



Mars 2019 n° 350

Notaires

**PAYS
DE LOIRE**

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

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



de 25 à 65 ans

Le bonheur
est dans l'immobilier

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



p. 29



p. 44

Retrouvez toutes
les annonces sur

immo not

85 000 biens à vendre



POUR
VOTRE PRÊT
IMMOBILIER,
LA RÉPONSE
DE PRINCIPE
C'EST TOUT
DE SUITE.

RENDEZ-VOUS SUR E-IMMOBILIER.CREDIT-AGRICOLE.FR
OU PRENEZ RENDEZ-VOUS AVEC UN CONSEILLER EN AGENCE.



La réponse de principe délivrée en ligne ou en agence par la Caisse régionale ne constitue pas une offre de prêt immobilier ferme et définitive. Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par votre Caisse régionale, prêteur. S'agissant d'un prêt concernant l'acquisition ou la construction d'un logement, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées. L'utilisation du site Internet e-immobilier.credit-agricole.fr est soumise à conditions et réservée aux particuliers dans les Caisses régionales de Crédit Agricole participantes. Site Internet édité par Crédit Agricole e-immobilier, Groupement d'Intérêt Economique, 48, rue La Boétie, 75008 Paris, 790 054 811 RCS Paris.

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ANJOU ET DU MAINE, Société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit, 414 993 998
RCS LE MANS, société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 736, N° TVA intracommunautaire FR 04 414 993 998, 77 avenue Olivier Messiaen 72083 Le Mans Cedex 9 - 02/2019. Crédit photo : Getty Images.  BETC

● Édito ●

L'immobilier, c'est bon pour la santé !

En cette période hivernale qui risque de mettre à mal notre forme olympique, quel rapport peut-il bien y avoir entre l'immobilier et la santé ? Il semblerait que la pierre possède un pouvoir énergisant chez tous ceux qui l'approchent de près. Un peu comme une cure de vitamines vous redonne du tonus.

Alors découvrons tous les bienfaits de l'immobilier dès lors que vous allez en ingurgiter quelques doses pour doper votre patrimoine. Les effets suivants devraient se ressentir dans les meilleurs délais :

- **Bien-être** lorsqu'il s'agit d'accéder à la propriété pour fonder son foyer et de trouver un logement confortable et abordable. Les notaires disposent de nombreux biens de qualité à la vente, tandis que les aides publiques avec le prêt à taux zéro améliorent le pouvoir d'achat.
- **Dynamisme** au moment où l'on souhaite obtenir une bonne rentabilité dans un placement immobilier. Les dispositifs Pinel et Denormandie permettent de réduire jusqu'à 21 % le montant de l'impôt sur le revenu.
- **Longévité** compte tenu de la belle tenue de la pierre dans le temps à condition de lui réserver un entretien régulier et approprié. Des travaux de rénovation énergétique pourront notamment bénéficier du CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique) pour être financés à moindres frais.
- **Performance** dans la mesure où les biens idéalement situés et entretenus réserveront un bon prix s'ils sont revendus. Eh oui, la pierre ne semble pas exposée aux mêmes aléas que les placements financiers.



Il ne reste plus qu'à franchir le pas, si ce n'est déjà fait, et s'adonner à cette activité immobilière.

Pour une signature en bonne et due forme, pensez à vous rendre chez le notaire qui détient tous les programmes d'entraînement pour l'acquisition d'un bien immobilier.

CHRISTOPHE RAFFAILLAC
RÉDACTEUR EN CHEF

P.8

● Sommaire ●

ACTUALITÉS	P.4
INTERVIEW	P.6
DOSSIER	
De 25 à 65 ans, le bonheur est dans l'immobilier	P.8
MON NOTAIRE M'A DIT	P.12
IMMOBILIER	
Acheter dans une ZAC... et voir son projet en grand !	P.14
QUIZ	P.16
LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER	P.19
VRAI OU FAUX	
Plantez sans dépasser les bornes...	P.20
MON PROJET	P.22
BON PLAN	P.23
HABITAT	P.25
INTERVIEW MIREILLE DUMAS	P.26
● Annonces immobilières ●	
Maine-et-Loire	P.28
Sarthe	P.36
Loire-Atlantique	P.45
Vendée	P.46

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



La vidéo
immonot.tv

Sortie du prochain numéro le 18 mars 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 pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif.
ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique.
Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





LOYERS

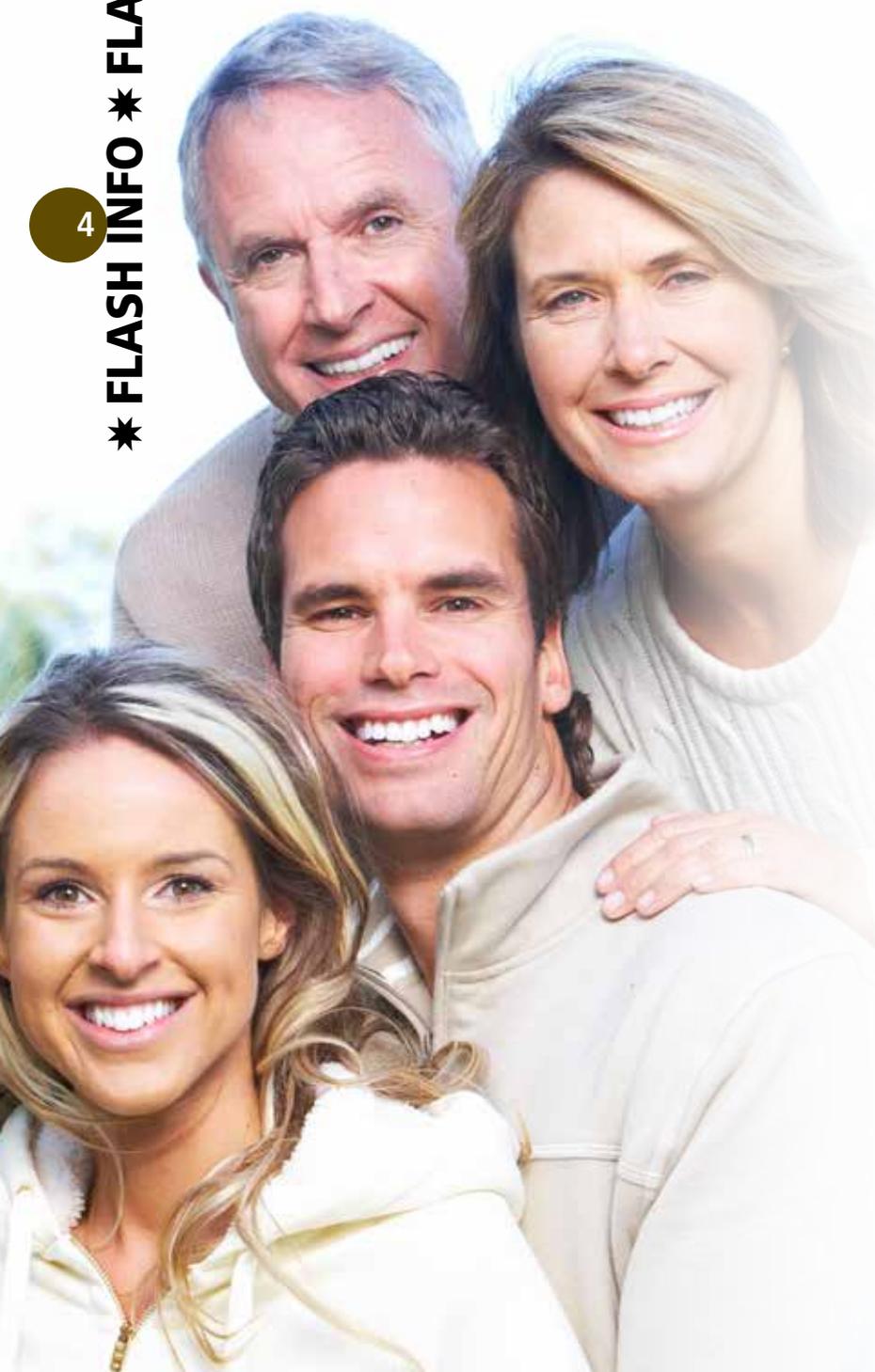
L'indice de référence des loyers (IRL) est fixé à 129,03 au 4^e trimestre 2018.

