

# Notaires



Janvier 2019 n° 348

PAYS  
DE LOIRE

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

## INTERVIEW Anny Duperey

Une romancière  
formidable !

© François PUGNET

### SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 18



p. 25

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



PROMOCÉAN  
Promoteur Immobilier

# I have a dream

**I**'idée de trouver ce petit coin de paradis sur notre chemin provoquait une grande effervescence ! Depuis le temps que nous avions envie de nous « poser », ma petite famille et moi manifestations la plus grande impatience...

Il faut dire que nous en avions parcouru des aventures avant de trouver cette destination de rêve. Ce lieu de résidence devait être à la fois le plus hospitalier et sécurisé possible.

Cette escale nous promettait une installation dans de bonnes conditions. Disposer de toutes les garanties pour que nous évitions de prendre des risques et puissions annuler en dernière minute.

Notre feuille de route prévoyait aussi de limiter les frais. Et oui, nous souhaitions profiter des belles surprises que nous réservait cette nouvelle épopée.

Pour réussir ce voyage inédit, il nous fallait un guide hors pair, un homme de confiance sur qui nous pouvions compter en toutes circonstances. Un parfait interprète de toutes nos attentes pour découvrir tout ce qui s'offrait à nous, et surtout ne rien regretter...

Enfin, nous devions boucler ce périple en un temps record. Nous voulions profiter de cette opportunité inédite qui ne se représenterait peut-être jamais ! Eh oui, cette belle aventure nous avait conduits chez notre notaire où se trouvait la maison de nos rêves. Un bien de grande qualité, acheté au juste prix, où l'expertise immobilière et juridique était mise à profit pour signer en toute sécurité.

Pour concrétiser votre projet à votre tour, retrouvez le dossier spécial de ce numéro de janvier : « Que 2019 vous apporte une belle maison ». Et prenez rendez-vous avec votre notaire sans tarder.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC  
RÉDACTEUR EN CHEF



P.6

## • Sommaire •

### FLASH INFO

P.4

### INTERVIEW

Anny Dupérey : une romancière formidable

P.5

### DOSSIER

Que 2019 vous apporte une belle maison !

P.6

### 3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Mon locataire a-t-il tous les droits ?

P.10

### MON PROJET

Achat immobilier : combien ça coûte ?

P.11

### VOS DROITS

P.14

### LOGEMENT

Immobilier : mes bonnes résolutions 2019

P.15

## • Annonces immobilières •

### Maine-et-Loire

P. 17

### Sarthe

P. 24

### Loire-Atlantique

P. 30

### Vendée

P. 31

## 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 23 janvier 2019

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

Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme C. DUCONGET - J. NEAU - S. ZILLI

Maquette A. BOUCHAUD - C. BRAUGE Publicité Gildas RACAPÉ - gracape@immonot.com Tél. 07 87 95 71 74 Petites annonces François MARTINS - fmartins@immonot.com Tél. 05 55 73 80 28

Fax 05 55 73 36 43 Diffusion Sylvie GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 Iconographie Fotolia - Freepik (sauf mention autre) Impression IMPRIMATUR - 87220 FEYTIAT Distribution DPD - CIBLÉO

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent publicité. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique.

Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



# Pinel 2019

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, le dispositif Pinel est recentré sur les zones A, A bis et B1. Les zones B2 et C sortent du champ d'application du dispositif. Afin d'accompagner le recentrage du Pinel, le gouvernement a introduit des mesures transitoires. À ce titre, le dispositif Pinel est maintenu, dans les communes agréées des zones B2 et C, pour les acquisitions de logements ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire avant le 31 décembre 2017 et à la condition que cette acquisition soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2018.



## DÉPANNAGE

### ÇA AUGMENTE

Le dépannage et le remorquage sur les autoroutes et les routes express (proposant un dispositif d'appel d'urgence) sont désormais facturés 126,93 euros depuis le 26 novembre 2018.

Ces tarifs correspondent aux dépannages effectués du lundi au vendredi de 8 h à 18 h. Ils sont majorés de 50 % pour les interventions se déroulant en dehors de cette plage horaire ainsi que les samedis, dimanches et jours fériés.

*Arrêté du 19 novembre 2018 relatif au tarif de dépannage des véhicules légers sur autoroutes et routes express, JO du 25*



## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

### CHANGEMENT DE NOM

« Rénovation info service » devient « FAIRE » (Faciliter, Accompagner et Informer pour la Rénovation Énergétique) ! Ce site a pour objectif

de rassembler l'ensemble des acteurs publics et privés de la rénovation énergétique et des énergies renouvelables.

Des conseillers vous aideront à réaliser gratuitement un bilan de votre consommation énergétique et à trouver les solutions de rénovation adaptées à vos besoins.

Ils pourront aussi identifier les aides financières dont vous pouvez bénéficier.

Ce site d'information et de conseil sur la rénovation énergétique de l'habitat est mis en place par l'ADEME, l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat), l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) et les collectivités.

*Plus d'informations sur : [www.faire.fr](http://www.faire.fr) ou [www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)*

## JUSTICE EN LIGNE

Depuis novembre 2018, il est possible de saisir les tribunaux administratifs, cours administratives d'appel et Conseil d'État en ligne. L'application [telerecours.fr](http://telerecours.fr) permet également de suivre l'état d'avancement de son dossier.



## PROJETS

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) a pour objectif de rénover 120 000 logements en 2019, contre 104 000 en 2018. Pour y parvenir, l'Anah compte sur une augmentation de 10 % de son budget. Son action portera en priorité sur la rénovation énergétique des logements et elle compte y consacrer les 2/3 de son budget. Parmi les autres objectifs que s'est fixés l'Anah pour 2019, figure aussi l'augmentation des aides pour adapter le logement aux besoins des personnes âgées et en situation de handicap.

## RESTAURATION



### SUR PLACE ET À EMPORTER

Afin de lutter contre le gaspillage alimentaire, les restaurants devront mettre des emballages à la disposition de leurs clients pour emporter les restes, à partir de juillet 2021.

Telle est la décision votée par l'Assemblée nationale en mai 2018, suite à un amendement relatif au projet de loi agriculture et alimentation.

## RETRAITE

### LE SERVICE CIVIQUE COMpte AUSSI

Le service civique permet aux jeunes de 16 à 25 ans (30 ans pour les personnes en situation de handicap) d'acquérir une expérience en s'engageant dans un projet d'intérêt général pour une durée de 6 mois à 1 an. En contrepartie, ils perçoivent une indemnité minimale de 522,87 euros brut par mois (473,04 euros net) en 2018. La période de service civique est également validée au titre de la retraite au taux de droit commun sur la totalité de l'indemnité versée au jeune. L'assuré a alors droit à autant de trimestres de retraite que de trimestres de volontariat effectués.

*Source : rép. min n° 7772 au JOAN du 14/08/2018 : service civique trimestre retraite*



INTERVIEW

# Anny DUPEREY

On connaît Anny Duperey pour ses nombreux rôles au cinéma et au théâtre. Elle occupe aussi le devant de la scène en tant qu'auteur. Avec son dernier livre « Les photos d'Anny », elle nous dévoile une autre facette de sa personnalité et de son talent : la photographie.

C'est à l'occasion de la Foire du livre de Brive-la-Gaillarde (19) qu'Immonot a donné le micro à la romancière pour qu'elle nous présente son ouvrage.



5

**Pourquoi avoir choisi le thème de la photographie pour votre dernier roman ?**

**Anny DUPEREY** : J'ai eu une réelle passion pour la photo durant une vingtaine d'années. J'ai fait des photos en noir et blanc - on parle de photos argentiques - que je développais moi-même, et je n'avais jamais eu l'occasion d'évoquer cela. C'était resté tout à fait inédit pour moi. J'ai un ami corrézien qui m'a proposé de faire une exposition à partir de ces photos.

Et puis mon éditeur a également été séduit par ces photos et m'a dit « faisons un livre sur la passion de la photo noir et blanc » avec une centaine de photos et une centaine de pages de texte. Et voilà, j'ai sorti ce livre qui s'intitule « Les photos d'Anny ».

**Que nous avez-vous sélectionné comme photos ?**

**Anny DUPEREY** : C'est très émouvant pour moi de voir ces photos que j'aimais dans le regard des autres et de s'apercevoir qu'elles sont appréciées. C'est un partage tout à fait étonnant

## Une romancière formidable !

© François PUGNET

Ce fut une aventure magnifique ! Nous avons décidé d'arrêter parce que notre créateur est

décédé au mois de mai dernier. TF1 aurait bien voulu continuer les tournages et que l'on produise une nouvelle saison tous les ans. Mais nous avons eu peur de ne pas être à la hauteur par rapport à ce que nous avions tourné jusqu'à présent, et par conséquent de décevoir le public.

Donc par respect pour notre public, et par respect pour celui qui a initié cette belle série, nous avons préféré nous arrêter là.

**Trouvez-vous toujours autant de plaisir à venir en Corrèze qu'en Creuse ?**

**Anny DUPEREY** Oh oui ! Toujours... J'adore la Corrèze et Brive. D'ailleurs je viens ici tous les ans.

car je n'y pensais pas il y a quelques mois. Comme quoi la vie est surprise !

**Après ce livre sur la photo, quels sont vos projets télé et cinéma ?**

**Anny DUPEREY** : Je viens de terminer un film avec Kad Merad qui va s'appeler « Just a gigolo ». Et du 22 novembre au 31 décembre, je vais faire une lecture au théâtre Édouard VII de mon livre « Les chats de hasard ».

Je serai sur scène pendant une heure et quart mais pas seule. Un musicien sera à mes côtés durant ce moment privilégié où je parle d'une autre de mes passions : les chats.

**Quelle suite pour la série culte ?**

**Anny DUPEREY** : La dernière saison d'une famille formidable va être diffusée prochainement.

# Que 2019 vous apporte une belle maison !

6

Avec cette nouvelle année, immonot espère que chacun va trouver la maison qui lui correspond. Pour exaucer ce souhait, votre notaire vous confère les « pouvoirs immobiliers » qui vous aideront à prendre les bonnes décisions ! Découvrez les 5 voeux qu'il vous faut formuler.

**E**h oui, l'année 2019 semble tout indiquée pour former de bons voeux immobiliers. Les prix des maisons ne connaissent qu'une faible augmentation (+ 1,5 % selon l'Insee), les taux d'intérêt restent à un niveau plancher (1,5 % en moyenne pour un emprunt sur 15 ans) et le prêt à taux zéro permet toujours de financer une maison à rénover. Dans ce contexte, les acquéreurs peuvent espérer trouver de belles opportunités sur le marché. A condition toutefois de ne pas se précipiter et d'utiliser les bonnes clés au moment de prospection. Si le coup de cœur doit jouer, la raison doit aussi parler au moment de se décider ! C'est pour cela que le notaire livre quelques-uns de ses secrets afin de réaliser un

beau projet. Qu'il s'agisse de l'emplacement, de la fiscalité, des diagnostics, de la performance énergétique ou encore du budget, voilà quelques critères clés à bien étudier pour choisir sa nouvelle maison. Votre notaire vous accompagne dans votre prospection pour que 2019 vous apporte une belle maison !

## 1<sup>er</sup> voeu

### Un emplacement valorisant

Avant de se lancer dans sa recherche immobilière, il convient de s'intéresser en priorité à la géographie des lieux et par conséquent à la situation de votre bien. Pas étonnant, car les notaires vous diront que l'emplacement intervient pour environ 40 % dans le prix d'un logement.

Logiquement, les biens situés dans les grandes métropoles et, dans une moindre mesure, dans les villes moyennes se négocient plus cher que dans les zones rurales. Les écarts peuvent en effet aller de 1 à 3 entre une maison de 100 m<sup>2</sup> dans une paisible sous-préfecture de province comme Brive-la-Gaillarde et une périphérie de grande métropole comme Talence à côté de Bordeaux. Si l'investissement de départ demande un effort financier plus conséquent, il va sans dire que la revente réservera potentiellement une meilleure plus-value. Mais attention, grande agglomération ne rime pas nécessairement avec belle opération. En effet, le bien ne doit pas être situé à côté d'une rocade ou d'une ligne Sncf, par exemple, car les nuisances affecteront la qualité du bien et son attractivité sur le marché. Découvrons tous les souhaits à formuler à votre notaire

## Découvrez les 5 voeux à



lorsque vous allez définir la situation de votre future maison :

- elle profite d'un environnement peu bruyant ;
- elle se trouve non loin des grands axes routiers ou alors à proximité des commerces et écoles ou bien encore à quelques encablures des transports en commun ;
- la carte communale (dans les petites villes) ou le PLU (Plan local d'urbanisme) ne présentent pas de projet qui viendrait modifier l'environnement avec la construction d'une zone commerciale dans un proche périmètre.

**Astuce immonot :** prenez rendez-vous avec votre notaire pour lui faire part de votre projet et lui demander conseil sur les secteurs où il faut acheter en priorité.

## 2<sup>e</sup> voeu

### Des diagnostics rassurants

Les annonces immobilières donnent déjà la tendance puisqu'elles affichent la classe énergie du bien avec les lettres A à G. Celles-ci résultent du DPE (diagnostic de performance énergétique) qui renseigne sur les qualités environnementales d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Le diagnostic comprend également des recommandations pour économiser de l'énergie.

Données à titre de conseil, ces propositions de travaux montrent comment améliorer la performance énergétique du bâtiment.

Au DPE s'ajoutent d'autres diagnostics immobiliers qui visent à sécuriser la transaction immobilière, au rang desquels nous distinguons : les contrôles amiante, plomb, termites, installation électrique et gaz, assainissement, et servitudes «risques» plus des informations sur les sols. Plus tôt ils vont être consultables et mieux ce sera pour l'acquéreur qui peut ainsi parfaire son niveau d'information sur le bien. Sachant que le notaire apportera toutes les précisions nécessaires. Arrêtons-nous sur les diagnostics qui doivent vous alerter avant d'acheter :

- en l'absence d'un des différents diagnostics exigés, la responsabilité du vendeur peut être engagée ;
- des constats alarmants au niveau des installations gaz ou électricité vont nécessiter des travaux ;
- toute présence de plomb ou amiante présente un risque pour la santé ;
- la mise en conformité de l'installation d'assainissement non collectif devra être réalisées par l'acquéreur au plus tard un an après la signature de l'acte de vente ;
- l'état des risques et pollutions doit avoir été rempli moins de 6 mois avant la signature de la promesse de vente (ou, à défaut, à l'acte de vente) ou du bail.

**Conseil immonot :** demandez à prendre connaissance des rapports de diagnostics bien avant de signer le compromis de vente chez le notaire. Cela vous donne une bonne vision par rapport à la qualité du bien.



# formuler pour bien acheter !



## 3<sup>e</sup> voeu

### Des performances énergétiques étonnantes !

Si l'aspect environnemental devenait le critère de choix numéro 1 ? Les dernières annonces du gouvernement à l'heure où nous écrivons ces lignes nous confirment, que même dans la maison, les chauffages au fuel vont passer à la trappe ! En effet, à échéance de 10 ans, les chaudières fonctionnant avec cette énergie devraient être remplacées par des dispositifs plus respectueux de l'environnement.

Ce qui incite les futurs propriétaires à prendre la dimension chauffage en considération. Selon leur choix immobilier, il faudra peut-être prévoir un budget supplémentaire pour financer une nouvelle installation. Parmi les solutions alternatives au fuel, nous retiendrons :

- la chaudière gaz si la maison peut être raccordée au réseau du gaz de ville ;
- la pompe à chaleur air/eau dans la mesure où la construction bénéficie d'un plancher chauffant de sorte à obtenir un bon compromis confort/prix ;
- le poêle à bois qui constitue surtout un chauffage d'appoint ;
- ou encore un système à géothermie avec captage en sous-sol ou en surface.

Pour financer l'installation d'un nouveau chauffage, l'éco-prêt à taux zéro permet d'emprunter jusqu'à 30 000€ sans intérêts à condition de réaliser un bouquet de 3 travaux (remplacement de système de chauffage, production d'eau chaude sanitaire à énergie renouvelable et isolation thermique de la moitié des fenêtres, par exemple). Et il faut que le bien ait été construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990. D'autres aides existent dans le cadre du programme « Habiter Mieux » de l'Anah.

**Info immonot** : pensez à prendre un avis auprès des Espaces Infos Énergie qui délivrent des conseils et préconisent un audit énergétique.

## 4<sup>e</sup> voeu

### Une fiscalité avenante

C'est un voeu pieux et c'est bien légitime : comment limiter au maximum la pression fiscale générée par un bien immobilier. Ce qui nous amène à prendre en compte :

- la taxe d'habitation qui va être progressivement réduite pour 80 % des ménages, et qui disparaîtrait pour l'ensemble des foyers à partir de 2020 ;
- la taxe foncière, dont le sort n'est pas remis en question, et qui représente la plus grosse charge. Son mode de calcul comprend la valeur locative cadastrale avec un abattement de 50 % et le taux voté par les collectivités territoriales (communes, intercommunalités et départements).

**Bon plan immonot** : demandez au vendeur de vous fournir les relevés d'imposition ou demandez une simulation au service des impôts en charge du secteur.

## 5<sup>e</sup> voeu

### Un budget intéressant

Le budget reste le nerf de la guerre ! Mais le notaire dispose de plusieurs cordes à son arc pour limiter les frais. Parmi ses atouts maîtres, nous apprécierons :

- des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché, qui sont compris entre 3 et 6 % du prix d'acquisition ;
- des biens vendus au juste prix car le notaire réalise une expertise immobilière pour déterminer sa valeur ;
- les ventes aux enchères sur immonot, 36h immo, qui permettent d'accéder à des biens très attractifs et de faire des offres d'achat en ligne.

**Astuce immonot** : prenez contact avec les notaires du secteur de votre recherche et informez-les de votre projet. Ils sauront vous conseiller !

