt sur le revenu est revalorisé dans le cadre du projet de loi de finances.

Le plafond du quotient familial est revalorisé de 1,6 % pour 2019. Il va passer de 1 527 euros par demi-part en 2018 à 1 551 euros. Pour les parents isolés, l'avantage fiscal lié à la part entière du premier enfant à charge sera plafonné à 3 660 euros en 2019.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

NOUVEAU MONTANT DU CHÈQUE ÉNERGIE

Depuis le 1^{er} janvier, le chèque énergie remplace les tarifs sociaux de l'énergie. Les propriétaires et locataires, en fonction de leurs ressources et de la composition de leur foyer, peuvent l'utiliser pour payer leurs factures d'énergie et les travaux de rénovation énergétique éligibles au CITE, réalisés par des professionnels RGE. En 2019, le gouvernement a décidé de revaloriser le montant moyen du chèque énergie, qui passerait de 150 à 200 euros en 2019.

7

Revenus imposables pour une part	Taux d'imposition
0 à 9 964 euros	0 %
de 9 964 à 27 519 euros	14 %
de 27 519 à 73 779 euros	30 %
de 73 779 à 156 244 euros	41 %
à partir de 156 244 euros et au-delà	45 %



Mariage - Immobilier - Donation...

TROUVEZ VOS CADEAUX chez votre notaire!



8

La fin d'année est l'époque des cadeaux. Vous allez certainement gâter vos proches. Et si cette année vous pensiez aussi à votre patrimoine ? Peut-être que votre notaire se cache derrière le Père Noël...

La fin d'année est souvent la période des bonnes résolutions. Que l'on tient ou pas... Mais cette fois-ci, c'est décidé. Vous allez vous pencher sérieusement sur votre patrimoine et prendre toutes les mesures qui s'imposent pour protéger vos proches et les mettre à l'abri des aléas de la vie. Si la tâche vous semble insurmontable et que vous ne savez pas trop par où commencer, faites un petit tour chez votre notaire. Il saura vous conseiller dans vos choix en fonction de votre situation familiale et patrimoniale. Un contrat de mariage, un investissement immobilier, une donation... autant de cadeaux pour votre patrimoine à inscrire sur votre liste !

1^{er} cadeau

DES AVANTAGES POUR LE COUPLE

Vous vivez en couple depuis plusieurs années maintenant. C'est décidé, pour Noël vous allez faire votre demande en mariage ou inviter votre moitié à se passer avec vous. La situation aura ainsi un caractère plus "officiel" et vous serez rassuré pour l'avenir. Mais vous hésitez encore un peu entre pacs et mariage. Pour préparer ce grand jour et prendre votre décision en parfaite connaissance de cause, un petit détour chez votre notaire s'impose. Ce dernier vous dira que pacs et mariage sont une sage précaution pour protéger votre ami(e). Le concubinage n'a en effet aucune reconnaissance légale et en cas de séparation ou de décès de l'un des concubins, la situation peut vite devenir compliquée. Après, le choix entre pacs et mariage dépendra aussi un peu de votre "sensibilité". Le mariage offre

aux époux un cadre juridique plus protecteur que le concubinage et le pacs :

- le mariage implique une obligation de résidence commune, une assistance matérielle réciproque entre les membres du couple ainsi qu'une solidarité pour les dépenses effectuées pour les besoins de la vie courante et l'éducation des enfants. Le mariage laisse, par ailleurs, un large choix aux époux au niveau de l'organisation de leur vie patrimoniale puisqu'ils peuvent choisir leur régime matrimonial, qui peut consister en un régime séparatiste ou communautaire. Ils sont, à défaut, soumis au régime de la communauté légale réduite aux acquêts. Les partenaires d'un pacs n'ont pas cette faculté. Ils sont soumis, par défaut, au régime de la séparation des biens. Ils peuvent toutefois opter par anticipation pour un régime d'indivision : tous les biens achetés après le pacs appartiendront alors aux deux à 50/50 (même si un seul des deux finance l'acquisition) ;
- l'époux marié est mieux protégé que le concubin ou le partenaire d'un pacs. En tant qu'héritier légal, ses droits varient de la totalité de la succession à 1/4 en pleine-propriété. Cette situation peut être largement améliorée par le biais de ce que l'on appelle des "avantages matrimoniaux" ou une donation au dernier vivant. Comparativement, les pacsés ne sont pas héritiers l'un de l'autre. En cas de décès de l'un des partenaires, le survivant n'a droit à rien en l'absence de testament et même s'il en existe un, la marge de manœuvre est plus réduite que pour les couples mariés. Si le défunt n'a pas d'héritier réservataire (enfant...), il est possible de léguer par testament l'ensemble des biens au partenaire survivant. Dans le cas contraire, le legs ne pourra pas dépasser la "quotité disponible" (part dont peut librement disposer celui qui rédige le testament). Par ailleurs, le conjoint survivant a droit (sous certaines conditions, notamment d'âge et de revenus) à la pension de réversion du défunt. Ce qui n'est pas le cas dans le cadre du pacs et encore moins de l'union libre.

« Votre notaire vous accompagnera et vous conseillera dans tous vos choix patrimoniaux »

2^e cadeau

UNE MEILLEURE PROTECTION POUR LE CONJOINT

Il y a maintenant quelques années que vous êtes mariés. À l'époque, comme vous ne possédiez pas grand chose, vous n'avez pas estimé utile de prévoir un contrat de mariage. Vous êtes donc soumis au régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime se caractérise par la mise en commun des biens acquis à compter de la célébration du mariage (les "acquêts"). Chaque époux conserve, à titre de "biens propres", ceux possédés avant le mariage d'une part, et ceux qu'il reçoit à titre gratuit pendant le mariage d'autre part (donations, héritages...).

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



↪ Le choix sera guidé par plusieurs éléments à la fois juridiques, fiscaux, mais aussi familiaux et professionnels...

3^e cadeau

UNE TRANSMISSION INTÉRESSANTE

Parce que vous avancez en âge, que vos enfants sont grands et que vous n'avez plus les mêmes projets qu'à 20 ans, vous avez envie de faire un "état des lieux" de votre patrimoine pour le transmettre dans les meilleures conditions et préserver ceux qui vous sont chers. C'est peut-être le moment ou jamais d'envisager de faire une donation à votre conjoint (si ce n'est pas déjà fait) et à vos enfants.

Cela vous évitera d'appliquer "à la lettre" les dispositions de la loi en matière de succession, qui ne répondront peut-être pas à ce que vous souhaitez pour vos héritiers.

- **si vous voulez protéger votre conjoint**, la donation entre époux (ou donation au dernier vivant) permet de donner une part plus importante que celle prévue par la loi ;
- **si vous souhaitez aider vos enfants**, pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession et facilite l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins de chaque enfant.

4^e cadeau

UN BEAU PATRIMOINE À BASE D'IMMOBILIER

Devenir propriétaire! Quel beau projet. Surtout que les taux sont encore bas et que, côté financement, les pouvoirs publics aident à concrétiser votre projet surtout si vous êtes primo-accédant. Le notaire sera la personne tout indiquée pour vous aider à trouver le logement de vos rêves et concrétiser votre projet dans les meilleures conditions. Car on l'ignore encore trop souvent, le notaire fait aussi de la négociation immobilière. De par sa formation, sa connaissance approfondie du marché immobilier (national et local) et des prix pratiqués, il pourra vous conseiller sur l'opportunité d'acheter. Recherche du bien, négociation de la vente, préparation et rédaction de l'avant-contrat et de l'acte de vente... le notaire s'occupera de tout. Vous êtes déjà propriétaire et vous souhaitez développer votre patrimoine immobilier en investissant. Et si cela vous permet de réduire vos impôts c'est encore mieux. C'est l'opportunité offerte par le dispositif Pinel. Il permet de bénéficier d'une réduction d'impôt qui peut s'élever jusqu'à 21 % du prix du bien pour un investissement réalisé sur une durée de 12 ans dans un programme neuf éligible. Plus précisément, la réduction est de 21 % du prix de l'investissement pour 12 ans de location, 18 % du prix de l'investissement pour 9 ans de location ou 12 % du prix de l'investissement pour 6 ans de location. Là encore, votre notaire vous sera d'un précieux conseil pour évaluer et améliorer la rentabilité de votre investissement.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



JE CHANGE DE RÉGIME MATRIMONIAL

Quel que soit le régime choisi, vous pouvez en changer au bout de 2 ans, dans l'intérêt de la famille et si les deux époux sont d'accord. Par exemple, si vous êtes mariés sous le régime légal et que vous vous lancez dans une activité commerciale, il est conseillé d'adopter la séparation de biens. **Pour changer de régime matrimonial, il faut s'adresser à un notaire** qui va rédiger un acte de changement de régime. Les enfants majeurs des époux ainsi que leurs créanciers sont informés des modifications envisagées afin qu'ils puissent éventuellement faire opposition à ce changement. S'il y a des enfants mineurs ou s'il y a des oppositions, l'acte sera préalablement soumis à l'autorisation préalable du juge des tutelles ou du conseil de famille.

Patrimoine



**De beaux cadeaux vous attendent
chez votre notaire !**

- 1 mariage ou un Pacs pour sécuriser mon couple

- 1 donation entre époux pour protéger mon conjoint

- 1 testament pour favoriser mon partenaire de Pacs

- 1 projet de résidence principale pour constituer un patrimoine

- 1 donation-partage pour aider mes enfants à démarrer dans la vie

- 1 investissement Pinel pour compléter mes revenus et réduire mes impôts



Logement familial

Protégé en toutes circonstances

Le logement familial est comme un cocon, un nid douillet et précieux pour la famille. Durant toutes les étapes qui vont émailler la vie du couple, il bénéficiera d'un statut particulier, d'une sorte d'immunité, qui le préservera des vicissitudes pouvant survenir en cas de divorce ou de décès d'un des époux.

devant le juge aux affaires familiales. Pour Corinne et Philippe, la seule issue semble être le dialogue pour trouver une solution leur donnant satisfaction à tous les deux.

En cas de divorce :

TOUT DÉPEND DU PROPRIÉTAIRE ET DES CIRCONSTANCES DU DIVORCE

Françoise et Didier sont en plein divorce. Une question les préoccupe plus particulièrement : que va devenir leur appartement ?

Plusieurs critères vont entrer en ligne de compte. Si le divorce se fait à l'amiable, et que Françoise et Didier trouvent un accord concernant leur appartement (par exemple ils décident de le vendre et de se partager le prix), c'est parfait.

Par contre, en cas de désaccord, la notion de propriété sera alors prise en considération par le juge :

- **le logement a été acheté par les deux époux.** Il s'agit d'un bien commun. Deux solutions sont envisageables : soit la mise en vente du logement, soit le rachat par l'un des époux de la part de son ex-conjoint.
- **le logement appartient à Didier.** Si on applique la règle générale, il pourra rester dans le logement car c'est un bien propre. Et Françoise devra quitter le logement. Cependant, si Françoise a la garde de leurs enfants, le juge pourra l'autoriser à continuer à vivre dans l'appartement dès lors que cela est de leur intérêt. Mais elle devra alors indemniser Didier.

Suite au décès d'un des conjoints :

UNE PROTECTION ASSURÉE POUR LE SURVIVANT

Denise vient de perdre son



mari. Elle craint que ses enfants n'exigent qu'elle quitte sa maison.

Le conjoint survivant a le droit de rester dans le logement du couple, même s'il n'en est pas propriétaire, quels que soient les héritiers en présence. Il dispose de droits lui assurant la jouissance du logement :

- **le droit temporaire au logement.** Denise a le droit d'occuper gratuitement, pendant 1 an, le logement familial et d'utiliser gratuitement l'ensemble des biens qui s'y trouvent. Peu importe qui était propriétaire du bien (le couple ou un seul des conjoints).

Ce droit temporaire est d'ordre public : impossible de le supprimer par testament ! Il s'exécute automatiquement et il n'est pas nécessaire de le réclamer ;

- **le droit viager au logement.** Il est valable si le couple (ou même seulement la personne décédée) était propriétaire. Passé le délai d'un an, Denise pourra en bénéficier, à condition d'en faire la demande. Elle pourra donc habiter le bien jusqu'à son décès.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

3



Questions à mon notaire

Compromis de vente et conditions suspensives

Ce n'est pas parce que vous avez signé un compromis de vente avec votre acquéreur que la vente est définitivement conclue. Attention aux conditions suspensives !

1 Qu'est-ce qu'une condition suspensive ?

Un compromis de vente peut comporter des conditions selon lesquelles la vente ne pourra être définitive que lorsque celles-ci seront remplies. La réalisation de la vente est donc subordonnée à l'accomplissement des conditions suspensives. Les effets de la vente se retrouvent alors suspendus à la survenance d'un événement futur et incertain, érigé en condition (nouvel article 1304 du Code civil) et ne dépendant pas de la volonté des parties. Le contrat se forme donc dès l'instant où les parties se mettent d'accord sur les points essentiels de la vente (ex : chose vendue, prix de vente) mais il ne produit pas immédiatement tous ses effets.

2 En cas de non réalisation de la condition suspensive, puis-je récupérer mon dépôt de garantie ?

Lors de la signature d'un compromis de vente, l'acquéreur verse souvent une somme, appelée dépôt de garantie, correspondant à 5 ou 10 % du prix. Une fois le délai de rétractation expiré, l'acheteur aura la possibilité de récupérer son dépôt de garantie, dans le cas où une des conditions suspensives n'aurait pas été réalisée. Par exemple, s'il n'obtient pas son financement, il pourra récupérer la somme versée. Pour ce faire, il devra fournir au vendeur une attestation de refus de prêt. C'est bien à l'acquéreur d'apporter la preuve que la condition n'a pu se réaliser.

3 Quelles sont les conditions suspensives les plus fréquentes ?

Dans la plupart des cas, les compromis de vente comportent une condition suspensive, voire plusieurs. Le plus souvent, il s'agit de :

- **La condition suspensive d'obtention de prêt** : un compromis de vente doit en effet toujours mentionner si le prix sera payé au moyen d'un prêt ou pas. Dans l'affirmative, l'acquéreur conditionne alors son engagement à l'obtention préalable d'un crédit immobilier. Avec cette condition, si l'acquéreur n'obtient pas son financement dans le délai imparti (production de l'offre de prêt), il ne sera pas engagé et la vente n'aura pas lieu.
- **La condition suspensive de la vente d'un autre bien immobilier** : ici, il faudra préciser dans le compromis que la vente ne pourra avoir lieu que lorsque l'acquéreur aura vendu son bien ; ce dernier lui servant à financer sa nouvelle acquisition en partie ou en totalité.
- **La vente peut être soumise à une autorisation administrative** : si l'acquéreur achète un terrain dans le but de faire construire sa maison, il faudra ajouter au compromis la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire. Le terrain perdrait en effet pour lui tout intérêt sans cette autorisation. On peut ainsi trouver comme clause, par exemple : *« si la condition susmentionnée n'est pas réalisée avant l'expiration d'un délai de trois mois, la présente convention sera considérée comme caduque. »*

+ D'INFOS

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

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Retrouvez plus d'infos sur

immo not



14

Locataires

Tout n'est pas permis !

Les relations locataires-propriétaires sont parfois tendues. Pour éviter tout risque d'incompréhension ou de conflits, certaines règles de base sont à connaître.

Un petit vrai-faux pour savoir ce que vous pouvez faire ou pas !

1 La couleur des murs de la cuisine de mon appartement n'est pas à mon goût. Est-ce que je peux les repeindre d'une autre couleur ?

VRAI : le locataire peut faire des travaux de peinture (loi du 6 juillet 1989) à condition toutefois que la nouvelle couleur ne soit pas trop excentrique et puisse correspondre au goût des locataires qui viendront après vous. Pour ne prendre aucun risque, optez pour une couleur « passe-partout » et, par précaution et savoir-vivre, parlez-en avant à votre propriétaire.

2 Mon locataire va déménager. Je peux faire visiter l'appartement comme bon me semble.

FAUX : l'accès des propriétaires au logement loué est strictement encadré par la loi. Le propriétaire ne peut pas y accéder quand et comme il veut. Il doit y être autorisé par le locataire. S'il ne respecte pas cette obligation, le bailleur commettrait une violation de domicile.

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

● Vrai faux ● Relations locataire/propriétaire ●

3 Suite à un dégât des eaux, il y a une belle auréole au plafond du salon. Le propriétaire n'a toujours pas fait de travaux. Je peux arrêter de payer mes loyers.

FAUX : la loi est claire à ce sujet. Le locataire ne peut pas suspendre le paiement des loyers de son propre chef, même s'il estime que des travaux sont nécessaires et que le bailleur tarde à les exécuter. Le locataire se mettrait hors la loi. Pour éviter d'en arriver là, tentez la conciliation et si ça ne suffit pas, saisissez la justice (mais toujours en payant vos loyers).

4 Dans mon annonce de location, je peux interdire les animaux.

FAUX : le locataire a le droit de détenir un ou plusieurs animaux domestiques dans son logement (loué vide ou meublé) dès lors qu'il assure la jouissance paisible des lieux et de l'immeuble. Il reste donc responsable des dégâts et des troubles anormaux de voisinage que son animal peut causer. Par contre, le bailleur peut interdire la détention d'un chien dangereux appartenant à la 1^{re} catégorie (chiens d'attaque) ou de nouveaux animaux de compagnie (serpents, singes...) par une clause insérée au sein du contrat de location. La situation serait également différente s'il s'agissait d'une location saisonnière pour laquelle le bailleur a le droit d'interdire la présence de tout animal dans le logement.

5 Mon propriétaire peut m'interdire d'héberger un proche chez moi.

FAUX : Il est possible d'inviter et d'héberger un proche mais sous certaines conditions. Le propriétaire ne peut, même en présence d'une clause contraire, vous empêcher d'héberger un parent proche, quelle que soit la durée de l'hébergement (conjoint, concubin, partenaire pacsé, vos parents, frères et sœurs). Sauf dans le cas des logements exigus, style chambre de bonne où vous devez respecter un nombre maximal d'occupants. La situation est aussi différente lorsqu'il s'agit d'un parent plus éloigné ou d'un tiers. Sans l'autorisation de votre propriétaire, rien n'est possible. Enfin, cet hébergement doit se faire sans contrepartie. Sinon il s'agirait d'une sous-location nécessitant l'autorisation du bailleur.

6 Mon propriétaire peut m'obliger à souscrire une assurance auprès de la même compagnie que lui.

FAUX : Si le locataire est tenu de s'assurer, le bailleur ne peut pas lui imposer le choix d'une compagnie d'assurance. À noter cependant que depuis la loi ALUR, si le locataire ne s'assure pas, le bailleur peut, après une mise en demeure restée infructueuse, souscrire une assurance à sa place et en son nom. Le montant sera ensuite répercuté sur le locataire.

7 Je suis président d'une association. Mon propriétaire peut m'interdire d'organiser des réunions à mon domicile.

FAUX : Aucune clause ne peut interdire la tenue de réunions associatives au sein de son domicile. À une condition cependant, user paisiblement des locaux loués suivant la destination qui leur a été donnée dans le contrat de location et que ces réunions n'engendrent pas des nuisances de voisinage (bruits...).

8 En tant que propriétaire, je peux garder un double des clés de la maison que je mets en location.

VRAI : Un bailleur a le droit de garder en sa possession un double des clés d'un logement qu'il loue. Cependant, la détention de ces doubles des clés ne lui donne pas la permission de pénétrer dans le logement en question sans l'accord du locataire. Même en cas d'urgence (dégât des eaux par exemple), le bailleur a l'obligation d'obtenir l'autorisation du locataire pour pénétrer dans le logement qu'il occupe.

9 Mon ancien locataire est parti en me devant des loyers de retard. Je peux me rembourser avec le dépôt de garantie.

VRAI : Le propriétaire peut déduire du dépôt de garantie les sommes restant dues au titre des impayés de loyers ou de charges. Il ne sert pas uniquement à payer les frais de remise en état du logement comme certains peuvent le penser.

Placements

Misez sur la rentabilité et la fiscalité

16

C'est bien connu, "il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier". Pour vos petites économies, cet adage est tout à fait approprié. Encore faut-il faire les bons choix.

L'immobilier : le pilier de votre patrimoine

En tête des placements préférés des Français, on trouve bien évidemment l'immobilier. De tout temps, la pierre a été considérée comme une valeur refuge qui ne perd pas de valeur et peut même en gagner si vous faites des aménagements et réalisez une plus-value.

Vous êtes locataire et vous souhaitez accéder à la propriété ? Vous possédez déjà votre résidence principale et vous voulez investir pour compléter vos revenus et réaliser une bonne opération fiscale ? Quel que soit votre objectif, avec la pierre vous ne serez pas déçu. En choisissant la pierre, vous placez vos économies dans un secteur moins risqué que la bourse (aux performances souvent fluctuantes et directement liées aux incertitudes économiques). L'immobilier s'avère être le moyen le plus sûr pour ne pas perdre d'argent.

JUSQU'À 21% DE RÉDUCTION D'IMPÔTS

En investissant dans l'immobilier locatif, le dispositif Pinel peut, sous certaines conditions, vous faire bénéficier d'une réduction d'impôts adaptée à votre durée d'engagement de location : 12 % pour 6 ans, 18 % pour 9 ans et 21 % pour 12 ans.