Les propriétaires-bailleurs peuvent donc augmenter de 1,74 % le montant des loyers. *Source : Insee*



FAMILLE

Le savez-vous ?



VOUS POUVEZ PAYER LES DROITS DE SUCCESSION À CRÉDIT

En principe, les héritiers disposent de 6 mois pour s'acquitter des droits de succession. Cependant, lors du dépôt de la déclaration de succession, ils peuvent demander à l'administration fiscale des aménagements (contre fourniture de garanties suffisantes si la demande est acceptée par l'administration fiscale) :

- **soit un paiement fractionné.** Il est accordé aux héritiers qui ne peuvent honorer immédiatement les droits de succession. Il est étalé sur 1 ou 3 ans lorsque l'actif successoral est composé majoritairement de biens non liquides ;
- **soit un paiement différé.** Il est possible de reporter le paiement des droits de succession à un événement déterminé, mais uniquement lorsque le ou les héritiers ont obtenu une nue-propriété ou héritent d'un droit de viager ou enfin doivent payer une soulte aux autres héritiers.

Ces « facilités de paiement » sont bien évidemment assorties d'intérêts. En 2019, leur taux est fixé à 1,3 %.

Avis du 26/12/2018 relatif à l'application des articles L. 314-6 du code de la consommation et L. 313-5-1 du code monétaire et financier concernant l'usure, JO du 27

PENSIONS ALIMENTAIRES ET DÉDUCTION D'IMPÔTS

Le versement d'une pension alimentaire à un enfant ou un parent est fondé sur l'application de l'obligation alimentaire réciproque entre ascendants et descendants prévue par le Code civil (art. 203 et 205). Ces pensions, sous certaines conditions, peuvent être déduites des impôts. Pour 2019, les pensions alimentaires versées par les parents à leurs enfants majeurs, non fiscalement à leur charge, sont déductibles dans la limite de 5 888 euros par enfant et par an (11 776 euros si l'enfant, célibataire, divorcé ou veuf, a lui-même des enfants et quel que soit le nombre d'enfants à sa charge).

Les contribuables qui hébergent des parents âgés sans ressources peuvent déduire 3 500 euros de leur revenu global, ce qui correspond à l'évaluation forfaitaire de la valeur du logement et de la nourriture. S'ils sont âgés de plus de 75 ans et vivent sous leur toit, la déduction forfaitaire de ces avantages en nature est également admise dès lors que les revenus nets imposables de cet ascendant ne dépassent pas le plafond de ressources fixé pour l'octroi de l'Allocation de solidarité aux personnes âgées (Aspa).

Source : LOI n° 2018-1317 du 28/12/2018 de finances pour 2019 (LF 2019), JO du 30

PROFIL EMPRUNTEUR

pour un prêt immobilier en 2018



Montant moyen du prêt
216 662 €



Durée moyenne du prêt
20 ans



Âge moyen :
Entre 30 et 36 ans

69 % sont
des **primo-accédants**



Source : MeilleurTaux.com

LISTES ÉLECTORALES

INSCRIVEZ-VOUS TOUTE L'ANNÉE

Depuis le 1^{er} janvier, la procédure d'inscription a été modifiée afin de simplifier les choses et de permettre aux « étourdis » de pouvoir réparer leur oubli. Au lieu d'être closes le 31 décembre de chaque année, les inscriptions dans la commune de résidence sont désormais possibles toute l'année. S'il y a une échéance électorale durant l'année en cours, il est possible de s'inscrire jusqu'à 6 semaines avant le scrutin. Par exemple, pour les élections européennes du 26 mai 2019, il est possible de s'inscrire sur les listes électorales jusqu'au 31 mars 2019 (sauf cas particuliers permettant de bénéficier d'un report de délai, par exemple un déménagement pour raison professionnelle en dehors des cas de mutation ou de retraite).

L'autre nouveauté concerne la procédure d'inscription proprement dite. S'il est toujours possible de se rendre à la mairie pour y procéder, il est également possible d'opter pour sa version dématérialisée accessible avec un compte service-public.fr ou via France Connect et de s'inscrire en joignant la version numérisée du justificatif de domicile et du justificatif d'identité.

FILIATION

Afin de lutter contre l'immigration illégale, au 1^{er} mars, la procédure pour reconnaître un enfant est renforcée. Le déclarant doit fournir une pièce d'identité officielle et un justificatif de domicile ou de résidence de moins de 3 mois. En cas de doute, le procureur de la République pourra s'opposer à la reconnaissance de paternité.

Source : art. 55 de la loi n° 2018-778 du 10/09/2018



FISCALITÉ

ABRI DE JARDIN

La taxe augmente

Les constructions du style abris de jardin ou cabanons peuvent être passibles d'une « taxe d'aménagement ». Pour ce type de bâtiment, chaque collectivité locale est libre de l'appliquer ou pas. Elle concerne en fait toutes les installations de plus de 5 m². Peuvent donc également être concernés les vérandas, piscines, garages... Elle s'applique aussi lors du dépôt d'un permis de construire (y compris lors d'une demande modificative générant un complément de taxation) ou d'une déclaration préalable de travaux. En 2019, le montant de cette taxe est de 854 euros en Île-de-France et 753 euros dans les autres régions. Pour savoir si votre projet est concerné par la taxe d'aménagement et quel en sera le montant, vous pouvez aller sur le site : www.cohesion-territoires.gouv.fr/calcul-de-la-taxe-d-amenagement

Source : Arrêté du 21 décembre 2018 relatif à l'actualisation annuelle des tarifs pour le mètre carré de taxe d'aménagement (article L. 331-11 du code de l'urbanisme).

ON EN PARLE

Vous êtes assailli par le démarchage téléphonique en tout genre. Le dispositif Bloctel apparaissant insuffisant pour y mettre un terme, un projet de loi prévoit de renforcer ce dispositif. Les députés souhaiteraient, entre autres, que le démarcheur se présente et précise l'objet de son appel dès le début de la conversation. Par ailleurs, les sanctions encourues par les démarcheurs seraient plus élevées, variant de 75 000 à 375 000 euros. À suivre...



Emprunter

Le plus « taux » sera le mieux !

6



Avec ses taux planchers, le crédit immobilier permet de gravir les marches de l'accession à la propriété avec moins de difficultés. Maël Bernier, directrice de la communication du courtier meilleurtaux.com, confirme qu'il est possible d'emprunter pour financer la maison du sol au plafond :)

Les courtiers jouent désormais les premiers rôles dans les financements des projets immobiliers. S'ils repèrent les meilleurs taux, ils savent aussi proposer les bons plans de financement. En ouvrant les portes de l'accès au crédit dans les meilleures conditions pour les emprunteurs, Meilleurtaux compte parmi les partenaires à consulter avant d'acheter.

QUE PROMET CETTE NOUVELLE ANNÉE AUX EMPRUNTEURS ?