CHRISTOPHE RAFFAILLAC

## Maison récente ou ancienne ?

### FAITES PARLER RAISON ET PASSION !

Si le charme de l'ancien repose souvent sur la beauté des vieilles pierres, il peut aussi se révéler au travers des constructions plus contemporaines. Découvrons quelques qualités et défauts pour guider notre choix.

**AVANTAGES** : les vieilles bâtisses possèdent un charme incomparable et des matériaux d'une noblesse rare. Elles peuvent en outre se transformer au gré de leurs nouveaux propriétaires pour se façonner à leur mode de vie.

Quant aux maisons plus récentes, elles offrent souvent de beaux espaces de vie et une luminosité très appréciable, le tout dans un niveau de confort incomparable. Ce qui permet de poser ses valises sans réaliser de gros travaux.

**INCONVÉNIENTS** : si les constructions des 50 dernières années réservent de beaux volumes, elles pèsent parfois au niveau de leur isolation. Il faut préférer les maisons à partir des années 80 qui comportent doubles-cloisons et double-vitrage

(époque de la première réglementation thermique de 1974).

S'il s'agit de biens anciens à restaurer, le budget risque de s'envoler compte tenu des nombreux travaux à réaliser, murs, toiture, isolation, chauffage...

**CONSEIL** : dans tous les cas, demandez l'avis de votre notaire qui, en bon expert immobilier, saura apprécier l'ampleur des travaux et le potentiel qu'offre le bien pour l'habiter ou le renégocier.

# interview

## Grégory Russel-Grasset

Et si vous mettiez un peu de vert dans vos placements ?  
Investir dans des vignobles est une façon subtile de diversifier son patrimoine. Rentabilité et fiscalité allégée à la clé. Rencontre avec M. et Mme Russel-Grasset, à la tête du Château de Belmar.

### Quel est le « profil » de l'investisseur dans un groupement foncier viticole (GFV) ?

**M. Russel :** Pour résumer, on peut dire que ce type d'investissement est destiné aux passionnés du vin et de tout ce qui l'entoure, aux amoureux des beaux monuments et des belles rencontres, aux altruistes désireux de transmettre des valeurs et pas uniquement de l'argent en numéraire. Bien évidemment, l'aspect financier n'est pas totalement absent lors du choix d'un placement en GFV. Mais ce n'est pas la priorité. Investir dans un GFV c'est avant tout un état d'esprit et une philosophie de vie.

Selon des sources officielles, les meilleurs placements sur les 20 dernières années ont été le vin, la voiture de collection et l'art contemporain.

### Justement, parlons un peu de l'aspect financier. Ce type de placement est-il « solide » ?

**M. Russel :** Quoi de plus solide que la pierre et la terre ? À l'heure où les placements boursiers et autres du même style sont soumis aux variations du marché avec une rentabilité fluctuante et pas toujours garantie, investir dans un GFV est un gage de sécurité, de stabilité et de rentabilité. Le tout en totale visibilité et transparence.

C'est aussi un outil de transmission du patrimoine, accompagné d'une fiscalité avantageuse.

### Quelle rentabilité peut-on escompter ?

**M. Russel :** Un GFV est avant tout une société foncière basée sur des terres existantes, des vignes plantées, des bâtiments construits... Les détenteurs de parts ont droit chaque année à une rémunération sous forme de bouteilles dont la valeur va augmenter au fil des années. C'est bien connu, le vin se bonifie avec le temps. Pour le placement en GFV

c'est la même chose. La rentabilité peut très vite avoisiner les 5 % par an. À plus long terme, l'investisseur peut compter également sur une plus-value significative en cas de revente de ses parts.

### Est-ce facile de revendre ses parts ?

**M. Russel :** S'il est possible d'envisager une revente à court terme, il est préférable d'envisager le long terme car la potentialité d'augmenter ses gains est alors substantielle.

La revente est aisée et rapide car investir dans des parts de GFV est un placement très convoité. Une vente de parts est une opportunité à saisir car c'est une société fermée et ne pouvant pas dépasser 100 associés.

### Et du point de vue fiscal, ça se passe comment ?

**M. Russel :** Au niveau de l'IFI (Impôt sur la fortune immobilière), la valeur des parts est exonérée à hauteur de 75 % dans la limite de 101 897 € puis de 50 % au-delà. Cet avantage s'applique à compter de la 2<sup>e</sup> année de détention.

En ce qui concerne la fiscalité successorale, l'achat de parts de GFV permet une exonération partielle de droits de succession, dans les mêmes proportions qu'indiqué précédemment.

Le bénéficiaire doit conserver les parts pendant 5 ans.

### Que diriez-vous pour conclure ?

**M. Russel :** Nous sommes les seuls producteurs de vin dans un périmètre de 200 km. La rentabilité n'est plus à démontrer. Mais imaginons que le prix de notre vin atteigne des sommets, alors ce placement deviendrait extraordinaire... tout simplement.

« Investir dans la vigne traduit aussi un certain art de vivre »

# 30 questions



# à mon notaire

## Mon locataire a-t-il tous les droits ?

Souvent source de litiges, la question de l'entretien du logement est récurrente. La loi répartit pourtant les travaux et les réparations à effectuer entre locataire et propriétaire. Mais qu'en est-il dans les faits ?

### Mon locataire n'est-il tenu qu'aux réparations d'entretien ?

Quand on prend un appartement ou une maison en location, on doit se comporter "en bon père de famille". Ce n'est pas parce que l'on n'est pas chez soi que l'on doit faire n'importe quoi ! Votre propriétaire, pour sa part, doit mettre à disposition un logement et des équipements (mentionnés dans le bail d'habitation), en bon état de fonctionnement, conformes aux normes relatives à la sécurité, salubrité, décence... En tant que locataire, les travaux au titre de l'entretien courant sont à votre charge. Il s'agira, par exemple, de l'entretien de la robinetterie, du ramonage de la cheminée ou de l'entretien du jardin. Attention, les menues réparations vous incombent également comme le changement des ampoules ou le flexible de la douche, ou encore le rebouchage des trous dans le mur. Une question de bon sens avant tout !

10

### Mon locataire peut-il faire des travaux sans mon autorisation ?

L'article 6d de la loi du 6 juillet 1989 dispose que "le propriétaire ne peut s'opposer aux aménagements réalisés par le locataire, dès lors que ceux-ci ne constituent pas une transformation de la chose louée."

Il est donc possible de réaliser des petits travaux d'aménagement, tels que peindre ou accrocher des cadres aux murs, sans avoir une autorisation expresse du propriétaire. En revanche, concernant les travaux affectant le gros œuvre, il est nécessaire d'avoir l'autorisation de son propriétaire (par exemple pour abattre une cloison).

Le propriétaire n'est cependant pas obligé d'y répondre favorablement. En cas d'accord, votre locataire pourra tenter de négocier un éventuel partage du coût des travaux.

### Mon locataire a commis des dégradations dans l'appartement, que faire ?

L'article 7c de la loi du 6 juillet 1989 oblige le locataire à répondre des dégradations et pertes survenues dans le logement loué. Cela recouvre les travaux dus à un usage anormal des lieux (griffures de chat sur les portes, déchirure de la tapisserie...). Le propriétaire, quant à lui, est tenu des frais relatifs à l'usure normale et à la vétusté. Lors de l'état des lieux de sortie, vous pouvez conserver le dépôt de garantie pour couvrir les frais de remise en état, sur justificatifs, bien entendu. Si vous avez de sérieux doutes sur l'état du logement, n'hésitez pas à faire appel à un huissier pour l'état des lieux de sortie.

**+ D'INFOS**  
Abonnez-vous à la newsletter « Questions à mon notaire » sur le site [immonot.com](http://immonot.com) et recevez tous les mois les conseils de Stéphanie Swiklinski en vidéo ou contactez directement votre notaire.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

# Achat immobilier

## Combien ça coûte ?

Acheter un bien immobilier est un projet de longue haleine. La première étape sera de définir le budget disponible avant même de faire le tour des établissements bancaires. Cette étape indispensable nécessite un peu de rigueur pour éviter les déconvenues. Mais le prêt, ce n'est pas tout. À côté, il y a d'autres frais auxquels on ne pense pas toujours.

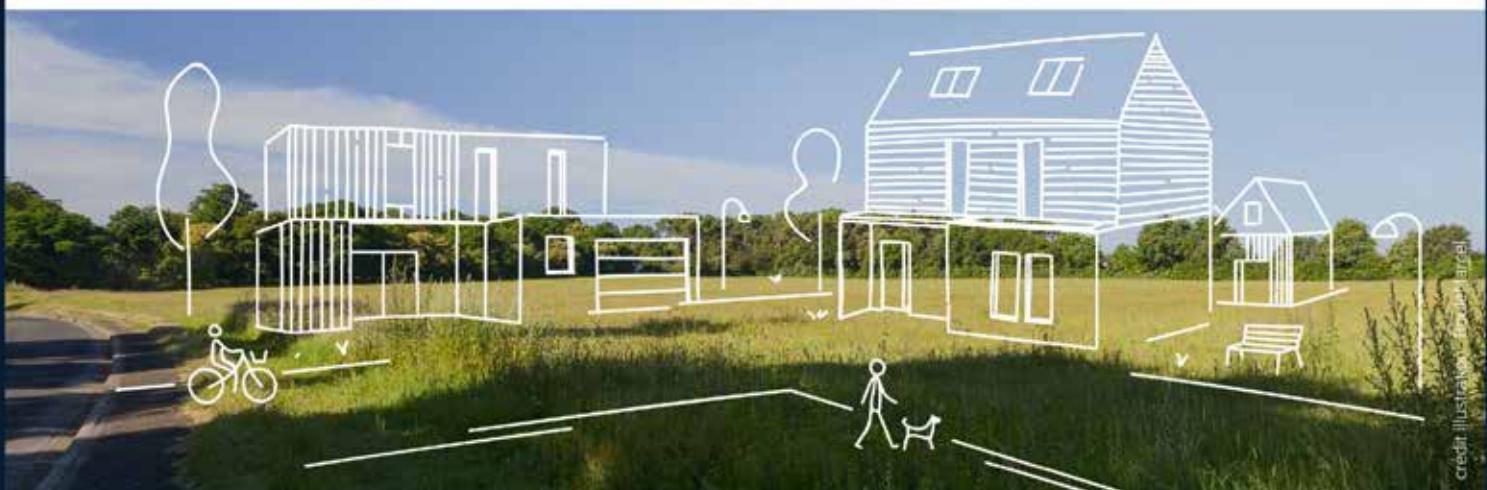
### Faites un budget prévisionnel

Bien tenir ses comptes est la base de tout. Vous devrez savoir exactement où en sont vos comptes et quelle somme vous pouvez investir pour réaliser votre rêve. Pour calculer votre budget au plus près, c'est simple : faites un tableau avec une colonne "recettes" et une colonne "dépenses". Dans les "recettes" inscrivez vos revenus réguliers (salaires...) et dans l'autre les frais récurrents que vous avez tous les mois (prêts à la consommation, factures d'énergie...). En faisant les totaux, vous verrez vite ce qu'il vous reste et les sommes que vous pourrez potentiellement mettre de côté pour faire face à vos futures mensualités de prêt. Cela peut paraître "fastidieux" mais c'est indispensable

11

— LES HAUTES  
PERRIÈRES —  
Allonnes,  
ville plurielle

TERRAINS À BÂTIR  
de 273m<sup>2</sup> à 545m<sup>2</sup>



credit illustration : F. Léonard

Votre nouveau quartier

- #1 La sérénité de paysages naturels, à 15mn du Mans
- #2 Accessibilité aux commerces, hypermarché, écoles, etc.
- #3 Un choix varié de terrains, libres de constructeur
- TVA à 5,5% selon éligibilité
- Cenovia vous accompagne tout au long de votre projet et facilite vos démarches administratives

Achetez dès maintenant !

02 43 39 19 70  
[www.cenovia.fr](http://www.cenovia.fr)

**cenovia**  
IMPULSEUR DE TERRITOIRE



pour savoir vraiment où vous en êtes et asseoir votre projet sur des bases solides. Dans le montage de votre dossier financier, pensez aussi aux éventuelles aides auxquelles vous pouvez prétendre (PTZ, Prêt action logement, aides locales...).

#### EMPRUNT : DITES 33 !

33 % c'est le "plafond" maximum conseillé pour vos mensualités. Au-delà, vous risquez d'avoir un budget "serré" pour faire face aux dépenses quotidiennes mais aussi aux imprévus ou tout simplement continuer à vous faire plaisir. Pour arriver à équilibrer tout cela, vous devrez choisir le "bon" prêt (sa durée, à taux fixe ou à taux variable...) et avoir un bon apport personnel. Cela prend du temps. Vous devrez faire le tour de plusieurs banques et demander à chaque fois des simulations pour comparer de façon objective. Si vous n'avez pas le temps ou si vous craignez de ne pas y arriver, optez pour la solution courtier qui fera toutes ces démarches pour vous et vous proposera le prêt le mieux adapté à votre budget.

#### Anticipez les frais incontournables

Dans cette liste de dépenses, n'omettez pas d'intégrer ensuite toutes celles inhérentes à votre projet d'achat. Il s'agira, pour ne donner que quelques exemples :

- du prix d'achat du bien et des éventuels travaux si vous optez pour de l'ancien avec rénovation;
- des frais d'acquisition : dans l'ancien, ils sont en moyenne de 7 à 9 % du prix du bien et dans le neuf (ou en VEFA), de l'ordre de 2 à 3 %;
- des frais de dossier. Lors de la souscription de votre prêt immobilier, l'établissement prêteur vous demandera d'acquitter des frais de dossier. Plus ou moins importants selon l'établissement, ils servent à financer tout le traitement administratif de votre crédit immobilier;
- de la rémunération du courtier en prêt si vous optez pour cette solution. Le mode de rémunération diffère selon les établissements de courtage ;
- des frais liés aux garanties bancaires. Caution et hypothèque permettent à la banque de saisir le bien en cas de non paiement des échéances du prêt. L'hypothèque représente en général 1,5 % du prix du bien et la caution 1 %.

#### PENSEZ-Y AUSSI !

- le coût du déménagement. Que vous recouriez à un déménageur ou que vous le fassiez seul en louant une camionnette, le coût dépendra pour beaucoup du volume à transporter et de la distance entre votre ancien et nouveau logement. Par ailleurs, vous devrez peut-être aussi acheter de nouveaux meubles, installer une cuisine...
- les charges courantes du logement et factures d'énergie (chauffage, électricité...)
- les charges de copropriété générées pour le fonctionnement et l'entretien de l'immeuble que doivent payer collectivement les copropriétaires ;
- les taxes et impôts : taxe des ordures ménagères, impôts fonciers, taxe d'habitation...  
Avant d'acheter, renseignez-vous sur leur montant. D'une commune à l'autre, il peut y avoir de grandes différences et cela vaut peut-être le coup de faire quelques kilomètres de plus pour payer moins.

#### L'assurance de prêt : un poste important

Sans assurance, pas de prêt. C'est une composante indispensable de votre prêt immobilier. Elle vous permet de bénéficier de garanties au cas où vous ne pourriez plus faire face à vos échéances. L'assurance emprunteur englobe plusieurs types de garanties :

- la garantie décès/perte totale et irréversible d'autonomie. Dans ces deux cas, l'assureur remboursera à la banque le capital restant dû. La garantie décès a, en général, une durée limitée et s'éteint, selon les contrats, à 70, 75, 80 ans ou plus;
- la garantie invalidité/incapacité temporaire, partielle ou totale de travail suite à un accident ou une maladie. Cette garantie est assortie d'un délai de franchise et ne s'applique plus aux personnes au-delà d'un certain âge ou lors du départ à la retraite, prise en charge durant cette période de l'échéance du prêt;
- l'assurance perte d'emploi.  
Cette assurance facultative prendra temporairement en charge le remboursement de vos mensualités d'emprunt en cas de chômage.



## IMPORTANT

Quand on sait que l'assurance peut représenter entre 5 et 20 % du coût total du crédit, il ne faut pas hésiter à faire jouer la concurrence ! En cherchant l'offre la plus compétitive, vous pouvez économiser jusqu'à 65 % sur le poste assurance ! Et n'oubliez pas que vous pouvez en changer ! Si votre assurance ne vous convient plus, en vertu de la loi Hamon, durant l'année suivant la signature du contrat d'assurance, il est possible de le résilier

en adressant un courrier recommandé (de préférence avec accusé de réception) à l'organisme auprès duquel vous avez souscrit l'assurance, au plus tard 15 jours avant le terme des 12 mois. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'emprunteur peut résilier à tout moment son assurance chaque année à compter de la première année.

MARIE-CHRISTINE MENOIRE

13



UNE SOLUTION  
ANTISTRESS  
POUR LE FINANCEMENT  
DE VOTRE BIEN.

L'ESPACE EN LIGNE « MON PROJET IMMO »  
SUIVEZ L'ÉVOLUTION DE VOTRE DOSSIER  
DE PRÊT IMMOBILIER EN TEMPS RÉEL.



Renseignez-vous auprès de votre Caisse régionale sur la disponibilité de cette offre ainsi que sur les conditions d'éligibilité de votre dossier et d'accès à l'espace en ligne « Mon Projet Immo ». Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, prêteur. S'agissant d'un prêt concernant l'acquisition ou la construction d'un logement, vous disposez d'un délai d'réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention de prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées. Les simulations peuvent être réalisées sur l'espace en ligne « Mon Projet Immo » ne constituent pas des offres de prêt immobilier. Accès gratuit à l'espace en ligne et téléchargement gratuit de l'application sur Google Play et l'App Store, hors coûts de communication facturés par votre fournisseur d'accès à Internet (Google Play est une marque déposée de Google Inc. App Store est une marque déposée d'Apple Inc.).