Bois et forêts : de l'oxygène pour vos placements

Peut-être moins connus que la pierre pure et dure, les investissements fonciers réservent de bonnes surprises et méritent le détour. Investir dans une parcelle de bois ou de forêt peut répondre à des motivations diverses et variées : certains privilégieront le côté « bucolique » ou épicurien de la chose, d'autres viseront un objectif plus économique (diversifier ses placements, bénéficier d'avantages fiscaux et de revenus réguliers, transmettre un patrimoine à ses enfants...). Comme la pierre, il s'agit d'un investissement sûr et solide, moins soumis aux

perturbations économiques que d'autres placements (actions...). Et qui, en plus, peuvent réduire vos impôts de façon significative, notamment les droits de succession. Si vous investissez dans une forêt, vous bénéficiez d'un abattement de 75 % de la valeur de la forêt sur les droits de donation ou de succession.

LE DISPOSITIF "DEFI-FORÊT"

Le dispositif Defi-forêt en faveur de l'investissement forestier a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2020. Sous certaines conditions, il ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu au titre des dépenses d'achat de parcelles forestières de 18 % du prix d'achat des terrains ou des parts, limité à un plafond annuel de dépense de 5 700 euros pour une personne seule et de 11 400 euros pour un couple. À cela s'ajoute une réduction d'impôt sur le revenu pour les cotisations d'assurances couvrant les bois et forêts (à hauteur de 76 % des sommes versées).

Vous aurez aussi droit à un crédit d'impôt si vous faites des travaux forestiers (plantation, élagage...), dans la limite de 18 % de leur montant. Pour les bénéficiaires adhérant à une organisation de producteurs et les bénéficiaires membres d'un groupement d'intérêt économique et environnemental forestier, ce taux est porté à 25 %.

La vigne : un placement qui se bonifie avec le temps

Investir dans un vignoble est un rêve accessible grâce aux groupements fonciers viticoles (GFV). Ce placement permet de détenir une parcelle de vignes dont l'exploitation est confiée, par bail à long terme, à un viticulteur. Ce fermage donne lieu au versement de revenus annuels, calculés en proportion du nombre de parts détenues. En plus d'être un placement plaisir, acheter des parts de vignoble se révèle rentable (en moyenne 5 % de rendement annuel) et fiscalement intéressant. Les revenus perçus par les associés peuvent être taxés selon le régime du « micro-foncier » si leurs revenus fonciers n'excèdent pas 15 000 euros. Le micro-foncier permet l'application d'une déduction forfaitaire de 30 %. Les revenus peuvent aussi être taxés (régime réel d'imposition) dans la catégorie des revenus fonciers après déduction des impôts fonciers, des frais de gestion et d'autres charges fiscalement déductibles. Investir dans

un GFV est aussi un outil de transmission idéal. En cas de donation ou de succession, les droits à acquitter bénéficient d'un abattement de 75 % du montant de GFV transmis dans la limite de 101 897 euros et 50 % au-delà. Conditions pour bénéficier de cet abattement : les parts doivent avoir été détenues depuis au moins 2 ans par le donateur ou le défunt. Pour sa part, l'héritier ou le bénéficiaire de la donation doit conserver les parts au moins 5 ans.

La pierre papier : risques limités et rentabilité à la clé

Bon compromis entre les produits financiers et l'immobilier en direct, les SCPI (Sociétés civiles de placement immobilier) détiennent un patrimoine immobilier mis en location. En achetant des parts d'une SCPI, vous devenez associé de la société qui vous versera en contrepartie une quote-part des loyers perçus, après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion. Ce sont des sociétés financières qui gèrent des portefeuilles immobiliers pour le compte de leurs clients. Il en existe plusieurs types : les SCPI de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Pratiquement, elles détiennent un patrimoine immobilier composé de bureaux, logements ou commerces, qui est mis en location. En achetant des parts de SCPI, vous deve-

nez associé de la société. Vous investissez donc des capitaux qui seront ensuite investis dans des actifs immobiliers divers. C'est un excellent moyen d'obtenir un complément de revenus à condition d'être vigilant quant à la qualité du bien. Accessibles quel que soit le budget disponible, avec un rendement avoisinant les 5 %, c'est une bonne solution pour les investisseurs à la recherche de revenus complémentaires réguliers.

L'assurance-vie

Le tour d'horizon des placements ne serait pas complet si l'on ne parlait pas de l'assurance-vie. Avec l'immobilier, elle figure en bonne position dans le cœur des Français. Il faut dire qu'elle bénéficie d'un statut fiscal privilégié, à savoir des gains peu ou pas taxés et des capitaux décès exonérés de toute taxation dans la plupart des cas. À l'issue de 8 années de détention, les contrats d'assurance-vie bénéficient d'une fiscalité allégée et d'un abattement fiscal. L'assurance-vie permet de privilégier un proche tout en diminuant les droits de succession à condition de faire attention à l'âge où sont effectués les versements et à la rédaction de la clause bénéficiaire.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

4 599 €
la part seulement

Investissez

CHATEAU DE BELMAR

- ▶ Production de qualité exceptionnelle
- ▶ Élevage en fût neuf
- ▶ Tri manuel
- ▶ Densité : 9 000 pieds/hectare
- ▶ Viticulture raisonnée dotée d'un chai gravitaire
- ▶ Conduite au cheval Percheron

Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

Rentabilité assurée de près de 5 % (seulement 500 parts sont offertes à la vente)

Château de Belmar

07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46

bel.eden@orange.fr (Brochure envoyée sur simple demande par voie postale)

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



Découvrez toutes ses annonces



l'immobilier des notaires

85 000 annonces immobilières de notaires

ACHETER ou LOUER ?

D'un côté, les fervents défenseurs de l'acquisition qui veulent que chaque euro investi dans leur logement soit mis à profit pour constituer un patrimoine. De l'autre, les supporters de la location qui privilégient la qualité de vie au détriment de la capitalisation. Que le meilleur gagne !

Sur le papier, les acheteurs semblent partir avec une longueur d'avance dans le contexte immobilier actuel. En tenant compte des belles capacités de financement offertes par les taux d'intérêt planchers et les aides à la primo accession autorisées par le prêt à taux zéro, les acquéreurs disposent d'un boulevard pour s'imposer dans cette confrontation. Mais les locataires peuvent arguer que les prix de l'immobilier continuent de grimper et que les impôts fonciers ne cessent de flamber alors que les loyers semblent plutôt gelés !

Match 1 : BUDGET

C'est une question fondamentale qui consiste à comparer l'argent que l'on va consacrer chaque mois à son budget logement. Si l'achat immobilier repose sur le remboursement d'un crédit immobilier, la location va souvent s'avérer moins coûteuse. Ce constat doit cependant être fait au regard du secteur où se situe le bien. Prenons l'exemple d'un 3 pièces de 50m² à Bordeaux vendu 3 600 €/m², soit 180 000 €. Avec un crédit sur 20 ans à 1,6 % (assurance incluse), les mensualités de remboursement atteindront 931 € par mois, alors que le même logement se loue autour de 700 € par mois

(790 € charges comprises). L'effort financier s'élève à seulement 141 € (931 € - 790 €) par mois pour acheter.

AVANTAGE LOCATION MAIS... 

Match 2 : AMORTISSEMENT

Dans le camp des acquéreurs, les taux d'intérêt permettent de se frayer un chemin pour concrétiser son projet dans de très belles conditions. Avec les taux d'intérêt que nous connaissons actuellement (en moyenne 1,5 % sur 15 ans), le coût du crédit s'en trouve fortement réduit. À titre d'exemple, une baisse de 0,5 % - passage de 2 à 1,5 % d'intérêt - se traduit par un gain de 12 141 € pour un emprunt de 180 000 € sur 18 ans.

Des économies payantes puisque dans une récente enquête, le courtier meilleurtaux indique que la durée de détention moyenne pour que l'achat soit plus intéressant que la location atteint 2 ans et 8 mois pour un logement de 70 m² (soit 6 mois de moins qu'en 2017 en moyenne). Précisons que cette valeur résulte d'une étude réalisée dans les 36 plus grandes villes de France. Sachant que la durée moyenne de détention d'un bien s'élève à 7 ans, force est de constater que l'acquisition devient très vite plus rentable dans de nombreux cas.

AVANTAGE ACQUISITION 

Match 3 : FISCALITÉ

Voilà un poste qui avantage les locataires puisqu'ils échappent à la taxe foncière, celle-ci se voit seulement appliquée dans le camp des propriétaires. Et ce n'est pas la taxe d'habitation qui va départa-

BON À SAVOIR !
L'immobilier reste le seul placement qui peut être financé à crédit. Comme cet investissement permet de constituer un capital, il faut privilégier cette solution.

ger nos deux équipes, puisqu'elle devrait progressivement disparaître à l'horizon 2020 selon les prévisions du gouvernement. Par conséquent, il convient de bien apprécier la charge que va représenter l'impôt foncier au moment de réaliser son achat immobilier. Quant aux locataires, ils doivent surveiller le budget lié aux frais d'agence. Pour rappel, les honoraires à la charge du locataire sont encadrés de la manière suivante depuis la loi Alur :

- montant compris entre 12 € et 15 € / m² en zone très tendue,
- montant compris entre 10 € et 13 € / m² en zone tendue,
- montant compris entre 8 € et 11 € / m² pour le reste du territoire.

ÉGALITÉ 

Match 4 : CAPITALISATION

Voilà une phase du jeu où l'achat immobilier pourrait bien reprendre l'avantage. Mais on ne connaît le score final qu'à la revente du bien. C'est à ce moment que l'on peut comparer la plus-value réalisée par le propriétaire et l'argent qui a potentiellement pu être épargné par le locataire. À condition d'avoir bien placé ses liquidités par rapport à ce que lui aurait coûté un logement. Comme il est plus facile de rembourser son prêt immobilier - car il s'agit d'une épargne forcée - que d'économiser sans contrainte, raison pour laquelle il semble plus sage de privilégier l'achat. De plus, au moment de racheter un bien, le propriétaire dispose d'un capital bien plus important que le locataire...

AVANTAGE ACQUISITION 

Christophe Raffailac

Dons à une association

Quand générosité et fiscalité se rencontrent

20

Vous souhaitez faire un geste en faveur d'une association. Au-delà du sentiment de faire une bonne action, l'aspect fiscal est aussi à prendre en compte. Encore faut-il bien choisir l'association bénéficiaire de votre générosité.

Le don est souvent motivé par l'histoire personnelle du donateur. Un proche touché par la maladie, un voyage à l'étranger, la rencontre avec une personne, une passion que l'on veut faire partager ou voir perdurer dans le temps... peuvent être autant d'éléments "déclencheurs". On ne compte plus le nombre d'associations déclarées en France. Mais toutes ne sont pas habilitées à recevoir un don qui vous donnera droit à une réduction d'impôts. Plusieurs conditions doivent être remplies.

Choisir la bonne association

Il n'y a pas d'associations meilleures que d'autres. À vous de choisir celle qui vous correspond le mieux en fonction de vos priorités, de vos valeurs ou de votre sensibilité. Mais dans la liste innombrable des associations existant sur le territoire français, il est important (et rassurant) de savoir que l'argent donné sera bien utilisé et que votre geste vous donnera droit à un avantage fiscal. Consentir une donation à une de ces associations n'est possible que si elle :

- a un but non lucratif
- a une gestion désintéressée
- ne fonctionne pas que pour un cercle restreint de personnes (ex. une association de parents d'élèves...).

Par ailleurs, il doit s'agir d'une association :

- d'intérêt général déclarée depuis au moins 3 ans, ayant un caractère philanthropique, éducatif, scientifique, social, humanitaire, sportif, familial, culturel ou concourant à la mise en valeur du patrimoine artistique, à la défense de l'environnement naturel ou à la diffusion de la culture, de la langue et des connaissances scientifiques françaises,
- ayant pour but exclusif l'assistance, la bienfaisance ou la recherche scientifique ou médicale,
- reconnue d'utilité publique.

SOUS QUELLES FORMES PEUT-ON DONNER ?

Les dons peuvent être effectués :

- en numéraire (par virement, prélèvement, chèque, argent liquide...);
- en nature (immeuble, objets d'art, bijoux...);
- en abandon de produits ou de revenus (droits d'auteur...).

Donner par SMS, c'est possible ! La loi pour une République numérique, promulguée en octobre 2016, permet dorénavant aux associations de solliciter auprès de leurs donateurs des dons par SMS. Simple et immédiat, le don par SMS est une nouvelle façon de développer les ressources pour les associations et leur permet d'élargir et de rajeunir leur communauté de donateurs.

Misez sur la transparence

Donner c'est bien, mais comment être sûr que le don effectué est bien employé et que telle ou telle association est "fiable" ? Avant même de donner, il est conseillé de se renseigner sur l'association et de se poser quelques questions :

- quel est le but de cette association ? Les missions accomplies sont-elles conformes à son objet social ?
- qui la dirige ? La liste des membres du conseil d'administration et la description de sa structure sont-elles facilement accessibles ?
- a-t-elle été contrôlée favorablement par la Cour des Comptes, l'Inspection Générale des Affaires Sociales (IGAS) ou par d'autres contrôles publics récemment ? Ses comptes sont-ils certifiés par des Commissaires aux comptes et ont-ils fait l'objet d'observations ?
- son siège est-il en France ?
- puis-je facilement accéder et parcourir son rapport annuel ?
- est-il facile d'avoir des renseignements sur ses placements boursiers, ses partenariats avec d'autres associations, par exemple ?

Pour vous "rassurer", vous pouvez consulter sur internet :

- le guide des associations et fondations
- l'annuaire des associations et fondations habilitées à recevoir des donations et legs ouvrant droit à un avantage fiscal.

Une fiscalité incitative

Même si votre geste est motivé par un simple élan de générosité, l'aspect fiscal peut aussi avoir son importance. En vertu de la "loi Coluche", dispositif de la loi

● Mon projet ● Défiscalisation ●

de finances pour 1989, le donateur peut déduire de ses impôts une partie des sommes versées aux associations répondant aux critères énoncés plus haut. Selon la nature de l'association, cette réduction peut être de 66 ou 75 % des sommes versées (sous certaines conditions). Pour bénéficier de la réduction d'impôt, le don, quelle qu'en soit la forme, doit être fait sans contrepartie directe ou indirecte au profit du donateur. Il ne doit pas obtenir d'avantages en échange.

AVEC LE PRÉLEVEMENT À LA SOURCE, CELA VA SE PASSER COMMENT ?

Le prélèvement à la source ne remet pas en question la réduction d'impôt. Les dons faits à une association d'intérêt général en 2018 ouvriront droit à une réduction sur l'impôt dû en 2019 (au titre des revenus 2018). La réduction d'impôt relative à ces dons sera restituée au contribuable via un acompte égal à 60 % de la réduction d'impôt de l'année précédente (réduction d'impôt payée en 2018 au titre des dépenses 2017), versé en janvier 2019 par virement sur le compte bancaire du contribuable. Le solde sera versé à l'été 2019.

Par exemple, Sophie donne tous les ans 300 euros à une association d'intérêt général ouvrant droit à une réduction d'impôt de 66 %.

- pour le don effectué en 2017, en septembre 2018 Sophie a reçu son avis d'imposition prenant en

Montant de la réduction d'impôt pour les dons effectués en 2018	
Type d'organisme bénéficiaire	Montant de la réduction d'impôt
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66% des sommes versées (dans la limite de dons représentant 20% du revenu imposable)
Organisme d'aide aux personnes en difficulté fournissant gratuitement des repas, des soins ou favorisant le logement	75% des sommes versées jusqu'à 536 euros
	66% de la partie des dons supérieure à 536 euros (dans la limite de dons représentant 20% du revenu imposable)

compte la réduction d'impôt en découlant soit 198 euros (66 % de 300 euros). En janvier 2019, elle bénéficiera d'une avance sur sa réduction d'impôt calculée sur le don fait en 2017, soit 118,8 euros.
- pour le don effectué en 2018, Sophie devra le faire figurer sur sa déclaration de revenus 2018 à effectuer en 2019. En septembre 2019, elle percevra le remboursement de sa réduction d'impôt pour le don fait en 2018, soit 79,2 euros (198 euros de réduction d'impôt moins l'avance de début d'année de 118,8 euros).

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

21



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



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

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

www.chiens-guides-ouest.org

DEMANDE DE DOCUMENTATION GRATUITE ET CONFIDENTIELLE - LEGS - ASSURANCE VIE



Oui, je souhaite recevoir la brochure d'information sur les legs et les assurances-vie et je retourne ce coupon à : ASSOCIATION LES CHIENS GUIDES D'AVEUGLES DE L'OUEST
1, rue des Brunelleries - Bouchemaine - 49913 Angers Cedex 9

Mlle Mme M NOT 12-18

Nom : _____

Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : [] [] [] [] Ville : _____



➔ Contactez
Frédérique Maillart
02 41 68 59 23

f.maillart@chiens-guides-ouest.org

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

Assurance emprunteur

Hausse presque assurée en 2019

Après avoir fait l'actualité début 2018 avec la possibilité de changer de contrat chaque année, l'assurance emprunteur revient sur le devant de la scène à peine un an après. Cette fois, c'est une possible hausse de cotisation qui est annoncée aux nouveaux assurés. Un contrat qu'il faut bien étudier avant de signer.

Le projet de loi de finance 2019 nous annonce des conditions moins favorables pour assurer un prêt immobilier. Alors que les lois Lagarde de 2015 et Bourquin de 2018 avaient respectivement permis de choisir son contrat d'assurance et de changer chaque année à la date anniversaire du contrat de prêt immobilier, la nouveauté consiste à s'attaquer au porte-monnaie des Français. En effet, la suppression de l'exonération de taxe sur les garanties décès viendrait alourdir les mensualités des emprunteurs!

Une fiscalité renforcée

Sans doute que l'assurance emprunteur devrait faire les frais d'un budget 2019 mal équilibré. En projetant de supprimer l'exonération de taxe spéciale sur les conventions d'assurances (TSCA), le gouvernement pourrait générer 100 millions d'euros de recettes supplémentaires en 2019 et 500 millions d'euros à terme. Pas étonnant, puisque les assurés pourraient acquitter cette TSCA qui représenterait une augmentation de 9 % sur l'intégralité de la prime à par-

tir du 1^{er} janvier 2019. Seuls les contrats conclus à compter de cette date devraient être pénalisés par cette nouvelle fiscalité. Selon les services de Bercy, pour un crédit immobilier de 100 000 € souscrit sur une durée de 15 ans, cette nouvelle taxe entraînerait un supplément de cotisation d'assurance de 36 € par an, soit 540 € sur la durée du prêt. Précisons que les organismes d'assurance ne seraient pas dans l'obligation de faire payer cette hausse à leurs clients, et pourraient décider de la prendre en charge.

FISCALITÉ EN HAUSSE

Les nouveaux contrats d'assurance emprunteur, conclus à compter du 1^{er} janvier 2019, devraient être soumis à la TSCA (taxe spéciale sur les conventions d'assurances) et s'accompagner d'une hausse de 9 % sur l'intégralité de la prime.

Une souplesse préservée

Voilà une bonne raison de signer son contrat ou de changer d'assurance de prêt immobilier avant le 31 décembre 2018 pour échapper à la TSCA. En effet, plusieurs textes se sont succédé pour faciliter le

BON À SAVOIR

Le changement d'assurance ne sera accepté que si le nouveau contrat présente des garanties au moins équivalentes au précédent. L'équivalence est étudiée à partir de 18 critères déterminés par le Comité consultatif du secteur financier.

changement d'assurance emprunteur. Tout a commencé en 2010, avec la loi Lagarde autorisant la mise en place d'une délégation d'assurance, c'est-à-dire la possibilité pour les emprunteurs d'assurer leur prêt dans un autre établissement que celui qui finance le projet immobilier.

Vint ensuite la loi Hamon de mars 2014 autorisant de changer d'assurance emprunteur dans l'année suivant la signature du contrat de prêt.

Et pour finir, apparut l'amendement Bourquin - entré en application le 1^{er} janvier 2018 - pour les offres de prêt émises depuis le 22 février 2017. Il se traduit par la possibilité de résilier le contrat chaque année, à la date anniversaire du prêt. Toutefois, il faut respecter un délai de préavis de 2 mois. La nouvelle assurance doit présenter des garanties équivalentes à l'ancienne. En cas de changement, il faut informer sa banque par courrier avec accusé de réception, et celle-ci dispose de 10 jours pour accepter ou refuser la demande. En cas de refus, elle doit motiver sa décision.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



Regard sur l'actualité juridique et les cas de jurisprudence à connaître avec l'éditeur juridique Francis Lefebvre... Des conseils utiles qui vous rendront la vie plus facile !