Maël Bernier : Pas de raison de céder à la panique face à une éventuelle remontée des taux en ce début d'année, ils devraient rester sous la barre des 2 %. Plusieurs raisons à cela : l'absence de reprise économique, l'inflation inférieure à 2 % et la stabilité des taux directeurs de la Banque centrale européenne (BCE) qui jouent en faveur des emprunteurs. De plus, les banques se sont fixé pour 2019 des objectifs commerciaux aussi ambitieux qu'en 2018 qui fut une année record. Elles veulent donc capter de nouveaux clients et accompagner le financement du secteur immobilier.

FAUT-IL CRAINDRE UNE HAUSSE DES TAUX DANS QUELQUES MOIS ?

Maël Bernier : On ne peut exclure une petite hausse des taux de 0,10 % d'ici à la fin du premier semestre 2019.

Mais pour l'heure, la demande de prêt est au rendez-vous en ce début d'année, ce qui est de très bon augure pour les emprunteurs. Les chiffres nous confirment une demande de crédit supérieure à celle enregistrée il y a un an.

DONNEZ-NOUS QUELQUES REPÈRES EN MATIÈRE DE TAUX SUR 15, 20 ET 25 ANS ?

Maël Bernier : le taux moyen sur 15 ans se situe entre 1,35 et 1,40 %, sachant qu'un très bon dossier peut obtenir un taux de 1,05 %. Précisons que ces profils choyés par les banques disposent d'une épargne conséquente, représentant au moins 20 % du prix d'acquisition.

FAUT-IL FAIRE UN APPORT PERSONNEL ?

Maël Bernier : idéalement non, puisque les taux d'intérêt à 1,5 % en moyenne sont inférieurs à l'inflation qui atteint 1,9 %, ce qui représente potentiellement un gain d'argent. Si le plan de financement n'oblige pas de mobiliser de l'épargne pour acheter, il vaut mieux la conserver et emprunter le plus possible. Les acquéreurs ont donc tout intérêt à s'endetter, sachant que l'assurance Décès - chômage - invalidité (DCI) prend le relais en cas de nécessité. Emprunter, c'est s'enrichir !

QUELS POINTS FAUT-IL BIEN PRENDRE EN COMPTE POUR ÉTUDIER UNE PROPOSITION DE CRÉDIT ?

Maël Bernier : Il ne faut pas se contenter de comparer les taux et prendre en compte le coût global du crédit. À commencer par étudier l'assurance et les garanties associées, sachant que l'emprunteur peut opter pour une délégation. Cela revient à choisir un autre assureur que celui proposé par la banque. Précisons qu'avec l'amendement Bourquin, l'emprunteur peut changer d'assurance à la date anniversaire du prêt. Ne pas oublier non plus de négocier les frais de dossier qui varient dans des proportions importantes (de 300 à 1000 €) selon les établissements bancaires.

EN QUOI LE COURTIER PEUT-IL APPORTER UNE AIDE PRÉCIEUSE ?

Maël Bernier : Le courtier ne se limite pas à trouver le meilleur taux, il accompagne l'emprunteur dans le montage du plan de financement le plus avantageux pour lui. Il intervient depuis la constitution du dossier de prêt à taux zéro jusqu'à la mise à disposition des fonds, en passant par le lissage des prêts, opération qui consiste à aménager les mensualités en fonction des prêts en cours. Et selon les profils, le courtier accompagne son client dans le choix de la garantie, de type mutuel ou réel.

Offres de taux d'intérêt sur le marché au 24/01/2019		
Courte durée	Taux excellent	Taux bon
7 ans	0,45 % ↓	0,93 % →
10 ans	0,70 % →	1,10 % →
12 ans	0,90 % →	1,27 % →
Longue durée	Taux excellent	Taux bon
15 ans	1,05 % →	1,38 % ↓
20 ans	1,17 % →	1,59 % ↓
25 ans	1,25 % →	1,80 % →

Source : meilleurtaux.com

SELON VOUS, QUELLES SONT LES DEUX ERREURS À ÉVITER LORSQUE L'ON EMPRUNTE ?

Maël Bernier : Première erreur : il ne faut pas minimiser le montant de son emprunt et lever trop d'épargne en vue de financer son projet. Seconde erreur : il convient d'être vigilant sur sa capacité de financement et ne pas emprunter au-delà de ce qu'il est possible d'assumer. Car un bien immobilier s'accompagne de nombreuses charges liées à la copropriété, aux taxes foncières, aux travaux d'entretien... qui viennent s'ajouter aux mensualités.

DONNEZ-NOUS DEUX BONNES RAISONS DE SE LANCER SANS TARDER DANS UN PROJET IMMOBILIER ?

Maël Bernier : Première raison : les conditions d'accès à l'emprunt n'ont jamais été aussi favorables, il faut en profiter. Les taux se situent en dessous du niveau de l'inflation, ce qui permet de s'enrichir vu que le coût du financement immobilier semble plutôt figé. Seconde raison : l'immobilier a prouvé sa grande stabilité au plan patrimonial, subissant peu de fluctuations au niveau de sa valeur. Par conséquent, c'est l'occasion d'emprunter alors que l'argent ne coûte pas cher et que les placements financiers se montrent faiblement rémunérateurs.

PROPOS RECUEILLIS EN JANVIER 2019
PAR C. RAFFAILLAC

“ Actuellement, emprunter c'est s'enrichir ”



DOSSIER

de 25 à 65 ans

8 Le bonheur est dans l'immobilier

Certes, le bonheur ne peut se décréter, mais un achat immobilier peut y contribuer.

De 25 à 65 ans, il permet de se fixer de beaux défis et de s'offrir une belle assurance pour la vie. Découvrons trois formules pour vivre heureux à tout âge !

Il est où le bonheur, il est où... Pas forcément dans les endroits les plus paradisiaques si l'on en croit le dernier sondage immonot concernant les résolutions des Français en ce début d'année. Eh oui, 76 % des répondants envisagent de devenir propriétaire (enquête réalisée en septembre 2018).

Voilà un rêve bien concret que les notaires peuvent aider à exaucer, car ils proposent de nombreux biens immobiliers à acheter. En plus d'accompagner les acquéreurs dans la négociation de leur maison ou de leur appartement, ils sauront aussi les conseiller au plan patrimonial. Pour protéger leur conjoint, préserver les intérêts de leurs enfants, transmettre leurs biens... les notaires préconiseront les solutions juridiques les mieux appropriées.

À tout âge, de 25 à plus de 60 ans, vous allez apprécier tout le bonheur que procure l'accession à la propriété,

la construction d'un patrimoine immobilier ou l'acquisition d'un pied-à-terre à la mer, à la montagne ou à la campagne. Tout au long de la vie, l'immobilier se veut un fidèle compagnon de route pour aider à se réaliser !

de 25 à 40 ans Bâissez un nid douillet

25 à 40 ans, c'est le moment où le ménage cherche un toit pour se loger. Pour avoir plus de confort et aussi plus d'espace pour les enfants, l'achat de la résidence principale demeure une étape clé dans la vie patrimoniale des Français.