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutual de l'Anjou et du Maine, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit, 414 993 999 RCS LE MANS, société de courtage d'assurances immatriculée au Registry des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 623 736, N° TVA intracommunautaire FR 04 414 993 996, 77 avenue Olivier Messiaen 72000 Le Mans Cedex 9 - 12/2018

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

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 !

## Divorce

### Le droit de visite peut être supprimé

Suite à un jugement de divorce, la résidence habituelle d'une mineure est fixée chez sa mère.

Pour sa part, le père a un droit de visite et d'hébergement. Mais en raison de vives tensions et des difficultés relationnelles persistantes entre son ex-mari et sa fille, la mère demande en justice la suppression de ce droit. Sa demande est acceptée, les propos dénigrants envers la mère et les pressions psychologiques sur sa fille étant considérés comme un motif grave justifiant la suppression du droit de visite et d'hébergement.

14

Cass. 1 civ 4-7-2018 n 17-14.955 F-D

## Immobilier

### Quand le déneigement est assimilé à l'entretien de l'immeuble

Des copropriétaires se plaignent de la formation d'amas de neige tombée de la toiture de l'immeuble et obstruant les fenêtres de leur studio situé au rez-de-chaussée. Ils assignent le syndicat des copropriétaires en justice afin de percevoir une indemnisation de leur préjudice de jouissance.

La cour d'appel puis la Cour de cassation leur donnent raison au motif qu'un monticule de neige d'environ



## Location

### Le locataire doit prouver qu'il a bien payé ses loyers

Le propriétaire d'un logement assigne, après la résiliation du bail, son locataire en paiement d'un solde de loyer.

Le tribunal d'instance rejette la demande du bailleur aux motifs qu'aucun document adressé au locataire par le bailleur ne vient prouver ce défaut de paiement.

La Cour de cassation censure sur cette décision pour inversion de la charge de la preuve. C'est au locataire, et non au bailleur, de justifier qu'il s'est libéré du paiement des loyers jusqu'au terme du bail. Cette décision confirme une jurisprudence constante voulant que celui qui se prétend libéré d'une obligation doit justifier le paiement ou le fait qui a produit l'extinction de l'obligation.

Cass. 3<sup>e</sup> civ. 13-9-2018 no 17-21.705 F-D

3 mètres s'étant formé devant leurs ouvertures, il leur avait été à plusieurs reprises impossible d'ouvrir les volets de l'appartement à cause de cet amoncellement de neige.

Le déneigement, en période hivernale, de la toiture d'un immeuble situé en zone montagneuse n'entre pas systématiquement dans le cadre de l'obligation d'entretien du syndicat. Mais il en va différemment lorsque la neige accumulée sur le toit tombe par masse au pied de la façade et crée une situation dont l'anormalité est, comme en l'espèce, manifeste.

Cass. 3<sup>e</sup> civ. 12-7-2018 no 17-16.967 F-D, Synd. copr. de l'immeuble Les Studios du Grand Revard



## Permis de construire

### Un délai plus court pour demander l'annulation

Un décret du 17 juillet 2018 ramène d'un an à 6 mois, à compter de l'achèvement des travaux, le délai à l'expiration duquel il n'est plus possible d'agir en annulation d'un permis de construire. Il s'applique aux permis de construire obtenus à compter du 2 octobre 2018.

Ce même décret prolonge jusqu'au 31 décembre 2022 la suppression de l'appel lorsque le litige porte sur la construction d'un bâtiment d'habitation dans une zone dite « tendue ».

Décret 2018-617 du 17-7-2018

# Immobilier

## Mes bonnes résolutions 2019

C'est bien connu. Le début de l'année est toujours le moment des bonnes résolutions : je m'inscris dans une salle de sport, j'arrête de fumer... Et si, pour une fois, à côté de ces résolutions un peu "classiques" (que l'on ne tient pas la plupart du temps), vous pensez aussi à votre patrimoine immobilier ? Alors, en 2019 vous faites quoi ?

### Je achète ma résidence principale

2019 devrait encore être une période propice pour concrétiser votre projet d'accession à la propriété. Les taux sont encore bas et le PTZ est prolongé jusqu'au 31 décembre 2021, dans les zones dites tendues (zones A bis, A et B1). Par contre, pour les zones B2 et C, le PTZ s'arrêtera le 31 décembre 2019. Dans celles-ci, il financera à hauteur de 20 % les projets d'acquisition dans le neuf et pour 40 % l'achat dans l'ancien avec travaux.

### Je réduis mes impôts en investissant

L'immobilier est un excellent placement, surtout quand on sait qu'il peut faire économiser, sous certaines conditions, jusqu'à 21 % d'impôts sur le revenu grâce au dispositif Pinel. Il sera toujours d'actualité jusqu'au 31 décembre 2021, mais uniquement dans les zones A bis, A et B1.

### Je fais des travaux de rénovation

Surtout que votre projet sera soutenu par plusieurs aides, notamment :

- L'Éco-PTZ participe au financement des travaux de rénovation des logements anciens. Ce dispositif devrait être prolongé jusqu'au 31 décembre 2021. Mais avec certains aménagements prévus dès mars 2019. Par exemple, la suppression de la notion de "bouquet de travaux" et la mise en place d'une durée d'emprunt unique fixée à 15 ans ;
- le Crédit d'impôt transition énergétique (CITE). Alors que depuis plusieurs mois on annonçait son interruption et son remplacement par une prime, le CITE devrait lui aussi être prolongé en 2019, dans les mêmes conditions qu'actuellement. C'est-à-dire un crédit d'impôt de 30 % pour les opérations éligibles.

### ET SURTOUT : JE DEMANDE CONSEIL À MON NOTAIRE

Quel que soit votre projet, votre notaire sera votre interlocuteur privilégié pour vous conseiller sur l'opportunité d'acheter un bien immobilier ou sur la façon d'organiser la gestion de votre patrimoine. Alors n'oubliez pas de prévoir un rendez-vous en 2019 !

### Je fais le point sur mes crédits en cours

Si vous avez le sentiment de "crouler" sous les crédits ou que le taux de votre prêt immobilier est exorbitant par rapport à celui pratiqué actuellement, prenez rendez-vous avec votre banquier pour :

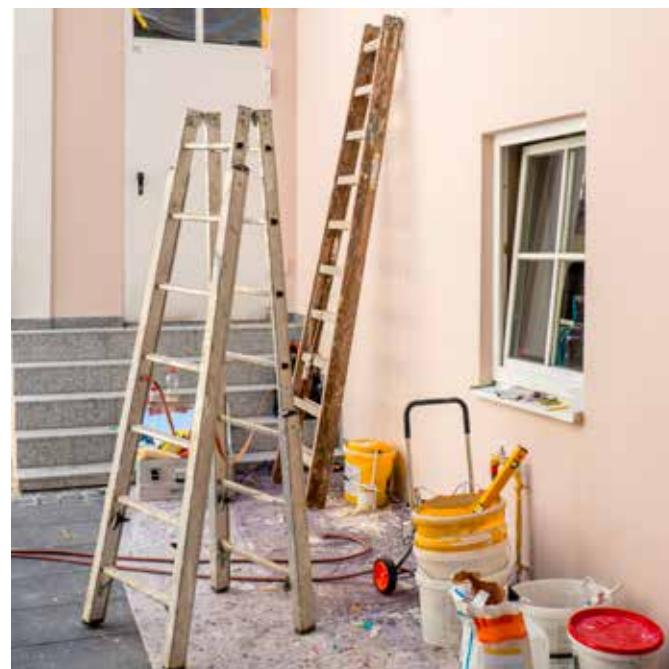
- renégocier vos crédits et trouver de nouvelles conditions financières pour un prêt existant ;
- regrouper vos crédits pour en élaborer un nouveau de toutes pièces à partir des prêts existants pour faciliter le rem-

boursement. L'objectif étant de ramener le taux d'endettement mensuel au-dessous (ou le plus près possible) des 33 % préconisés pour ne pas se retrouver pris à la gorge.

### Je revoie l'assurance de mon prêt immobilier

Plusieurs textes concernant le changement d'assurance prêt se sont succédé depuis 2010. Le dernier en date est l'amendement Bourquin (entré en application le 1<sup>er</sup> janvier 2018). Après la 1<sup>re</sup> année, vous avez la possibilité de résilier le contrat chaque année, à la date anniversaire de votre contrat de prêt (avec un préavis de 2 mois). Le changement d'assurance ne sera accepté que si le nouveau contrat présente des garanties au moins équivalentes au précédent. Votre banque actuelle dispose de 10 jours pour accepter ou refuser votre demande. Si elle refuse, elle doit motiver sa décision.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS LE MAINE-ET-LOIRE

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

## ANGERS (49000)

**Mes Eric BRECHETEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET**  
29 bd Georges Clémenceau - BP 80851  
Tél. 02 41 23 14 04 - Fax 02 41 23 14 09  
brecheteau.dailoux-beuchet@notaires.fr

**Mes Antoine DESVAUX, Laurence CHAUVEAU et Eric BELLIER**  
21 Place La Fayette - 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 è CONSEIL JM. LABBE Y. POUNEAU - A. LABBE**  
2 rue Auguste Gautier - BP 22413  
Tél. 02 41 87 43 00 - Fax 02 41 88 00 61  
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

**SELARL Franck LAROCHE et Stéphanie GIRAUT**  
1 Place André Leroy - BP 754  
Tél. 02 41 88 34 50 - Fax 02 41 88 59 12  
larache.girault@notaires.fr

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

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

**Mes Isabelle SOUEF-MARCHAL, Jean-Pierre OLIVIER 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'Eglise - BP 14  
Tél. 02 41 92 03 83 - Fax 02 41 92 95 03  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

## CHALONNES SUR LOIRE (49290)

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

## CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

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

## CORNE (49630)

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

## 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 DOUMANDJI, Guillaume FRABOULET et Stéphane BAZIN**  
4 avenue du Général Leclerc  
Tél. 02 41 59 11 30 - Fax 02 41 59 01 77  
coupobadou@notaires.fr

## DURTAL (49430)

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

## LES ROSIERS SUR LOIRE (49350)

**Mes Benoît SAULNIER, Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE**  
46 route d'Angers - BP 10  
Tél. 02 41 51 89 00 - Fax 02 41 51 86 91  
immobilier.49107@notaires.fr

## LOIRE AUTHION (49250)

**Mes Xavier COURCOUL et Julien CONTANT**  
12 Levée Jeanne de Laval - BP 16  
Tél. 02 41 57 06 06 - Fax 02 41 57 09 04  
xavier.courcoul@notaires.fr

## LONGUE JUMELLES (49160)

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

## SAUMUR (49400)

**Mes René-Marc THOUARY et Claude-Elise THOUARY-SABOURAULT**  
37 rue Dacier - BP 186  
Tél. 02 41 51 21 05 - Fax 02 41 67 23 99  
thouaryassocies@notaires.fr

## SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

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

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

## SEICHES SUR LE LOIR (49140)

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

## TIERCE (49125)

**Mes Philippe ORVAIN, François DELSAUX et Matthieu COURTOIS**  
2 bis rue de Longchamp - BP 2  
Tél. 02 41 42 62 63 - Fax 02 41 42 15 63  
scp.orvaindelsaux.tierce@notaires.fr

## TRELAZE (49800)

**Mes 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  
etude.49019.lelouroux@notaires.fr

# ●Annonces immobilières●

## 49 MAINE-ET-LOIRE

### Angers et périphérie

#### APPARTEMENTS

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



REF. 49002-588. Appartement env 72m<sup>2</sup>, au 2<sup>ème</sup> étage avec asc. entrée placards, cuisine aménagée, séjour env 28m<sup>2</sup>, 2 ch, sdb. Cave au sol. Emplacement parking sécurisé et extérieur. Locataire en place: loyer mensuel 654,24 € charges comprises. Classe énergie : C.

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

**ANGERS** **92 220 €**  
87 000 € + honoraires : 5 220 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49002-587. Appartement situé 5<sup>ème</sup> étage (dernier étage) compr. entrée, séjour, 2 ch, cuisine, sdb, WC séparé, dressing, placards rangements. 2 Balcons. Exposition Est/Ouest. Tramway et commerces à proximité. Classe énergie : D.

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

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



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

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

**ANGERS** **118 650 €**  
113 000 € + honoraires : 5 650 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-968. **PROCHE CENTRE** - Appartement rénové entièrement: séjour, cuisine ouverte, 2 ch, dégagement, sdb, wc, cave, parking couvert, emplacement parking ext. Quartier calme, commerces, ascenseur. Nombre de lots principaux: 244. Montant des charges annuelles: 1965 euros

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

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



REF. 49114-496. Bd Albert Camus. Appartement 66m<sup>2</sup> avec gg et cave, comprenant entrée, séjour sur balcon exposé Sud, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bains, wc. DPE en cours. www.dcbangers-notaires.com

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

**ANGERS** **127 736 €**  
122 683 € + honoraires : 5 053 €  
soit 4,12 % charge acquéreur



REF. 49005-959. **LA FAYETTE** - Appartement comprenant entrée, salon/séjour, cuisine, deux chambres, wc, salle de bains, loggia, cave. Proche gare. Nombre de lots principaux: 120. Montant des charges annuelles: 1523 euros.

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

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



REF. 49031-2088. **MADELEINE** - Quartier Catho. Situé au 3<sup>ème</sup> et dernier étage d'une petite résidence, appartement T2 de 55m<sup>2</sup>, en parfait état comprenant séjour avec cheminée et balcon, cuisine, chambre, cave. Copropriété de 18 lots, 2273,17 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

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

**ANGERS** **141 750 €**  
135 000 € + honoraires : 6 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1124. Quartier calme. Appartement de type T.III en duplex situé au 2<sup>ème</sup> étage compr. 1<sup>er</sup> niveau: cuisine, wc, pièce vie. 2<sup>ème</sup> niveau: sdb, 2 ch. Garage, une place de parking. Vendu loué. Classe énergie : D.

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

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

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



REF. 49004-1162. Pour investisseur. Locataire en place. Appartement de type T.III située au 2<sup>ème</sup> étage compr. 1 entrée, cuisine, sdb avec wc, pièce de vie, deux chambres. Classe énergie : D.

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

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

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



REF. 49004-1115. Appartement de type T.III située au 3<sup>ème</sup> étage compr. entrée, séjour, couloir, sdb, wc, cuis, 2 ch. Balcon, loggia, cave, grenier et garage. Ascenseur. Classe énergie : D.

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

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

**ANGERS** **241 500 €**  
230 000 € + honoraires : 15 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1167. Appartement de type T.III avec double exposition, ascenseur compr. entrée, dégagement, wc, cuisine, loggia, salon, sdb, couloir, sdb, deux chambres, balcon. Cave et garage fermé. Vue dégagée. Classe énergie : D.

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

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

**ANGERS** **246 280 €**  
235 000 € + honoraires : 11 280 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-966. **ST JACQUES NAZARETH** - Dans résidence de 2013, bel appartement de 89m<sup>2</sup> comprenant salon séjour cuisine aménagée avec terrasse donnant sur jardin, 3 chambres, salle de bain. Garage + parking. Belles prestations. 35 lots principaux de copropriété. Montant des charges annuelles: 1056 euros. Classe énergie : D.

Mes DUCHENE, REDIG et DALLY  
**02 41 87 11 11 ou 06 72 22 66 10**

lydie.bellanger.49009@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 rdc: grande pièce de vie avec cuisine ouverte, vue sur jardin privatif, débarras, dégagement, wc, dressing, 3 chambres, dégagements, salle de bain avec douche. Cave. 2 stationnements en location.

SELARL ACT É CONSEIL JM. LABBE Y. POUNEAU - 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, salle de bains, wc, trois chambres. Balcon/terrasse. Garage, cave. Classe énergie : B.

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

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

**ANGERS** **348 980 €**  
333 000 € + honoraires : 15 980 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1069. **ST-SERGE ST-MICHEL** - Proche commodités et tram. Appartement T4 au dernier étage d'une résidence de 2008 avec ascenseur: entrée, séjour, véranda, cuisine aménagée, dég., placards, sdb, deux chambres, balcon. Cave et garage double en sous-sol ! Copropriété de 50 lots, 1553 € de charges annuelles.

SELARL LAROCHE et GIRAUT  
**02 41 88 34 50**

larache.girault@notaires.fr

**ANGERS** **451 500 €**  
430 000 € + honoraires : 21 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49007-561. **HYPER CENTRE** - Dans immeuble ancien rénové, appart T4 de 130m<sup>2</sup>, asc: cuis AE, séjour sur terrasse, buand, wc, 2 ch, sdb, suite parentale avec sde/attente, wc. Pièces de vie spacieuses, très lumineuses. Exc éta/aucun travaux à prévoir. Classe énergie : C.

Mes N. MELON et P. DOMENECH  
**06 75 33 02 21**

laure.peneau.49007@notaires.fr

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



REF. 49037-904. **CENTRE** - Exceptionnel appart dans copropriété, 172m<sup>2</sup> avec vue imprenable sur château et jardins: entrée, cuis ouverte, grande pièce de vie avec cuisine ouverte, vue sur jardin privatif, débarras, dégagement, wc, dressing, 3 chambres, dégagements, salle de bain avec douche. Cave. 2 stationnements en location.

SELARL ACT É CONSEIL JM. LABBE

Y. POUNEAU - A. LABBE

**02 41 87 43 00**

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

**AVRILLE** **182 950 €**  
175 000 € + honoraires : 7 950 €  
soit 4,54 % charge acquéreur



REF. 49031-1877. **VAL D'OR** - Proche tous commerces, vaste appart 92m<sup>2</sup>, compr. salon séj confortable, agrémenté d'un balcon avec vue sur agréable parc, cuis indépendante, 3 chambres. Cave. Classe énergie : D.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS

**02 41 42 65 46**

negociation.49031.tierce@notaires.fr

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



REF. 49031-2033.