Visale

Une garantie des loyers plus étendue

Financé par Action Logement, Visale (Visa pour le logement et l'emploi) est un dispositif de sécurisation des loyers à destination principalement des bailleurs privés. Visale est désormais accessible :

- à tous les jeunes de 30 ans au plus : salariés, non-salariés, fonctionnaires, étudiants, demandeurs d'emplois (les étudiants non rattachés au foyer fiscal de leurs parents n'en sont plus exclus) ;
 - aux salariés de plus de 30 ans du secteur privé ou agricole en situation précaire (CDD, intérim, CDI en période d'essai) embauchés depuis moins de 6 mois ;
 - aux salariés de plus de 30 ans du secteur privé ou agricole en situation de mutation professionnelle, quel que soit leur statut (précaire et CDI confirmé). Les ménages logés par un organisme d'intermédiation locative restent éligibles à Visale.
- Visale couvre désormais les loyers durant toute la durée du contrat de location dans la limite de 36 mensualités impayées et non plus les seules 3 premières années du bail.

Communiqué de presse du 19-6-2018 du ministère de la cohésion des territoires



Nom de famille

On peut en changer dans certaines circonstances exceptionnelles

Si un simple motif affectif ne suffit pas à constituer un intérêt légitime justifiant un changement de nom, il peut en aller autrement en cas de circonstances exceptionnelles. C'est le cas par exemple d'une personne souhaitant substituer à son nom de famille celui de sa mère. À l'appui de sa demande, elle rappelle qu'elle a été abandonnée par son père à l'âge de 4 ans. Ce dernier n'a plus eu de contact avec elle depuis lors et n'a jamais contribué à son éducation ou à son entretien. Pour les Hauts Magistrats, ces circonstances exceptionnelles caractérisent l'intérêt légitime requis pour changer de nom (C. civ. art. 61).

CE 16-5-2018 no 409656

Exonération de taxe foncière Tous les logements neufs ne sont pas concernés

Chaque commune est libre de décider d'exonérer ou non de taxe foncière les logements neufs qui sont construits sur son territoire. Mais cette faculté est réservée aux logements neufs titulaires du label «bâtiment basse consommation énergétique 2005». Les logements neufs économes en énergie soumis à la réglementation thermique 2012 (c'est-à-dire tous ceux dont le permis de construire a été déposé après le 1^{er} janvier 2013) ne sont pas concernés par cette possible exonération, le label BBC 2005 étant devenu obsolète du fait de l'entrée en vigueur de la Réglementation thermique 2012 (RT 2012). Pour mémoire, la RT 2012 assure aux logements neufs des consommations en énergie bien moins élevées que dans l'ancien. Elle garantit :

- une efficacité énergétique grâce à une conception bioclimatique du bâtiment,
- une consommation en énergie primaire limitée à 50 kWhEP/m²/an,
- un confort assuré en été sans climatisation.

Rép. Meunier : AN 8-5-2018 n° 3521



Location

L'encadrement des loyers est reconduit

Les mesures prises en application de l'article 18 de la loi du 6 juillet 1989 tendant à limiter la hausse des loyers sont reconduites pour un an. Cette limitation s'applique aux renouvellements de bail ou aux relocations de logements intervenant entre le 1^{er} août 2018 et le 31 juillet 2019. Les logements concernés doivent être loués à titre de résidence principale, vide ou meublée. Les agglomérations concernées sont celles où s'applique la taxe sur les logements vacants.

Décret 2018-549 du 28-6-2018 : JO 30 texte n° 38

Bien au chaud tout l'hiver avec un poêle

S'équiper d'un poêle, c'est non seulement un confort de température mais aussi un plaisir à utiliser au quotidien. On a testé et... on est restés pour profiter de sa chaleur !

Le poêle à bois pour le charme

Le poêle à bois n'est pas qu'un appareil de chauffage, il est avant tout un élément d'ambiance apportant chaleur et convivialité. Il n'est en effet pas toujours possible d'avoir une cheminée ouverte. Le poêle à bois est alors une bonne astuce pour profiter du spectacle des flammes. Essayez, c'est bien mieux que la télévision ! Avec la hausse des prix des autres combustibles, l'achat d'un poêle à bois est une bonne alternative de chauffage ; le bois étant un des combustibles les moins chers du marché. Il procure une chaleur "par rayonnement", très agréable lors des soirées d'hiver. Contrairement à une cheminée, il est très facile d'utilisation (surtout pour le démarrage du feu) et son entretien ne prend pas beaucoup de temps. L'inconvénient majeur reste le problème de stockage du bois et la surveillance constante lorsqu'il est allumé.

Le poêle à granulés pour les performances

Ce type de poêle utilise des granulés de bois, aussi appelés pellets, comme combus-

tible. Plus faciles à stocker que le bois (cela prend moins de place), les granulés se présentent sous forme de sacs. La chaleur procurée par le poêle à granulés sera plus homogène sur l'ensemble de votre habitation, grâce à un système de ventilation. Son utilisation ne requiert pas de compétences particulières. Il s'allume facilement et automatiquement. Il peut y avoir une automatisation complète de son alimentation et même se programmer à l'avance. Le problème est qu'en cas de coupure d'électricité... tout s'arrête !

L'avantage principal de ce mode de chauffage est son excellent rendement. De plus, opter pour un poêle à granulés c'est réduire le bilan énergétique de son habitation ; ce type de produit ayant un niveau d'émission de gaz à effet de serre réduit.

Poêle à bois ou comment allier rusticité et design

Même si le poêle à bois conserve un petit côté "rustique", il a désormais sa place dans un intérieur plus contemporain, grâce à une large gamme. Il peut voir ses caractéristiques différer selon le choix du matériau. Avec un poêle en acier, vous allez monter en température très rapidement et vous aurez une grande palette de design car ce matériau est facile à travailler. Le poêle en fonte, quant à lui, a une grande capacité à accumuler la chaleur. En revanche, si vous devez le déplacer... bon courage !

Pour l'originalité, il existe des poêles en céramique, faïence... mais c'est plus cher !

Un professionnel "RGE" Pour l'installation de votre poêle, le recours à un professionnel certifié "RGE" reconnu garant de l'environnement est indispensable pour espérer prétendre aux aides financières.

Poêle à bois et crédit d'impôt : le duo gagnant

La liste exhaustive des travaux éligibles pour la prime CITE n'a pas encore été dévoilée. Pour le moment, l'installation d'un poêle à bois (bûches ou granulés) en fait toujours partie. Si vous faites des travaux pour installer un poêle jusqu'au 31/12/2018, vous bénéficierez d'un crédit d'impôt de 30 % du montant des dépenses réalisées. Bonne nouvelle : ce crédit d'impôt joue les prolongations en 2019 !

STÉPHANIE SWIKLINSKI



Mais où habite vraiment le Père Noël ?

Le Père Noël étant toujours très occupé, il a été impossible de le rencontrer. Nous avons donc mené notre enquête pour savoir à quoi ressemblait sa maison.

La maison du Père Noël : une question controversée

Le lieu d'habitation du Père Noël est une question qui fait débat dans les pays nordiques. Nous avons essayé de suivre les rennes... mais sans succès ! Les Norvégiens prétendent qu'il habiterait à 50 kilomètres au sud d'Oslo, les Suédois à Gesunda, les Danois au Groenland et les Finlandais en Laponie. D'après nos dernières informations, la maison du Père Noël se trouverait dans un endroit isolé, impossible à trouver si on n'a pas de rennes magiques ! Moi, je crois qu'il habite dans tous les rêves de ceux qui croient en lui. Alors laissons faire notre imagination !

Il habite une maison protégée du grand froid

Dans les pays du nord de l'Europe, les températures peuvent

descendre jusqu'à moins 40 degrés et ces pays sont plongés dans la nuit 6 mois par an. Le matériau de base utilisé pour la construction des maisons est le bois et plus précisément le sapin. Le sapin présente en effet une importante capacité thermique. Compte tenu du climat, la maison doit s'adapter : petites ouvertures vers l'extérieur et pièce à vivre réduite par exemple, pour avoir un meilleur confort thermique. De nos jours, on retrouve ce type d'habitat scandinave dans tous les pays nordiques.

La maison du Père Noël doit certainement être avec une base carrée ou rectangulaire, avec deux niveaux, en bois peint en rouge et avec les entourages des fenêtres en blanc. Les murs et le plancher sont traditionnellement en béton et l'extérieur en bois. Afin de protéger le bois, les planches sont peintes avec un mélange d'huile et de roches concassées qui donne cette magnifique couleur rouge. À noter que cette peinture n'est en aucun cas absorbée par le bois, lui permettant ainsi de respirer tout en le protégeant. Avec cette recette ancestrale, le bois des maisons scandinaves peut ne pas s'abîmer pendant une centaine d'années. Si ce n'est pas le cas, les lutins mettront un petit coup de peinture !

Sa maison est un cocon

Le poêle à bois est l'élément indispensable de la maison scandinave. Le Père Noël peut ainsi venir s'y réchauffer avant d'entamer sa tournée de cadeaux en traîneau. Respect de l'environnement, chauffage performant, économies d'énergie : autant de valeurs profondément ancrées dans l'esprit nordique.

Madame Noël a arrangé la maison avec beaucoup de goût, pour que le Père Noël se sente bien pour ouvrir toutes les lettres des enfants. Sa maison est donc très cosy, avec de beaux meubles en bois, des peaux de bêtes au sol (pas en peau de renne évidemment !). Le sauna est l'autre élément incontournable de sa maison. Il faut bien qu'il se détende un peu ! Dans sa version traditionnelle, il s'agit d'une petite cabane en bois où la température est portée de 80 à 100 degrés, grâce à des pierres d'origine volcanique. Attention, l'accès est interdit aux lutins ! Pas assez sages selon le Père Noël... Joyeux Noël et surtout soyez sages !

STÉPHANIE SWIKLINSKI



On ne plaisante pas dans les copropriétés !

La vie en copropriété n'est pas un long fleuve tranquille. Certains équipements ou infrastructures sont désormais obligatoires pour garantir la sécurité des habitants de l'immeuble ou pour gérer leur quotidien.

des parkings, il faut un extincteur pour 15 véhicules et dans les chaufferies, tout dépend du combustible.

Obligations et ascenseurs

L'article R 125-1-2 du Code de la construction et de l'habitation impose également des normes de sécurité pour les copropriétés possédant un ascenseur. Des travaux de mise en conformité seront alors à accomplir si votre ascenseur date d'avant le 27/08/2000.

Un calendrier a été établi pour échelonner ces mises aux normes. La sécurité en l'espèce consiste, selon le texte, à assurer :

- la fermeture des portes palières ;
- l'accès sans danger des personnes à la cabine ;
- la protection des utilisateurs contre les chocs provoqués par la fermeture des portes ;
- la prévention des risques de chute et d'écrasement de la cabine ;
- la protection contre les dérèglements de la vitesse de la cabine ;
- la mise à la disposition des utilisateurs de moyens d'alerte et de communication avec un service d'intervention ;
- la protection des circuits électriques de l'installation ;
- l'accès sans danger des personnels d'intervention aux locaux des machines, aux équipements associés et aux espaces parcourus par la cabine ;
- l'impossibilité pour toute personne autre que les personnels d'intervention d'accéder aux locaux des machines, aux équipements associés et aux espaces parcourus par la cabine.



À chacun sa place de stationnement

Dans l'immobilier neuf, si vous achetez dans une copropriété, la réglementation prévoit souvent une place de parking par appartement. Ces règles peuvent cependant varier en fonction du PLU (plan local d'urbanisme). Si le constructeur ne respecte pas ces règles et qu'il ne propose pas de place de parking, vous pourrez alerter la mairie.

Pour les vélos, c'est la loi dite ENE (engagement national pour l'environnement) du 12 juillet 2010 qui a commencé à réglementer le stationnement des vélos dans les immeubles. Le principe : l'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit avoir une surface minimale de 0,75 m² par logement de 2 pièces et de 1,5 m² pour les 3 pièces et plus. Cela concerne les bâtiments à usage principal d'habitation dont le permis de construire a été déposé après le 1^{er} juillet 2012.

Le droit à la prise

Les nouvelles copropriétés ont l'obligation d'équiper 10 % des emplacements de parking de bornes de recharge pour véhicules électriques. Pour les anciennes copropriétés, chacun peut demander à ce qu'il soit installé une borne, à ses frais. Une validation en assemblée générale sera bien entendu incontournable !

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Accessibilité par l'extérieur

Un emplacement de stationnement doit être laissé libre pour les pompiers en cas d'intervention. L'espace réservé dépend de la taille de l'immeuble, afin de permettre d'utiliser une grande échelle ou de stationner un véhicule plus encombrant. À ne pas négliger pour sauver des vies !



Obligations et sécurité incendie

Détecteurs de fumée

En copropriété, c'est l'arrêté du 5 février 2013 qui détermine les obligations en matière de sécurité incendie. Ce texte rend ainsi obligatoire l'installation de détecteurs de fumée dans les parties privatives, c'est-à-dire dans chaque logement, de préférence dans la partie desservant les chambres. En revanche, contrairement à ce que l'on pourrait penser, il est interdit de mettre des détecteurs de fumée dans les parties communes.

En effet, quand les habitants entendent sonner l'alarme incendie de l'immeuble, ils sortent par leur porte d'entrée. Si c'est le détecteur de fumée du couloir qui sonne, ils se mettraient en danger en sortant dans le couloir.

Extincteurs

Dans les cages d'escalier, il est obligatoire d'installer des extincteurs si l'immeuble est d'une hauteur supérieure à 50 mètres.

Si l'immeuble est moins haut, vous pourrez toujours voter en assemblée générale la pose d'extincteurs. Pour ce qui est

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, Vanessa HERVÉ et Jérôme BOUTET

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
stephanie.camus.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

MONTVAL SUR LOIR (72500)

Mes Jean-Christophe MALEVAL et Michaël LECOQ

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

PARCE SUR SARTHE (72300)

Mes Thierry ROBIN et Laurence LEGUIL

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

PARIGNE L'EVEQUE (72250)

Mes Chantal PERON et Carole FOUQUET-FONTAINE

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

PONTVALLAIN (72510)

Me Emmanuel GAUTIER

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

SABLE SUR SARTHE (72300)

Mes Alexandre POUJADE et Stéphanie POUJADE

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

SILLE LE GUILLAUME (72140)

Mes Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

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

ST CALAIS (72120)

NOTAIRES 72 - 41

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

TENNIE (72240)

Me Thierry SERE DE LANAUZE

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

YVRE L'EVEQUE (72530)

SELARL Frédérique GUIBERT

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

BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

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

MAYENNE

VILLAINES LA JUHEL (53700)

Me Gilles LERAY

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

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS 42 000 €
40 000 € + honoraires : 2 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-375. Studio en parfait état comprenant: entrée, salle d'eau, pièce de vie coin kitchenette. Cave et parking. Charges annuelles prévisionnelles: 874€. env. Bien soumis aux statuts de la copropriété. Classe énergie : C.

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

LE MANS 49 000 €
45 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 8,89 % charge acquéreur



REF. 001/1224. **FELIX GENESLAY** - Proche tous commerces et transports, appartement lumineux traversant et lumineux comprenant entrée, cuisine, beau salon-séjour donnant sur un balcon, deux chambres, salle d'eau et wc, loggia, nombreux placards. Cave. Stationnement facile. Classe énergie : D.

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

LE MANS 58 000 €
55 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 5,45 % charge acquéreur



REF. 001/1250. Proche tous commerces et transports. Appartement lumineux offrant: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec balcon, une chambre, salle d'eau et wc. Cave. Stationnement facile. Classe énergie : D.

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

LE MANS 58 800 €
56 000 € + honoraires : 2 800 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-376. Dans résidence pour séniors. Appartement T2 actuellement loué d'une surface de 50,62m². Appartement en bon état général comprenant: entrée, cuisine aménagée, séjour, chambre, salle d'eau, toilettes. Loyer: 491,08€. + 475€. charges. Charges annuelles prévisionnelles: 6.500€. env. Bien soumis aux statuts de la copropriété. Classe énergie : D.

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

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



REF. 72126-2046. Secteur calme, rue Malpalu, ancien T3 transformé en grand T2: entrée avec placard, cuisine, cellier, wc, salle de bains, pièce de vie 26m², loggia, chambre. Garage fermé au sous-sol, cave. Charges 200 €/mois comprenant chauffage et eau chaude. Classe énergie : E.

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

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



REF. 014/1353. **RÉSIDENCE CLAIRCIGNY** - Appartement en très bon état au 9^e étage avec ascenseur, entrée avec placard, séjour-salon sur balcon, cuisine aménagée et équipée, buanderie attenante, 3 chambres dont 1 avec balcon, salle d'eau et salle de bains, vestiaire. Emplacement de parking et garage.

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

LE MANS 293 020 €
280 000 € + honoraires : 13 020 €
soit 4,65 % charge acquéreur



REF. 079/1569. **BOLLEE** - Duplex de 195m² situé dans une résidence sécurisée avec ascenseur privatif. Belles pièces de vie, 5 chambres, bureau, 2 sdb. Terrasse. Cave. Garage et parking privatifs. Chauffage gaz de ville. Classe énergie : E.

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

LE MANS 329 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13864/818. **CHANZY** - Résidence Beauverger. Appartement neuf T4 de 103m² avec terrasse de 28m², parking privé inclus. Éligible loi PINEL. Livraison 4^e trimestre 2019. Classe énergie : DPE exempté.

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

MAISONS

LE MANS 52 500 €
50 000 € + honoraires : 2 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-369. Maison entièrement à rénover située proche des commerces et des transports. Cour. 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 110 000 €
105 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 001/1263. Beau potentiel pour cette agréable maison à rafraîchir comprenant: entrée, cuisine aménagée-équipée, 2 salons, salle à manger avec cheminée, lingerie, salle d'eau, 3 chambres et wc. Grand garage, préau, atelier, bûcher et cave. Bureau indépendant. Jardin et cour sur l'avant. Classe énergie : F.

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

LE MANS 120 200 €
115 000 € + honoraires : 5 200 €
soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 72010-348519. **EPINE** - Maison: 2 chambres avec garage et jardin, comprenant: salon-séjour avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol complet avec garage, cave et buanderie. Jardin autour, un stationnement devant garage.

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

LE MANS 120 200 €
115 000 € + honoraires : 5 200 €
soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 72010-344571. Le Mans Ouest. Maison 88m² avec garage et jardin, comprenant au rez-de-chaussée: séjour, cuisine, buanderie, wc. A l'étage: palier, salle de bains, 3 chambres. Stationnement. Jardin. Classe énergie : E.

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

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



REF. 014/1365. **BOLLÉE** - 25 impasse du Coteau. Maison d'habitation indépendante: entrée, cuisine, chambre, séjour-salon, toilettes, salle de bains-douche. A l'étage: grenier et 2 pièces parquetées (14 et 13m²). Cave et garage (50m²). Terrain de 500m² avec dépendances.

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

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



REF. 72009-728. Maison mitoyenne en retrait de la rue d'une surface habitable d'environ 78m² comprenant rez-de-chaussée: entrée, garage, cuisine, séjour salon avec cheminée avec insert. Etage: palier, 3 chambres, salle d'eau wc. Au-dessus: grenier.

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

LE MANS 143 500 €
137 000 € + honoraires : 6 500 €
soit 4,74 % charge acquéreur



REF. ALDEC. **MATERNITÉ HOPITAL** - Maison comprenant au rdc: entrée, cuisine, séjour, garage et débarras. A l'étage: palier, salle d'eau, trois chambres et wc. Grenier au-dessus. Cave et chaufferie. Cour devant et jardin derrière. Quartier calme.

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

LE MANS 158 100 €
150 000 € + honoraires : 8 100 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 13864/817. **BOUSSINIÈRE/ CHASSE ROYALE** - Proche des transports et des commerces. Maison comprenant entrée, buanderie, salon/séjour, cuisine, salle de bains, 2 chambres, mezzanine. Jardin, garage de plus de 35m². 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

166 950 €
159 000 € + honoraires : 7 950 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-372. A 2 pas de la Lune de Pontlieue. Maison de 114m² habitables comprenant: entrée toilettes, salon-séjour, cuisine aménagée ouverte sur séjour accès terrasse et jardin. 1^{er} étage: palier, 2 chambres, douche. 2^eme étage: palier, 2 chambres, salle de bains, lingerie-buanderie. Cave sous partie. Classe énergie : F.

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

LE MANS **179 562 €**
173 000 € + honoraires : 6 562 €
soit 3,79 % charge acquéreur



REF. 72012-346691. **SUD** - Maison de ville en très bon état d'env 124m² hab sur terrain de 465m², 4 belles ch. Grenier aménageable. Grand garage traversant donnant accès à dépendance à l'arrière d'env 80m² au sol. Chauffage gaz de ville. Alu DV récentes. Classe énergie: E.

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

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



REF. LN-72000-180. **MADELEINE** - Exclusivité. Maison TBE compr. act. 2 logements. Plain-pied: 2 ch, cuis A/E, sdb, wc, buanderie, véranda donnant sur jardin, ch, salon, garage. 1er étage: cuis A/E, séj balcon, sdb, wc, 3 ch. PVC DV. Chauff. gaz. Surf cad 323m². Classe énergie : C.

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

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



REF. LN-180-72. **PONTLIEUE** - Exclusivité. Maison ancienne restaurée comprenant cuisine A/E, séjour, grand salon donnant sur jardin trois chambres, salle d'eau... Garage. Cave. Menuiseries PVC DV. Maison très proche de tous commerces, tramway, écoles... Classe énergie : E.