Que ce soit dans l'immobilier neuf ou ancien, cette acquisition constitue aussi un engagement financier important compte tenu des prix qui se pratiquent sur le marché. D'où l'intérêt de bien s'informer et d'être accompagné par les bonnes personnes pour trouver le bien idéal. Le notaire fait partie des interlocuteurs clés pour aider à repérer les meilleures opportunités immobilières. Non seulement il compte de nombreux biens en exclusivité dans son fichier, qui proviennent entre autres des successions régérées dans son étude. En plus, il pratique une forme

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE • NATURA

DU STUDIO AU 3 PIÈCES

TRAVAUX EN COURS



EN ACCESSION
COOPÉRATIVE OU
INVESTISSEMENT LOCATIF



PROCHE ÉCOLES
COMMERCES



VUE SUR UN BEL
ESPACE PAYSAGÉ



Architecte | Urbanmakers
Illustration non contractuelle
Société Société à capital variable
SIRET: 5025 587 596 00049 - SIREC
1 avenue Pierre Mendès-France
56600 Lanester



NANTES • PATIO SAINT-JOSEPH

3 PIÈCES

DERNIÈRES
OPPORTUNITÉS



POUR HABITER
OU INVESTIR



PROCHE ÉCOLES
COMMERCES



BALCON OU
TERRASSE



Architecte | Louis Pallard
Illustration non contractuelle
Espèce Résidences Société
anonyme - 1 rue du Scort
15000 Ravines - RCS Ravines
559 200 423 au capital de
5 056 130€



02 40 47 14 37

www.espacil-accession.fr

Espacil Accession 
Groupe ActionLogement

de transaction très innovante, dite vente interactive « 36h immo ». Il s'agit d'enchères immobilières en ligne où les acquéreurs font des offres de prix et peuvent avoir accès à des biens mis à prix moins chers que leur valeur sur le marché.

De belles affaires auxquelles s'ajoutent des aides pour accéder à la propriété comme le prêt à taux zéro ou encore le prêt action logement (taux d'intérêt de 1 % pour les salariés des entreprises de plus de 10 personnes).

À ces dispositifs, il faut noter le contexte bancaire des plus favorables. La baisse des taux d'intérêt permet de réduire le coût du crédit et les ménages peuvent s'endetter sur de longues durées. Selon Crédit Logement, la durée atteint 18 ans et 10 mois à la fin du 4^e trimestre 2018 et a augmenté de 6 mois en un an.

Si l'immobilier s'apparente à une forme d'épargne contrainte, compte tenu des mensualités à rembourser, il permet de constituer un patrimoine offrant une belle capitalisation.

L'indice Notaires-Insee (indicateur rapporté au revenu disponible par ménage) passe de 1 en 2000 à 1,78 au 3^e trimestre 2017, ce qui prouve une forte valorisation de la pierre au cours de cette période. Dans ce contexte, un bien pourra être aisément renégocié pour disposer d'un capital ou pour réinvestir. Tous ces paramètres doivent inciter les ménages à acheter car les prix et les taux de crédits pourraient sensiblement augmenter d'ici à la fin de l'année.

CONSEILS POUR BIEN ACHETER

- **Sélectionnez votre bien pour la qualité de son emplacement de façon à le renégocier aisément.**
- **Achetez au juste prix grâce à l'expertise immobilière réalisée par le notaire.**
- **Pensez à profiter des enchères immobilières en ligne «36h immo» pour saisir de belles opportunités !**

de 40 à 55 ans Prévoyez des jours heureux !

Aucune raison de se laisser impressionner par les menaces qui pèsent sur nos retraites. L'immobilier permet de créer son propre régime avec bien des avantages à la clé. L'investissement locatif donne la possibilité de capitaliser dans l'immobilier et de compléter ses revenus. En effet, les besoins en logement importants dans les grandes agglomérations confirment l'attractivité du marché immobilier. La formule consiste donc à acheter un bien neuf ou ancien afin de le louer. Les recettes des loyers permettent de couvrir une bonne part de la mensualité à rembourser.

Autre avantage, les investisseurs se voient largement épaulés grâce aux dispositifs de défiscalisation qui leur permettent de réduire leurs impôts. Dans des propor-



tions importantes puisque cela peut représenter jusqu'à 21 % du prix d'acquisition du bien mis en location et à condition de respecter des plafonds de ressources du locataire et de loyers du côté du propriétaire.

Bonne nouvelle pour 2019 puisque ces avantages, qui profitaient uniquement au neuf avec le Pinel, se voient désormais étendus à l'ancien dans le cadre du nouveau dispositif Denormandie.

Voilà une bonne formule pour constituer un patrimoine tout en sécurisant l'opération immobilière. En effet, le risque est partagé avec la banque qui exige de souscrire une assurance décès-invalidité. L'effet de levier du crédit peut fonctionner à plein régime puisque cet investissement immobilier se voit financé grâce à l'emprunt. Aucun autre placement n'autorise cette possibilité d'endettement.

ASTUCES POUR BIEN INVESTIR

- **Sélectionnez votre bien immobilier en fonction du potentiel locatif de la zone où il se situe.**
- **Mesurez la rentabilité de votre investissement en calculant le ratio suivant : (loyers annuels perçus - charges de copropriété et impôts locaux) / prix d'acquisition.**
- **Étudiez votre plan de financement, entre le montant emprunté et l'apport personnel, pour limiter votre effort d'épargne mensuel lié au remboursement des mensualités.**

PRIX DES LOGEMENTS DANS LES GRANDES VILLES

MAISONS	PRIX MÉDIAN	ÉVOLUTION SUR 1 AN
ANGERS	227 000 €	+ 3,2 %
BREST	170 000 €	- 1,7 %
LIMOGES	144 000 €	- 0,7 %
ORLÉANS	207 500 €	- 2,6 %
ROUEN	173 200 €	+ 1,9 %
TROYES	165 000 €	+ 2,5 %

APPARTEMENTS	PRIX MÉDIAN/M ²	ÉVOLUTION SUR 1 AN
BAYONNE	2 840 €	+ 0,1 %
BORDEAUX	4 310 €	+ 17,2 %
LILLE	3 190 €	+ 2,8 %
NANTES	2 910 €	+ 3,9 %
REIMS	2 050 €	- 0,7 %
RENNES	2 650 €	+ 9,6 %

Prix médians au 3^e trimestre 2018 et évolution des prix sur 1 an
Source indicateur immonot - Indice Notaires - Insee

de 55 à 65 ans Pensez à profiter !

Sans doute la situation personnelle et professionnelle permet de s'accorder un peu plus de temps pour faire de belles escapades... Peut-être le moment de la retraite approchant, il faut songer à un nouveau lieu de vie... Voilà des situations qui conduisent à envisager l'acquisition d'une résidence secondaire.

Globalement, le marché reste sain et les notaires s'accordent à dire que l'immobilier ne fait pas l'objet de spéculations, même si les grandes villes connaissent une certaine tension sur les prix. L'achat d'une maison de vacances constitue une bonne décision. Le financement peut être réalisé en procédant à la revente d'un appartement acquis dans le cadre d'un dispositif de défiscalisation de type Pinel. Une fois les avantages fiscaux consommés, peut-être que ce bien locatif n'offre plus la rentabilité attendue compte tenu des charges et travaux de copropriété qu'il engendre. Dans une optique de transmission, la SCI (société civile immobilière) constitue une bonne solution. Elle offre la possibilité de se regrouper pour limiter le prix d'acquisition d'un bien car les parts sont réparties en fonction des apports de chacun. De plus, elle permet de réduire le montant des droits de donation puisqu'ils tiennent compte du passif. À l'inverse, une donation classique n'autorise pas cette déduction. En cas de décès d'un des copropriétaires, les héritiers reçoivent leurs parts comme le prévoient les statuts.

ASTUCES POUR BIEN PRÉVOIR

- **Pensez à la transmission de votre patrimoine immobilier assez tôt pour profiter des avantages au niveau des droits de succession avec les abattements de 100 000 euros par enfant et par parent tous les 15 ans.**
- **Demandez à votre notaire des conseils en matière de gestion patrimoniale.**

CHRISTOPHE RAFFAILLAC



3



Questions à mon notaire

Comment signer un acte par procuration ?