Proche tous commerces, appart T3 de 67m<sup>2</sup>, assorti d'une terrasse et d'un jardin, compr. 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

# ● Annonces immobilières ●

## Angers et périphérie

### MAISONS

**ANDARD** **135 850 €**  
130 000 € + honoraires : 5 850 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-353. Maison à rénover compré s'jour, cuisine, une arrière cuisine, wc, sd'eau, trois chambres. Un grenier. A l'extérieure, un garage, deux dépendances, une cour, un puits et un terrain clos de grillage.

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

**ANGERS** **151 960 €**  
145 000 € + honoraires : 6 960 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1050. BVD Gaston BIRGE. Maison mitoyenne d'un côté, comprenant entrée, s'jour, cuisine, véranda, wc, cellier, garage. A l'étage: palier, 4 ch, sdb, wc. Jardin. Prévoir travaux. Classe énergie : E.

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

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



REF. 49112-738. **SAINT ANTOINE** - Maison 1958 à rénover: entrée, séj, cuis, wc, chaufferie, cellier. A l'étage: palier, 3 ch, bains. CC gaz ville. Jardin clôturé Sud. Garage. Diagnostics en cours

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

**ANGERS** **178 160 €**  
170 000 € + honoraires : 8 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1058. **PASTEUR** - Proche commodités et transport, maison compr rdc: entrée, séj, cuis aménagée, arrière cuis, buand, bureau. A l'étage: palier, 2 ch, sdb. A l'étage: chambre, bureau. Deux garages (32 et 19m²), possibilité atelier, cour.

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

## ANGERS

**178 160 €**  
170 000 € + honoraires : 8 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-969. **DEUX CROIX BANCHAINS** - Maison env 119m² compr salon, 5 ch + grenier. Gge et sdb complet. Jardin. Classe énergie : F. Mes DUCHENE, REDIG et DALLAY  
**02 41 87 11 11 ou 06 72 22 66 10**  
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

## ANGERS

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



REF. 49114-527. Avenue René Gasnier. Maison des années 40, à rénover sur parcelle 300m², compr entrée, séj, cuis, une ch, bureau, sd'eau avec wc. A l'étage: 1 ch et un grenier aménageable. Classe énergie : DPE vierge. www.dcbangers-notaires.com

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

## ANGERS

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



REF. 49004-1145. Maison d'habitation mitoyenne compr rdc: entrée, salon, s'am, wc, cuisine, véranda. Au 1er étage: palier, wc, salle de bains, 3 ch. Cave sous toute la maison, garage, jardin. Classe énergie : E.

SELAR ACT é CONSEIL JM. LABBE Y. POUNEAU - 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. **VAUGAREAU** - Maison 109m² sur 2 niveaux compr rdc: entrée, sal, séj, cuis aménagée/équipée, bur, wc. 1er étage: vaste palier, 3 ch sur parquet, vaste sdb. 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

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



REF. 49004-1157. **SECTEUR PLACE DU LYCEE** - Maison ancienne compr rdc: entrée, salon, s'am, cuis, wc. 1er étage: palier, salle douche, bureau, sdb avec douche, 2 ch. 2e étage: palier, pièce d'eau, 2 ch dont 1 avec lavabo. Grenier, gge, terrain. Classe énergie : D.

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

## AVRILLE

**247 200 €**  
240 000 € + honoraires : 7 200 €  
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-649. Maison de 145m² compr entrée, cuis, salon, pièce de vie, buand, 2 ch en enfilade, sd'eau, wc, véranda. A l'étage: ch avec point d'eau, ch, pièce d'eau avec wc, ch, grenier. Jardin avec hangar. Le tout sur parcelle 823m². Classe énergie : D.

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

## BAUNE

**235 125 €**  
225 000 € + honoraires : 10 125 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-356. Très belle maison 2012 à 2 mn bourg Sarrigné, répondant à la réglementation thermique 2012. Rdc: salon/s'am ouvert sur cuius AE, cellier, wc, ch av sd'eau priv. Etage: mezz, 3 ch, wc et sdb. Gge avec grenier. Terrasse, jardin, 2 places plan. Classe énergie : C.

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

## BEAUFORT EN ANJOU

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



REF. 49037-828. **BRION** - En campagne, caractère pour ancienne offrant séj (chem insert et poutres) cuis ouverte aménagée, 3 ch au rdc, sdb, bur, et ch indép avec sde, arrière cuis, grand grenier. Gdes dépendances sur 1ha 50 de terrain. Classe énergie : E.

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. **BEAUFORT EN VALLEE** - Maison plain pied 88m² en exclusivité, comprenant entrée, s'jour, cuisine, 3 ch, dggt, sdb, wc. Jardin clos de 684 m². 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

**166 172 €**

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



REF. 49037-890. **BEAUFORT-EN-VALLEE** - Maison style longère (poutres et tomettes) partiellement rénovée, de 133m². Au Rdc: s'jour, cuisine, chambre avec dressing, salle d'eau, wc, buanderie, garage. A l'étage: mezzanine, 2 chambres, sdb/ wc. Terrain de 1536m².

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

## BEAULIEU SUR LAYON

**252 000 €**

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



REF. 49004-1169. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: salon/s'jour, cuisine aménagée, linge, wc, une chambre. Au 1er étage: mezzanine, wc, salle de bains, trois chambres. Grenier, garage. Dénagements avec grenier. Piscine hors sol chauffée. Classe énergie : D.

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

## BRIOLAY

**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

## BRION

**94 200 €**

90 000 € + honoraires : 4 200 €  
soit 4,67 % charge acquéreur



REF. 49039-783. Maison d'habitation compr au rdc: s'jour, cuisine, salle d'eau, wc, chambre. A l'étage: mezzanine. Chauffage par convecteurs électriques. Assainissement individuel non conforme. Puits. Terrain env 2.340m². Libre avril 2019. Classe énergie en cours.

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

## CHALONNES SUR LOIRE

**131 875 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/702. Exclusivité. Maison composée d'une entrée, cuisine, s'jour, salon, chambre, wc, chaufferie, cellier. A l'étage: 4 chambres, salle de bains, placard. Garage non attenant, dépendances, terrain environ 1164m², pas de vis à vis. Classe énergie : DPE vierge.

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

## CHEFFES

**337 450 €**

325 000 € + honoraires : 12 450 €  
soit 3,83 % charge acquéreur



REF. 49031-2057. Proche du bourg. Longère sur terrain de 2ha 63a: cuisine aménagée équipée, bureau, salle à manger-salon, poêle, chambre avec salle d'eau, dressing, linge, wc avec lave-mains. Etage: palier, salle d'eau, wc, 3 chambres. Dénagements avec grenier. Piscine hors sol chauffée. Classe énergie : D.

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

## DURTAL

**145 572 €**

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



REF. 49041-645. Exclusivité ! Proche des commerces, belle construction pour cette maison de 118m²: entrée sur sol en travertin, salon, séjour, chambre, cuisine aménagée équipée, salle d'eau avec wc. Sous-sol avec linge, cave, cellier. Terrain clos de murs avec garage.

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

# ●Annonces immobilières●

**ECOUFLANT** **324 880 €**  
 310 000 € + honoraires : 14 880 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1072. Proche Sarthe. Dans quartier résidentiel calme proche bourg, maison traditionnelle entretenu rdc: entrée, placards, bureau, séj avec cheminée, véranda, cuis aménagée et équipée, arrière cuis, gge, buanderie, chambre avec sd'eau, wc. A l'étage: palier, 3 ch, sdb, wc, greniers. Jardin, terrasse, remise et cave. Classe énergie : C.

SELAR LAROCHE et GIRAUT  
**02 41 88 34 50**  
 laroche.girault@notaires.fr

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



REF. 49031-2072. A 20mn d'ANGERS. Nichée dans un écrin de verdure paysager de 2752m<sup>2</sup>, cet ancien relai de chasse, baigné de lumière et rénové, offre une réception chaleureuse avec chem, cuisine aménagée, 4 ch dont 2 de plain-pied, 2 bains. Piscine chauffée, SPA, vaste dépend. Champ de 8300m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

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

**FONTAINE MILON** **264 150 €**  
 255 000 € + honoraires : 9 150 €  
 soit 3,59 % charge acquéreur



REF. 49039-784. Maison ancienne de 157m<sup>2</sup> compr entrée, cuisine, véranda, séj/salon (34m<sup>2</sup>), ch, sd'eau, wc. A l'étage: 4 ch, salle d'eau-wc. Chauffage gaz. Assainissement individuel. Dépend 15m<sup>2</sup>. Atelier. Caves troglodytes. Terrain env 1ha 40ca.

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

**JARZE VILLAGES** **114 950 €**  
 110 000 € + honoraires : 4 950 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-357. Maison compr au rdc: entrée, cuis aménagée et équipée (plaques gaz, hotte et four), séj chem et sd'eau avec wc. 1er étage: palier, ch, wc et 2nde ch. Une 3e ch en demi-étage. 2e étage: 4e ch. Cave voûtée. Classe énergie : D.

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

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



REF. 49037-882. Maison ancienne située en plein centre offrant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, sdb, arrière cuisine, grenier aménageable. Cave et hangar de 40m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain d'environ 700m<sup>2</sup>. Prévoir travaux. Classe énergie : G.

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

**MAZE MILON** **217 800 €**  
 210 000 € + honoraires : 7 800 €  
 soit 3,71 % charge acquéreur



REF. 49039-780. En campagne, maison ancienne rénovée en 2004 à usage d'habitation 160m<sup>2</sup> compr au rdc: entrée, séj (31m<sup>2</sup>), cuis équipée (18m<sup>2</sup>), salon (30m<sup>2</sup>), dégagement, sdb, chaufferie. A l'étage: 3 ch, wc. Dépend. Puits. Chauffage central fuel. Assainissement individuel. Terrain 4.000m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

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

**MONTIGNE LES RAIRES** **279 472 €**  
 270 000 € + honoraires : 9 472 €  
 soit 3,51 % charge acquéreur



REF. 49041-619. EXCLUSIVITÉ ! COUP DE COEUR pour cette belle propriété parfait état dans écrin de verdure au calme. 225m<sup>2</sup> hab. sur 2 niveaux. 4 ch dont une suite parentale de pp. Etat irréprochable. Terrain 31599m<sup>2</sup> sans v-v à vendre avec dépend. Idéal gîte! Classe énergie : DPE vierge.

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

**MONTREUIL JUIGNE** **349 000 €**  
 338 530 € + honoraires : 10 470 €  
 soit 3,09 % charge acquéreur



REF. 49014-648. Maison de 143m<sup>2</sup> édifiée en 2013 sur terrain de 491m<sup>2</sup> comprenant au rdc: entrée, wc avec lave mains, salon, dégagement, salle d'eau, chambre, salle à manger, cuisine, cellier. Préau. Au 1er étage: mezzanine, salle d'eau avec wc, 3 chambres avec placards. Jardin clos sans vis-à-vis. Classe énergie : E.

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

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



REF. 49005-961. Maison de plain-pied de 91m<sup>2</sup> comprenant entrée, salon/séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc, garage. Grand jardin. Endroit calme. Classe énergie : E.

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** **292 950 €**  
 279 000 € + honoraires : 13 950 €  
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-493. Maison de 2001 sur jardin paysager avec piscine chauffée, compr rdc: séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, ch avec salle de douches, wc, lingerie et buanderie. A l'étage: 3 ch, 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** **208 700 €**  
 200 000 € + honoraires : 8 700 €  
 soit 4,35 % charge acquéreur



REF. 49031-1898. 1km 5 du bourg. Pavillon sur terrain boisé de 1910m<sup>2</sup>: salon-salle à manger cheminée, cuisine, débarras, chaufferie, chambre avec salle de bains, wc. Etage: mezzanine bureau, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage. Classe énergie : D.

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS  
**02 41 42 65 46**  
 negociaction.49031.tierce@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 vie env 60m<sup>2</sup> 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.

SELAR La maison du Conseil Christophe GRASSTEAU notaire associé  
**02 41 88 89 97 ou 06 08 05 31 37**  
 luc.cesbron.49002@notaires.fr

**ST BARTHELEMY D'ANJOU**

**180 000 €**

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



REF. 49002-573. Maison 105m<sup>2</sup> compr de plain pied: entrée, pièce de vie 30m<sup>2</sup> avec cheminée, cuis aménagée, 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.

SELAR La maison du Conseil Christophe GRASSTEAU notaire associé  
**02 41 88 89 97 ou 06 08 05 31 37**  
 luc.cesbron.49002@notaires.fr

**TIERCE**

**167 500 €**

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



REF. 49031-2085. Centre bourg proche commodités. Pavillon de pliped: entrée, salon-séj, cuis aménagée, 3 ch, sdb, wc. Garage. Jardin clos. Locataires en place: loyer mensuel 700 euros. Classe énergie : C.

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

**TIERCE**

**600 100 €**

580 000 € + honoraires : 20 100 €  
 soit 3,47 % charge acquéreur



REF. 49031-2087. 25mn ANGERS. Nichée dans un écrin de verdure de 5ha, parfaitement aménagé et entretenu, cette vaste maison ancienne est rénovée avec goût. Alliant le charme de l'ancien et le confort actuel, elle offre une réception chaleureuse et baignée de lumière 65m<sup>2</sup>, grande cuisine (à aménager) avec sèm, 4 ch dont une suite parentale avec dressing et sdb de plain-pied, bureau, 2 autres sdb à l'étage. Préau avec cuis d'été. Grande dépend. Mares. Classe énergie : C.

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

**TRELAZE**

**157 200 €**

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



REF. 49013-1514. BEAUMANOIR - Maison en bon état comprenant entrée, salon, cuisine, cellier, wc. A l'étage: palier, 2 chambres, salle d'eau. Jardin. Garage non attenant. Classe énergie : C.

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

**TRELAZE**

**189 000 €**

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



REF. 49114-495. CENTRE - Maison années 1920 avec jardin exposé sud et gge 2 voit, compr séjour avec cheminée, cuisine, sdb, wc, véranda. A l'étage: 2 ch. Cave et buand au sous-sol. Dépend. Puits. huisserie double vitrage pvc. Classe énergie : DPE vierge. www.dcbangers-notaires.com

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

# ●Annonces immobilières●

## Angers et périphérie

### MAISON

#### VERRIERES EN ANJOU

**672 200 €**

650 000 € + honoraires : 22 200 €  
soit 3,42 % charge acquéreur



REF. 49031-2021. Un ensemble immobilier composé de 2 maisons d'environ 400m<sup>2</sup>, dépendances, piscine sur 2 ha de terrain.

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

### IMMEUBLE DE RAPPORT

#### ANGERS

**315 000 €**

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



REF. 49114-513, PLACE DU LYCEE  
- Maison angevine divisée en 3 appts 23m<sup>2</sup>, 26m<sup>2</sup> et 32m<sup>2</sup>. Cave. Bel emplacement. www.dcbangers-notaires.com

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

### LOCATION

#### ANGERS

Loyer **674 € + charges 120 €**



REF. LC 17. Appt à louer rue de la Rame. Bon emplacement pour cet appartement env 59m<sup>2</sup> au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur: entrée, dégagé, avec placard, wc, sdb, cuisine, chambre, séjour, balcon. Loyer 554 € mensuel + 120 € de charges de copro. 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

### Bords de Loire

### APPARTEMENT

#### LOIRE AUTHION 149 820 €

144 000 € + honoraires : 5 820 €  
soit 4,04 % charge acquéreur

REF. 49112-741. CENTRE BOURG - Au calme, petite copro, ascenseur, 1er ét, ouest, 75m<sup>2</sup>, en duplex: entrée, séjour (ou séjour et 1 ch), cuisine aménagée avec placard, sdb, wc. Et ch mansarde au-dessus. Balcon 4,38m<sup>2</sup>. Gge. Cave. Classe énergie : D.

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

### MAISONS

#### LES ROSIERS SUR LOIRE

**40 000 € (honoraires charge vendeur)**



REF. 49107-863. Maison de bourg rdc: pièce de vie avec coin cuisine, pièce dégagé avec départ escalier et wc. A l'étage: petit palier, wc, gde chbre lumineuse avec sdb à la suite. Grenier au-dessus. Balcon/perron. Pas de jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

#### LOIRE AUTHION 728 000 €

700 000 € + honoraires : 28 000 €

soit 4 % charge acquéreur



REF. 49004-1136. Belle maison bourgeoise du XXVIII<sup>e</sup> compr rdc: hall salon d'été, dégagé, placard, 2 salle de bains, salon d'hiver, cuis, chaufferie, buand, cellier, dégagé, wc, 2 ch. 1er étage: palier, dégagé, 3 sdb, 2 wc, 3 ch ainsi 1 suite parentale. 2e étage: palier, bureau, dégagé, s'd'eau, salle cinéma. Grenier, dépend, gge, 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

#### ST CLEMENT DES LEVEES

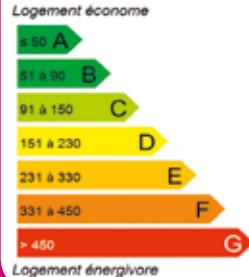
**189 000 € (honoraires charge vendeur)**



REF. 49107-864. Face à la Loire, maison de caractère, rdc: entrée/cuis, sal/séj 40m<sup>2</sup> chem. Au 1er: wc, 2 ch, chacune avec cab toil ou sdb. Au 2e: palier avec dress et gde ch vue Loire. Terrasse-balcon. 2 Bâtiments indép (garage, chaufferie et préau). Cour et jardin.