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

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



REF. LN-72000-180-3. **LIBERATION** - Exclusivité. Maison TBE: 4 ch dont 1 au rd avec sdb, wc, grand séjour-salon et cuisine aménagée semi-équipée, 3 chambres à l'étage. Garage, dépendance, cave, jardin clos. Maison proche tous commerces, écoles, transport... Classe énergie : C.

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

LE MANS **193 000 €**
185 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 4,32 % charge acquéreur



REF. 001/1257. Au calme. Élégante maison de ville entièrement rénovée offrant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon parqueté avec cheminée marbre, dégagement, salle d'eau et wc. A l'étage: palier, 4 chambres parquettées chêne avec dressing aménagé. Garage et jardin clos de murs. Belles prestations pour cette maison très lumineuse.

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

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



REF. 014/1367. **GUETTELOUP** - Pavillon d'habitation semi indépendant: belle pièce de vie, chambre de p.pied avec salle de bains, toilettes et buanderie en rez de chaussée ainsi qu'un garage de 18m². A l'étage: palier-bureau (6m²), 2 chambres (11 et 13m²), une pièce isolée de 13m², salle d'eau et toilettes. Cave gravillonnée (21m²). Terrasse et jardin. Isolation refaite. Pompe à chaleur air/eau. Consommation entre 900 et 1000 E. à l'année. Taxe foncière 1350E. Classe énergie : D.

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

LE MANS **326 680 €**
310 000 € + honoraires : 16 680 €
soit 5,38 % charge acquéreur



REF. 13816/610. Maison à colombage, période XVIIIème siècle, ayant préservé ses éléments de caractère. 140m² habitables sur 4 niveaux. Vue sur Sarthe. Courette et jardin. 3 chambres et mezzanine. Classe énergie : C.

SCP BAUDRY - PILLAULT
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

LE MANS **395 900 €**
380 000 € + honoraires : 15 900 €
soit 4,18 % charge acquéreur



REF. 13864/825. Proche des Jacobins. Mancelle comprenant salon/séjour avec cheminée, cuisine ouverte sur véranda, jardin clos exposé sud, wc. Au 1er étage: 2 chambres, bureau, salle de bains, palier avec placard, wc. Au 2ème étage: 2 chambres, palier et salle d'eau, wc. Cabanon et cave. 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

IMMEUBLES DE RAPPORT

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



REF. 72006-374. Immeuble de 3 appartements meublés. Rez-de-chaussée: studio de 19,29m², loyer 333E. + 67E. charges. 1er étage: studio de 19,49m², loyer 333E. + 67E. charges. 1er étage: T2 de 31,01m², loyer 433E. + 67E. charges. Classe énergie : D.

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

LE MANS **42 880 €**
40 000 € + honoraires : 2 880 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 13864/809. **PREMARTINE JARDIN DES PLANTES** - Lot de 3 garages avec grenier au dessus avec locataire en place. Pas de copropriété.

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

Pays manceau

MAISONS

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



REF. SL-72021-219. Opportunité Aigné CUM !!! Maison bourgeoise actuellement à usage professionnel réhabilitable en habitation, 200m² sur un terrain de 1108m². Maison proche transports (SETRAM), écoles... Classe énergie : C.

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

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



REF. 72126-1966. Maison secteur calme, compr pièce de vie avec cheminée accès terrasse, cuisine aménagée équipée, wc, garage. Cave. A l'étage: palier desservant 3 chambres, salle de bains avec wc. Chaudière gaz récente. Tout à l'égout. 154m² de terrain clos. Classe énergie : D.

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

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



REF. GLMARA. Maison de bourg restaurée comprenant séjour, cuisine, salle d'eau, chambre et véranda. A l'étage: chambre. Possibilité garage séparé.

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

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



REF. GLCHEDH. Maison construite en pierres, couverte en tuiles, comprenant un unique rdc composé de séjour, cuisine, chambre, arrière-cuisine, salle de bains, wc et cellier sur fosse. Dépendances. Jardin derrière. Classe énergie : DPE vierge.

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

BALLON ST MARS **144 780 €**
135 000 € + honoraires : 9 780 €
soit 7,24 % charge acquéreur



REF. GLVAS. Pavillon F6 parpaings, couvert tuiles mécan., sur 5/sol. Rdj: garage, atelier, chauff, wc ext. sous l'esc., ch, cuis été. Etage: entrée, véranda, séj cuis am/égu chem insert, wc, couloir, 4 ch, sdb. Grenier. Jardin, barbecue, terrasse, abri jardin. Classe énergie : D.

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

BRETTE LES PINS **283 592 €**
274 000 € + honoraires : 9 592 €
soit 3,50 % charge acquéreur



REF. 72012-348687. Maison indiv cossue en secteur résidentiel. Salon/ séjour cathédrale chem, cuisine, 4 ch, mezzanine bureau, 2 sde et 2 wc. Chauffage par le sol sur 2 niveaux. Garage double avec grenier aménageable. Très beau parc arboré. Belles prestations. Classe énergie : C.

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

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



REF. 014/1334. **CENTRE** - Maison d'habitation 2007 sur vide sanitaire et indépendante, belle pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, 4 chambres dont 1 en rez-de-chaussée avec salle d'eau privative. Terrain environ 683m². Pavillon climatisé, adoucisseur d'eau. Revenus annuels de panneaux 1400 E. environ. Classe énergie : D.

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

CHAMPAGNE **265 200 €**
255 000 € + honoraires : 10 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1310. **CENTRE** - Pavillon d'habitation indépendant (2000) sur vide sanitaire, belles pièces de vie dont cuisine aménagée et équipée (17,70m²) 4 chambres dont 1 en rez-de-chaussée et salle de jeux (17m²), garage attenant isolé (35m²), carport et préau. Terrain paysager avec dépendance 24m² Classe énergie : C.

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

CHANGE **205 920 €**
198 000 € + honoraires : 7 920 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1354. Proche centre. Maison d'habitation indépendante sur sous-sol de p.pied, au rez-de-chaussée surélevé: cuisine de 17m², séjour-salon de 37m², 2 chambres (13 et 14m²), salle d'eau et toilettes. A l'étage: 2 pièces aménagées et salle d'eau-toilettes. Le tout sur terrain paysager d'environ 3000m² avec dépendances (100m² env.). Classe énergie : C.

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

CHANGE **248 080 €**
235 000 € + honoraires : 13 080 €
soit 5,57 % charge acquéreur



REF. 602. Pavillon sur sous-sol (108m²), à 1km du Mans. Terrain clos de 3326m². Cuisine ouverte sur pièce de vie. Baies vitrées sur jardin et terrasse. 3 chambres, bureau, pièce loisir. Dépendances. Classe énergie : E.

SCP BAUDRY - PILLAULT
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

CHANGE **308 550 €**
289 500 € + honoraires : 19 050 €
soit 6,58 % charge acquéreur



REF. AL/BOUG. Belle propriété en campagne avec piscine couverte, chauffée et terrain de tennis sur 4000m², possibilité 1ha 21. Maison: cuisine aménagée, séjour, sàm, chambre au rdc avec sd'eau privative. A l'étage: bureau, 2 ch, arr cuisine. Cave, 4 garages. Classe énergie : E.

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

LOMBRON **151 800 €**
145 000 € + honoraires : 6 800 €
soit 4,69 % charge acquéreur



REF. 72033-345662. Pavillon de 94m² en très bon état, comp: cuisine, séjour-salon, chambre avec placard, bureau et salle d'eau. A l'étage: palier-espace jeux, 2 chambres, pièce d'eau. Sous-sol total: garage, cave et buanderie. Le tout sur 2024m² de terrain clos et arboré. A saisir !! Visite sur rendez-vous. Classe énergie : E.

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

MONTFORT LE GESNOIS **144 000 €**
137 500 € + honoraires : 6 500 €
soit 4,73 % charge acquéreur



REF. 72033-292727. Pavillon sur sous-sol de 85m² hab, proche des commerces et des écoles comp: entrée, cuisine avec accès direct à la terrasse, séjour-salon, 3 chbres et sdb. Fenêtres double vitrages PVC volets roulants électriques. Sous-sol total + garage sous la terrasse. Le tout sur un terrain de 1141m² clos. Prévoir quelques travaux de rafraîchissement. Bien situé ! A saisir ! Visite sur rendez-vous. Classe énergie : E.

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

PARIGNE L'EVEQUE **171 322 €**
165 000 € + honoraires : 6 322 €
soit 3,83 % charge acquéreur



REF. 72012-344044. Maison de ville en parfait état sur 375m² de terrain clos. Plein centre ville avec garage. Plain pied: séjour, cuisine aménagée, véranda, 1 chambre possible 2, sdb, wc. Rare. Classe énergie : E.

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

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



REF. SL-72021-225. Exclusivité. Maison à 2 pas du Mans comprenant séjour-salon avec cheminée, cuisine, 4 chambres dont une en rdc, garage deux voitures, jardin. Surface terrain de 1460m² environ. Maison proche du lycée Saint Joseph la Salle... Classe énergie : F.

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

RUAUDIN **192 400 €**
185 000 € + honoraires : 7 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1344. **CENTRE** - Pavillon d'habitation indépendant et de p.pied: entrée, cuisine aménagée, chambre, salle de bains et séjour-salon sur jardin. A l'étage: chambre avec dressing, salle d'eau-toilettes et palier-chambre. Garage attenant et terrain paysager de 608m². Menuiseries PVC et volets roulants électriques. Taxe foncière 594 E. Consommation annuelle 1450 E. Classe énergie : E.

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

RUAUDIN **313 760 €**
296 000 € + honoraires : 17 760 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-769. Proche bourg. Maison sur sous-sol, le tout entièrement restauré, comprenant: rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée équipée ouverte sur salon séjour, dégagement, salle de bains (avec douche), wc avec lave-mains, bureau et chambre, grande terrasse de 65m² avec vue sur la campagne. Etage: palier, 2 chambres, wc. Sous-sol: lingerie, salle de jeux, salon, une pièce, dégagement, cave, garage porte électrique. Dépendance, 2 garages, préau. Terrain clos, portail électrique et vidéophone. Classe énergie : D.

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

SOULITRE **316 200 €**
300 000 € + honoraires : 16 200 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 13816/612. Propriété d'architecte (4 chambres), avec piscine et dépendances sur terrain de 10549m², à 20 minutes du Mans. Classe énergie : E.

SCP BAUDRY - PILLAULT
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

ST GEORGES DU BOIS **167 560 €**
160 000 € + honoraires : 7 560 €
soit 4,72 % charge acquéreur



REF. 72126-2035. Pavillon sur 1139m², bien situé, compr entrée, cuis aménagée équipée, pièce de vie 28m², wc, salle d'eau, 3 ch. Sous-sol total comprenant garage, atelier, pièce. Chauffage gaz de ville. Tout à l'égout. Nombreux frais récents, rien à prévoir. Classe énergie : D.

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

ST JEAN D'ASSE **141 660 €**
135 000 € + honoraires : 6 660 €
soit 4,93 % charge acquéreur



REF. 72126-1970. Maison rurale compr entrée, dégagt, cuis, séjour-salon, 3 chambres, sdb, wc, chauffage, atelier, débarras. Gd grenier aménageable sur le tout. Cave voûtée sous partie. Garage séparé deux voitures. Hangar fermé. Terrain avec arbres fruitiers. Le tout sur 2 099m².

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

ST JEAN D'ASSE **157 200 €**
150 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 72126-2054. Maison avec beau potentiel, ssol total semi-enterré. Rdc surélevé: couloir desservant 5 chambres dont une avec wc, pièce de vie, cuisine, sd'eau, wc. Grenier aménageable 70m². Dépendance, garage, cave, atelier. Jardin. Le tout sur 1327m². Classe énergie : E.

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

ST MARS D'OUTILLE **125 760 €**
120 000 € + honoraires : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. LN-72220-120. Exclusivité. Maison sur sous-sol total d'une surface habitable de 90m² comprenant 3 chambres. Surface cadastrale de 635m². Maison proche de Teloché, Ecommoy, Brette-les-Pins, Mulsanne, le mans. Menuiseries PVC DV et bois survitrage. Classe énergie : F.

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

ST MARS SOUS BALLON **39 024 €**
36 000 € + honoraires : 3 024 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. ALLECA. Maison comprenant séjour, cuisine, salon, chambre et salle de bains. Grenier non aménageable. Cave et dépendances.

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

STE JAMME SUR SARTHE **171 280 €**
160 000 € + honoraires : 11 280 €
soit 7,05 % charge acquéreur



REF. ALMORIN. Pavillon comprenant au rdc: salle à manger-salon, cuisine aménagée, 2 chambres et sdb. A l'étage: 2 chambres dont une avec sdb à finir et dressing. Terrain avec 2 abris. Classe énergie : D.

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

TEILLE **270 400 €**
260 000 € + honoraires : 10 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1363. **CAMPAGNE** - Maison d'habitation traditionnelle indépendante sur sous-sol sur un terrain paysager d'environ 2ha 60a. 8 pièces dont 5 chambres et mezzanine. Pompe à chaleur et isolation. Plan d'eau sécurisé et prairie. Classe énergie : D.

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

YVRE L'EVEQUE **102 000 €**
97 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 5,15 % charge acquéreur



REF. 001/1255. Secteur Bener. Maison de plain pied proche commerces et transport, dans une rue calme. Cuisine, salon-séjour, véranda, 3 chambres, bureau, lingerie, salle d'eau et wc. Jardin clos de mur. Petite dépendance et garage. Vente notariale interactive 36h immo.

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

YVRE L'EVEQUE **190 800 €**
180 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-771. Proche du Mans. Maison atypique d'une surface habitable d'environ 113m² comprenant: séjour salon, cuisine, véranda/buanderie, chambre, salle d'eau, wc, débarras. Etage: palier, 3 chambres, salle de bains avec wc. Combles perdus. Celler accessible depuis l'extérieur, cellier. Jardin sur l'avant et cour et préau sur l'arrière avec sortie. Chauffage au gaz. Classe énergie : C.

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

YVRE L'EVEQUE

249 600 €
240 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1368. **PROCHE CENTRE** - Pavillon d'habitation indépendant avec sous sol enterré. Belles pièces de vie, chambre, salle d'eau et toilettes en rez-de-chaussée ainsi qu'une lingerie-buanderie. A l'étage: mezzanine, 3 chambres, salle de bains et toilettes, Terrain paysager. Salle d'eau et salle de bains de 2017. Porte de garage automatisée. Fenêtres aluminium bi ton récentes. Taxe foncière 880 E. Consommation électrique 120E/mois + 1,5 tonnes de granulés (soit environ 400E.).

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

YVRE L'EVEQUE

359 470 €
349 000 € + honoraires : 10 470 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 014/1358. Proche centre. Maison d'habitation contemporaine: belles pièces de vie avec cuisine aménagée, 4 chambres dont 1 en rez-de-chaussée avec salle d'eau privative, garage attenant, pompe à chaleur Air/Eau, système de domotique, Menuiseries aluminium, volets électrique domotique, arrosage domotique, éclairage domotique, récupérateur d'eau de pluie de 3000 l enterré.

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

IMMEUBLES DE RAPPORT

SOULIGNE SOUS BALLON

171 280 €
160 000 € + honoraires : 11 280 €
soit 7,05 % charge acquéreur



REF. GLGOU. Maison restaurée tout confort: 2 logements (F3 et F4) avec 2 accès. F3 loué au rdc (48,27m²): entrée, séjour, cuis am, 2 ch, sde et wc. Garage avec rang. F4 libre 86,51m²: entrée dég, sas, cuis am. et sdb. De l'autre côté séj, 2 ch et débarras, wc. Grenier amén. Cour.

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

TERRAINS À BÂTIR

BALLON ST MARS

39 024 €
36 000 € + honoraires : 3 024 €
soit 8,40 % charge acquéreur

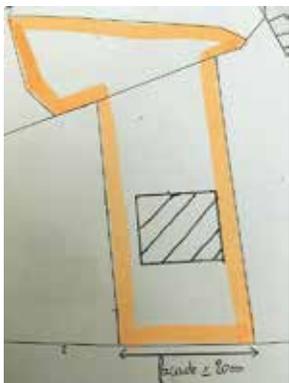


REF. ALLEVA. Parcelle de terrain à bâtir équipée de l'eau de la ville.

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

TEILLE

21 800 €
20 000 € + honoraires : 1 800 €
soit 9 % charge acquéreur



REF. 72126-2032. 20 min du MANS, terrain à bâtir hors lotissement de 1 375m², vendu non viabilisé. Réseaux à proximité. Raccordable au tout à l'égout. Libre de constructeur. Façade de 20mètres.

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

DIVERS

BALLON ST MARS

118 280 €
110 000 € + honoraires : 8 280 €
soit 7,53 % charge acquéreur



REF. GLTES. Murs ancien Hotel Restaurant. Très bel emplacement. Convientrait pour gite. Possibilité division en appartement ou chambres d'hôtes. Possibilité pizzeria. Classe énergie : D.

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

Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE

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



REF. 72126-2028. Maison de ville atypique comprenant entrée, atelier, cave. Au 1er étage: salon/séjour/ cuisine ouverte avec cheminée fonctionnelle et poutres apparentes donnant sur belle terrasse close, wc. Au 2e étage: sdb, 5 chambres avec poutres apparentes. Classe énergie : E.

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

BEAUMONT SUR SARTHE

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



REF. 72126-1997. Maison comprenant au sous-sol semi enterré: garage, chaufferie, cave et au rez-de-chaussée surélevé: entrée, séjour, cuisine non aménagée, 2 chambres, salle d'eau avec douche à l'italienne, wc. Jardin autour. Le tout sur 431m² Classe énergie : E.

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

BEAUMONT SUR SARTHE

145 000 €
140 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 3,57 % charge acquéreur



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

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

immo not

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

BONNETABLE 96 300 €
90 000 € + honoraires : 6 300 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 13808/348. Plein coeur de ville. Maison indépendante de 2 chambres en cours de restauration et à finir, sur 320m² de surface cadastrale. Fort potentiel puisque grenier aménageable sur toute la surface de la maison. Belle opportunité à saisir... Classe énergie : DPE vierge.

Me C. PORZIER
02 43 29 30 35
negociation.72080@notaires.fr

CHERANCE 150 984 €
144 000 € + honoraires : 6 984 €
soit 4,85 % charge acquéreur



REF. 72126-2051. Pavillon de plain-pied compr entrée placard-penderie, séjour-salon (poêle à bois) ouvert sur cuisine AE, 3 chambres, sd'eau, wc. Garage accolé avec buand-celler. Gde terrasse env 56m² carrelée. Gd garage indép. Jardin. Le tout sur 4855m². Classe énergie : D.

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

JUILLE 86 752 €
82 000 € + honoraires : 4 752 €
soit 5,80 % charge acquéreur



REF. 72126-2019. Pavillon sur sous-sol comprenant entrée, cuisine, séjour, salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol comprenant garage double, buanderie et rangement. Jardin. Le tout sur 1 007m². Classe énergie : F.

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

MAROLLES LES BRAULTS

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



REF. 72126-2031. Exclusivité. Maison sortie de bourg, compr cuisine, arr cuisine, grande chambre, pièce de vie, sd'eau, wc. Combles aménageables. Cellier. 2 caves. Atelier. Garage. Tout à l'égout. Chauff électrique. Le tout sur 1356m² terrain clos. Classe énergie : DPE vierge.

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

MAROLLES LES BRAULTS

126 120 €
120 000 € + honoraires : 6 120 €
soit 5,10 % charge acquéreur



REF. 72126-2055. **CENTRE - EXCLUSIVITÉ.** Pavillon de plain pied comprenant entrée, cuisine, pièce de vie, 2 ch, salle d'eau, wc. Garage, atelier. Combles aménageables. Chauffage électrique récent. Huisseries PVC double vitrage. Tout à l'égout. Terrain de 684m². Classe énergie : F.

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

MEURCE 69 140 €
65 000 € + honoraires : 4 140 €
soit 6,37 % charge acquéreur



REF. 72126-2042. Maison de plain-pied en campagne sans vis-à-vis comprenant cuisine, arrière-cuisine, séjour, couloir, 2 chambres, wc, salle d'eau. Grenier au-dessus. Cave. Débarras. Appentis. Jardin avec puits. Le tout sur 4 290m² Classe énergie : F.

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

RENE 26 800 €
25 000 € + honoraires : 1 800 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2061. Longère en pierre à rénover entre BEAUMONT SUR SARTHE et MAROLLES LES BRAULTS, à 25mn du Mans, compr pièce de vie 35m², 2 ch, bureau, sdb avec wc. Combles aménageables. Dépendance. Prévoir fosse septique. Le tout sur 2210m² terrain. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. 27. Maison de bourg, rdc: entrée, cuis équipée et aménagée, séjour-salon, sdb, wc, 2 gdes ch, arrière cuisine. A l'étage: 2 ch, grenier aménag, chauff central, chauffe et pompe à chaleur (air eau) garages, dépend, cellier, bergerie, pigeonnier. Jardin. Classe énergie : E.