Actes simples de la vie courante ou engagement décisif, la procuration peut être une bonne solution si vous ne pouvez pas vous déplacer.

12

Comment fonctionne la procuration ?

La procuration est un document qui évite de se déplacer soi-même, en cas d'empêchement ou d'éloignement. Vous donnez ainsi un pouvoir à un tiers pour signer un acte à votre place, par exemple. Cela doit être une personne de confiance. Les éléments suivants doivent ainsi être énoncés de manière précise :

- le **"mandant"**, c'est-à-dire vous, et le **"mandataire"** : la personne à qui vous donnez procuration. Il faut donc mentionner l'état civil complet des parties.
- l'**engagement** dont il est question. Il faut indiquer les actes pour lesquels le mandataire aura pouvoir pour agir en votre nom.
- le **prix et les modalités de paiement** du prix s'il s'agit d'une acquisition.

On peut établir une procuration pour les actes de la vie courante (aller chercher un recommandé à la Poste ou voter aux élections par exemple) ou pour des actes plus impliquants comme vendre un bien immobilier ou consentir une donation.

Faut-il faire une procuration sous-seing privé ou authentique ?

Il est préférable qu'une procuration soit établie par écrit. Elle doit être complète afin que le consentement à l'acte ne puisse être remis en cause. Une procuration peut généralement être faite sous-seing privé, mais la forme authentique peut parfois être obligatoire. C'est le cas quand la procuration est destinée à signer un acte solennel (donation entre vifs ou hypothèque conventionnelle, par exemple). À noter qu'une procuration notariée n'est pas nécessaire pour signer un acte authentique de vente d'un bien immobilier. Cependant, encore faut-il qu'elle soit rédigée comme il se doit ! Le plus sûr est de la faire rédiger par son notaire. Il s'assurera que tous les éléments y figurent, vous expliquera la portée de votre engagement et certifiera votre signature. Attention ! Il existe des actes pour lesquels on ne peut se faire représenter, comme rédiger son testament, signer un contrat de mariage ou faire une donation entre époux.

Quelle est l'étendue des pouvoirs donnés dans une procuration ?

On distingue deux sortes de procurations :

- La **procuration "spéciale"** qui va concerner une opération particulière (par exemple la vente d'un bien immobilier). Elle va donc prendre fin quand ledit acte aura été régularisé.
- La **procuration "générale"** quant à elle englobe la gestion de l'ensemble des biens du patrimoine de la personne, dans la limite des actes de gestion courante. Cela peut en effet être un bon outil quand une personne âgée donne une procuration générale à l'un de ses enfants pour lui alléger son quotidien. Attention, cela peut aussi se transformer en une source de tensions familiales s'il y a plusieurs enfants ! La concertation de l'ensemble des membres de la famille est plus que conseillée.

+ D'INFOS

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

STÉPHANIE SWIKLINSKI

Retrouvez plus d'infos sur

immo not

Divorce

Le casse-tête du partage des biens

Divorcer implique nécessairement que l'on se partage les biens. Voici différentes situations auxquelles chacun pourrait être confronté...

1^{er} cas

La maison familiale appartient à l'un des époux

Monsieur et Madame Durand sont mariés sans contrat sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ils habitent avec leurs deux enfants une maison que Monsieur Durand a recueillie lors du décès de ses parents. Il s'agit donc d'un bien propre à Monsieur. Monsieur Durand souhaite récupérer sa maison rapidement. Comment peuvent-ils faire ?

D'un point de vue juridique, il s'agit du logement de la famille, c'est le lieu où vivent les époux Durand et leurs enfants. Ce bien fait l'objet d'une haute protection. Le juge saisi d'une requête en divorce doit attribuer la jouissance du domicile conjugal à l'un des époux ou décider que celui-ci sera partagé entre eux. Il pourrait également décider de privilégier le maintien des enfants au domicile familial et attribuer la jouissance du logement à l'époux chez lequel est fixée la résidence habituelle des enfants au titre des mesures provisoires. Par principe, après le prononcé du divorce, le logement reviendrait à l'époux qui

en est propriétaire, Monsieur D. Il pourrait cependant arriver que le juge contraigne le propriétaire de la maison à la louer à celui qui a la garde des enfants. Le durée du bail serait alors fixée par le juge.

2^e cas

Qui s'occupe du partage des biens ?

Monsieur et Madame Armand souhaitent divorcer. Ils ont entendu dire qu'ils pouvaient tout "régler" seuls, sachant qu'ils s'entendent bien et qu'ils sont d'accord sur tout. Est-ce possible ?

Pour les biens meubles, même dans le cadre d'un divorce contentieux, les époux peuvent se mettre d'accord. Le juge peut même accepter que les ex-conjoints fassent un partage verbal de leurs biens. Pour les biens immobiliers, le notaire demeure incontournable, que ce soit pour un divorce contentieux ou par consentement mutuel (à cause de la publicité foncière liée au bien). En cas de divorce par consentement mutuel, comme pour les époux Armand, le partage de leurs biens devra être déterminé avant le dépôt de la convention de divorce devant le notaire.

3^e cas

La convention d'indivision peut être une solution

M. et Mme Xavier étaient mariés sous le régime de la communauté. Ils souhaitent divorcer mais n'arrivent pas à se décider sur le sort de leur maison. Vendre n'est pas forcément la meilleure des solutions. Comment doivent-ils procéder ?

En réalité, Monsieur aimerait bien racheter sa part, mais il ne dispose pas à ce jour de fonds suffisants. Leur notaire leur conseille de faire une convention d'indivision. Cette technique juridique leur permettrait de divorcer rapidement et leur laisserait un peu de temps pour réfléchir. La convention d'indivision sert en effet à sortir le bien (la maison) de la communauté, tout en permettant aux époux de liquider le reste de leur patrimoine. Cette convention portant sur un bien immobilier doit être faite par acte notarié et est souvent prévue pour une durée de 5 années. Il faut organiser les modalités de la gestion du bien afin d'éviter tout problème. Cette solution permettra à M. Xavier de prendre ses dispositions pour racheter sa part.

STÉPHANIE SWIKLINSKI

SÉPARATION DE BIENS OU CONTRAT DE MARIAGE ?

Bien choisir son contrat de mariage permet d'anticiper les problèmes en cas de séparation. Renseignez-vous auprès de votre notaire.

ATTRIBUTION DU LOGEMENT

Plusieurs critères sont en balance pour décider de l'attribution du logement de famille : l'intérêt des enfants et la situation financière respective des conjoints.



Acheter dans une ZAC

... et voir son projet en grand !

14

Quand on pense achat d'un terrain constructible, on pense lotissement ou secteur libre. Une autre alternative existe : l'achat en zone d'aménagement concerté (ZAC). Une façon de voir son projet en plus grand !

Trois lettres pour un projet

Une ZAC est une opération d'urbanisme de grande envergure, menée sur des terrains bâtis ou non bâtis, à l'initiative d'une collectivité publique (mairie...) ou d'un établissement public, afin de créer de toutes pièces un nouveau quartier. À la différence du lotissement, plus adapté aux petites opérations de constructions de maisons individuelles, la ZAC permet de réaliser des aménagements et constructions de toute nature (habitations, commerces, services, équipements collectifs publics et privés...).

La ZAC : pour (re)donner vie à des lieux délaissés

Très souvent, pour ne pas dire toujours, les élus à l'origine du projet profitent de la ZAC pour redonner une seconde vie à des zones délaissées et laissées en friche, vestiges d'un passé industriel jadis florissant, entrepôts à l'abandon, casernes désaffectées... Les ZAC, souvent implantées à proximité des parcours des transports en commun et des grands axes de communication, permettent de rattacher ces zones, jusqu'alors isolées, au cœur des villes.