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

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



### Saumur et périphérie

### APPARTEMENT

#### SAUMUR

**99 222 €**

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



REF. I12463/243. **BAGNEUX** - Appart parfait état, 1er étage très proche commodités. Cave, grenier, local vélo, 2 empl park ext. Ch copro: chauff, eau chaude. Quartier calme sans vis à vis, vue sur espace vert. Copropriété de 112 lots, 1548 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

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

### MAISONS

#### BLOU

**217 672 €**

210 000 € + honoraires : 7 672 €  
soit 3,65 % charge acquéreur



REF. 49109-363. Proche centre ville Doué la Fontaine, atypique maison à finir de rénover, rez de chaussee: patio, wc, cellier, cuis communicante avec salon, sdb, buand, séjour en extension bois sur cour et jardin clos. Etage: wc, 3 ch. Chaf par poêle à bois. Préau, garage, atelier et caves.

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

#### DOUE EN ANJOU 121 600 €

115 000 € + honoraires : 6 600 €

soit 5,74 % charge acquéreur



REF. I12463/247. Maison assez récente au calme mais assez proche des commodités à 20mn environ de Saumur et 35mn d'Angers offrant de beaux espaces et notamment un grand séjour salon. Terrain et dépendances dont un grand garage-atelier.

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

#### DOUE EN ANJOU 124 972 €

**128 000 € + honoraires : 7 120 €**

soit 5,56 % charge acquéreur



REF. 49109-362. **DOUÉ LA FONTAINE** - Proche centre ville. Sur terrain sans vis à vis, agréable maison de style: cuisine, séjour, salon communicant avec véranda et jardin, wc, 2 chambres et salle d'eau. Une partie atelier servant également de chaufferie, jardin clos et arboré, gde cave typique.

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

### DOUE EN ANJOU

**168 400 €**

160 000 € + honoraires : 8 400 €  
soit 5,25 % charge acquéreur



REF. 49109-363. Proche centre ville Doué la Fontaine, atypique maison à finir de rénover, rez de chaussee: patio, wc, cellier, cuis communicante avec salon, sdb, buand, séjour en extension bois sur cour et jardin clos. Etage: wc, 3 ch. Chaf par poêle à bois. Préau, garage, atelier et caves.

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

### LONGUE JUMELLES

**124 972 €**

120 000 € + honoraires : 4 972 €

soit 4,14 % charge acquéreur



REF. I12463/92. **CENTRE VILLE** - Maison de plain pied très proche de toutes commodités en ville. Rare, à saisir.

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

### LONGUE JUMELLES

**135 000 €**

130 000 € + honoraires : 5 000 €

soit 3,85 % charge acquéreur



REF. 49087-16. **7km Montreuil-Bellay**. Maison ancienne 232m<sup>2</sup> rénovée, rdc: pièce de vie 50m<sup>2</sup>, cuis AE, s'am, véranda, sde, toil. Etage: 2 ch avec sde commune, suite parent. Dépend, préau. Terrain 1490m<sup>2</sup> clos. Panneaux solaires, rapport 2000 € annuel. A découvrir. Classe énergie : C.

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

### MONTREUIL BELLAY

**334 800 € (honoraires charge vendeur)**



REF. 49075-319840. Proche commerces, maison mitoyenne avec 3 chambres, séjour avec parquet, bureau et sous-sol sur un terrain de 240m<sup>2</sup>

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

### SAUMUR

**125 800 €**

120 000 € + honoraires : 5 000 €

soit 4,17 % charge acquéreur



REF. 49075-268837. Découvrez cette jolie maison impeccable avec sous-sol, composée de 3 chambres, séjour donnant sur le jardin, cuisine aménagée et équipée, Garage Classe énergie : E.

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

### SAUMUR

**161 900 €**

155 000 € + honoraires : 6 900 €

soit 4,45 % charge acquéreur



REF. 49075-343284. St Hilaire St Florent, proche centre avec commerces, transports et école, découvrez cette maison compr 4 chambres, grand séjour donnant sur terrasse, cuisine aménagée et équipée donnant sur terrasse. Garage avec porte électrique, sur 400m<sup>2</sup> de terrain clos.

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

**VARRAINS** 159 880 €  
153 000 € + honoraires : 6 880 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Ref. 49075-340566. Sur terrain de plus de 1400m<sup>2</sup>, découvrez cette maison plipied avec 3 ch, grand séjour avec insert et accès sur la terrasse et son ssol total avec une pièce aménagée buand, atelier, cellier, gge et cave à vin.

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

#### IMMEUBLE DE RAPPORT

**COURCHAMPS** 117 678 €  
111 228 € + honoraires : 6 450 €  
soit 5,80 % charge acquéreur



Ref. 49109-364. Immeuble de rapport 2 logts T3 en duplex, pour chacun: séj avec kitch, salon, wc. Etage: sd'eau wc, 2 ch, 83m<sup>2</sup> hab. Gge et cave. 1er logt loué, cour priv, le 2nd non loué, cour et jardin. L'ens occupé représente 13 080 euros hors charge annuelles.

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

immo not

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

#### Segré et périphérie

#### MAISONS

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



Ref. 49095-980. Maison 131m<sup>2</sup> restaurée à neuf au cœur bourg rdc: entrée donnant sur pièce de vie 38m<sup>2</sup> avec poêle à bois et cuisine ouverte aménagée, suite parent avec dress et douche à l'italienne, wc séparé, ling. Etage: mezz avec coin salon, 2 ch, bureau, sdb avec douche et baignoire. Terrasse, jardin clos avec pte dépend. Classe énergie : D.

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

#### AVIRE

**94 320 €**

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



Ref. 49095-917. Maison plein centre bourg, rénovée comprenant au rez de chaussée: salon salle à manger de 45m<sup>2</sup> avec insert, cuisine, salle de bains, douche wc, jardin d'intérieur couvert, chambre. A l'étage: 2 chambres dont 1 de 15.50m<sup>2</sup>, greclos avec pte dépend. Classe énergie : D.

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

#### BECON LES GRANITS

**249 300 €**

240 000 € + honoraires : 9 300 €  
soit 3,88 % charge acquéreur



Ref. 49019-2603. Commune dynamique située à 20 minutes d'ANGERS. Ce bien en parfait état au calme et sans vis à vis, vous propose une maison de 177m<sup>2</sup> habitable (à 1.80m), grand garage de 67m<sup>2</sup> avec appentis attenant, et puits. Cette maison bénéficie d'une vie de plain-pied: véranda avec poêle, cuisine dinatoire aménagée et équipée, grande salle à manger-salon, suite parentale (double vasque et douche), lingerie. Étage: palier, 4 chambres, salle de bains, wc. Sur parcelle de 2988m<sup>2</sup>. Travaux récents, maison entretenu, disposant d'un mode de chauffage économique (poêle de masse), consommation proche de 0 €

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

#### CHATEAUNEUF SUR SARTHE

**248 572 €**

240 000 € + honoraires : 8 572 €  
soit 3,57 % charge acquéreur



Ref. 49096-984. Pavillon (SH 152m<sup>2</sup>): séjour-salon (poêle), cuisine AE, 4 ch, bureau, ling, 2 sdbains, 2 wc, bureau, ling. Ssol: gge avec coin atelier, cave, wc, grande pièce. Puits. Jardin. Le tout sur 3439m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

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

#### COMBREE

**254 664 €**

243 000 € + honoraires : 11 664 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Ref. 49095-984. Maison 136m<sup>2</sup> hab de haut standing rdc: entrée, salon 36m<sup>2</sup>, cuis équipée, ling, sdb (avec meubles merisier) baignoire, douche, wc, 4 ch. Ssol: ch, sd'eau, cuis d'été, cave, gge, atelier, chaufferie. Chauffage géothermie. Le tout sur jardin clos et arboré 1975m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

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

## Vous souhaitez vendre un bien immobilier ?



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

immo not

# ●Annonces immobilières●

## Segré et périphérie

### MAISONS

#### ETRICE

### 188 100 €

180 000 € + honoraires : 8 100 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Ref. 49031-2081. Maison sur terrain de 6100m<sup>2</sup>: 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, linge, cave, rangement atelier chaufferie. Puits. Grand hangar. Classe énergie : D.

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

### LA CORNUAILLE

### 120 520 €

115 000 € + honoraires : 5 520 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Ref. 49095-898. Maison de 86m<sup>2</sup> comprenant: grand séjour de 35m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains. Au sous sol: chambre, sanitaire, cuisine d'été et garage de 50m<sup>2</sup>. Le tout sur un terrain d'environ 1500m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

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 150m<sup>2</sup> édifiée en 2003 sur un terrain de 819m<sup>2</sup> 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, FALLOUARD et TREFFOT  
**02 41 34 55 31**  
negociation.49014@notaires.fr

## LES HAUTS D'ANJOU

### 151 960 €

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



Ref. 49031-2084. 25mn ANGERS. Située dans une commune dotée de tous commerces et écoles, charmante maison de bourg rénovée, agrémentée d'un jardin clos de murs, compris vaste pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 ch, cave. Classe énergie : D.

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

## LOIRE

### 110 040 €

105 000 € + honoraires : 5 040 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Ref. 49095-982. Maison de 90m<sup>2</sup> rdc: couloir, séj ouvert sur cuisine aménagée, w.c. 1er étage: palier, ch, sdb, wc. 2ème étage: mezz, ch. Cave, ancien gge 20m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

## LOIRE

### 209 600 €

200 000 € + honoraires : 9 600 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Ref. 49095-979. Maison axe Segré-Candé (5mn de Segré). Maison de plain pied comp salon, cuisine, arrière huis, dégt, 3 ch, sdb, wc. A l'extérieur: atelier, cave, buand, stabu, gge, mare, le tout sur 8990m<sup>2</sup> de terrain. Classe énergie : D.

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

## immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



## LOIRE

### 412 800 €

400 000 € + honoraires : 12 800 €  
soit 3,20 % charge acquéreur



Ref. 49095-974. Propriété. Maison de 300m<sup>2</sup> composée au rdc: hall d'entrée de 28m<sup>2</sup>, salle à manger, grand salon de 50m<sup>2</sup>, petit salon, cuisine aménagée (marque ABC), office, wc. Appartement compris: salle d'eau (actuellement buanderie), salle à manger de 20m<sup>2</sup>, couloir, chambre de 21m<sup>2</sup>, salle d'eau. A l'étage: mezzanine, salle d'eau, couloir, wc, 3 chambres dont une de 27m<sup>2</sup>. Sous sol comprenant: 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

## SCEAUX D'ANJOU

### 120 520 €

115 000 € + honoraires : 5 520 €  
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 442m<sup>2</sup>. 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.tierge@notaires.fr

## SEGRE EN ANJOU BLEU

### 67 072 €

64 000 € + honoraires : 3 072 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Ref. 49091-553. Maison d'hab offrant petite entrée, pièce de vie ouverte sur la cui aménagée, véranda, atelier, cave. A l'étage: dégagt, 2 ch. Jardin devant la maison. Classe énergie : D.

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

## SEGRE EN ANJOU BLEU

### 78 600 €

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

Ref. 49091-544. Maison d'hab proche commerces et écoles compr cui, 1 pièce vie avec chem, arrière cui, s'd'eau, wc, cave. A l'étage: 2 ch. Gge. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

## STE GEMMES D'ANDIGNE

### 44 016 €

42 000 € + honoraires : 2 016 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Ref. 49095-983. **SEGRE EN ANJOU BLEU** - Appartement plein centre, composé de salle à manger, cuisine, salle de bains avec douche, wc, lavabo, chambre. Classe énergie : E.

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

## STE GEMMES D'ANDIGNE

### 212 744 €

203 000 € + honoraires : 9 744 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Ref. 49091-564. Maison entièrement de plain-pied offrant une pièce de vie avec cheminée, une cuisine aménagée, trois chambres, salle de bains et toilettes beau grenier et dépendances. Jardin d'environ 3000m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

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

## VILLEMOISAN

### 166 900 €

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



Ref. 49019-2588. **VAL-D'ERDRE-AUXENCE** - Maison récente comprenant au rez-de-chaussée: salle à manger, cuisine aménagée et équipée, salon, suite parentale, wc. A l'étage: palier avec espace mezzanine, 2 chambres, salle de bains avec double vasque et wc. 2 abris de jardins, jardin clos, paysager, et double terrasse. En très bon état.

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

## DIVERS

### AVIRE

### 89 080 €

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



Ref. 49092-642. En exclusivité. Dépendance en pierres à rénover en habitation sur un terrain d'environ 6.000m<sup>2</sup> avec dépendances, proche SEGRE. Superficie au sol d'environ 175m<sup>2</sup>.

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

## Cholet et périphérie

### MAISON

### MAUGES SUR LOIRE

### 188 640 €

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



Ref. 12516/673. Exclusivité. Entre Montjean et La Pommeraye, fermette de 90m<sup>2</sup> habitable, entièrement rénovée par un architecte dans les règles de l'art. Baignée dans un écrin de verdure de 2478m<sup>2</sup>, elle se compose de 2 chambres, sdb, cuisine, dépendances. Possibilités d'agrandissement. Coup de cœur assuré. Classe énergie : D.

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

# LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS LA SARTHE

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

## AIGNE (72650)

### Mes Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

2 rue du lavoir  
Tél. 02 43 25 59 27 - Fax 02 43 25 69 02  
solenne.gagnebien@notaires.fr  
« A compter du 02 janvier 2019, votre office déménage  
au 2 rue de la Terroirie 72650 La MILESSE »

## 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 BOITIN et Tristan BOITIN

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.lmans@notaires.fr

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

25 place de l'Éperon - 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  
freric.lebreton.72012@notaires.fr

## PONTVALLAIN (72510)

### Me Emmanuel GAUTIER

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

## SABLE SUR SARTHE (72300)

### Mes Alexandre POUJADE et Stéphanie POUJADE

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

## SILLE LE GUILLAUME (72140)

### Mes Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

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

## ST CALAIS (72120)

### NOTAIRES 72 - 41

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

## TENNIE (72240)

### Me Thierry SERE DE LANAUZE

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

## YVRE L'EVEQUE (72530)

### SELARL Frédérique GUIBERT

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

## BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

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

## NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

## MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

### SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

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

## MAYENNE

## VILLAINES LA JUHEL (53700)

### Me Gilles LERAY

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

# ●Annonces immobilières●

**72 SARTHE**

## Le Mans

### APPARTEMENTS

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



Réf. 72006-375. Studio parfait état: entrée, sd'eau, pièce vie coin kitch. Cave et park. 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** **47 700 €**  
45 000 € + honoraires : 2 700 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72010-338946. **UNIVERSITÉ** - T1 bis quartier hôpital 31m<sup>2</sup> compr entrée avec placard, séj avec kitch, espace nuit, sd'eau et wc séparé. Emplacement park aérien. Classe énergie : E.

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

**LE MANS** **58 700 €**  
55 000 € + honoraires : 3 700 €  
soit 6,73 % charge acquéreur



Réf. 13864/830. Proche gare. Appt à rénover compr espace vie plus de 30m<sup>2</sup>, cuis, ch, sdb, wc. Cave et gge possible. 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** **67 725 €**  
64 500 € + honoraires : 3 225 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 13864/835. **SAINT-PAVIN** - Proche commerces et tramway. Appt compr entrée, cuis, salon/séj, ch et cave. Taxe foncière 870. € Charges 1384,05 €/an. 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** **69 000 €**  
65 000 € + honoraires : 4 000 €  
soit 6,15 % charge acquéreur



Réf. 001/1264. Bel appt à rafraîchir avec jardin et garage offrant entrée, séjour-salon, 3 ch-cuis avec balcon, sd'eau et wc. Chauffage indiv, grande cave, ling, gge. Jardin privatif. Petit immeuble. Copropriété sans charges. Vente notariale interactive (36h immo) Classe énergie : DPE vierge.

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

**LE MANS** **90 000 €**  
85 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 5,88 % charge acquéreur



Réf. 72033-350684. **BOLLEE** - Proche commerces, écoles et transports !! Appt TBE 51m<sup>2</sup> hab, 7e dans résidence avec asc: entrée avec rangt, cuis aménagée et équipée, séj-salon, ch, sd'eau. Gge et cave en ssool. A saisir sans attendre !! Visite sur rendez-vous. Classe énergie : DPE vierge.

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

**LE MANS** **93 500 €**  
89 000 € + honoraires : 4 500 €  
soit 5,06 % charge acquéreur



Réf. 001/1266. **SECTEUR SCARRON** - Bel appt traversant au calme offrant entrée avec placard, séj, salon, cuis A/E accès balcon, 2 ch, sdb et wc. Cave, garage. Très lumineux. Classe énergie : DPE exempté.

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

**LE MANS** **100 000 €**  
95 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 5,26 % charge acquéreur



Réf. 001/1243. Vue exceptionnelle pour cet appt au calme: entrée avec plac, beau séj salon avec accès au balcon, cuis aménagée-équipée donnant sur terrasse couverte avec vue sur le lac, cellier, 4 ch, dress, sd'eau et sdb, nbreux rangts. Grande cave. Stationnement facile. Proche tramway et bus. 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** **106 000 €**  
100 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 13864/826. **CROIX DE PIERRE/BELLEVUE** - Résidence récente de 2014. Appt de type de 2 compr entrée avec placard, séjour avec coin cuis, sd'eau, WC, chambre et balcon de 4,27 m<sup>2</sup>. Parking au sous-sol boxable. 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

**LE MANS** **115 280 €**  
110 000 € + honoraires : 5 280 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. NL-72000-110-1. Appartement dans résidence de 2005 (sécurisée), parfait état, faibles charges: 3 ch, cuis amén, séjour balcon, sdb. Place park, box rangt. Chauf indiv. 2e étage. Proche hyper centre ville. Copropriété de 3 lots, 910 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

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



Réf. 72006-382. Uniquement chez votre Notaire, appt type 4 d'une surface de 79,85m<sup>2</sup> compr entrée placard, cuis, pièce de vie balcon avec vue sur parc, 3 cha, sdb, toilet. Cave, 2 gge actuellement loués, parking aérien. 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** **141 000 €**  
135 000 € + honoraires : 6 000 €  
soit 4,44 % charge acquéreur



Réf. 001/1135. **COEUR MAILLETS** - Proche commerces, au pied du tramway. Appt type 4 compr entrée, cuis, bureau, grande pièce de vie lumineuse, 2 ch et sdb. Double balcon, gge et park possible. Classe énergie : E.