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

ST COSME EN VAIRAIS

169 420 €

160 000 € + honoraires : 9 420 €
soit 5,89 % charge acquéreur



REF. 079/1570. Sur terrain de 2ha 90a 80ca. Maison d'habitation sur sous-sol complet renfermant: entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle d'eau et wc. Grenier. Dépendances. Chauffage au fuel.

Mes LALLIER-LEROY et CAMPAN

02 43 29 21 46

alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

ST MARCEAU

169 632 €

162 000 € + honoraires : 7 632 €
soit 4,71 % charge acquéreur



REF. 72126-1981. Pavillon compr séjour/salon chem insert et coin cuis, dégât, chambre, salle de bains, wc, pièce à aménager. A l'étage: palier, 4 chambres dont 1 avec dressing, salle de bains, wc, rangt. Jardin avec terrasse, abri de jardin. Le tout sur 693m² Classe énergie : E.

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

02 43 97 00 57

negociation.72126@notaires.fr

ST REMY DE SILLE

156 676 €

149 500 € + honoraires : 7 176 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 72035-1609. 30mn du Mans. Maison de 122m², 3 chambres, sur 1ha de terrain. Hangar, atelier, garage, remise, dépendances, puits, piscine sécurisée. Verger et marre. Classe énergie : E.

Mes BOMPART et DUPONT

02 43 20 10 56

negociation.72035@notaires.fr

IMMEUBLES DE

BONNETABLE

96 300 €

90 000 € + honoraires : 6 300 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 13808/349. Immeuble de rapport 15km LA FERTE-BERNARD et 30km du MANS avec commerce de style laverie libre service en rdc, appart. 2 pcs au 1er étage et autre 2 pcs au 2ème et dernier étage. L'ensemble est en location et vous offre un loyer mensuel de 990€. soit 11.880€/an.

Me C. PORZIER - **02 43 29 30 35**

negociation.72080@notaires.fr

Perche Sarthois

MAISONS

BOULOIRE

63 172 €

60 000 € + honoraires : 3 172 €
soit 5,29 % charge acquéreur



CENTRE BOURG - Maison: entrée, cuis, séj, 2 ch, s.eau, wc. Gge et cave en s-sol. Gren. BE. Sur 440m². Classe énergie : E.

Me J.-C. ADAMY - **02 43 63 11 80**

martine.rousseau@notaires.fr

BOULOIRE

136 115 €

130 000 € + honoraires : 6 115 €
soit 4,70 % charge acquéreur



BOURG - Pavillon: entrée, cuis, amén., équipée, séj salon poêle à bois, 3 ch., sdb., wc. Fenêtres PVC dble vitrage. Terrasse. Le tout sur sous-sol. BE. Sur 495m². Classe énergie : D.

Me J.-C. ADAMY - **02 43 63 11 80**

martine.rousseau@notaires.fr

COUDRECIEUX

73 715 €

70 000 € + honoraires : 3 715 €
soit 5,31 % charge acquéreur



CAMPAGNE - Maison campagne: cuis. amén., salon, ch., autre pièce, sdb, wc. Grenier. Cave. Sur env. 1000m² avec puits. Classe énergie : DPE vierge.

Me J.-C. ADAMY - **02 43 63 11 80**

martine.rousseau@notaires.fr

GREEZ SUR ROC

168 900 €

160 000 € + honoraires : 8 900 €
soit 5,56 % charge acquéreur



REF. 2385. Pavillon comprenant au rdc: entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon avec chem insert, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: pièce palière, 3 chbres, bureau, salle de jeux, salle d'eau avec wc. Garage, cave. Terrain 1058m². Classe énergie : D.

LEVEQUE et Associés

02 43 60 77 16

negociation.72085@notaires.fr

LA CHAPELLE DU BOIS

68 900 €

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



REF. 2383. Maison de campagne comprenant: séjour avec cheminée insert, cuisine, salle d'eau, wc, chambre. A la suite, un garage, une dépendance. Grenier aménageable. Terrain de 1452m².

LEVEQUE et Associés - **02 43 60 77 16**

negociation.72085@notaires.fr

LA CHAPELLE DU BOIS

189 700 €

180 000 € + honoraires : 9 700 €
soit 5,39 % charge acquéreur



REF. 2380. Pavillon sur sous-sol comprenant: entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour, salon avec chem, 2 ch, 2 bureaux, sdb, wc. Grenier aménageable. S/sol. Autre garage. Terrain 1450m². Classe énergie : E.

LEVEQUE et Associés - **02 43 60 77 16**

negociation.72085@notaires.fr

LA FERTE BERNARD

121 750 €

115 000 € + honoraires : 6 750 €
soit 5,87 % charge acquéreur



REF. 2367. Pavillon sur sous-sol comprenant: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée-équipée, 2 chbres, sdb, wc. Sous-sol: garage, cave, chaufferie, buanderie. Remise. Terrain 758m². Classe énergie : E.

LEVEQUE et Associés - **02 43 60 77 16**

negociation.72085@notaires.fr

LA FERTE BERNARD

137 500 €

130 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 5,77 % charge acquéreur



REF. 2349. Maison d'habitation comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine aménagée, séjour, chambre, salle de bains, wc. A l'étage: 3 chambres, greniers. Sous-sol sous toute la maison. Terrain de 478m².

LEVEQUE et Associés

02 43 60 77 16

negociation.72085@notaires.fr

LA FERTE BERNARD

153 250 €

145 000 € + honoraires : 8 250 €
soit 5,69 % charge acquéreur



REF. 2373. Maison en plein centre ville comprenant au rdc: entrée, cuisine, séjour, wc, véranda, chaufferie, garage, cave. A l'étage: 3 chbres, salle d'eau, wc. Grenier aménageable. Autre garage non attenant. Terrain 463m².

LEVEQUE et Associés - **02 43 60 77 16**

negociation.72085@notaires.fr

PREVAL

148 000 €

140 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur



REF. 2384. Maison d'habitation comprenant au rdc: grand séjour-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée équipée, wc, bureau, pièce. A l'étage: 2 chbres, salle d'eau, wc, coin bureau ou salle de jeux. Sous-sol. Terrain 953m². Classe énergie : E.

LEVEQUE et Associés - **02 43 60 77 16**

negociation.72085@notaires.fr

VOUVRAY SUR HUISNE

262 120 €

250 000 € + honoraires : 12 120 €
soit 4,85 % charge acquéreur



REF. 079/1571. Sur beau terrain arboré de 3747m². Pavillon sur sous sol renfermant: cuisine, salon séjour, 5 chambres, bureau, 2 salles de bains. Chauffage par pompe à chaleur. Classe énergie : C.

Mes LALLIER-LEROY et CAMPAN

02 43 29 21 46

alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

Vallée de la Sarthe

MAISONS

COULANS SUR GEE

146 720 €

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



REF. SL-72021-224. EXCLUSIVITÉ. Fermette comprenant cuisine avec poêle à bois, cave-buanderie, séjour avec cheminée insert, 2 chambres, couloir, salle d'eau aménagée, wc. Dépendance attenante (ancienne étable et grange). Dépendances. Puits. Classe énergie : DPE vierge.

Mes GAGNEBIEN et GALLIEN

06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27

michael.lecointre.72021@notaires.fr

LE BAILLEUL

60 990 €

57 000 € + honoraires : 3 990 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72066-959. Maison d'habitation comprenant: cuisine ouverte sur séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc. Grenier. Dépendance à usage de lingerie/cellier. Cour. Classe énergie : G.

Mes A. et S. POUJADE

02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63

carol.casemode.72066@notaires.fr

LE BAILLEUL

182 000 €

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



REF. 72066-915. Maison rénovée d'environ 200m² comprenant rdc: entrée, salle à manger/salon avec cheminée, bureau, cuisine aménagée, buanderie, véranda donnant sur le jardin + mezz, salle de bains, wc. Etage: grand dégagement (coin jeux), chambre avec dressing, 4 autres chambres, salle de bains et wc, wc. Dépendance séparée à usage de garage + grenier au dessus. Autre garage. Jardin de 1185m² avec puits. Classe énergie : C.

Mes A. et S. POUJADE

02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63

carol.casemode.72066@notaires.fr

MALICORNE SUR SARTHE

48 150 €

45 000 € + honoraires : 3 150 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1324. Maison de bourg avec travaux sur terrain 187m². Rdc: véranda, cuisine (12,50m²), salle d'eau, wc, salle à manger (17,52m²) avec escalier, chambre (16,93m²). 1er étage: chambre, placard. Grenier. Garage. Cave à la suite. Jardin devant la maison. Classe énergie : DPE vierge.

Mes ROBIN et LEGUIL

02 43 92 13 10

vtendron.parc@notaires.fr

MALICORNE SUR SARTHE

165 360 €

156 000 € + honoraires : 9 360 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 766. Maison de ville à rafraichir de 7 pièces et garage sur 1.700m². Rdc: hall d'entrée, grd séjour au cheminée, cuis aménagée, véranda. 1er: palier, 3 ch, salle de bain. Combles: espace salon, 2 ch, salle d'eau. Rez de Jardin: pièce, salle d'eau, atelier-lingerie, cave. Garage, cour et jardin arboré.

Mes GARBAN, HERVÉ et BOUTET

02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46

nicolas.charrier.72045@notaires.fr

UN PROJET IMMOBILIER ? VENDEZ VITE ACHETEZ BIEN.



Conception © StudioMAJE.fr



RAPIDITÉ



MEILLEUR PRIX



TRANSPARENCE



SÉCURITÉ

 www.36h-immo.com
Un service immobilier en ligne proposé par 

 **36h-immo**
by immonot

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



www.facebook.com/immonot



www.twitter.com/immonot



Google +

PARCE SUR SARTHE

94 500 €

90 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1340. Maison de bourg en très bon état sur terrain 238m²: entrée par le garage, salon/salle à manger cheminée insert (27m²), chambre, salle d'eau, wc, cuisine aménagée. Terrasse carrelée et jardin. Classe énergie : DPE vierge.

Mes ROBIN et LEGUIL

02 43 92 13 10

vtndron.parcenotaires.fr

PARCE SUR SARTHE

126 000 €

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



REF. 72068-1248. **BOURG** - Grande maison comprenant 2 logements. 1^{er}-100m², rdc: entrée, salon (16,96m²), séjour/coin cuisine (21,39), perron avec accès extérieur, sdb, wc. 1^{er} étage: pièce avec tomettes (17,31m²), 2 chambres, salle d'eau avec wc. 2^e-60m² env: cuisine (11,98m²), wc. Mi-étage: salon (23,10m²). Mi-étage: chambre (11,78m²), mezzanine/bureau (6m²). 2e palier: wc, salle d'eau (douche, lavabo). Cave. Cour, parcelle de jardin séparée.

Mes ROBIN et LEGUIL

02 43 92 13 10

vtndron.parcenotaires.fr

PRECIGNE

141 750 €

135 000 € + honoraires : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-843. Axe SABLE SUR SARTHE/PRECIGNE. Maison de campagne d'environ 165m², dans un cadre agréable et calme, rdc: cuisine, arrière cuisine, séjour + cheminée. Etage: 3 ch, s.bains, sd'eau. Garage. Jardin clos et arboré.

Mes A. et S. POUJADE

02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63

carol.casemode.72066@notaires.fr

PRECIGNE

182 000 €

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



REF. 72068-1343. Pavillon récent d'environ 140m² sur terrain 791m². Rdc: entrée ouverte sur séjour avec cuisine équipée, chambre, dressing et salle d'eau. 1^{er} étage: mezzanine, bureau, 2 chambres, salle de bains et wc (en cours d'aménagement). Garage. Pompe à chaleur. Classe énergie : A.

Mes ROBIN et LEGUIL

02 43 92 13 10

vtndron.parcenotaires.fr

SABLE SUR SARTHE

128 100 €

122 000 € + honoraires : 6 100 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-934. Maison en pierre de 1930, d'environ 96m² (possibilité plus), comprenant rdc: entrée, cuisine, salle à manger, salon, lingerie, salle d'eau, wc, chambre. A l'étage: 2 chambres, 2 greniers, rangement. Cave. Jardin. Dépendance. Classe énergie : C.

Mes A. et S. POUJADE

02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63

carol.casemode.72066@notaires.fr

ST JEAN DU BOIS

131 250 €

125 000 € + honoraires : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1323. Pavillon de plain-pied sur terrain 613m²: entrée, séjour/salon cheminée insert (27,19m²), cuisine aménagée, wc, 3 chambres, salle de bains. Garage attenant. Classe énergie : D.

Mes ROBIN et LEGUIL - **02 43 92 13 10**

vtndron.parcenotaires.fr

Vallée du Loir

MAISONS

BAZOUGES CRE SUR LOIR

356 320 €

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



REF. 767. Habitation de 7 pièces avec dépendances et prés. Rdc: grand séjour (56m²) avec cheminée-insert, grande cuisine (24m²) aménagée, bureau, salle d'eau, lingerie-chaufferie, cave. Etage: 4 chambres, salle de bain, dressing. Dépendances, garage, boxes, stabulation, cour, puits et herbage. Classe énergie : C.

Mes GARBAN, HERVÉ et BOUTET

02 43 94 23 26

ou 02 43 94 68 46

nicolas.charrier.72045@notaires.fr

BESSE SUR BRAYE

92 400 €

88 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 2018-104. Maison de ville séparée en 2 appartements comprenant au rez-de-chaussée: séjour-salon avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc. 1^{er} étage: entrée, séjour-salon avec terrasse, petite cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec wc. 2^eme étage: palier, chambre, grenier aménageable. Cave sous partie. Courrette. Classe énergie : D.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

- Notaires

02 54 85 58 60

negociation.41059@notaires.fr

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 58 60

negociation.41059@notaires.fr

CHENU

183 750 €

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



REF. 122286. Maison compr: entrée, cuisine A/E chem, sèj/salon, véranda isolée, sdd, toilettes. Etage: palier, 4 chambres, salle de douches/toilettes. Chaufferie/buanderie, lingerie, autre pièce. 2 greniers, gd garage avec pièce et atelier. Jardin arboré. Classe énergie : D.

Mes MALEVAL et LECOQ

06 08 92 28 60

florian.brochet.72111@notaires.fr

LA CHAPELLE D'ALIGNÉ

150 722 €

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



REF. 49041-641. Maison de 100m². EXCLUSIVITÉ ! Maison récente (2009) de plain-pied non mitoyenne: grande pièce de vie 46m² avec cuis ouverte, arrière cuis, dégag. avec placard, 3 ch dont 2 avec placard, salle de bains, wc, garage. Combles entièrement aménageables ! Faire vite !

Me S. MARADAN - **02 41 76 92 41**

negociation.49041@notaires.fr

LA FLECHE

246 750 €

235 000 € + honoraires : 11 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 762. Pavillon de 130m² habitables en plain-pied: entrée avec placards, séjour (50m²), cuisine A/E, 3 chambres, salle de bain (baignoire et douche), cellier. Terrain drainé et paysager, abri de jardin, cour/parking. Classe énergie : C.

Mes GARBAN, HERVÉ et BOUTET

02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46

nicolas.charrier.72045@notaires.fr

LE GRAND LUCE

179 960 €

170 000 € + honoraires : 9 960 €
soit 5,86 % charge acquéreur



REF. 13816/606. **BOURG** - Pavillon sur sous sol (101m² habitables). Terrain 4492m². Cuis am/équ, sà, terrasse, wc indépendant, sdb, 3 chambres (parquets-placards). Grenier. Sous sol: garage double voitures, cave, espace atelier, douche, lingerie carrelée. Classe énergie : D.

SCP BAUDRY - PILLAULT

02 43 40 90 56

negociation.72114@notaires.fr

LE LUDE

53 600 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/947. Maison de bourg prox. piétonne des commerces et du centre compr: pièce de vie avec cuis, ch, salon poêle à bois, sdd, wc. Buanderie, atelier. Garage 1 voit. Portail élect. sécurisé. Dépendance et serre dans jardin att. Sur parcelle close 261m². Classe énergie : D.

Me C. GAISNE-PECHABRIER

02 43 94 80 23

negociation-72050@notaires.fr

LOIR EN VALLEE

89 640 €

84 000 € + honoraires : 5 640 €
soit 6,71 % charge acquéreur



REF. 13816/601. Pavillon de bourg (67m²) sur terrain de 633m², présentant en rdc: salon, cuisine, couloir (avec placard), 2 chambres dont une avec placard, salle de bains, wc indépendant, garage. Classe énergie : F.

SCP BAUDRY - PILLAULT

02 43 40 90 56

negociation.72114@notaires.fr

MONTVAL SUR LOIR

178 500 €

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



REF. 123182. CHATEAU DU LOIR. Maison d'habitation comprenant rdc: entrée, séjour, grand salon, petit salon, cuisine, terrasse. 1^{er} étage: palier desservant 3 ch, sdd, wc. 2^eme étage: palier, chambre de bonne, 2 greniers. Sous-sol: buanderie/chaufferie, 3 pièces. Caves, cour et jardin. Classe énergie : DPE vierge.

Mes MALEVAL et LECOQ

06 08 92 28 60

florian.brochet.72111@notaires.fr

MONTVAL SUR LOIR

215 250 €

205 000 € + honoraires : 10 250 €
soit 5 % charge acquéreur



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

Mes MALEVAL et LECOQ

06 08 92 28 60

florian.brochet.72111@notaires.fr

immo not

Consultez
l'annuaire
pour trouver
un notaire

PONCE SUR LE LOIR

80 100 €

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



Réf. 13816/588. Pavillon sur terrain 1270m²: gde pce de vie 40m², ch., wc, sde. À l'étage en mezz: autre ch. Travaux réalisés: fenêtres changées, murs isolés, chape béton refaite, élect. neuve. Prévoir: sanit., chauff., carrelages, déco. Classe énergie : DPE exempté.

SCP BAUDRY - PILLAULT - **02 43 40 90 56**
negociation.72114@notaires.fr

ST CALAIS 67 420 €

64 000 € + honoraires : 3 420 €
soit 5,34 % charge acquéreur



Réf. 101/1491. Pavillon proche centre ville: entrée sur couloir, s. de séjour avec cheminée ouverte, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol: autre entrée, une pièce avec lavabo. Chauffage-buanderie. Cellier. Atelier. Garage. Chauffage central. Jardin. Classe énergie : D.

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

ST CALAIS 78 750 €

75 000 € + honoraires : 3 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 101/1704. Pavillon: entrée, cuisine, salle de séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol: une pièce. Garage, atelier, chaufferie. Chauffage central gaz de ville. Terrain. Classe énergie : E.

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

ST CALAIS 186 900 €

180 000 € + honoraires : 6 900 €
soit 3,83 % charge acquéreur

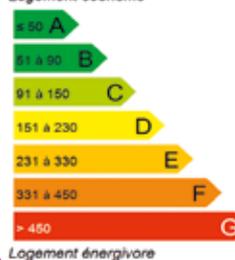


Réf. 101/1703. Maison de ville, rdc: entrée, salon chem., sàm, 2 ch, sdb, cuis. Mi étage: sde wc. 1er: palier, 4 ch. 2ème: 2 pces mans. Apart. 52m²: entrée, cuis, séj, ch, sde, wc. 2 studios. Local avec bureau. Ancien atelier. Cour jardin et lavoir. Classe énergie : DPE vierge.

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

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

Logement économe



immo not

VAAS

63 600 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/952. Mi-chemin entre Le Lude et Château du Loir, découvrez cette maison très lumineuse: entrée sur cuisine am/équ, séjour, sde avec wc et 2 chambres à l'étage. Bien entretenue. Toit. ardoises, raval. façade, menuis. PVC récents. Chaud. gaz ville. Classe énergie : DPE vierge.

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

VERNEIL LE CHETIF 127 200 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/954. Fermette rénovée près de Mayet. Maison d'habitation de 112m² (151m² au sol) sur 2 niveaux compr: cuisine, séjour avec cheminée, 4 chambres dont 2 de plain-pied, 2 salles d'eau, 2 wc. Buanderie et atelier. Parcelle de 2881m². Classe énergie : DPE exempté.

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

DIVERS

BESSE SUR BRAYE

21 800 €

20 000 € + honoraires : 1 800 €
soit 9 % charge acquéreur



Réf. 2018-255. Immeuble comprenant au rez-de-chaussée: magasin. Premier étage: pièce. Deuxième étage: débarras.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE -
Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr

Vous souhaitez vendre un bien immobilier ?



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

immo not

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS LE MAINE-ET-LOIRE

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 CHAUVEAU
et Eric BELLIER**
21 Place La Fayette - CS 10354
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
et Nicolas NOMBLOT**
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'Église - BP 14
Tél. 02 41 92 03 83 - Fax 02 41 92 95 03
elisabeth.brehelin@notaires.fr

CHALONNES SUR LOIRE (49290)

**Mes Maryline HOUSSAIS
et Simon LEBLANC-PAPOUIN**
8 allée des Treilles - BP 70021
Tél. 02 41 78 22 33 - Fax 02 41 78 53 95
etude.49016.chalonnnes-sur-loire@notaires.fr

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

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

CORNE (49630)

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

DISTRE (49400)

SELARL Frédéric VARIN et Claudia VARIN
Rue des plantes - ZA du Champ Blanchard
Tél. 02 41 52 26 01 - Fax 02 41 38 89 45
office.varin@notaires.fr

DOUE EN ANJOU (49700)

**Mes Laure DOUMANDJ, 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 JUELLES (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 Christophe ROY, Laurence MATHIS
et Vincent DELAFOND**
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

49 MAINE-ET-LOIRE

**Angers
et périphérie**

APPARTEMENTS

ANGERS 57 750 €
55 000 € + honoraires : 2 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49004-1156. Quartier calme. Studio situé au rez-de-chaussée comprenant séjour, cuisine avec placard, salle d'eau avec wc. Locataire en place. Terrasse. Une place de parking. Classe énergie : F.