L'intérêt de la ZAC

Outre le fait d'être un aménagement très bien pensé en amont, la procédure de ZAC a bien d'autres avantages et permet notamment de :

- **contrôler la cohérence d'ensemble** d'un projet d'aménagement ;
- **permettre à une collectivité d'intervenir sur des secteurs identifiés comme stratégiques** et non pas au coup par coup en fonction des disponibilités et opportunités du moment ;

- **simplifier les opérations** pouvant présenter un caractère complexe ;
- **diversifier l'offre d'habitat** afin de permettre à chacun, quels que soient leurs revenus et leur tranche d'âge, de trouver un logement adapté (maisons de ville de moyenne ou grande taille, habitat collectif...) et par le biais d'outils favorisant la mixité sociale (accession à la propriété, Prêt locatif social, programme locatif intermédiaire...);
- **permettre la valorisation d'un site** ou la restructuration de zones sous-utilisées ou en friche ;
- **mener une réflexion sur les équipements nécessaires** et faciliter leur financement. Cela passe donc par une bonne évaluation de l'opération avec, à l'appui, un bilan financier détaillé.

Un achat tout en confort et transparence

À l'image de l'achat de terrain en lotissement, acheter dans une ZAC est un achat « clé en main » puisque la collectivité publique procédera à la réalisation de tous les équipements et raccordements nécessaires (eau potable, égouts, routes...). Le terrain sera également borné. Mais l'avantage supplémentaire c'est que vous aurez une vue claire de ce à quoi va ressembler votre quartier. Ensuite, vous serez certainement séduit par la diversité des terrains et des constructions proposés à la vente. Contrairement au lotissement où toutes les constructions ont tendance à se ressembler. Mais surtout, la création de la ZAC aura auparavant été préparée et étudiée en concertation avec tous les intervenants pouvant être concernés par le projet (habitants, exploitants agricoles, associations locales, bureaux d'étude, géomètres, collectivités locales...) afin d'établir un projet réalisable, notamment, du point de vue économique et foncier, respectueux des règles d'urbanisme, de l'environnement et du confort de vie de ses futurs habitants. Une étude d'impact est réalisée pour ne rien laisser au hasard et assurer la transparence du projet. Le dossier de réalisation qui en découlera devra, pour sa part, présenter le programme des équipements publics envisagés et celui des constructions, les modalités prévisionnelles de financement avec leur échelonnement dans le temps, des annexes techniques (plans des réseaux...).

**ACHAT DANS UNE ZAC :
EXIGEZ LE CAHIER DES CHARGES**

Les constructions peuvent être exonérées de la taxe d'aménagement sur décision de la collectivité publique à l'origine du projet. Dans ce cas, le coût des terrains qui seront revendus après viabilisation intégrera une participation à la réalisation des équipements publics, et le constructeur de maison individuelle n'aura pas à payer de taxe d'aménagement une fois son permis de construire obtenu.

**Une procédure d'achat
comme une autre**

Les conditions de vente d'un terrain en ZAC sont identiques à celles d'une vente classique. Elles se décomposent en trois étapes :

- **un contrat de réservation** mentionnant, notamment, les références cadastrales et l'adresse du bien que vous souhaitez acquérir ainsi que les modalités de la vente et le descriptif du terrain, de la maison ou de l'appartement ;
- **un compromis de vente** assorti de conditions suspensives (obtention du prêt ou du permis de construire...) et fixant les conditions générales et particulières de la vente ;

• **l'acte de vente notarié** qui scelle l'engagement entre le vendeur et l'acquéreur et vous donne le titre de propriétaire.

**LES POINTS À VÉRIFIER
AVANT D'ACHETER UN TERRAIN**

Le choix de votre terrain va dépendre de plusieurs critères :

- **l'orientation.** Pensez à l'exposition au soleil, aux vents dominants... ils moduleront vos factures de chauffage de manière positive... ou négative. Si vous souhaitez avoir le soleil une bonne partie de la journée, il vous faudra faire attention à la disposition de la future maison sur le terrain.
- **la forme du terrain.** Elle peut avoir des conséquences sur les possibilités de construction ;
- **la pente du terrain.** Une pente trop forte peut provoquer des ruissellements et nécessitera des travaux de terrassement qui augmenteront le prix de votre maison ;
- **la nature du sol et du sous-sol.** Renseignez-vous aussi sur ce qu'il y avait sur ce terrain avant sa commercialisation.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE

cenovia | **Halle de Brou**
IMPULSEUR DE TERRITOIRE | une qualité de vie **unique** entre ville et campagne

à Yvré l'Évêque

Plus que 3 parcelles à partir de 354 m²

Route de Charot, La Martinière, Rue Sainte Marie, Boulevard Pasteur

achetez votre terrain ! | 02 43 39 19 70
cenovia.fr

QUIZ

Les impôts vous font-ils crédit ?

Décryptage du chamboulement fiscal que représente le prélèvement à la source. Quel en sera l'impact sur les crédits d'impôt et autres réductions ?

1/ Le prélèvement à la source m'est favorable si je subis une baisse de revenus en 2019

- a) Oui, c'est justement tout l'avantage du prélèvement à la source.
- b) Cela ne change rien.

2/ L'année blanche va me faire perdre le bénéfice de mes crédits et réductions d'impôt au titre des revenus 2018

- a) Cela ne sert à rien d'avoir défiscalisé.
- b) Non, ils seront juste versés d'une autre manière.

3/ Quand on défiscalise, le montant de l'avantage fiscal est le même sur l'année

- a) Oui, mais "le manque à gagner" est mensuel.
- b) Non, on perd de l'argent.

4/ Le taux de prélèvement tient compte des crédits d'impôt

- a) Effectivement, car tout a été déclaré lors de la dernière déclaration d'impôt sur le revenu.
- b) Pas du tout, le taux a été calculé sur les revenus 2017.



5/ La restitution des crédits et réductions d'impôt varie selon le dispositif fiscal

- a) Que ce soit le CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique) ou le dispositif de défiscalisation Pinel, c'est pareil.
- b) La restitution de l'avantage fiscal obéit à des chronologies différentes.

6/ Le crédit d'impôt accordé aux particuliers employeurs est maintenu dans les mêmes conditions

- a) Le taux de crédit d'impôt est toujours fixé à 50 % des sommes versées (sous certaines limites).
- b) Ce crédit d'impôt n'existe plus avec le prélèvement à la source.

7/ Il est possible d'avoir à rembourser l'acompte encaissé le 15 janvier dernier

- a) Ce qui a été versé l'est définitivement.
- b) C'est la mauvaise surprise ! Il ne faut pas tout dépenser...

Réponse

1/ réponse a). Le prélèvement à la source permet de prélever l'impôt au moment de la perception des revenus. Le décalage d'un an est donc gommé. Par conséquent, une baisse de revenus fait immédiatement diminuer votre impôt. Dans l'ancien système, la baisse de revenus n'aurait eu un impact que l'année suivante.

2/ réponse b). Si l'impôt en 2018 est effacé, les crédits et réductions d'impôt seront pris en compte. Depuis janvier dernier, 60 % de certains crédits d'impôt ont été reversés aux contribuables, pour que le décalage de trésorerie ne soit pas trop important.

3/ réponse a). Avant le prélèvement à la source, grâce aux dispositifs de défiscalisation, vous pouviez diminuer le montant de vos mensualités d'impôt. Aujourd'hui, ces crédits d'impôt sont versés avec un acompte le 15 janvier et ensuite le solde en septembre.