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

### MAISONS

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



Réf. 72006-380. Maison avec ossature bois de 51m<sup>2</sup> compr séjour, cuis, 2 ch, sdb, toilettes, local chauffe-gaz, espace grenier garages. Terrain de 723m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

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

**LE MANS** **127 000 €**  
122 000 € + honoraires : 5 000 €  
soit 4,10 % charge acquéreur



Réf. 014/1367. **GUETTELOUP** - Pavillon d'habitation semi indép: belle pièce vie, ch de p.pied avec sdb, toilette et buand en rdc ainsi qu'un gge de 18m<sup>2</sup>. A l'étage: palier-bureau (6m<sup>2</sup>), 2 ch (11 et 13m<sup>2</sup>), 1 pièce isolée 13m<sup>2</sup>, sd'eau et toilettes. Cave graviollonnée (21m<sup>2</sup>). 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** **244 400 €**  
235 000 € + honoraires : 9 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 13864/833. 15mn à pied de la gare. Belles prestations pour cette mancell entièrement rénovée avec goût rdc: entrée avec placard, salon, sdb donnant sur terrasse sud, ch de plié avec sd'eau, buanderie, wc. A l'étage: palier, 2 ch, sdb avec wc, nombreux rangts. Mezz au dessus. Cave et jardin. Classe énergie : D.

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

**LE MANS** **291 200 €**  
280 000 € + honoraires : 11 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72010-350959. **LES MAILLETS** - Maison quartier Villaret, 87m<sup>2</sup> avec jardin et gge, rdc: entrée, wc, salon, sdb, cuis, véranda (12m<sup>2</sup>). A l'étage: palier, 3 ch, sd'eau, wc. Gge et atelier (25m<sup>2</sup>). Classe énergie : D.

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

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



Réf. 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. Chauf gaz. Surf cad 323m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

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

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



Réf. 014/1367. **GUETTELOUP** - Pavillon d'habitation semi indép: belle pièce vie, ch de p.pied avec sdb, toilette et buand en rdc ainsi qu'un gge de 18m<sup>2</sup>. A l'étage: palier-bureau (6m<sup>2</sup>), 2 ch (11 et 13m<sup>2</sup>), 1 pièce isolée 13m<sup>2</sup>, sd'eau et toilettes. Cave graviollonnée (21m<sup>2</sup>). 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** **244 400 €**  
235 000 € + honoraires : 9 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 13864/833. 15mn à pied de la gare. Belles prestations pour cette mancell entièrement rénovée avec goût rdc: entrée avec placard, salon, sdb donnant sur terrasse sud, ch de plié avec sd'eau, buanderie, wc. A l'étage: palier, 2 ch, sdb avec wc, nombreux rangts. Mezz au dessus. Cave et jardin. Classe énergie : D.

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

**LE MANS** **291 200 €**  
280 000 € + honoraires : 11 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72068-1359. **NORD-OUEST** - Quartier Le Ribay. Pavillon en très bon état, rdc: entrée, séjour/cuisine équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc. 1er: salon, 3 chambres dt 1 avec salle d'eau privative, salle d'eau avec wc. Garage. Terrasse, Jardin

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

# ●Annonces immobilières●

## Pays manceau

### MAISONS

#### AIGNE

**150 912 €**

144 000 € + honoraires : 6 912 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. SL-72021-229. Maison 5 ch de 119m<sup>2</sup> hab et proche centre bourg compr salon-séj, cuis A/E, cuis d'été, grenier aménageable, chauffage gaz ville, menuiseries PVC DV, surface cadastrale 840m<sup>2</sup>... Classe énergie : D.

Mes GAGNEBIEU ET GALLIEN

**06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27**

michael.lecointre.72021@notaires.fr

#### AIGNE

**220 080 €**

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



RÉF. SL-72021-219. Opportunité Aigné CUM !!! Maison bourgeoise actuellement à usage professionnel réhabilitable en habitation, 200m<sup>2</sup> sur terrain 1108m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

Mes GAGNEBIEU ET GALLIEN

**06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27**

michael.lecointre.72021@notaires.fr

#### ALLONNES

**82 090 €**

77 500 € + honoraires : 4 590 €  
soit 5,92 % charge acquéreur



RÉF. 72126-1966. Maison secteur calme: entrée, pièce vie chem accès terrasse, cuisine aménagée équipée, wc, gge. Cave. A l'étage: palier desservant 3 ch, sdb avec wc. Chaudière gaz récente. Tout à l'égout. Le tout sur 154m<sup>2</sup> terrain clos. Classe énergie : D.

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

**02 43 25 25 10**

mathieu.neuve.72126@notaires.fr

#### ALLONNES

**144 900 €**

138 000 € + honoraires : 6 900 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 72006-381. Maison semi-accotée de 110m<sup>2</sup> compr: entrée placard, pièce de vie, cuis, grande véranda, toit, gge. 1er étage: 3 ch, sdb. Jardin devant et derrière. Prox bus et commerces. Classe énergie : E.

Mes GOURLAY et AVELINE

**06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04**

negociation.72006@notaires.fr

#### ARNAGE

**327 600 €**

312 000 € + honoraires : 15 600 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 72006-377. Pavillon sur sous-sol complet en parfait état de 216m<sup>2</sup> hab compr entrée, cuis indép A/E, salon chem 48m<sup>2</sup>, 2 ch dont 1 avec sdb privative, toilettes. Etage: mezz, 3 ch dont 1 avec douche privative, sdb, toilettes. Sous-sol avec garage, atelier, bûcher, caves, pièce chauffée. Terrain avec plan d'eau de 58a56ca, possibilité d'accéder en plus 1h77a31ca de prairie. Classe énergie : C.

Mes GOURLAY et AVELINE

**06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04**

negociation.72006@notaires.fr

#### BALLON ST MARS

**86 480 €**

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



RÉF. ALCORG. Grande maison se composant à l'origine de 4 grandes pièces entièrement à restaurer. Beaux volumes sur trois étages. Toiture neuve. Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LEDRU

**02 43 27 30 02**

ledru@notaires.fr

#### BALLON ST MARS

**88 500 €**

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



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

Me G. LEDRU

**02 43 27 30 02**

ledru@notaires.fr

#### BEAUFAY

**179 720 €**

170 000 € + honoraires : 9 720 €  
soit 5,72 % charge acquéreur



RÉF. 079/1534. Sur terrain de 1985m<sup>2</sup>, beau pavillon de plain pied renfermant : cuisine ouverte sur salon-séjour spacieux et lumineux, trois chambres, salle d'eau, wc. Garage. Chauffage électrique. Classe énergie : D.

Mes LALLIER-LEROY et CAMPAN

**02 43 29 21 46**

alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

#### BRETTE LES PINS

**135 272 €**

130 000 € + honoraires : 5 272 €  
soit 4,06 % charge acquéreur



RÉF. 72012-351372. Maison individuelle d'environ 70m<sup>2</sup> habitable de plain pied sur terrain de 1557m<sup>2</sup>: cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains et wc. Garage. Grenier aménageable. Puits. Cave. Classe énergie : D.

Mes PERON

et FOUCET-FONTAINE

**02 43 75 29 82 ou 02 43 75 80 05**

frédéric.lebreton.72012@notaires.fr

#### CHALLES

**84 800 €**

80 000 € + honoraires : 4 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 72009-793. Dans les bois, maison construite 1983 plié, env 63m<sup>2</sup> hab compr entrée sur cuis, salon séjour avec chem, 2 ch, s'd'eau, wc, dégagt. Fosse septique non conforme, électricité groupe électrogène, eau de la ville. Terrain clos 7820m<sup>2</sup> avec étang. Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LEDRU

**02 43 27 30 02**

ledru@notaires.fr

#### CHANGE

**164 300 €**

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



RÉF. 014/1371. HYPER CENTRE - Exclusivité. Pavillon indép, 122m<sup>2</sup> habitable, belle réception avec chem, cuis et 3 gdes ch. Grenier aménageable 75m<sup>2</sup> escalier existant (dalles béton). Jardin. Classe énergie : G.

SELARL F. GUIBERT

**02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83**

negociation.72014@notaires.fr

#### CHANGE

**240 000 €**

230 000 € + honoraires : 10 000 €  
soit 4,35 % charge acquéreur



RÉF. 014/1350. CENTRE - Maison d'habitation indépendante sur sous-sol, séjour-salon avec chem, cuis aménagée avec sortie sur terrasse couverte, 3 ch, gge carrelé, buanderie et cave, le tout sur terrain paysager env 1650m<sup>2</sup>. Classe énergie: E.

SELARL F. GUIBERT

**02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83**

negociation.72014@notaires.fr

#### CHANGE

**343 200 €**

330 000 € + honoraires : 13 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 014/1372. CENTRE - Exclusivité. Maison de construction traditionnelle (1993) en bon état, belles pièces de vie avec une chambre et un bureau en rdc, 3 autres chambres et un autre bureau, aspiration centralisé, chaudière à granules VMC double flux.

SELARL F. GUIBERT

**02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83**

negociation.72014@notaires.fr

#### COURCEBOUEFS

**118 280 €**

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



RÉF. GLBAY. Maison compr cuis aménagée, salle de séjour cheminée et insert, escalier d'accès au grenier, couloir desservant cave, deux chambres, salle de bains et chaufferie. A l'étage: 2 chambres mansardées à finir d'aménager. Double garage. Jardin. Classe énergie : E.

Me G. LEDRU

**02 43 27 30 02**

ledru@notaires.fr



RÉF. 13861/944. Maison d'habitation compr rdc: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec cheminée, salle d'eau, 2 chambres, wc, débarras. Au sous-sol de 84m<sup>2</sup>: garage, buanderie, cave, débarras. Terrain clos sur une parcelle de 2402m<sup>2</sup>. Environ. calme. Classe énergie : F.

Me C. GAISNE-PECHABRIER

**02 43 94 80 23**

negociation.72050@notaires.fr

#### ECOMMoy

**137 800 €**

(honoraires charge vendeur)



RÉF. 13861/944. Maison d'habitation compr rdc: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec cheminée, salle d'eau, 2 chambres, wc, débarras. Au sous-sol de 84m<sup>2</sup>: garage, buanderie, cave, débarras. Terrain clos sur une parcelle de 2402m<sup>2</sup>. Environ. calme. Classe énergie : F.

Me C. GAISNE-PECHABRIER

**02 43 94 80 23**

negociation.72050@notaires.fr

#### LA CHAPELLE ST AUBIN

**178 160 €**

170 000 € + honoraires : 8 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 36. Pavillon compr sous sol: garage 2 voitures, chaufferie gaz, atelier, cave, cellier. Au rdc surélevé: cuisine équipée et aménagée, séjour avec cheminée, 2 chambres, bureau, pièce loisir. Dépendances. Classe énergie : E.

SCP BAUDRY - PILLAULT

**02 43 40 90 56**

negociation.72114@notaires.fr

# ●Annonces immobilières●

## Pays manceau

### MAISONS

**LA MILESSE** 180 200 €  
170 000 € + honoraires : 10 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-789. Maison indépendante de plain pied de 2002 comprenant entrée avec placard, wc, dégagement, salle à manger, salon, cuisine aménagée, dégagement, salle de bains avec douche, trois chambres, garage et buanderie. Chauffage électrique. Classe énergie : E.

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

**LA MILESSE** 191 922 €  
185 000 € + honoraires : 6 922 €  
soit 3,74 % charge acquéreur



REF. NL-72650-185. Maison (briques) de 2008 comprenant 4 chambres, 2 wc, salle de bains, séjour-salon, cuisine ouverte aménagée et équipée, sur un terrain de 418m<sup>2</sup>, maison proche bus (SETRAM), écoles, commerces... Classe énergie : D.

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

**LA MILESSE** 207 372 €  
200 000 € + honoraires : 7 372 €  
soit 3,69 % charge acquéreur



REF. SL-72021-213. Maison proche centre bourg en TBE comprenant 4 chambres dont 1 en rdc avec sd'eau, wc, sur ssol total. Surface cadastrale 638m<sup>2</sup>. Proche tous services (écoles, commerces, transport setram). Classe énergie : E.

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

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



REF. GLFRAN. Maison comprenant cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus. Cour et jardin avec dépendances dont un garage. Classe énergie : DPE vierge.

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

### MONTFORT LE GESNOIS

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



REF. 72033-325542. Maison de caractère 204m<sup>2</sup> hab; entrée avec couloir, cuis, séj-salon, sâm, ch et autre pièce. Etage: 3 ch, 2 sdb. CC gaz de ville. Gge et dépend. Le tout sur terrain de 1532m<sup>2</sup> clos. Classe énergie : E.

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

### NEUVILLE SUR SARTHE

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



REF. ALTES. Maison à restaurer de 2 pièces, cave et dépendances. Classe énergie : DPE exempté.

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

### PARIGNE L'EVEQUE

**279 472 €**  
270 000 € + honoraires : 9 472 €  
soit 3,51 % charge acquéreur



REF. 72012-351223. Maison individuelle cossue, prox centre et commodités, sur 1200m<sup>2</sup> terrain, 142m<sup>2</sup> hab: sal séj poêle à granulés, cuis AE, buand, ch/sde privée neuve et wc en rdc. Au 1er: 3 ch, sdb wc. Gge 2 voitures. Belles prestations. Classe énergie : D.

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

### ROUILLON

**190 800 €**  
180 000 € + honoraires : 10 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-784. Maison d'hab compr ssol semi-enterré, rdc et demi-étage. Rdc: entrée avec placard, cuis aménagée et équipée, séj avec chemin foyer ouvert. En 1/2 étage: dégag, 3 ch avec placard, sdb, wc. Ssol demi-enterré: gge, buand, cave à vin. Classe énergie : E.

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

### RUAUDIN

### 180 200 €

170 000 € + honoraires : 10 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 014/1370. **SORTIE DE VILLE** - Très rare, sortie de ville, maison d'hab de style fermette à rénover: entrée, séjour, ch. Extension: cuis, sd'eau, toilettes et pièce attenant remise, soue et grange, hangar, préau et dépend. Ancienne maison vétuste 2 pièces (15m<sup>2</sup>). Terrain d'environ 5 hectares en sortie ville, très rare.

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

### RUAUDIN

### 409 252 €

396 000 € + honoraires : 13 252 €  
soit 3,35 % charge acquéreur



REF. 72012-35263. Maison indiv 2017, normes RT 2012. Prox centre et bus, écoles, 155m<sup>2</sup> hab de plain pied complet. De très beaux volumes. De très beaux volumes. Prestations haut de gamme. 4 ch et 2 sde, 2wc. Double garage. Classe énergie : A.

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

### ST MARS D'OUTILLE

### 101 300 €

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



REF. 13816/631. **CAMPAGNE** - Maison 109m<sup>2</sup> au calme dans un hameau, sur terrain 4651m<sup>2</sup>: 4 ch, ppied: entrée, cuis, arr cuis, sdb, wc indép, pièce vie avec chemin insert (env 25m<sup>2</sup>), ch. Etage: 2 ch. Par accès séparé, 3e ch à l'étage avec espace salon. Classe énergie : E.

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

### ST SATURNIN

### 248 080 €

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



REF. 13816/630. Pavillon 132m<sup>2</sup> sur terrain 651m<sup>2</sup>, de ppied: séj/salon, cuis, coin repas, buand, ch avec sdb. A l'étage: pièce palier, 2 ch dont 1 avec sd'eau, cab. toilet. Dépend: gge séparé, abris jardin. Terrasse couverte et jardin. Classe énergie : D.

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

### TORCE EN VALLEE

### 70 460 €

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



REF. GLBOU. Maison en pierres, parpaings et briques, couverte en tuiles, comprenant unique rez-de-chaussée: entrée par verrière, cuisine, sâm et chambre, salle d'eau avec wc. Ancien fournil. Grande cour avec anciens toits à porcs et grange à usage de garage. Dépendances.

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

### YVRE L'EVEQUE

### 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 granules (soit environ 400E.).

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

## DIVERS

### MONTBIZOT

### 9 300 €

7 500 € + honoraires : 1 800 €  
soit 24 % charge acquéreur



REF. 72126-2071. Garage d'environ 20m<sup>2</sup> avec petit terrain derrière.

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

## Maine normand

### MAISONS

**ASSE LE RIBOU** 149 948 €  
143 000 € + honoraires : 6 948 €  
soit 4,86 % charge acquéreur



REF. 72126-2072. Pavillon entre ST JEAN D'ASSE et BEAUMONT SUR SARTHE, hors lotissement, compr entrée, pièce de vie 41m<sup>2</sup> donnant sur terrasse, cuis aménagée équipée, cellier, salle de bains, dégagement, wc, 3 chambres avec placards. Cour, garage et atelier. Classe énergie : D.

SELARL RELANGE, TESSIER,  
E. BOITIN et T. BOITIN  
**02 43 25 25 10**  
mathieu.neveu.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, deux 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



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

# ●Annonces immobilières●

## BEAUMONT SUR SARTHE

**157 200 €**

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



Réf. 72126-1960. Pavillon de plain-pied comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée insert, dégagement, 3 chambres dont 2 avec placards, salle d'eau, wc. Garage double. Cave. Jardin. Le tout sur 881m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

## BEAUMONT SUR SARTHE

**172 740 €**

165 000 € + honoraires : 7 740 €  
soit 4,69 % charge acquéreur



Réf. 72126-2060. Pavillon de plain-pied compr entrée avec placard, séjour, cuis aménagée et équipée, dégagt, 2 ch dont 1 avec placard, sdb, wc, ling. Gge avec grenier, atelier, cave sous atelier. Jardin. Le tout sur 730m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

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

## BONNETABLE 173 250 €

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



Réf. 13808/355. Sur 765m<sup>2</sup> terrain, maison ville 161m<sup>2</sup> hab, grenier aménagé. Rdc: salon chem, séjour, cuis AE, buand, wc, et 2 caves. En demi niveau: 2 ch, sdb, wc. 1er ét: 2 ch, cab toit et wc. Grenier. Jardin clôturé et arboré. Terrasse et chalet. Classe énergie : D.