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

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



Réf. 49004-1121. Dans quartier calme. Appartement de type T.III situé au 1er étage comprenant pièce de vie avec coin cuisine, salle de douches avec wc, une chambre. Cave, une place de parking. Vendu libre

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

ANGERS 93 600 €
90 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49008-973. **LOUIS GAIN** - Appartement de type 2 au 8ème étage avec ascenseur: entrée, pièce de vie d'environ 20m² sur balcon, kitchenette, une grande chambre de 15m² avec sa salle de bains attenante, wc indépendant. Cave. Vue dégagée. Classe énergie : DPE exempté.

Mes SOUEF-MARCHAL, OLIVIER et NOMBLOT
02 41 25 33 88
ou **06 19 56 42 00**
patricia.jeanneau.49008@notaires.fr

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



Réf. 49007-564. **HYPER CENTRE** - Idéal loc. étudiants. Dans imm. ancien, au rdc: 2 appart. adjacents formant un seul lot de copro: studio 13,95m² (pce de vie, sde). Libre. Loué précéd. 270E/mois. T1, 23,34m² (pce de vie, ch, sde). Libre. Loué précéd. 318E/mois. Classe énergie : E.

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

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



Réf. 49113-142. **CENTRE** - Proche Cathédrale. Appartement entièrement rénové, 3ème étage, comprenant: entrée, pièce de vie avec Kitchenette ouverte, 1 chambre, salle de douche avec wc. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



Réf. 49114-496. Bd Albert Camus. Appt de 66m² av gge et cave, comprenant entrée, séjour sur balcon exposé Sud, cuisine aménagée et équipée, ch, sdb, wc. DPE en cours. www.dcbangers-notaires.com
Mes DESVAUX, CHAUVEAU et BELLIER - **02 41 88 65 17**
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS 135 200 €
130 000 € + honoraires : 5 200 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49008-976. **PATTON** - En retrait de l'avenue. Appart. type 4 au 2e étage sans ascenseur: entrée, salon séj 30m², cuis am/égu av accès sur loggia ouverte, 3 ch, salle de douches, wc et dégagement. Cave et place de parking. Bon état. Classe énergie : DPE exempté. Mes SOUEF-MARCHAL, OLIVIER et NOMBLOT

02 41 25 33 88 ou **06 19 56 42 00**
patricia.jeanneau.49008@notaires.fr

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



Réf. 49005-943. **QUARTIER NEY** - Appt en bon état quartier Victor Hugo compr: entrée, salon/séjour, cuisine, chambres av loggia, pièce avec loggia, salle de bains, wc, loggia, dégagement, cave. Parking. Terrasse. Nombre de lots principaux: 10. Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET
02 41 23 14 04 ou **06 77 10 95 00**
nicolas.doizy.49005@notaires.fr

ANGERS 149 100 €
142 000 € + honoraires : 7 100 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49005-932. **CENTRE** - Appartement avec salon, cuisine, dégagement, chambre, pièce, salle de bains, wc, balcon. Nombre de lots principaux : 14. Charges annuelles: 876 euros. Classe énergie : B.

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

ANGERS 171 872 €
164 000 € + honoraires : 7 872 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1059. **BICHON** - Charmant duplex 78,16m² loi carrez (90m² au sol) au 1er étage d'une petite copropriété: entrée, placards, cuisine aménagée, séjour, dégagement, buanderie, wc, sde, chambre. A l'étage: bureau et chambres. 2 parkings. Coup de coeur ! Classe énergie : D.

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

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



Réf. 49004-1115. Appartement de type T.III situé au 3ème étage comprenant entrée, séjour, couloir, salle d'eau, wc, cuisine, deux chambres. Balcon, loggia, cave, grenier et garage. Ascenseur. Classe énergie : D. www.dcbangers-notaires.com

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

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



Réf. 49113-100. **MONTAIGNE-LAREVELLIERE** - Appartement type 5 de 109m², 4ème étage avec ascenseur, comprenant: entrée avec placard, cuisine, séjour-salon avec balcon, 3 chambres, salle de bains, salle de douche, wc. Cave en sous-sol. Emplacement de parking. Classe énergie : E.

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

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



Réf. 49114-515. **CENTRE VILLE** - Appartement en duplex avec du cachet dans un immeuble ancien, au calme, avec cour privative, comprenant entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle de bains, wc. Classe énergie : D. www.dcbangers-notaires.com

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

**FONCIER
AMÉNAGEMENT**



**AMÉNAGEUR
FONCIER**
depuis plus
de 20 ans

**DES TERRAINS À BÂTIR
libres de constructeurs
dans le 44, 49 et le 72**

**NOUS RECHERCHONS ET
ACHETONS DES TERRAINS**

Tél. 02 41 44 91 47

Trouvez votre terrain sur notre site
www.foncier-amenagement.fr

ANGERS **230 560 €**
220 000 € + honoraires : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1073. **DOUTRE ST NICOLAS** - Appartement T4 d'environ 99m² comprenant entrée, séjour, salle à manger, buanderie, wc, 2 chambres, sde, balcon. Parking en sous-sol. Cave.

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

ANGERS **230 560 €**
220 000 € + honoraires : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1075. **HYPER CENTRE** - Appartement T3 au calme, rdc sur cour, comprenant entrée, placards, séjour, cuisine, sde, wc, 2 chambres, grenier. Cave et box en sous-sol.

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

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



REF. 49005-963. **LA DOUTRE** - Appartement refait à neuf, duplex de type IV comprenant rez-de-chaussée: dégagement, entrée, salon/ séjour, cuisine, chambre, salle d'eau, wc, placards. A l'étage: palier, 2 coins nuit, salle d'eau avec wc. Garage, ascenseur. Nombre total de lots: 22.

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

ANGERS **262 500 €**
250 000 € + honoraires : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-526. Catho-Volney. Appartement T4 dans résidence de bon standing, avec grande terrasse de 77m², comprenant: entrée, séjour, cuisine, une chambre avec salle de douches, 2 chambres, salle de bains, wc. Parking. Classe énergie : D. www.dcbangers-notaires.com

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

ANGERS **315 000 €**
300 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1164. Bel appartement entièrement rénové dans petite copropriété au rez-de-chaussée comprenant grande pce de vie av cuisine ouverte, vue sur jardin privatif, débarras, dégagement, wc, dressing, 3 ch, dégagements, sdb avec douche. Cave. 2 stationnements en location.

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

ANGERS **329 175 €**
315 000 € + honoraires : 14 175 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-1154. Appartement de type IV avec ascenseur comprenant entrée, dégagement, salon/ séjour lumineux, cuisine aménagée équipée, sdb, wc, 3 ch. Balcon/terrasse. Garage, cave. Classe énergie : B.

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

ANGERS **364 000 €**
350 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49008-959. **CENTRE VILLE LORRAINE** - Appt. type 5 au 1er étage de 123m² avec asc: entrée, sal-séj 50m² sur beau balcon, bur, 3 ch, cuis, loggia, sdb, wc et nbx rangements. Cave et 2 places de parking en S/sol sécurisé. Gardien. Prévoir travaux. Classe énergie : D. Mes SOUEF-MARCHAL, OLIVIER et NOMBLOT
02 41 25 33 88 ou **06 19 56 42 00**
patricia.jeanneau.49008@notaires.fr

ANGERS **722 372 €**
700 000 € + honoraires : 22 372 €
soit 3,20 % charge acquéreur



REF. 49037-904. **CENTRE** - Except. appart. 170m², vue imprenable sur château. Entrée, cuis ouv. sur salon/ séj, arr-cuis intégrée dans l'esp. de vie, 3 ch (1 suite parent. avec sdb, dress. et wc), sde, wc. NrX rang. Prest. haut de gamme. Matériaux performants. Classe énergie : D. Mes OTTE et MÉTAIS-GROLIER
02 41 57 68 69
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

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



REF. 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

MONTREUIL JUIGNE **131 000 €**
125 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2033. Proche tous commerces, appartement T3 de 67m², assorti d'une terrasse et d'un jardin, comprenant une grande entrée, un salon séjour avec cuisine aménagée et équipée ouverte, 2 chambres. Place de stationnement. Classe énergie : D.

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

MONTREUIL JUIGNE **162 750 €**
155 000 € + honoraires : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-128. Appartement en rdc de 76m² comprenant entrée-couloir avec placards, cuis aménagée, wc, 2 cham, séjour, sdb, jardin privatif 77m². Cave, parking exté. Classe énergie : E.

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

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



REF. 49004-1101. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: entrée, pièce de vie, cuisine, chambre, buanderie (possibilité salle de bains). Au 1er étage: palier, 3 chambres, salle de bains. Garage double, jardin. A deux pas du centre commercial Lorette. A rénover.

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

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



REF. 49007-563. Maison 109m² sur 2 niveaux compr rdc: entrée, salon, séjour, cuisine aménagée/équipée, bureau, wc. 1er étage: vaste palier, 3 chambres sur parquet, vaste salle de bain. Sous-sol intégral. Jardin clos et arboré. Travaux de rafraîchissement à prévoir.

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

ANGERS **224 272 €**
214 000 € + honoraires : 10 272 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1076. **HOPITAL** - Proche CHU. Maison contemporaine BBC de 2012 mitoyenne d'un côté comprenant au rdc: entrée, wc, séjour sur terrasse sud, cuisine aménagée équipée. A l'étage: palier, 3 chambres, sdb. Jardin, 2 parkings. Classe énergie : A.

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

ANGERS **233 200 €**
220 000 € + honoraires : 13 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49002-531. **DOUTRE SAINT NICOLAS** - Maison ancienne rénovée en 2016, env 120m² hab, au rdc: cuis AE, séjour avec poêle, bureau, wc. A mi-étage: coin biblio. Au 1er étage: 2 ch, sd'eau avec wc. Au 2e étage: 2 ch et sdb. Au ssol: 2 caves et lingerie. 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 **299 250 €**
285 000 € + honoraires : 14 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49007-554. **SUD** - ANGERS SUD. Belle maison contemp. 140m² avec jardin accès au square, sans vis à vis. Rdc: entrée, séjour-salon traversant sur jardin, cuis am/équ sur jardin, ch, sde et wc indépendant. 1er étage: palier, 4 ch, sdb, wc indépendant. Garage. Classe énergie : C.

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

ANGERS **322 000 €**
310 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 3,87 % charge acquéreur



REF. 49031-2063. **DOYENNE** - Pavillon sur terrain de 463m²: entrée, salon séjour cheminée insert dominant sur véranda, cuisine aménagée/équipée, dégagement, wc sde, 2 chambres. Etage: 3 chambres, bureau. Chauffage, garage. Préau un véhicule. Dépendances. Classe énergie : C.

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

ANGERS **346 500 €**
330 000 € + honoraires : 16 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-956. **QUARTIER NEY** - Maison quartier Pasteur compr rdc: entrée, salle à manger, cuisine ouverte, salon avec cheminée, wc, terrasse. 1er étage: palier, 2 chambres, salle de bains, salle d'eau avec wc. 2ème étage: chambre. S/sol: 2 caves, chambre. Jardin.

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

ANGERS **391 400 €**
380 000 € + honoraires : 11 400 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-644. Maison de 144m² comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon/séjour, cuisine, wc. Au 1er étage: palier, deux chambres, salle de bains, wc. Au 2e étage: trois chambres, mezzanine, salle d'eau. Cave sous maison. Place de parking couverte. Classe énergie : C.

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

ANGERS **419 200 €**
400 000 € + honoraires : 19 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-962. **CATHO** - Maison angevine d'environ 180m² comprenant salon + séjour parqueté avec cheminée de 36m², cuisine donnant sur véranda et cour exposée sud, 4 chambres, bureau. Classe énergie : DPE vierge.

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

ANGERS **477 000 €**
450 000 € + honoraires : 27 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49002-530. 10mn à pied gare, maison rénovée en 2016, env 155m² hab, lumineuse, agréable et vaste séjour avec cuisine ouverte AE (+ de 47m²) sur jardin sud/est et sans vis à vis, 5 ch dont 2 avec sde, s. jeux ou bureau, sdb, 2 wc. Gde cave. Jardin sans vis à vis d'env 180m².

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

ANGERS **480 700 €**
460 000 € + honoraires : 20 700 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-1157. Maison ancienne comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon, salle à manger, cuisine, wc. Au 1er étage: palier, salle de douche, bureau, salle de bains avec douche, 2 chambres. Au 2e étage: palier, pièce d'eau, 2 chambres dont 1 avec lavabo. Grenier, garage, terrain. Classe énergie : D.

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

ANGERS **676 000 €**
650 000 € + honoraires : 26 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49113-121. Propriété XVe rest, rdc: sal-séj, déj, wc, cuis A/E, four. 1er: palier, bur, 2 ch, sdb. 2e: palier, ch, sdb, wc. Annexe: pièce de vie, 2 sdd, 2 ch, wc, pisc, ling. Atel, garage, terrain 2800m². Classe énergie : E.

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

AVRILLE **221 450 €**
215 000 € + honoraires : 6 450 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-641. Maison 85m² éditée en 1971 sur terrain 395m² comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger, cuisine, arrière cuisine, dégagement, salle d'eau, wc, chambre, salon. Garage. Au 1er étage: palier, 2 chambres, bureau, salle d'eau avec wc. Jardin clos. Classe énergie : D.

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

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



REF. 49113-129. Maison 220m², rdc: entrée, salon-séjour avec poêle, cuis A/E, bureau, 4 ch, sdd, wc, dressing, sdb, lingerie, garage. Etage: mezz, 2 ch, salle d'eau-wc. Terrain de 1107m², piscine. Classe énergie : D.

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

BARACE **97 162 €**
93 000 € + honoraires : 4 162 €
soit 4,48 % charge acquéreur



REF. 49096-948. Maison de bourg à rénover, rdc: cuisine, arrière-cuisine, séjour, chbr, sd'eau, wc, 3 pièces. Etage: 2 chbrs, pièce, greniers. Dépendance (80m²) avec grenier, cave, garage. Jardin. Le tout sur 895m². Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. 49037-902. EXCLUSIVITE. Belle situation en centre de Beaufort en Vallée pour cette maison de plain pied d'environ 79m² sur terrain de 684m² comprenant: entrée avec placard, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage attenant de 30m² avec combles aménageables.

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

BEAUFORT EN ANJOU **140 422 €**
135 000 € + honoraires : 5 422 €
soit 4,02 % charge acquéreur



REF. 49037-894. Maison de plain pied de 88m² en EXCLUSIVITE comprenant entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, dégagement, salle de bains, wc. Le tout sur un jardin d'une surface de 684m². Garage attenant. La proximité des commerces et l'environnement calme sont un plus.

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

BEAUFORT EN ANJOU **149 692 €**
144 000 € + honoraires : 5 692 €
soit 3,95 % charge acquéreur



REF. 49037-901. **CENTRE VILLE** - Agréable maison alliant charme de l'ancien et modernisme, 138m², rdc: salon/sdm avec cuis ouverte, arr-cuis avec wc, porche. 1er: dégag, 2 ch, sdb, wc. 2ème: dégag, grande pièce, wc, suite parentale avec dressing. Sur jardin clos et aménagé 128m².

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

BRAIN SUR L'AUTHION **356 850 €**
345 000 € + honoraires : 11 850 €
soit 3,43 % charge acquéreur

REF. 49112-728. EXCLUSIVITE. Mais 200m² hab: entrée, séj-sal-cuis am, 2 pièces, sde, chauffage, wc. 1er: pièce palière, 3 ch, sde wc. CC gaz ville. + 70m² avec wc. Possibilité d'usage prof ou locatif. Terrain 1733m² puits dépendances. Rénovation de qualité. Classe énergie : D.

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

BRIOLLAY **141 480 €**
135 000 € + honoraires : 6 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2068. Maison sur terrain de 926m²: véranda, salon salle à manger cheminée, chambre, cuisine aménagée équipée, salle d'eau avec wc. Cave. Grenier. Un puits. Double garage. Classe énergie : E.

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

CHALONNES SUR LOIRE **184 625 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/697. EXCLUSIVITE. Maison 1980 composée d'une entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour salon poêle, 2 chambres, wc, salle d'eau, véranda. Au sous sol: garage, pièce, cellier. Terrain de 436m². Maison restaurée de 2011 à 2017 électricité, huisseries, isolation. Maison en parfait état. 1km du centre environ. DPE en cours. Classe énergie : DPE vierge.

Mes HOUSSAIS et LEBLANC-PAPOUIN
02 41 78 23 33
etude.49016.chalonnnes-sur-loire@notaires.fr

CORNE **130 250 €**
125 000 € + honoraires : 5 250 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 49039-777. Maison à usage d'habitation à rénover comprenant: séjour-salon (29m²), cuisine (13m²), 2 chambres, salle d'eau, wc, chauffage. Chauffage central gaz par citerne. Tout à l'égout. Puits. Terrain de 1.649m².

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

ECOULANT **499 200 €**
480 000 € + honoraires : 19 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49008-966. Vue magnifique sur la Sarthe pour cette maison ancienne et lumineuse de 165m². Rdc: belles pièces de vie avec poutres et tommettes, cuis, ch, sdb, wc. Etage: dégag, ch parentale avec sdd, ch, sdd, wc et dressing. Cave. Terrasses. Placards. Classe énergie : D.

Mes SOUEF-MARCHAL, OLIVIER et NOMBLOT
02 41 25 33 88 ou 06 19 56 42 00
patricia.jeanneau.49008@notaires.fr

ECUILLE **306 550 €**
295 000 € + honoraires : 11 550 €
soit 3,92 % charge acquéreur



REF. 49031-2072. A 20mn d'ANGERS. Niché dans un écrin de verdure paysager de 2752m², cet ancien relais de chasse, baigné de lumière et rénové, offre une réception chaleureuse avec cheminée, cuisine aménagée, 4 chambres dont 2 de plain-pied, 2 bains. Piscine chauffée, SPA, vaste dépendance. Champ de 8300m². Classe énergie : D.

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

FONTAINE MILON **171 322 €**
165 000 € + honoraires : 6 322 €
soit 3,83 % charge acquéreur



REF. 49039-757. Dans bourg, maison ancienne de caractère 115m² comprenant entrée, cuisine, séjour, lingerie, wc. A l'étage: palier, 3 chambres, bureau, salle de bains-wc. Greniers aménagés. Dépendance aménageable à la suite. Porche. Cave troglo. Chauffage gaz. Terrain 323m². Diag en cours.

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

LA CHAPPELLE ST LAUD **760 760 €**
730 000 € + honoraires : 30 760 €
soit 4,21 % charge acquéreur



REF. 49050-344. 25mn Angers. Très belle maison de Maître 450m² rénovée sur 3 étages: entrée, dble salon, s. billard, salon TV, cuis A/E et arr-cuis, wc, sde sauna. Etages: 7 ch, 3 bur., 3 sdb, 2 sde, 3 wc, terrasse et grenier. TD terrasse sud. 2 caves, préau 4 voit et boulodrome.

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

LA MEIGNANNE **230 560 €**
220 000 € + honoraires : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur

REF. 49009-963. Indépendante sur 577m² de terrain, maison de plain pied comprenant salon séjour lumineuse de 48m² avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres + bureau sous combles. 2 garages, grenier, cave. Belles prestations. Classe énergie : D.

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

LES GARENNES SUR LOIRE

423 225 €

405 000 € + honoraires : 18 225 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-1153. Maison sur beau terrain paysager et arboré, au rez-de-chaussée: entrée, grande pièce de vie avec cheminée donnant sur terrasse et piscine, grande cuisine aménagée équipée avec coin repas, arrière-cuisine, wc, salle de douche. Au 1er étage: mezzanine, wc, dégagement, salle de bains avec douche, 4 chambres. Terrain, garage, piscine.

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

LES PONTS DE CE

733 200 €

705 000 € + honoraires : 28 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49004-1161. Belle maison bourgeoise au calme comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger avec cheminée, dégagement, salon, coin repas, cuisine aménagée équipée, wc, vestiaire, buanderie, grande pièce de vie donnant sur terrasse et piscine. 1er étage: palier, bureau, dégagement, dressing, salle de bains, 3 chambres, salle d'eau, grenier. 2e étage: palier, 2 chambres, grenier. Agréable jardin paysager, piscine. Stationnement 2 voitures Classe énergie : C.

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

LEZIGNE

63 600 €

60 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49050-350. Maison de bourg comprenant: pièce de vie, cuisine, dégagement, wc, salle d'eau et chambre. Cours, garage et dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

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

MAZE MILON

99 350 €

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



REF. 49039-774. Maison ancienne à usage d'habitation à rénover, comprenant au rdc: séjour avec cheminée (35m²), cuisine (20m²), chambre (28m²), salle de bains, wc, cellier. A l'étage: 3 pièces dont une avec lavabo. Ancienne grange. Tout à l'égout. Le tout sur un terrain d'environ 1.230m².