4/ réponse b) Le taux d'imposition au 1^{er} janvier 2019 communiqué par l'administration dans l'avis d'imposition sera valable jusqu'au 30 août 2019. Il a été calculé à partir de la déclaration 2017 faite au printemps 2018, sans tenir compte des réductions ou des crédits d'impôt.

5/ réponse b) Il y a 2 manières de restituer l'avantage fiscal. Certains dispositifs font l'objet d'un remboursement en une fois pendant l'été de l'année suivant la date de la dépense ou de l'investissement générant l'avantage fiscal (par exemple le CITE). D'autres font l'objet d'un acompte en janvier et le reste ultérieurement (par exemple Pinel, Duflot...)

6/ réponse a). L'incitation au recours aux services à la personne (nounou, femme de ménage...) continue avec le prélèvement à la source. Les conditions d'octroi restent les mêmes. En revanche, il y a des changements concernant le mode de restitution de l'avantage fiscal.

7/ réponse b). Si vous avez touché un acompte de 60 %, il a été calculé sur vos revenus 2017. Le solde vous sera versé cet été. Cela correspond à la différence entre la somme perçue en janvier et ce à quoi vous avez réellement droit (selon votre déclaration d'impôt sur le revenu 2018 faite en 2019). Du coup, si vous n'avez droit à rien ou à moins, il faudra rembourser !

STÉPHANIE SWIKLINSKI

VOTRE SCORE

Vous avez 5 bonnes réponses ou plus

Félicitations ! Vous avez percé (presque) tous les secrets du prélèvement à la source.

Vous avez entre 2 et 4 bonnes réponses

Il va falloir se pencher sur la question... Rassurez-vous, il y a plein de Français qui n'ont encore rien compris.

Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses

Vraisemblablement, vous vous êtes perdu dans les méandres de la fiscalité. On ne peut pas vous blâmer !

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Un marché hésitant ! Si l'activité a été relativement soutenue au cours des derniers mois de l'année 2018, le début 2019 s'annonce plus « frileux ». Les perspectives de ventes semblent en repli malgré des taux d'intérêt encore bas.

Moral dans les études ? En hausse



86 %

des notaires
sont optimistes



14 %

des notaires
sont pessimistes

Sondage réalisé en janvier 2019

LES PRÉVISIONS :

Transactions : vers un léger repli

Alors que l'activité fin 2018 a été soutenue avec un parfait équilibre entre les études enregistrant un léger déclin et celles constatant une amélioration, les prévisions pour les deux mois à venir dénotent plus de pessimisme. Moins de 10 % d'entre elles anticipent une amélioration des affaires contre 26 % leur détérioration, les autres pariant pour une stabilité du volume des transactions.



Prix : une baisse annoncée

Suivant l'Insee, fin 2018, les prix en province demeurent légèrement à la hausse, avec une augmentation de + 2,7 % sur un an. Début 2019, le pourcentage de nos correspondants négociateurs prévoyant une hausse des prix des logements descend de 13 % à 5 %, tandis que celui de ceux prévoyant une baisse se stabilise à 24 %. Pour les terrains constructibles, les chiffres évoluent peu avec 26 % de pessimistes et 14 % d'optimistes.



Le conseil des notaires

PROFITEZ DES PRIX TOUJOURS BAS

Selon la Banque Centrale Européenne, il est peu probable que les taux d'intérêt évoluent à la hausse durant le 1^{er} semestre. La tendance générale est également orientée vers une baisse des prix, ce qui conduit à privilégier la vente pour les logements (90 %). Pour les terrains, les dispositions prises par le gouvernement en matière de construction devraient avoir une incidence positive sur les prix. D'où un équilibre entre les partisans de la vente (60 %) et ceux de l'achat (40 %).

LES POINTS CLÉS

La marge de négociation :



ÉVOLUTION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE

L'offre des notaires :



19

La demande de biens chez les notaires (fin 2018)

↑ En hausse pour 20 % des notaires

→ Stable pour 35 % des notaires

↓ En baisse pour 45 % des notaires

Prix médian d'une maison en province



140 000 €

Prix de mise en vente
sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin octobre : **hausse** ↑

Prix au m² médian d'un appartement en province



1810 €/M²

Prix de mise en vente
sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin octobre : **baisse** ↓

* Source : Indicateur immonot au 01/02/19

Enquête réalisée en janvier 2019 auprès d'un panel de notaires négociateurs répartis sur toute la France.

Retrouvez plus d'infos sur

immonot

Plantez sans

Pas facile de vivre en communauté. Surtout si l'on a des voisins un peu " encombrants " ou qui estiment qu'ils peuvent agir sans tenir compte des lois ni des règles de bienséance.

Ce vrai-faux sera utile pour bien entretenir son jardin et, par la même occasion, ses relations de voisinage.



Je peux planter une haie à la distance que je veux de la propriété voisine

VRAI : Vous êtes chez vous et faites ce que vous voulez sur votre propriété.

FAUX : Des distances et hauteurs minimales sont à respecter entre les 2 propriétés.

Réponse : FAUX. Sauf réglementations locales particulières, les arbres et arbustes dont la hauteur excède 2 mètres doivent être plantés à au moins 2 mètres de la propriété voisine. En dessous, la distance est réduite à au moins 50 cm.

Une haie mitoyenne doit être entretenue avec son voisin

VRAI : L'entretien revient aux deux voisins.

FAUX : Je peux l'entretenir seul.

Réponse : VRAI. Une haie mitoyenne à cheval sur deux terrains appartient aux deux voisins et, selon le Code civil, elle « doit être entretenue à frais communs ». Chacun doit la tailler de son côté. En revanche, si elle est plantée sur votre terrain, mais en limite séparative, la taille vous incombe.



dépasser les bornes...

Comme je suis locataire, c'est au propriétaire d'élaguer les branches qui vont chez le voisin

VRAI : Le locataire ne doit s'occuper que de l'entretien « courant » du jardin (tonte de la pelouse, arrosage...). Pas de ce genre de « gros » travaux.

FAUX : L'élagage des arbres fait partie des obligations revenant au locataire.

Réponse : FAUX. Quand on est locataire, on doit élaguer les arbres figurant dans le jardin. Il s'agit d'une réparation locative, au même titre que l'entretien de la pelouse, par exemple. À défaut, le propriétaire peut inscrire ce défaut d'entretien sur l'état des lieux de sortie et le faire effectuer par un professionnel aux frais du locataire.

Mon voisin peut m'obliger à abattre un arbre presque centenaire qui fait de l'ombre à son jardin

VRAI : La loi c'est la loi. À plus de 2 m de haut, si l'arbre ne respecte pas les limites de plantation, il faut le couper.

FAUX : Un arbre ancien, même s'il mesure plus de 2 m de haut, bénéficie de la "prescription trentenaire" et est "intouchable".

Réponse : FAUX. Si les limites et hauteurs de plantation ne sont pas respectées, le voisin peut exiger que les plantations soient arrachées ou réduites à la bonne distance et hauteur. Toutefois, le Code civil rend cette action impossible s'il y a prescription trentenaire. Si l'arbre est planté depuis plus de 30 ans, votre voisin ne peut plus en demander la suppression. Il est d'usage de dire que "en l'absence de litige antérieur quant à ces plantations, le propriétaire de ces plantations peut se prévaloir d'une possession paisible, publique, continue et non équivoque d'au moins trente ans".

Mon voisin n'a pas le droit de cueillir les cerises même si des branches dépassent chez lui

VRAI : Les fruits encore attachés à l'arbre appartiennent au propriétaire de l'arbre.