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

## CHERANCE 58 780 €

55 000 € + honoraires : 3 780 €  
soit 6,87 % charge acquéreur



Réf. 72126-2057. Maison comprenant de plain-pied séjour-salon, cuisine, grand couloir, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus. Cave. Garage. Jardin avec puits. Le tout sur 534m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

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

## DANGEUL

**102 380 €**

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



Réf. GLLEB. Fermette à restaurer 4 pièces sur 6.073m<sup>2</sup> dont 2 terrains à bâtrir avec grenier aménageable. Cave et cellier à la suite. Cour entre avec hangar et grange. Classe énergie : DPE exempté.

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

## JUILLE

**105 400 €**

100 000 € + honoraires : 5 400 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 72126-2048. Maison: séj-sal avec poêle bois, coin cui aménagée et équipée, couloir, 4 ch, sdb, wc, chaufferie. Greniers. Dépend: local av cuve à fuel, grange. Jardin. Le tout sur 730m<sup>2</sup> (possibilité plus). Classe énergie : F.

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

## JUILLE

**110 580 €**

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



Réf. 72126-1971. Maison pliped compr entr, sâm av poêle à granulé, cuis aménagée et équipée, arr-cuis, 3 ch, sdb, wc, dégagt. Gge. Caves. Écurie. Jardin. Le tt sur 2 159m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge.

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

## MARESCHE

**157 200 €**

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



Réf. 72126-1954. Pavillon pliped: cuis, séj-sal, 3 ch, sdb (douche et baignoire), wc séparé, buand. Gge dble séparé avec porte électrique et partie cave. Portail électrique. Jardin avec terrasse. Le tout sur 713m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

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

## MARESCHE

**245 480 €**

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



Réf. GUJUIGN. Belle propriété sur 7.435m<sup>2</sup> terrain arboré. Maison: sâm-salon chem, mezz, cuis. Etage: 3 ch, sde, wc, mezz, ch, pt sal-bar chem. Grange, étable. Ancienne maison 2 pièces à restaurer. Grange. Le tout à usage agricole. Poss division terrain. Classe énergie : D.

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

## MAROLLES LES BRAULTS

**58 780 €**

55 000 € + honoraires : 3 780 €  
soit 6,87 % charge acquéreur



Réf. 72126-2076. Pavillon de pliped compr entrée, séj-sal chem insert, cuis aménagée et équipée, couloir, 2 ch, sdb (douche à l'italienne), wc. 1 pièce à l'étage. Gge, buand. Jardin avec abris. Le tout sur 517m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

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

## SEGRIE

**115 760 €**

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



Réf. 72126-2076. Pavillon de pliped compr entrée, séj-sal chem insert, cuis aménagée et équipée, couloir, 2 ch, sdb (douche à l'italienne), wc. 1 pièce à l'étage. Gge, buand. Jardin avec abris. Le tout sur 517m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

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

## LA FERTE BERNARD

**91 600 €**

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



Réf. 079/1579. Proche quartier Saint Antoine, maison d'habitation sur sous-sol renfermant rdc: cuisine, sâm, 1 ch, salle d'eau, wc. A l'étage: 2 ch, 1 pièce. Chauffage au fuel.

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

## LA FERTE BERNARD

**153 250 €**

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



Réf. 2373. Maison plein centre ville rdc: entrée, cuis, séj, wc, véranda, chaufferie, gge, cave. Étage: 3 ch, sdb, wc. Grenier aménageable. Autre gge non attenant. Terrain 463m<sup>2</sup>.

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

## LA FERTE BERNARD

**158 500 €**

150 000 € + honoraires : 8 500 €  
soit 5,67 % charge acquéreur



Réf. 2390. Pavillon plain pied compr entrée, cuis, séj-sal avec chem insert, 3 ch, sdb, wc. Gge, abri de jardin. Terrain 587m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

## LA FERTE BERNARD

**158 500 €**

150 000 € + honoraires : 8 500 €  
soit 5,67 % charge acquéreur



Réf. 2398. Pavillon plain pied compr entrée, cuis aménagée équipée, séj-sal avec chem insert, sdb, wc, garage deux voitures, chambre. Terrain de 1200m<sup>2</sup>.

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

# ●Annonces immobilières●

## Perche Sarthois

### MAISONS

#### LA FERTE BERNARD

**241 700 €**

230 000 € + honoraires : 11 700 €  
soit 5,09 % charge acquéreur



Ref. 2394. Maison de ville rénovée rdc: cuis amén-équipée, séj chem, wc, buand. Etage 1er: bur, 3 ch, sd'eau avec wc. Etage second: ch, salle jeux, sdb à finir avec wc. Cave, dépend, terrasse, terrain 790m². Classe énergie : E.

LEVEQUE et Associés

**02 43 60 77 16**

negociation.72085@notaires.fr

#### LA FERTE BERNARD

**319 700 €**

305 000 € + honoraires : 14 700 €  
soit 4,82 % charge acquéreur



Ref. 2400. Maison d'architecte rdc: entrée, cuis amén-équipée, séj-salon, ch parentale avec dress, sd'eau, wc, buand, garage, véranda avec spa. A l'étage: mezz, 4 ch, sdb, wc. A l'étage second: ch. Abri jardin. Terrasse et jardin Classe énergie : C.

LEVEQUE et Associés

**02 43 60 77 16**

negociation.72085@notaires.fr

#### LAVARE

**296 400 €**

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



Ref. 13808/357. Corps de ferme 160m² hab, plpied: cuis amén non équipée, arr cuis, salon/sej chem, 2 ch, sd'eau, wc. Etage: mezz, grenier. Terrasse, cour avec puits, boxes, grange, appentis, abris à foin, carrière. 2ha de pré. Classe énergie : DPE vierge.

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

negociation.72080@notaires.fr

#### LE LUART

**90 100 €**

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



Ref. 014/1339. **CENTRE** - 47 ter rue des Bains, maison d'hab indépendant et de p.pied sur terrain 969m² (possibilité de construction), séj-sal, cuisine, 2 ch, gge attenant et autre gge.

SELARL F. GUIBERT

**02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83**

negociation.72014@notaires.fr

### ST MARS DE LOCQUEMAY

**127 560 €**

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



Ref. 13816/626. **BOURG** - Fermette sur terrain 397m², ppied: 3 ch, cuis amén-équipée, sèm chem, sdb (baignoire et double vasques), wc indép. Terrasse et vue sur jardin arboré. Etage: grenier. Dépend: cave, grange. Puits. Fenêtres PVC double vitrage. Classe énergie : E.

SCP BAUDRY - PILLAULT  
**02 43 40 90 56**

negociation.72114@notaires.fr

### ST MICHEL DE CHAVAIGNES

**78 915 €**

75 000 € + honoraires : 3 915 €  
soit 5,22 % charge acquéreur



**BOURG** - Pavillon ppied: entrée, cuis, éléments, séj, 1 ch, s. d'eau, wc. Grd placard. Attenant: gge, cave. Véranda. Abri jardin. Sur 630m². Classe énergie : E.

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

martine.rousseau@notaires.fr

### TUFFE VAL DE LA CHERONNE

**105 000 € (honoraires charge vendeur)**



Ref. GLPAU. Pavillon F4 sur sous-sol compr entrée, cuisine, salle à manger, 3 ch et sdb avec wc. Garage, cave et jardin. Classe énergie : F.

Me G. LEDRU - **02 43 27 30 02**

ledru@notaires.fr

### Vallée de la Sarthe

#### APPARTEMENT

##### SABLE SUR SARTHE

**85 600 €**

80 000 € + honoraires : 5 600 €  
soit 7 % charge acquéreur



Ref. 72066-949. Proche centre ville et proche gare TGV. Appartement mansardé, rénové récemment, comprenant entrée, cuis aménagée ouverte sur séjour avec chem, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau. Cave. Surface loi Carrez: 68,46m². Surface au sol 83,32m². Copropriété 1300 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

Mes A. et S. POUJADE

**02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63**

carol.casemode.72066@notaires.fr

### MAISONS

#### MEZERAY

**152 250 €**

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



Ref. 72068-1357. Maison de bourg en bon état, rdc: séjour/salon (37m²) poêle à bois, cuisine aménagée (13,69m²), chaufferie, wc, ch avec sd'eau (13,39m²). 1er étage: palier/bureau (15,47m²), 2 ch, sdb, wc. Cellier. Garage. Classe énergie : DPE vierge.

Mes ROBIN et LEGUIL

**02 43 92 13 10**

vtendron.parce@notaires.fr

#### NOYEN SUR SARTHE

**157 500 €**

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



Ref. 72066-953. Maison, rdc: entrée, salon avec chem env 36,78m², cuisine aménagée, dégagement, wc, sèm/salon environ 28,67m² sur terrasse et jardin. 1er étage: 3 ch, bureau, sdb, wc. 2e étage: 3 ch, sd'eau avec wc. Cour, dépendance, gge. Terrasse sur l'arrière donnant sur jardin clos et arboré. Classe énergie : DPE vierge.

Mes A. et S. POUJADE

**02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63**

carol.casemode.72066@notaires.fr

#### PARCE SUR SARTHE

**171 600 €**

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



Ref. 72068-1373. Maison de caractère entièrement restaurée et de qualité, sur hab env 138m², rdc: sèm/cuis (32,50m²), pièce avec escalier (20,81m²), sd'eau, wc, salon (28m²). 1er étage: ch, sd'eau, wc, bur avec escalier, 3 ch, sd'eau, autre pièce. Gge, cave voûtée. Jardin sépare de la maison. Classe énergie : C.

Mes ROBIN et LEGUIL

**02 43 92 13 10**

vtendron.parce@notaires.fr

#### PRECIGNE

**141 750 €**

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



Ref. 72066-843. Axe SABLE SUR SARTHE/PRECIGNE. Maison de campagne env 165m², dans un cadre agréable et calme, rdc: cuis, arrière cui, séj + chem. 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

### SABLE SUR SARTHE 96 600 €

92 000 € + honoraires : 4 600 €

soit 5 % charge acquéreur



Ref. 72068-1362. **CENTRE VILLE** - Proximité commerces et gare. Maison à rafraîchir, surface 110m² env. Rdc: entrée, salon avec chem, séj, cuis, wc, arr cuis, ch avec wc. 1er: 2 ch, sd'eau avec wc. Terrasse. Grande dépend, préau. Jardin. Copropriété 3 lots. Classe énergie : DPE vierge.

Mes ROBIN et LEGUIL

**02 43 92 13 10**

vtendron.parce@notaires.fr

### SABLE SUR SARTHE 128 100 €

122 000 € + honoraires : 6 100 €

soit 5 % charge acquéreur



Ref. 72066-934. Maison en pierre de 1930, d'env 96m² (possibilité plus), rdc: entrée, cuisine, sèm, salon, lingerie, sd'eau, wc, ch. A l'étage: 2 ch, 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

### Vallée du Loir

### MAISONS

#### AUBIGNE RACAN

**44 600 € (honoraires charge vendeur)**



Ref. 13861/960. Maison plpied à usage d'hab compr entrée, cuisine aménagée, véranda, sèm, sdb, wc, ch. Chaufferie-buand. Chauff gaz ville. Gge. Cabanon. Cour et terrain paysager. Classe énergie : C.

Mes GARBAR, HERVÉ et BOUTET

**02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46**

nicolas.charrier.72045@notaires.fr

#### BAZOUGES CRE SUR LOIR

**356 320 €**

340 000 € + honoraires : 16 320 €

soit 4,80 % charge acquéreur



Ref. 767. Habitation 7 pièces avec dépendances et prés. Rdc: grand séj (56m²) avec cheminée, grande cui (24m²) aménagée, bureau, sdb, wc, ling-chauferie, gge, boxes, stabulation, cour, puits et herbes. Classe énergie : C.

Mes GARBAR, 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 appts rdc: séjour-salon avec coin-cuis, ch, sd'eau avec wc. 1er étage: entrée, 2 ch, sdb, wc. Terrasse, petite cuisine, 2 ch, sdb, wc. 2e étage: palier, ch, grenier aménageable. Cave sous partie. Courette. Classe énergie : D.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE Notaires

**02 54 85 58 60**

negociation.41059@notaires.fr

### BESSE SUR BRAYE

**166 300 €**

160 000 € + honoraires : 6 300 €

soit 3,94 % charge acquéreur



Ref. 101/1706. Pavillon plpied: entrée, cuis aménagée, véranda, séj, 3 ch, sdb, wc. Chaufferie-buand. Chauff gaz ville. Gge. Cabanon. Cour et terrain paysager. Classe énergie : C.

NOTAIRES 72 - 41

**02 43 63 11 72**

negociation.72101@notaires.fr

### LA FLECHE

**148 400 €**

140 000 € + honoraires : 8 400 €

soit 6 % charge acquéreur



Ref. 768. Pavillon de 115m² habitable avec ch au rdc. Rdc: entrée, séj de 28m², cuisine US A/E, ch, sdb, ancien garage transformé. Combles: bureau, 2 ch, sd'eau. Gge et abri de jardin, terrain clos Classe énergie : C.

Mes GARBAR, HERVÉ et BOUTET

**02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46**

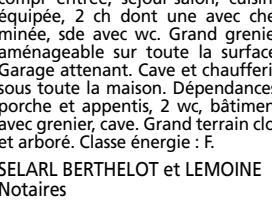
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

### LAVENAY

**164 162 €**

158 000 € + honoraires : 6 162 €

soit 3,90 % charge acquéreur



Ref. 2018-108. Longère compr couloir, séj-salon avec cheminée et coin-cuis, ch, cuis aménagée, bureau avec cheminée, 2 ch, sdb avec wc. Gite compr entrée, séjour-salon, cuisine équipée, 2 ch dont une avec cheminée, sdb avec wc. Grand grenier aménageable sur toute la surface. Garage attenant. Cave et chaufferie sous toute la maison. Dépendances: porche et appentis, 2 wc, bâtiement avec grenier, cave. Grand terrain clos et arboré. Classe énergie : F.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE Notaires

**02 54 85 58 60**

negociation.41059@notaires.fr

# ●Annonces immobilières●

**LE LUDE** **199 900 €**  
(honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/906. Maison pp récente, tt confort. Rdc accessible aux PMR: cuis am/équ sur vaste séjour accès véranda, 2 ch avec sde, dress. Etage: pièce en mezz, ch et dressing. Garage avec cave, bureau amén. au dessus. Terrain clos 678m<sup>2</sup>, abri jardin, atelier. Classe énergie : C.

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

**LOIR EN VALLEE** **85 400 €**  
81 000 € + honoraires : 4 400 €  
soit 5,43 % charge acquéreur



Réf. 2018-19. Longère comprenant au rdc: entrée placard penderie, séjour-salon avec cheminée, salle d'eau avec wc, chambre, cuisine. Etage: palier, salle de bains avec wc, 2 chambres mansardées, atelier avec cave et grenier au-dessus aménageable. Garage avec grenier. Classe énergie : E.

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

**MONTVAL SUR LOIR** **90 950 €**  
85 000 € + honoraires : 5 950 €  
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 123636. **CHATEAU DU LOIR**  
- Une maison d'habitation de plain-pied comprenant entrée, cuisine simple, salon/séjour, buanderie, couloir desservant deux chambres, salle de bains, toilettes. Combles perdus. Garage avec grenier. Jardin arboré. Classe énergie : DPE vierge.

Mes MALEVAL et LECOQ  
**06 08 92 28 60**  
florian.brochet.72111@notaires.fr

**NOGENT SUR LOIR** **137 800 €**  
130 000 € + honoraires : 7 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 123583. Maison d'habitation comprenant entrée sur séjour/salon avec poêle, cuisine aménagée et équipée, couloir, trois chambres, salle de douches, salle de bains, toilettes, cellier, buanderie. Abri terrace. Dépendances. Bûcher. Atelier. Classe énergie : D.

Mes MALEVAL et LECOQ  
**06 08 92 28 60**  
florian.brochet.72111@notaires.fr

**ST CALAIS** **53 000 €**  
50 000 € + honoraires : 3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 101/1619. Maison de ville, rez de chaussée: entrée, chambre, salle à manger, cuisine, wc. Véranda. Arrière: cuisine-buanderie. A l'étage: salle d'eau, 2 chambres. Grenier. Cave sous partie. Cabanons. Jardin. Garage. Classe énergie : F.

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

**ST JEAN DE LA MOTTE** **265 000 €**  
250 000 € + honoraires : 15 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 770. Habitation avec logement d'amis près et hangar. Construction de 2000 de 4 pièces principales avec combles aménageables. Logement indépendant de 3 pièces. Hangar, boxes, cour et prés. Classe énergie : D.

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

## IMMEUBLE DE RAPPORT

**PONCE SUR LE LOIR** **94 400 €**  
90 000 € + honoraires : 4 400 €  
soit 4,89 % charge acquéreur



Réf. 2018-39. Immeuble centre ville entièrement rénové comprenant au rez-de-chaussée: cabinet médical avec bureau et salle d'auscultation, salle d'attente avec wc et local technique. Au 1er étage: appartement avec accès privatif comprenant entrée, salon, séjour avec coin cuisine, couloir, salle d'eau avec wc, chambre. Classe énergie : D.