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

MAZE MILON

227 972 €

220 000 € + honoraires : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur



REF. 49037-899. Agréable pavillon 2005 plain pied, 113m² compr hall, salon/séjour, cuis, arrière cuis, dggt, 4 ch, 2 wc, salle de bains. Le tout sur un jardin arboré d'environ 1000m² avec garage 3 places, une pièce aménageable en studio attenante aux garages. Classe énergie : E.

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

MONTREUIL JUIGNE

167 500 €

160 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 4,69 % charge acquéreur



REF. 49031-2074. Située dans un quartier calme, proche bus et commerces, maison de plain-pied agrémentée d'un terrain clos de 381m²: salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, garage, atelier. Combles partiellement aménageables. Classe énergie : D.

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

MONTREUIL JUIGNE

288 400 €

280 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-619. Maison de 180m² sur terrain de 1506m² comprenant une vie de plain pied, cuisine avec cheminée, pièce de vie, 2 chambres, salle de bains, wc, garage. A l'étage: 4 chambres, salle d'eau avec wc, grenier. Prêau accolé à l'habitation. Jardin sans vis-à-vis avec terrasse et cabanon. Classe énergie : D.

Mes MORIN, CESBRON, FALLOURD et TREFOT - **02 41 34 55 51**
negociation.49014@notaires.fr

SAULGE L'HOPITAL

230 800 €

220 000 € + honoraires : 10 800 €
soit 4,91 % charge acquéreur



REF. 49109-357. Agréable maison contemp TBE offrant vie complète de ppied: séjour sàm, cuis EA ouverte, salon, 3 ch, wc, sdb. Ssol complet en partie aménagé: garage, bureau, wc, rangt, 4e ch avec sd'eau et dressing. Terrain et jardin clos avec terrasse. Panneaux photovoltaïques.

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

SAVENNIERES

178 500 €

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



REF. 49005-961. Maison de plain-pied de 91m² comprenant entrée, salon/séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc, garage. Grand jardin. Endroit calme.

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

SEICHES SUR LE LOIR

309 750 €

295 000 € + honoraires : 14 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-493. Maison de 2001 sur jardin paysager avec piscine chauffée, comprenant au rez de chaussée: séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre avec salle de douches, wc, lingerie et buanderie. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, wc, dressing. Garage. Belles prestations. Classe énergie : D. www.dcbangers-notaires.com

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

SOUCELLES

286 200 €

270 000 € + honoraires : 16 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49002-516. Dans environnement calme et agréable, maison lumineuse compr de ppied: pièce de vie env 60m² chem insert, cuis aménagée, 3 ch, sd'eau, wc, buand. A l'étage: ch, sd'eau, bureau, wc. Piscine couverte. Toutes ouvertures PVC dble vitrage. Jardin. Classe énergie : E.

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

SOLAIRE ET BOURG

157 200 €

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



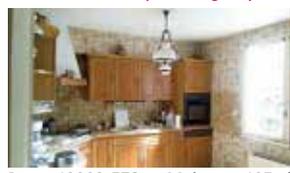
REF. 49031-2045. A 15mn d'ANGERS. Agrémentée d'un agréable jardin, bordé par un champ, sans vis-à-vis, maison ancienne restaurée offrant 2 agréables réceptions, cuisine aménagée équipée, 2 chambres. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

180 000 €

170 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur



REF. 49002-573. Maison 105m² compr de plain pied: entrée, pièce de vie 30m² avec chem, cuis am/éq, 2 ch, sde, wc. Etage: palier et ch. Grenier aménageable (poss. d'une ch suppl. et d'un bureau). Garage avec grenier au dessus. Jardin sans vis à vis. 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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

214 840 €

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



REF. 49013-1480. EXCLUSIVITE. Maison de ville comprenant entrée, séjour-salon, cuisine, wc. A l'étage: 4 chambres, salle de bain, wc. Terrain. Garage

Mes ROY, MATHIS et DELAFOND
06 23 33 73 13 ou 06 34 06 37 75
luc.cesbron.49002@notaires.fr

ST BARTHELEMY D'ANJOU

309 750 €

295 000 € + honoraires : 14 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-127. Maison 157m², rdc: pièce de vie-cuis ouverte A/E, chauff, véranda, couloir, sdd, wc, sdb, 3 ch, garage. Etage: palier-mezz, bureau, 3 cha, sdd, wc. Terrain 381m². Classe énergie : D.

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

ST GEORGES SUR LOIRE

146 300 €

140 000 € + honoraires : 6 300 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49019-2587. Maison ancienne de charme compr au rez de chaussée: entrée, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, salon avec cheminée, wc, chauffage, salle de bains. Etage: palier, 3 chambres et grenier au-dessus. Garage et jardin clos. Sur parcelle de 593m².

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

ST GEORGES SUR LOIRE

291 200 €

280 000 € + honoraires : 11 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49008-971. Coup de coeur pour cette maison bourgeoise avec beaucoup de charme, 175m² sur 6700m² de terrain. Belle pièce de vie, 5 chambres, bureau, 2 sdb. S/sol. En campagne dans petit hameau. Poss. cars scolaires pour écoles primaires et secondaires. Classe énergie : E. Mes SOUEF-MARCHAL, OLIVIER et NOMBLOT

02 41 25 33 88 ou 06 19 56 42 00
patricia.jeanneau.49008@notaires.fr

ST MARTIN DU FOUILLOUX

194 250 €

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



REF. 49005-800. Maison d'habitation de plain-pied comprenant: salon/ séjour, cuisine ouvert meublée et équipée, 2 chambres, bureau, salle de douche avec wc, véranda, garage. Jardin. Classe énergie : E.

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

ST MELAINE SUR AUBANCE

303 920 €

290 000 € + honoraires : 13 920 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-906. Sur beau terrain de 2610m², maison traditionnelle de 195m² comprenant salon séjour de 53m² avec cheminée carreaux terre cuite, grande cuisine, 4 chambres dont 2 au rdc, mezzanine, 2 bains, lingerie. Potentiel de détachement d'un terrain à bâtir. Classe énergie : E.

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

TIERCE 208 700 €
200 000 € + honoraires : 8 700 €
soit 4,35 % charge acquéreur



REF. 49031-2071. 3km du bourg. Maison sur terrain de 1650m²: pièce de vie de 70m²: cuisine aménagée équipée, salle à manger, salon avec poêle, salle de bains, wc, grande chambre. Etage: chambre. (Possibilité 3ème chambre au rez de chaussée). Classe énergie : D.

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

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



REF. 49013-1499. Maison de ville comprenant entrée, séjour, cuisine, wc, 3 chambres, salle d'eau, débarras. Garage. Terrain de 322m².

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

VERRIERES EN ANJOU 502 440 €
474 000 € + honoraires : 28 440 €
soit 6 % charge acquéreur



SAINT SYLVAIN D ANJOU - Charmante maison 1870, 200m² hab: pièce de vie 53m², cuisine aménagée équipée 21m², 7 chambres. Dépendance aménagée, séjour, cuis, 2 chambres, salle d'eau. 2 garages, piscine. Agréable jardin paysager, piscine. Proche commodités. Classe énergie : D.

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

IMMEUBLES DE

ANGERS 315 000 €
300 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-513. **PLACE DU LYCEE** - Maison angevine divisée en trois appartements de 23m², 26m² et 32m². Cave. Bel emplacement. www.dcbangers-notaires.com

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

ST MARTIN DU FOUILLOUX 236 250 €
225 000 € + honoraires : 11 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-890. Immeuble comprenant 3 appartements rénovés avec chacun séjour/salon, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Ensemble en très bon état. Jardinnet. Cave. Proximité commerces et écoles. Ensemble loué 1135 euros/mois.

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

DIVERS

ANGERS 227 972 €
220 000 € + honoraires : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur



REF. 49005-947. Local commercial loué hyper-centre comprenant au rez-de-chaussée: salon de coiffure, coin repas, local réserve, wc. Au rez-de-chaussée: lingerie. Au sous-sol: bureau, débarras, pièce d'eau. Cour commune.

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

FENEU 348 780 €
336 000 € + honoraires : 12 780 €
soit 3,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2067. Situés sur une parcelle close de 3600m², locaux commerciaux, en parfait état, de 600m² environ, agrémentés de plusieurs préaux. Classe énergie : E.

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

Bords de Loire

MAISONS

BLAISON ST SULPICE 241 040 €
230 000 € + honoraires : 11 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1077. Angers Sud Loire. Maison ancienne de charme de 140m², sur 1381m² de parcelle, comprenant au rdc: entrée, séjour, cuisine, wc. A l'étage: palier, 3 chambres, sdb, grenier aménageable. Dépendances. Travaux à prévoir. Coup de coeur !

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

GENNES VAL DE LOIRE 189 200 €
180 000 € + honoraires : 9 200 €
soit 5,11 % charge acquéreur



REF. 49107-859. 35. Maison en TBE compr. de ppied: entrée/salon/séjour de 37m², cuisine A/E avec accès véranda de 21m², débarras, couloir avec placards, 2 ch, sdb et wc. Sous la maison sous partie: chaufferie et cave. Garage indépendant 69m². Jardin avec terrain clos sur 6.862m².

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

LA MENITRE 598 772 €
580 000 € + honoraires : 18 772 €
soit 3,24 % charge acquéreur



REF. 49037-895. Maison de Maître restaurée, 418m², rdc: entrée, cuis, arr-cuis, sàm, salon, dégag. 1er: dégag, 2 sdb avec wc, 5 ch. 2nd: salle ppale, débarras, ch avec sdd et wc. Gite 180m², rdc: salon, sàm, cuis, ch avec sdb et wc. Etage: 3 ch, sdb, wc. Terrain 3170m², piscine.

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

LE THOUREIL 289 900 €
280 000 € + honoraires : 9 900 €
soit 3,54 % charge acquéreur



REF. 49112-714. Maison de charme avec vue sur LOIRE, construction 18ème et début 1900 sur trois niveaux, environ 300m² habitables. Dépendances: cave voutée, terrasse avec vue sur Loire, garage. Jardin entièrement clôturé au Sud. Classe énergie : C.

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

LOIRE AUTHION 728 000 €
700 000 € + honoraires : 28 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49004-1136. Belle maison bourgeoise du XXVIIIème compr rdc: hall salon d'été, dégagement, placard, 2 salle de bains, salon d'hiver, cuisine, chaufferie, buanderie, cellier, dégagement, wc, 2 chambres. 1er étage: palier, dégagement, 3 salles de bains, 2 wc, 3 chambres ainsi qu'une suite parentale. 2e étage: palier, bureau, dégagement, sd'eau, salle de cinéma. Grenier, dépendances, garage, grand parc arboré. Pavillon au fond du jardin. Située sur les bords de Loire et proche du bourg (à pied) Classe énergie : D.

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

Saumur et périphérie

MAISONS

BAUGE EN ANJOU

99 275 €
95 000 € + honoraires : 4 275 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-345. 2 pas collège et 10mn à pied centre ville. Maison sur S/sol intégral comprenant entrée avec placard, séjour, cuisine, 2 chambres, wc et salle de bains. Au S/sol: grand garage (2 voitures). A l'extérieur: terrasse couverte, préau et jardin. Classe énergie : F.

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

DOUE EN ANJOU

126 800 €
120 000 € + honoraires : 6 800 €
soit 5,67 % charge acquéreur



REF. 49109-324. Atypique maison chargée d'histoire au cœur de Doué la Fontaine. Au travers de ce bâtiment en partie du XVIe et XVII siècle, différents niv et demi niv, offre nbreuses poss sur 240m² sur jardin clos 600m². Importants travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.

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

DOUE EN ANJOU

194 400 €
185 000 € + honoraires : 9 400 €
soit 5,08 % charge acquéreur



REF. 49109-243. Venez redonner vie à cette ancienne seigneurie non loin CV de Doué la Fontaine. Partie hab à rénover entièrement de 215m² avec grenier aménageable. 2nde hab en prolongement: 3 pièces. Dépend. Caves cathédrales au dessous de la cour. Classe énergie : DPE vierge.

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

DOUE EN ANJOU 241 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49087-1. A 10mn à pied du centre ville. Découvrez cette ancienne grange rénovée au style industriel avec vie de plain pied. Elle vous offre une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte sur grand salon, véranda chauffée servant de salle à manger avec vue sur le jardin, chambre comprenant salle de douche/toilette, dégagement donnant sur l'arrière cuisine, lingerie et toilette. A l'étage: mezzanine pouvant servir de bureau, couloir desservant 3 chambres avec placards, salle de bains avec douche et wc. En extérieur attenant à la maison, grand garage, atelier, chaufferie, cave et préau permettant de stationner un véhicule. Vous apprécierez aussi son jardin fleuri sans vis-à-vis et ses 2 terrasses. Cette ancienne grange restaurée vous réserve plein de surprises. A découvrir !!! Classe énergie : C.

Mes F. VARIN et C. VARIN
06 37 87 90 83
negociation.49087@notaires.fr

LONGUE JUMELLES

227 972 €
220 000 € + honoraires : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur



REF. 49037-857. **CENTRE** - Ensemble immobilier comprenant 1re partie: entrée, salon, salle à manger, cuisine, 4 chambres, salle de bains. 2ème partie : entrée, salon, cuisine, deux chambres, salle de bains. Cave, dépendances, garage, préau. Le tout sur un terrain de 1438m².

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

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



REF. 49107-855. **SAINT-LAMBERT-DES-LEVEES** - 19. Maison en tuffeau de 70m² au sol entièrement à rénover comprenant: 3 pièces avec grenier en mauvais état au-dessus avec toit terrasse. Appentis ouvert sur le côté. Jardinnet devant et jardin sur le côté de l'autre côté du muret.

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

SAUMUR 55 000 €
52 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 5,77 % charge acquéreur



REF. 49075-307372. Maison de marinier mitoyenne: entrée sur séj et escalier d'accès au 1er ét., cuis, véranda avec escalier donnant sur jardin. 1er: palier, 2 ch et accès au grenier par trappe. S/sol au rdj accès par l'ext. ainsi que garage. 1400m² de terrain. Travaux à prévoir.

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

SAUMUR 188 000 €
180 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. 49075-347303. **CENTRE** - Belle maison saumuroise en tuffeau, 4 chambres, garage, dépendance et terrain d'environ 500m². Travaux à prévoir.

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

VARRAINS 166 900 €
160 000 € + honoraires : 6 900 €
soit 4,31 % charge acquéreur



REF. 49075-347261. Découvrez ce joli pavillon de 2013 composé d'un grand séjour avec poêle à bois et donnant sur la terrasse, une cuisine aménagée et équipée, 2 belles chambres avec placard, cellier et garage sur environ 450m² de terrain. Classe énergie : D.

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

VERNOIL LE FOURRIER 137 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49087-12. Maison de village de 180m²: vie de plain-pied avec de beaux volumes, salon, sàm, chambre, cuisine 24m², sde et toilette. A l'étage: palier, sdb, 3 chambres. En extérieur vous trouverez un préau permettant de stationner un véhicule, une belle cave voûtée et un terrain clos de 1069m².

Mes F. VARIN et C. VARIN
06 37 87 90 83
negociation.49087@notaires.fr

Segré et périphérie

MAISONS

AVIRE 94 320 €
90 000 € + honoraires : 4 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-917. Maison plein centre bourg, rénovée comprenant au rdc: salon salle à manger de 45m² avec insert, cuisine, salle de bains, douche wc, jardin d'intérieur couvert, chambre. A l'étage: 2 chambres dont 1 de 15.50m², grenier.

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

BECON LES GRANITS 72 080 €
68 000 € + honoraires : 4 080 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49019-2596. Maison de bourg à rafraîchir de 80m² avec garage et petite terrasse. Cette maison comprend une pièce de vie cuisine, 2 chambres, bureau, chaufferie avec wc, salle d'eau avec wc. Garage, grenier au dessus. Idéal premier achat ou investisseur.

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

BRISSARTHE 162 350 €
155 000 € + honoraires : 7 350 €
soit 4,74 % charge acquéreur



REF. 49031-2069. Maison ancienne: entrée escalier, salon cheminée insert, salle à manger-cuisine aménagée équipée, wc. Étage: 3 chambres, wc, salle de bain. 2ème étage: 2 chambres, cabinet de toilette. Cave. Chaufferie. Garage. Puits. Jardin clos d'une superficie cadastrale de 1044m². Classe énergie : C.

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

CANDE 155 104 €
148 000 € + honoraires : 7 104 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-956. Proche centre ville. Maison de 90m² comprenant au rdc: entrée, pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, salon, sdb (douche, wc, lavabo), buanderie. Terrasse de 20m², jardin de 699m². A l'étage: 4 chambres sur parquet, sdb avec douche, wc, lavabo. Chauffage poêle à granulés. Classe énergie : D.

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

CHALLAIN LA POTHERIE 66 024 €
63 000 € + honoraires : 3 024 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-666. Plein centre. Maison de 115m² habitables, comprenant au rdc: salle à manger, cuisine, chambre. A l'étage: 3 chambres avec cheminées et une avec dressing, salle de bains et wc, grenier au dessus des chambres. Cave, garage, écurie avec grenier, jardin de 459m² non attenant avec poulailler.

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

CHATELAIS 272 480 €
260 000 € + honoraires : 12 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-945. Maison de maître 172m² habitable comprenant au rdc: entrée, salle à manger, salon, salle séjour, arrière cuisine, sdb, wc. Sous sol: cave sur toute la maison. A l'étage: wc, sdb, 5 chambres, grenier. 2 petites maisons donnant sur rue, 2 garages, 2 ateliers, le tout sur jardin de 1860m². Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. 49095-950. **BEL AIR** - Maison comprenant au rdc: entrée, cuisine, salle à manger, salle de bains (douche à l'italienne), wc, chambre. A l'étage: 2 chambres. Garage, dépendances, le tout sur 286m² de jardin clos.

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

COMBREE 131 000 €
125 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-916. Maison de campagne idéalement située avec accès rapide à la 2 X 2 voie. Elle se compose au rez de chaussée: entrée, double séjour avec insert, cuisine A/E (four, plaque, hotte, lave vaisselle, frigo), bureau et salle de bains. L'étage: 3 belles chambres. Garage et dépendances. Le tout sur 1590m² de terrain clos. Classe énergie : F.

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

ETRICHE 188 100 €
180 000 € + honoraires : 8 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49031-2081. Maison sur terrain de 6100m²: pièce de vie salon séjour cheminée insert, cuisine aménagée équipée, salle de bain, wc, bureau, 2 chambres. Etage: 2 chambres, salle d'eau wc. Grenier-rangement. Sous-sol: garage, lingerie, cave, rangement atelier chaufferie. Puits. Grand hangar.

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

LA FERRIERE DE FLEE 199 120 €
190 000 € + honoraires : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-637. Propriété close et arborée, 3000m², marre et puits. Maison: pièce de vie, cuis améq sur préau, arr-cuis, ch, sdb, wc, rang, terrasse avec spa. Etage: mezz, 3 ch, sde, wc, grenier. Dépend. en pierres. Assain. auton. conforme, trav. récents. Classe énergie : C.

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

LE BOURG D'IRE 162 440 €
155 000 € + honoraires : 7 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-960. Maison neuve de plain pied comprenant une pièce de vie de 41m² donnant sur cuisine ouverte, arrière cuisine, wc, salle de bains, 3 chambres et chambre possible de 16m². Le tout sur terrain 736m². Chauffage élect par le sol et convecteurs. Aucun travaux à prévoir. Classe énergie : D.

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

LE PLESSIS MACE 271 920 €
264 000 € + honoraires : 7 920 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-647. Maison de 150m² édifiée en 2003 sur un terrain de 819m² comprenant une vie de plain-pied: entrée, pièce de vie avec cheminée, wc, chambre, salle d'eau, cuisine. A l'étage: palier desservant 4 chambres, dressing, wc, salle de bains. Jardin avec terrasse. Classe énergie : C.

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

LOIRE 412 800 €
400 000 € + honoraires : 12 800 €
soit 3,20 % charge acquéreur



REF. 49095-974. Propriété. Maison de 300m² composée au rdc: hall d'entrée de 28m², salle à manger, grand salon de 50m², petit salon, cuisine aménagée (marque ABC), office, wc. Appartement compr: salle d'eau (actuellement buanderie), salle à manger de 20m², couloir, chambre de 21m², salle d'eau. A l'étage: mezzanine, salle d'eau, couloir, wc, 3 chambres dont une de 27m². S/sol compr: rangement, cave bois, chaufferie. Assainissement: micro station, chauffage fuel (chaudière neuve). Le tout sur un parc de près de 2 hectares. Classe énergie : C.

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

LOUVAINES 120 520 €
115 000 € + honoraires : 5 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49091-550. Ferme offrant cuisine, salle à manger, 2 chambres, pièce. Cave, étable, chaufferie. Grenier sur toute la surface. Ecuries, dépendances puits, mare. Terres + 2 hectares. Classe énergie : E.