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

**Notaires**  
PAYS DE LOIRE  
Votre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur  
[magazine-des-notaires.com](http://magazine-des-notaires.com)

## DIVERS

**BEAUMONT SUR DEME**

**26 264 €**

24 500 € + honoraires : 1 764 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 13816/625. Terrain de loisir paysager 6240m<sup>2</sup>: cave voûtée en 2 parties chem, sol béton, électricité. Bâtiment en bois (couverture tôles) avec garage, bûcher, petite pièce et wc. Poss raccordement eaux de ville. 2nd bâtiment en dur avec pièce, chem. Puits. Classe énergie : F.

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

## LA CHARTRE SUR LE LOIR

**69 400 €**

65 000 € + honoraires : 4 400 €  
soit 6,77 % charge acquéreur



Réf. 2018-122. **CENTRE** - Ensemble immobilier comprenant grand magasin avec vitrines sur rue d'une surface de 250m<sup>2</sup>, bureau, pièce à usage de chaufferie-réserve, cabinet de toilette, arrière boutique avec accès véhicule. Terrain avec accès au Loir. Visite sur rendez-vous. Classe énergie : E.

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

## 37 INDRE ET-LOIRE

### MAISON

**VILLIERS AU BOUIN**

**121 900 €**

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



Réf. 123395. Maison d'habitation comprenant entrée, cuisine simple avec four à pain, séjour, salon, bureau, chambre, salle de bains, toilettes. Grenier. Grange (garage, atelier, écurie, cave, grenier), autre grange (2 pièces, cave, soues). Terrain. Classe énergie : DPE vierge.

Mes MALEVAL et LECOQ  
**06 08 92 28 60**  
florian.brochet.72111@notaires.fr

## 41 LOIR ET-CHER

### MAISON

**SARGE SUR BRAYE** **248 700 €**

240 000 € + honoraires : 8 700 €  
soit 3,62 % charge acquéreur



Réf. 101/1659. 15mn gare TGV VENDOME. Maison contemp ossature bois. Rdc: entrée, séj avec poêle à granulés, cuis aménagée-équipée, ch, sdeau, wc, buand-cellier. Etage: mezz, 2 ch, sdeau, wc. Terrasse avec pergola. Terrain paysager. Classe énergie : C.

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

## 53 MAYENNE

### MAISONS

**JAVRON LES CHAPELLES**

**115 640 €**

110 000 € + honoraires : 5 640 €  
soit 5,13 % charge acquéreur



Réf. 2477. Proche Javron-les-Chapelles, maison de maître couverte ardoises: véranda, hall d'entrée, cuis AE, ch, buand, toilettes, sdeau, séj/sam (chem insert). Etage: 2 ch, sdb, toil. Chaufferie, remise et cave au ssol. Gge et atelier. Terrain attenant 8 522m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LERAY  
**02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40**  
nego.palles.villaines@notaires.fr

**VILLAINES LA JUHEL** **74 200 €**

70 000 € + honoraires : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2475. Joli pavillon sur ssol compr entrée, sal/séj, cuis aménagée, 2 ch, sdeau et toil. Ssol: gge, bureau (ou ch), arr-cuis/remise, buand et coin atelier. Terrain 516m<sup>2</sup>. Chauffage gaz ville. Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LERAY  
**02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40**  
nego.palles.villaines@notaires.fr

**VILLAINES LA JUHEL** **131 180 €**

125 000 € + honoraires : 6 180 €  
soit 4,94 % charge acquéreur



Réf. 2502. Appartement situé au 3ème étage (avec ascenseur) comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, salle de bains, toilettes et loggia. Cave en sous-sol. Copropriété de 150 lots, 1860 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LERAY  
**02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40**  
nego.palles.villaines@notaires.fr

## DIVERS

**ST PIERRE SUR ORTHE** **7 200 €**

6 000 € + honoraires : 1 200 €  
soit 20 % charge acquéreur



Réf. 2509. 2 parcelles en nature de bois et taillis. L'une surface 8 513m<sup>2</sup>, plantée essentiellement de châtaigniers et l'autre 2 919m<sup>2</sup> plantée de chênes, pins sylvestres, hêtres et châtaigniers. L'ensemble pour contenance totale 11 432m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE exempté.

Me G. LERAY  
**02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40**  
nego.palles.villaines@notaires.fr

## VILLAINES LA JUHEL

**63 600 €**

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



Réf. 2507. A 10mn de VILLAINES-LA-JUHEL, diverses parcelles de terres en nature de prés, bois, taillis et landes contenance totale 12ha 06a 47ca (dont 2ha 89a 80ca loués). Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LERAY  
**02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40**  
nego.palles.villaines@notaires.fr

## 75 PARIS

### APPARTEMENT

**20e arrondissement** **527 880 €**

510 000 € + honoraires : 17 880 €  
soit 3,51 % charge acquéreur



Ref. 2502. Appartement situé au 3ème étage (avec ascenseur) comprenant une entrée, un séjour, une cuisine, 2 chambres, salle de bains, toilettes et loggia. Cave en sous-sol. Copropriété de 150 lots, 1860 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LERAY  
**02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40**  
nego.palles.villaines@notaires.fr

# ● Annonces immobilières ●

**Notaires Pays-de-Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre des notaires de Loire-Atlantique,**  
**119 rue de Coulmiers - 44042 NANTES CEDEX - Tél. 02 40 74 37 16 - Fax 02 40 29 21 29**  
**chambre.loire-atlantique@notaires.fr**

## GUERANDE (44350)

**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.tortea@notaires.fr

## ST NAZARE (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



#### LA BAULE ESCOUBLAC 162 750 €

155 000 € + honoraires : 7 750 €

soit 5 % charge acquéreur

LAJARRIGE - LA BAULE LES PINS. Appart T2 situé dans résidence calme proche des commerces compr entrée, séj avec cuis ouverte, chambre. Gge. cave. Copropriété de 25 lots, 860 € de charges annuelles. Classe énergie : D. Réf 128/910

Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX  
**02 40 62 18 59**  
 negociation.44128@notaires.fr

### MAISONS



#### GENESTON 145 570 €

140 000 € + honoraires : 5 570 €

soit 3,98 % charge acquéreur

Proche bourg, maison à rénover, 76m² hab: cuisine 10m², séjour 25m², wc, 2 ch, sde. Débarras 18m², véranda 17m². Beau terrain 1369m² avec puits. Beau potentiel à exploiter dans environs agréable ! Rens 02.40.78.84.28 Classe énergie : D. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-352364

Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC

**02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83**

grandlieu@notaires.fr



#### GUERANDE 306 800 €

295 000 € + honoraires : 11 800 €

soit 4 % charge acquéreur

CAREIL - A 5mn du centre de La Baule, maison offrant entrée, séjour traversant avec cheminée, cuisine ouverte A/E, ch, SDE, wc. A l'étage deux chambres, un bureau ou petite chambre, sdb, wc. Garage attenant avec un grenier. Jardin clos. Classe énergie : D. Réf 128/329

Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX

**02 40 62 18 59**

negociation.44128@notaires.fr



#### HERIC 106 000 €

100 000 € + honoraires : 6 000 €

soit 6 % charge acquéreur

Maison traditionnelle en pierre de type longère à rénover comprenant pièce de vie, cuisine, salle d'eau et wc, chambre à l'étage. Jardin avant et grand jardin à l'arrière. Dépendance en pierre. Réf 44067-594

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD

**02 40 57 90 01**

nego.gaschignard@notaires.fr



#### HERIC 220 290 €

210 000 € + honoraires : 10 290 €

soit 4,90 % charge acquéreur

Proche bourg, quartier résidentiel, longère de caractère à rénover avec dépendances et terres attenantes libres. Nombreuses dépendances comprenant hangars, anciennes écuries, anciennes soues. Grenier à développer. Beau potentiel. Réf 44067-633

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD

**02 40 57 90 01**

nego.gaschignard@notaires.fr

#### LA CHAPELLE GLAIN 73 360 €

70 000 € + honoraires : 3 360 €

soit 4,80 % charge acquéreur

Maison avec ch plipied et proche commerce, 90m², compr séj, ch, sdb, wc. A l'étage: 2 ch, grand palier avec lavabo. Plusieurs dépend dont 2 préaux, puits, l'ensemble sur 922m². Les surfaces annoncées ont été relevées par l'étude, elles sont approximatives et elles ne sont pas garanties par l'étude. Classe énergie : C. Réf 49095-959

Me E. BREHÉLIN

**02 41 92 03 83**

elisabeth.brehelin@notaires.fr



#### LA CHEVROLIERE 320 670 €

310 000 € + honoraires : 10 670 €

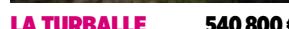
soit 3,44 % charge acquéreur

Sortie bourg, maison 1973, 117m², en TBE: entrée, séjour 30m², cuis 14m², cellier 20m², wc, 3 ch, sdb. Garages 57 et 49m². Abri de jardin. Puits + forage. Beau terrain clos et paysager 1 400m². Rens 02.40.78.84.28 Classe énergie : D. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-352526

Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC

**02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83**

grandlieu@notaires.fr



#### LA TURBALLE 540 800 €

520 000 € + honoraires : 20 800 €

soit 4 % charge acquéreur

Face mer, maison de plain-pied offrant un séjour-salon traversant face à la mer, cuisine A/E, véranda, une chambre face à la mer, sdb, wc. Très belle situation. Classe énergie : D. Réf 128/328

Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX

**02 40 62 18 59**

negociation.44128@notaires.fr



#### LE PIN 162 440 €

155 000 € + honoraires : 7 440 €

soit 4,80 % charge acquéreur

Maison neuve de plain-pied de 85m² habitable, comprenant entrée, salon/séjour, 3 chambres, salle de bains, garage. Le tout sur terrain de 1229m². Chauffage à pellets, chauffe eau. Grenier aménageable au dessus du garage. Classe énergie : B. Réf 49095-913

Me E. BREHÉLIN

**02 41 92 03 83**

elisabeth.brehelin@notaires.fr



#### NORT SUR ERDRE 188 820 €

180 000 € + honoraires : 8 820 €

soit 4,90 % charge acquéreur

Maison de ville, idéalement placée avec accès Erdre, sur 3 niveaux avec cuisine, séjour, véranda sur jardinier, 3 chambres et salle d'eau, wc, grenier à développer. Grand potentiel côté dépendance en pierre attenante à usage de garage, cave. Classe énergie : D. Réf 44067-623

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD

**02 40 57 90 01**

nego.gaschignard@notaires.fr

## OUDON

250 000 € + honoraires : 9 000 €

soit 3,60 % charge acquéreur

1km bourg. Proche écoles et gare. Jolie contemporaine de plain-pied lumineuse de 103m², sur 619m² de terrain. Elle comprend séjour-salon 43m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée, buanderie. Une partie nuit avec 3 chambres dont 2 avec placard aménagé et salle de bain commune, chambre parentale avec dressing et salle d'eau privative, pièce détente agrémentée d'une balnéo pouvant évoluer en bureau ou en 4e chambre. Garage 20m². Possibilité d'acquérir parcelle de 300m² en supplément (30 000 €). Classe énergie : A. Réf 15655/499

Me P. ATTIAS

**06 52 21 61 36 ou 06 83 88 59 61**

immobilier@notaire-pornichet.fr

## 259 000 €



## PORNICHET

780 000 € + honoraires : 19 500 €

soit 2,50 % charge acquéreur

Maison d'architecte années 80, sur parcelle boisée 1575m², à 150m plage de Sainte Marguerite. Rdc: entrée, vaste salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée équipée indép, 2 ch, sdb avec douche, wc. Terrasse pipied le long de la façade Sud/Ouest. A l'étage: mezz donnant sur séj, 3 ch, sdb, douche, wc, linge. Comble au dessus avec plancher. Gge 3 voit, buand et cave sur tout le sol de la maison. Commerces et école de SAINTE MARGUERITE accessible à pied. Très belle propriété pour s'établir en famille et profiter d'un cadre de vie exceptionnel au bord de la mer. Contactez Mr PASQUER, Négociateur au 06.78.59.44.87 Classe énergie : C. Réf 44088-897FLP

Mes QUEMENEUR, TESSON et de L'ESTOURBEILLON  
**02 40 22 27 66** - negociation.44088@notaires.fr

## 799 500 €



## ST COLOMBAN

220 000 € + honoraires : 7 970 €

soit 3,62 % charge acquéreur

Maison beaux volumes, 240m² hab: séjour 48m² sur balcon, cuis, 6 ch, divers coins sde, sdb, s. jeux 28m². Grenier aménageable 80m² au sol. Garage 48m². Pièces annexes. Beau terrain env 1 140m². Rens 02.40.78.84.28 Classe énergie : E. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-330006

Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC

**02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83**

grandlieu@notaires.fr



## Une acquisition immobilière a des répercussions fiscales et patrimoniales

Votre notaire les envisage à vos côtés



### ST PHILBERT DE GRAND LIEU 145 570 €

140 000 € + honoraires : 5 570 €  
soit 3,98 % charge acquéreur

BOURG - Maison 96m2 hab: hall, wc, séj 18m2, cuis 22m2 chem, 2 ch, bureau, sdb. Pas de gge. Cour couverte en partie expo Est. TAE. Beau volume. Proche toutes commodités. Rens 02 40 78 84 28 Classe énergie : F. [www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr](http://www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr) Réf 44039-329922

Mes MOREAU, FRISON et VEYRAC  
**02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83**  
grandlieu@notaires.fr

### TERRAINS À BÂTIR



### GRANDCHAMPS DES FONTAINES 103 500 €

97 500 € + honoraires : 6 000 €  
soit 6,15 % charge acquéreur

Terrain à bâtir 583m2, viabilisé EAU+EDF+TEL en lotissement privé. Environnement calme, très proche bourg et commerces. Prévoir assainissement individuel. Réf 44067-638

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD  
**02 40 57 90 01**  
nego.gaschignard@notaires.fr



### ST NAZARE 195 300 €

186 000 € + honoraires : 9 300 €  
soit 5 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Proche commerces de proximité. Maison de ville rénovée offrant un espace de vie au rez de chaussée donnant sur terrasse bois, 2 chambres, bureau/lingerie avec placard, 2 wc. Petit garage et un débarras extérieur. Jardin avec stationnement. Réf 44088-3514ED

Mes QUEMENEUR, TESSON et de L'ESTOURBEILLON  
**02 40 22 27 66**  
negociation.44088@notaires.fr



### ST NAZARE

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

ST MARC SUR MER - Vue mer, belle villa proche de la plage entièrement rénovée avec goût comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec cheminée insert sur belle et vaste terrasse vue mer exposée Sud, 3 chambres, salle de bain et wc. A l'étage: mezzanine, grande chambre avec dressing et grande suite parentale avec magnifique vue mer, salle de bains et dressing. Beau jardin arboré 832m2, double terrasse bois dont 1 avec jacuzzi. Sous sol 110m2. A voir ! Raffinement et vue mer. Réf 15655/495

Me P. ATTIAS  
**06 52 21 61 36 ou 06 83 88 59 61**  
immobilier@notaire-pornichet.fr

**673 400 €**



### Notaires annonceurs en Vendée

#### BEAUVOIR SUR MER

(85230)

Mes Bertrand DUPRE,

Philippe PRAUD, Valérie HUVELIN  
ROUSSEAU et Jérôme PETIT

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

Notaires Pays de Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires du Maine-et-Loire  
17-19 rue Chevreuil - 49100 ANGERS  
Tél. 02 41 25 37 37 - Fax 02 41 25 37 30 - [clangers@notaires.fr](mailto:clangers@notaires.fr)

### MAISONS



### BOUIN 229 600 €

220 000 € + honoraires : 9 600 €  
soit 4,36 % charge acquéreur

Sur terrain d'environ 1300m2, maison compr entrée, vestiaire, cuisine, salle à manger-salon, bureau, 4 chambres, lingerie, salle d'eau, salle de bains, wc. Au sous-sol: garage, cave, chaufferie, bureau. Classe énergie : C. Réf 999/M/1290

Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT  
**02 51 68 72 07**  
sophie.lamy.85092@notaires.fr



### LA BARRE DE MONTS

**466 500 €**

450 000 € + honoraires : 16 500 €  
soit 3,67 % charge acquéreur

En lisrière de forêt et proche des plages. Villa de plus de 200m2 plein Sud: entrée placard, cellier, bureau de plus de 30m2, pièce de vie de 66m2 avec cuisine ouverte équipée et aménagée, 3 chambres, salle d'eau, suite parentale avec dressing et salle d'eau. Préau. Garage indépendant. Piscine couverte et terrasse au sud sans vis-à-vis. Terrain de boule. Terrain clos arboré 2062m2. Classe énergie : DPE vierge. Réf 092/M/1603

Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT  
**02 51 49 08 72 ou 02 51 68 70 01**  
justine.suaud.85092@notaires.fr



### TERRAINS À BÂTIR



### CHALLANS

**37 100 €**

35 000 € + honoraires : 2 100 €  
soit 6 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Exclusivité. 500m centre-ville. Emplacement rare et idéal, commerces + écoles à pied ! Terrain à viabiliser, au 3/4 clos, env 200m2 + chemin d'accès. Zone UB. Emprise au sol 75% soit env 180m2 d'emprise au sol. Façade 14,70m. [www.perocheau-praud-beauvoir-surmer.notaires.fr](http://www.perocheau-praud-beauvoir-surmer.notaires.fr) Réf 998/T/1189

Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT - **02 51 49 17 67**  
fabien.cougaud.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](http://www.immonot.com)



# Une offre variée de terrains à bâtir pour votre future maison en Loire-Atlantique



Terrains  
viables et  
libres de  
constructeur

Découvrez  
toutes nos  
offres sur :  
[sela-immo.fr](http://sela-immo.fr)

Contactez-nous : **02 40 48 48 00**  
[info-comm@lad-sela.fr](mailto:info-comm@lad-sela.fr)

 Loire-Atlantique  
développement  
/aménagement et construction