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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERY

270 500 €
260 000 € + honoraires : 10 500 €
soit 4,04 % charge acquéreur



REF. 49031-2070. Maison de 260m² sur terrain de 1540m²: hall d'entrée, cuisine aménagée équipée arrière-cuisine, salon cheminée, salle à manger, bureau, 2ème salon, lingerie-chaufferie, 2 wc. Etage: 6 chambres dont une suite parentale, salle d'eau, dressing. Grenier. Garage. Chaufferie. Cave, cellier. Classe énergie : D.

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

NOYANT LA GRAVOYERE

62 880 €
60 000 € + honoraires : 2 880 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49091-541. Maison d'habitation offrant une entrée, une pièce de vie ouverte sur une cuisine, dégagement, salle d'eau, lingerie. A l'étage: dégagement, trois chambres, wc. Cave. Garage. Jardin entièrement clos. Classe énergie : E.

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

SCEAUX D'ANJOU

151 960 €
145 000 € + honoraires : 6 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2040. A 20mn d'ANGERS. Jolie maison de bourg, parfaitement entretenue, dotée d'un terrain clos exposé sud de 442m². Salon, séjour, cuisine, 3 chambres dont 1 de plain-pied, grenier, garage. Classe énergie : C.

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

SEGRE EN ANJOU BLEU

67 072 €
64 000 € + honoraires : 3 072 €
soit 4,80 % charge acquéreur

REF. 49091-553. Maison d'habitation offrant une petite entrée, pièce de vie ouverte sur la cuisine aménagée, véranda, atelier, cave. A l'étage: dégagement, 2 chambres. Jardin devant la maison. Classe énergie : D.

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

VILLEMOISAN

177 200 €
170 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 4,24 % charge acquéreur



REF. 49019-2560. Maison dans la campagne de VILLEMOISAN (Val-d'Erdre-Auxence), en parfait état au calme, compr: grande pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, lingerie, wc, salle de bains, 2 chambres. Et 30m² de dépendance, un abris de jardin. Sur terrain paysager de 1385m². Exposition sud, belles prestations.

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

TERRAINS À BÂTIR

CHATEAUNEUF SUR SARTHE

52 400 €
50 000 € + honoraires : 2 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-1942. Rare. Situé dans un environnement privilégié. Vaste terrain à bâtir de 2907m², bénéficiant d'une exposition avantagée.

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

DIVERS

CHALLAIN LA POTHERIE

207 372 €
200 000 € + honoraires : 7 372 €
soit 3,69 % charge acquéreur



REF. 49095-975. Bâtiment en excellent état, à usage d'atelier, garage et commerce, de plain pied, de 578m² sur terrain de 90a 11ca, comprenant: bureaux, atelier, magasin, stockage.

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

Cholet et périphérie

MAISONS

MAUGES SUR LOIRE

188 640 €
180 000 € + honoraires : 8 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 12516/673. Exclusivité. Entre Montjean et La Pommeraye, ferme de 90m² habitable, entièrement rénovée par un architecte dans les règles de l'art. Baignée dans un écrin de verdure de 2478m², elle se compose de 2 chambres, sdb, cuisine, dépendances. Possibilités d'agrandissement. Coup de coeur assuré. Classe énergie : D.

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

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

BONNEVEAU 34 400 €
30 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 14,67 % charge acquéreur



REF. 2018-281. Maison d'habitation comprenant: petite véranda, pièce de vie avec coin cuisine, pièce traversante, chambre avec étagères et cuisinière à charbon/bois, cave/cellier, wc, buanderie, salle d'eau, 2 autres pièces. A l'étage: grenier accessible par escalier. Atelier, appentis en tôles, 3 autres dépendances, jardin/potager, clapiers, vergers.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires
02 54 85 58 60
negociation.41059@notaires.fr

SOUGE 84 400 €
80 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 2018-283. Maison d'habitation comprenant: entrée dans couloir, salle à manger avec cheminée, cuisine, salon, 2 chambres, salle de bains, pièce. A l'étage: 2 chambres, grenier, palier. Caves, caves avec cuve à fuel. Puits. Dépendance (bûcher), diverses caves dont une avec presseoir et moulin (électrifié dans 2 des caves), verger et terre.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE
- Notaires
02 54 85 58 60
negociation.41059@notaires.fr

53 MAYENNE

MAISONS

AVERTON 94 920 €
90 000 € + honoraires : 4 920 €
soit 5,47 % charge acquéreur



REF. 2467. Maison de campagne en pierres couverte en ardoises comprenant au rdc: séjour (cheminée), cuisine/salle à manger, arrière cuisine, salle de bains et wc. A l'étage: palier (placards) desservant 3 chambres et wc. Garage attenant et cellier. Terrain de 2.240m².

Me G. LERAY
02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40
nego.palles.villaines@notaires.fr

COURCITE 66 250 €
62 500 € + honoraires : 3 750 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2469. Pavillon surélevé comprenant entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau et toilettes. Grenier au-dessus. Au sous-sol: garage, chaufferie et pièce à usage de remise. Cour et terrain attenants.

Me G. LERAY
02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40
nego.palles.villaines@notaires.fr

ST DENIS D'ANJOU 245 480 €
230 000 € + honoraires : 15 480 €
soit 6,73 % charge acquéreur



REF. GLCA. Maison pierres couverte ardoises, rdc: cuis amér. cheminée et wc, sàm, bureau, 2 chambres et salle de bains. Etage: palier, 4 chambres, salle de bains et wc. Grenier sur le surplus. Cour et dépendances compr. ancienne étable, écurie, garage en préfabriqué, hangar et stabulation.

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

ST GERMAIN DE COULAMER

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



REF. 2493. Pavillon de plain-pied offrant une grande pièce de vie avec baie vitrée, cuisine aménagée, 2 chambres, suite parentale avec douche à l'italienne et wc, salle de bains, wc indépendant, cellier et garage.

Me G. LERAY
02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40
nego.palles.villaines@notaires.fr

VILLAINES LA JUHEL

89 740 €
85 000 € + honoraires : 4 740 €
soit 5,58 % charge acquéreur



REF. 2475. Joli pavillon sur sous-sol comprenant entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau et toilettes. Au sous-sol: garage, bureau (ou chambre), arrière-cuisine/remise, buanderie et coin atelier. Chauffage gaz de ville. Assainissement collectif.

Me G. LERAY
02 43 11 26 00
ou 06 33 76 98 40
nego.palles.villaines@notaires.fr

VILLAINES LA JUHEL

110 460 €
105 000 € + honoraires : 5 460 €
soit 5,20 % charge acquéreur



REF. 2455. **CENTRE** - Proche des commodités. Charmante maison en pierres rénovée composée d'une grande pièce de vie lumineuse avec salon/séjour ouvert sur cuisine aménagée et équipée, salle d'eau et toilettes. A l'étage: palier, 2 chambres, salle d'eau et toilettes. Cellier avec coin atelier attenant. Chalet. Abri de jardin. Le tout sur un terrain clos de 355m². Assainissement collectif.

Me G. LERAY
02 43 11 26 00
ou 06 33 76 98 40
nego.palles.villaines@notaires.fr

61 ORNE

MAISONS

ALENCON 149 828 €
143 000 € + honoraires : 6 828 €
soit 4,77 % charge acquéreur



REF. 2470. 15mn d'Alençon. Charmante maison en pierres au calme, comprenant: salon (+ insert), séjour (+ insert), cuisine aménagée, toilettes, remise/chaufferie. A l'étage: grand palier, 3 chambres, salle de bains et toilettes. Garage de 60m² environ. Chauffage gaz et bois. Terrain clos attenant de 949m².

Me G. LERAY
02 43 11 26 00
ou 06 33 76 98 40
nego.palles.villaines@notaires.fr

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 Beaulieu
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

PORNICHET (44380)

Me Patricia ATTIAS
12 avenue Louis Barthou
Tél. 02 28 55 09 17
Fax 02 28 55 90 57
patricia.attias@notaires.fr

ST ETIENNE DE MONTLUC (44360)

Mes Laurent MORICEAU et Séverine TORTEAU-VANDEMAELE
Route de Savenay - BP 1
Tél. 02 40 86 80 04
Fax 02 40 86 90 24
moriceau.torteau@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



BATZ SUR MER 265 350 €
255 000 € + honoraires : 10 350 €
soit 4,06 % charge acquéreur
Ds résidence Batiment de France centre ville, proximité gare, proche plage. Appt type III traversant Est-Ouest de 71m² en duplex. Au 1er étage: salon salle à manger, cuisine aménagée équipée, chambre placard, sd'eau, wc. Etage: ch, sd'eau wc. Garage fermé. Réf 49031-2080
Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS - **02 41 42 65 46**
negociation.49031.tierce@notaires.fr



LA BAULE ESCOUBLAC 194 768 €
188 000 € + honoraires : 6 768 €
soit 3,60 % charge acquéreur
2 pas du bourg d'Escoublac, 2 pas des commerces. Appartement T3 en rez de chaussée d'environ 68m² avec terrasse comprenant: entrée avec placard, salon-séjour sur terrasse, cuisine séparée, 2 ch placard, salle de bain et wc séparé. Garage fermé avec rangement et parking extérieur. Classe énergie : D. Réf 15655/492
Me P. ATTIAS
06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61
immobilier@notaire-pornichet.fr



LA BAULE ESCOUBLAC 199 500 €
190 000 € + honoraires : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Bourg d'Escoublac, au calme. Appartement de 3 pièces au 1er étage: entrée, séjour-salon sur terrasse, cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bains, wc. Parking extérieur privatif et une cave. Classe énergie : D. Réf 128/326
Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
negociation.44128@notaires.fr



PORNICHET 366 800 €
350 000 € + honoraires : 16 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur
SAINTE MARIE CENTRE - Joli appartement 70m² mansardé au dernier étage, splendide vue mer. Salon-séjour avec cuisin AE terrasse, 3 ch, wc, sdb. Surf au sol 100m². Box fermé sécurisé. Petite copro privée de 13 appart. 32 lots incluant les garages. Plage (- 300m) Réf 44067-628
Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD - **02 40 57 90 01**
nego.gaschignard@notaires.fr



ST NAZAIRE 163 000 €
163 000 € + honoraires : 5 868 €
soit 3,60 % charge acquéreur
2 pas de la mer et des commerces. Appartement type 3 idéalement situé, lumineux, au 2ème étage d'une petite copropriété (3 lots) comprenant: entrée, salon avec balcon vue mer, cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau et wc séparé. Magnifique jardin arboré collectif. Garage fermé de 20m² et place de parking privative. Local à vélo. Buanderie collective à la copropriété. Bel emplacement ! Classe énergie : D. Réf 15655/493
Me P. ATTIAS
06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61
immobilier@notaire-pornichet.fr



BLAIN 70 000 €
70 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur
CENTRE VILLE - Petite maison avec courrette sud à rafraîchir, comprenant au rez de chaussée: grande pièce de vie, cuisine, salle d'eau. Grande chambre à l'étage en mezzanine. Commerces à proximité immédiate. DPE sans mention. Réf 44067-586
Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD - **02 40 57 90 01**
nego.gaschignard@notaires.fr



GUEMENE PENFAO 54 000 €
50 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 8 % charge acquéreur
GUENOUVRY - Maison en pierre à finir de rénover (huisseries neuves dble vitrage PVC, volets roulants manuels), sur 2 niveaux: pièce de vie et coin cuis, lingerie. A l'étage: 2 chambres et grenier isolé, sdb, wc. Cour avec 2 dépend (une à usage de garage). Réf 44067-557
Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD - **02 40 57 90 01**
nego.gaschignard@notaires.fr



LA CHEVROLIERE 186 770 €
180 000 € + honoraires : 6 770 €
soit 3,76 % charge acquéreur
Maison nantaise de 1960, 90m² hab. Etage: entrée, séj-salon, cuis et arr-cuis, wc, sdb, 2 ch, wc. Rdc: ch, sde, wc. Gge, chauff, rang. Sur 570m² (boringe et div. en cours). TAE. Prévoir trav. Rens. 02.40.78.84.28 Classe énergie : F. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-349001
Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83
grandlieu@notaires.fr



LA TURBALLE 322 800 €
320 000 € + honoraires : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison offrant entrée, séjour-salon traversant av cheminée, cuisine aménagée et équipée, 1 ch, salle de bains, wc. A l'étage: 4 ch dt 2 avec sde attenante, une pce à aménager. Terrasse. Gge attenante et grenier. Jardin clos. Classe énergie : E. Réf 128/304
Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
negociation.44128@notaires.fr



MONTBERT 155 000 €
155 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 3,87 % charge acquéreur
Entre Montbert et Geneston. Maison de pp, 76m²: cuisine, séjour exp sud, 2 ch, sde, wc. Remise aux goûts du jour en 2016. Le tout sur terrain d'env 432m². Parking. Au calme d'une impasse. Rens 02.40.78.84.28. Classe énergie : D. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-347413
Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83
grandlieu@notaires.fr



SAUTRON 388 000 €
388 000 € + honoraires : 11 640 €
soit 3 % charge acquéreur
Secteur recherché. Prox quartier commerçant, maison contemporaine plain-pied BBC: espace de vie 52m² env av cuis équip sur jardin Sud Ouest, 3 ch dt 2 au rdc, salle de bain av douche, mezz, 2 wc, arr-cuisine. Gge et stationnement extérieur. Chauffage par aérothermie et poêle. Décoration actuelle. Réf 44088-349ED
Mes QUEMENEUR, TESSON et de L'ESTOURBEILLON - **02 40 22 27 66**
negociation.44088@notaires.fr



ST ANDRE DES EAUX 173 250 €
180 000 € + honoraires : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur
MARLAND - Charmante maison rénovée sur terrain entièrement clos comprenant séj av poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, wc, sdb. A l'étage: 2 ch. Dépendances. Place de parking extérieur. Classe énergie : DPE vierge. Réf 128/314
Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
negociation.44128@notaires.fr



ST COLOMBAN 186 770 €
180 000 € + honoraires : 6 770 €
soit 3,76 % charge acquéreur
Maison anc. habitable, 99m²: salon, cuis, cellier, débarras, 2 ch, wc, sde. Grenier 22m². Chaufferie. Ancienne écurie 100m². Hangar/dép. Terrain 2.425m², puits. Prévoir travaux, beau potentiel. Rens 02.40.78.84.28. Classe énergie : E. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-342705
Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83
grandlieu@notaires.fr

À PORNICHET

NOUVEAU
OUVERTURE MARS 2019

Résidence Services Seniors Espace & Vie

*Venez visiter les appartements-témoins
et découvrir un nouveau cadre de vie*

80 appartements équipés et aménagés (du T1 bis au T3)

Des espaces de vie et des services adaptés aux besoins des seniors (restauration, aide à la personne, animations quotidiennes, espace détente...)

À quelques minutes de l'Océan, des commerces et services du centre-ville (40 boulevard de St-Nazaire)



Choisissez de vous épanouir
à votre rythme et retrouvez
la sérénité au quotidien grâce
aux services d'Espace & Vie

**SOYEZ
LES PREMIERS !**

Visitez et réservez
votre appartement
à partir du
13 décembre



0 800 111 300

Service & appel
gratuits

www.espaceetvie.fr

ESPACE & VIE

La liberté préservée, la sérénité retrouvée



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



ST LUMINE DE COUTAIS 166 170 €
160 000 € + honoraires : 6 170 €
soit 3,86 % charge acquéreur
Proche bourg. Maison récente 2016,
pp, 84m²: séjour, belle cuisine, cellier,
3 ch, sdb. Garage. Construction RT 2012.
Terrain à finir d'aménager d'env 349m².
Au calme d'un quartier résidentiel.
Rens 02.40.78.84.28. Classe énergie : A.
www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr
RÉF 44039-349727
Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83
grandlieu@notaires.fr



ST NAZAIRE 105 000 €
100 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur
MEAN - Dans une rue calme,
maison ancienne en bon état
offrant de plain pied: cuisine indépen-
dante, séjour, chambre, salle
d'eau, wc. Grenier. Cour extérieure
avec stationnement. Bon état général.
RÉF 44088-3486ED
Mes QUEMENEUR, TESSON et de
L'ESTOURBEILLON
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr



ST PHILBERT DE GRAND LIEU 227 970 €
220 000 € + honoraires : 7 970 €
soit 3,62 % charge acquéreur
4km bourg. Maison pp, 96m² hab: hall,
séj/poêle granules, cuisine, buand,
3 ch, sdb, wc. Pièce à finir d'aména-
ger. Gge 57m². Abri de jardin. Terrain
d'env 5.386m². Environ. agréable.
Rens 02.40.78.84.28. Classe énergie
: C. www.notaires-saint-philbert-de-
grand-lieu.fr RÉF 44039-347900
Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83
grandlieu@notaires.fr



ST NAZAIRE 155 000 €
155 000 € + honoraires : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur
MEAN - Maison 4 chambres, 90m², avec garage,
jardin et dépendances. Au rdc: entrée avec placard,
2 chambres, wc, cellier et garage. A l'étage:
dégagement desservant, cuisine, véranda,
séjour, 2 chambres, salle de bains. Vaste
comble au dessus sur dalle béton. Grand
jardin avec potager et dépendances. Ori-
entation Sud Est/Sud Ouest. Chauffage
individuel gaz. Rénovation à prévoir. Classe
énergie : E. RÉF 44088-347FLP
Mes QUEMENEUR, TESSON et de L'ESTOURBEILLON
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR 62 000 €
BLAIN 57 000 €
57 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 8,77 % charge acquéreur
Terrain à bâtir, vue magnifique,
non viabilisé, desservi eau + EDF +
tél + à raccorder tout à l'égout. Bel
environnement au calme, proche
bourg. RÉF 44067-591
Mes P. GASCHIGNARD et E.
GASCHIGNARD
02 40 57 90 01
nego.gaschignard@notaires.fr



LE PIN 18 960 €
18 960 € + honoraires : 1 138 €
soit 6 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Terrain construc-
tible non viabilisé de 632m²,
façade 30 mètres, pas de COS, libre
de constructeur, Tout à l'égout.
RÉF 44067-582
Mes P. GASCHIGNARD et E.
GASCHIGNARD
02 40 57 90 01
nego.gaschignard@notaires.fr



PETIT MARS 27 000 €
27 000 € + honoraires : 4 000 €
soit 14,81 % charge acquéreur
Idéal maison de 2 ou 3 chambres
avec ou sans garage. Situation géo-
graphique intéressante: environ-
nement agréable, proche NANTES.
Prévoir assainissement autonome +
étude filière. RÉF 44067-561
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 Chevreur - 49100 ANGERS
Tél. 02 41 25 37 37 - Fax 02 41 25 37 30 - c.angers@notaires.fr



LA GARNACHE 198 000 €
198 000 € + honoraires : 8 940 €
soit 4,52 % charge acquéreur

Quartier calme et accès 2x2 rapide pour cette maison des années 1985, à
étage, d'env. 88m² habitables + garage et atelier indépendants, compr:
salon/séjour 37m² avec cheminée à insert neuf + cuisine amér. équ/am,
4 chambres dont 2 ch à l'étage, bureau + arrière cuisine, sdb et véranda
21m². Garage et atelier indépendants ! Terrain clos et sans vis-à-vis de
1380m² avec portail électrique! Classe énergie : D. www.perocheau-
praud-beauvoirsurmer.notaires.fr RÉF 998/M/1177
Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 49 17 67
fabien.cougnaud.85092@notaires.fr



206 940 €



LA BARRE DE MONTS 178 100 €

170 000 € + honoraires : 8 100 €
soit 4,76 % charge acquéreur
Maison offrant de beaux volumes:
entrée, séjour-salon, cuisine, 2
chambres, bureau, salle d'eau et
toilette. Classe énergie : DPE vierge.
RÉF 092/1593
Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-
ROUSSEAU et PETIT
02 51 49 08 72 ou 02 51 68 70 01
justine.suaud.85092@notaires.fr



BOUIN 75 900 €
75 900 € + honoraires : 4 554 €
soit 6 % charge acquéreur

Terrain à bâtir avec dépendances
en pierre de 1518m² dans le bourg.
RÉF 999/M/1554
Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-
ROUSSEAU et PETIT
02 51 68 72 07
sophie.lamy.85092@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



VOUS VOULEZ INVESTIR ?

Profitez de la dernière chance PINEL 2018*

*avant le 31/12/18

Actable - Travaux en cours



Un nouvel art de vivre à Challans

1500 € de remise par pièce (contre le coupon en bas de page)

31 logements spacieux du T1 au T4

T1 : 98 000 €** - 4^e étage

T2 : 145 000 €** - 3^e étage

T3 à partir de : 169 000 €** - étage au choix

T3 Maison sur le Toit à : 298 000 €*** avec terrasse de 120 m²

T4 Maison sur le Toit à : 375 000 €*** avec terrasse de 110 m²

1 stationnement inclus * 2 stationnements inclus



- Au cœur d'une ville **chaleureuse** et d'une région **dynamique**
- À seulement **15 minutes** de la mer
- **DERNIERS LOTS RESTANTS !**

Renseignements : 02 404 707 00

Bureau de vente : 39 rue Carnot à Challans

www.sagec.fr

1500 €
de remise par pièce
contre ce coupon