FAUX : Dès lors que les branches dépassent chez lui, les fruits sont à lui.

Réponse : VRAI. Votre voisin peut ramasser les fruits tombés au sol dans son jardin (à condition de ne pas avoir provoqué leur chute bien sûr). Mais il ne peut pas les cueillir sur l'arbre même si les branches dépassent. Par contre, si le cerisier est mitoyen, les fruits vous appartiennent en commun et leur cueillette doit être partagée qu'elle soit naturelle (les fruits tombent tout seuls), que leur chute soit provoquée (en secouant les branches par exemple) ou que la cueillette soit directe sur l'arbre.

Je veux déboiser mon jardin, mais comme j'habite à proximité d'un monument historique, je ne peux pas.

VRAI : Je dois respecter certaines règles compte tenu de l'emplacement de mon jardin.

FAUX : Je suis libre de faire ce que je veux sur ma propriété.

Réponse : VRAI. Vivre dans un secteur sauvegardé a ses contraintes. La coupe et l'abattage des arbres sont contrôlés par l'architecte des Bâtiments de France et les règles à appliquer figurent dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur.

MARIE-CHRISTINE MÉNOIRE



Vente immobilière

Avez-vous tous les diagnostics ?

Ils sont incontournables et apportent un maximum de garanties et de sécurité lors de la vente d'un bien immobilier. Petit récapitulatif des diagnostics à fournir par le vendeur.

par Marie-Christine Ménoire

Les bienfaits des diagnostics obligatoires

Pour la santé



- Le diagnostic amiante doit être effectué lors de la vente des logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et permet de repérer la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.
- Le Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est obligatoire lors de la mise en vente de biens à usage d'habitation construits avant 1949 pour détecter la présence de plomb dans les anciennes peintures.

Pour la sécurité des personnes et des biens



- Les diagnostics des installations intérieures de gaz et d'électricité concernent toutes les installations de plus de 15 ans.
- L'état des risques et pollutions si son bien est situé dans une zone à risques délimitée par arrêté préfectoral.

Pour le développement durable



- La présence du système d'assainissement non collectif oblige depuis 2011 le vendeur à justifier de la conformité ou non du dispositif.
- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) doit être réalisé dans tous les logements d'habitation lors de leur mise en vente afin d'évaluer la quantité d'énergie et de gaz à effet de serre consommée ou dégagée.

Pour la décence des logements



- Dans les régions répertoriées par arrêté préfectoral, toutes les ventes d'immeubles doivent être précédées d'un état relatif à la présence de termites.
- La loi Carrez concerne toutes les ventes d'un logement en copropriété, d'une surface au moins égale à 8 m², qu'il soit neuf ou ancien, et qu'il s'agisse d'un appartement, d'un local commercial, industriel ou mixte (à usage d'habitation et professionnel). Ce mesurage permet de déterminer la superficie habitable.

Gaz

Soyez branché !

Nous sommes 11 millions de Français raccordés au réseau de gaz naturel. Si ce n'est pas encore votre cas, voici la marche à suivre, étape par étape.

par Marie-Christine Mémoire

Étape 1 : Je compare les offres et je remplis le formulaire de demande

Je vais sur le comparateur d'offres Energie-Info pour faire le bon choix (<https://comparateur-offres.energie-info.fr/comparateur-offres-electricite-gaz-naturel>). Ensuite, je prépare ma demande :

- en ligne en me connectant à <https://www.grdf.fr/particuliers/services-gaz-en-ligne/demander-raccordement-gaz-naturel>
- ou en contactant un conseiller clientèle au 09 69 36 35 34

Étape 2 : Je reçois l'offre de raccordement

Une dizaine de jours plus tard, je reçois par mail ou par courrier (sur demande) l'offre de raccordement (valable pendant 3 mois) indiquant :

- le coût du raccordement et les opérations à ma charge
- les informations sur les travaux réalisés sur le domaine public
- un planning prévisionnel des travaux
- les conditions de retour de l'offre.

Étape 3 : J'accepte l'offre de raccordement

Pour valider mon accord à l'offre :

- je paie en ligne (sur <https://www.grdf.fr/particuliers/services-gaz-en-ligne/payer-raccordement-en-ligne>) un acompte de 50 % ou la totalité du montant de l'offre
- ou je retourne par courrier, à l'adresse figurant sur l'offre, la proposition de raccordement accompagnée d'un acompte de 50 % du montant de l'offre

Étape 4 : Je reçois un courrier de validation de mon dossier

Je reçois un courrier confirmant la réception de mon dossier et du règlement, et qui me communique le nom de mon conseiller technique et mes identifiants pour suivre le raccordement.

Étape 5 : J'assiste au début des travaux

Le raccordement s'effectue en 2 temps :

- une intervention au niveau du terrassement de la chaussée
- le raccordement du logement au réseau

Étape 6 : Je demande la mise en service de l'installation

Pour cela je :

- règle le solde de l'offre de raccordement
- souscris un contrat auprès du fournisseur d'énergie de mon choix
- prends rendez-vous avec un technicien pour la pose du compteur et la mise en service de l'installation.



Déménagement

Les 7 erreurs capitales

Pour que votre déménagement se déroule avec le minimum de stress, une certaine organisation s'impose. Voici quelques erreurs à ne pas commettre pour ne pas compromettre votre installation.

par Marie-Christine Ménoire

1 - Choisir la mauvaise période

Il y a des périodes où tout le monde déménage ! Si vous avez le choix, évitez l'été, les périodes de vacances scolaires et le week-end. De toute façon, le mot d'ordre reste l'anticipation. Commencez à faire le tour des entreprises de déménagement au moins 4-5 mois avant la date choisie.

2 - Ne pas anticiper les démarches administratives

N'oubliez pas de résilier vos abonnements au gaz, à internet, à l'eau... (pour ne pas payer en double), de faire votre changement d'adresse pour le courrier, de prévenir votre assureur, votre banque, votre employeur, de modifier vos papiers d'identité... Si vous êtes locataire, pensez au préavis et à l'état des lieux.

3 - Faire son déménagement seul

On ne s'improvise pas déménageur. C'est un métier. Entre les cartons trop chargés, les objets fragiles mal protégés, le camion chargé tant bien que mal et à la « va vite »... déménager seul peut vite virer au cauchemar et occasionner des « dégâts ». Alors laissez faire les pros. Non seulement ils sont organisés et savent comment procéder, mais en plus vous bénéficiez d'un maximum de garanties. En effet, une assurance couvre les dommages dont le déménageur peut être responsable et les risques encourus pendant le déménagement (accident...).

4 - Ne pas faire établir plusieurs devis

Comme pour n'importe quelle prestation, à service égal il peut y avoir des différences de prix notables d'une entreprise de déménagement à l'autre. N'hésitez pas à comparer et à faire établir plusieurs devis.

5 - Mal estimer le volume à déménager

Pas facile de connaître le volume que représentent tous les meubles et effets personnels à déménager. Or ce volume sert de base de calcul pour le devis. Seul un professionnel aura la bonne méthode pour estimer pièce par pièce et par type de meuble cet aspect essentiel du déménagement.

6 - Faire ses cartons au dernier moment

Si vous voulez être efficace et ne pas perdre de temps, ne faites pas vos cartons la veille du jour J. Emballez dès que possible et marquez sur chaque carton ce qu'il contient et à quelle pièce il est destiné.

7 - Ne pas prêter attention aux documents fournis par le déménageur

En plus du devis, le déménageur vous fournit pour signature une déclaration de valeur qui sert de base pour faire jouer la garantie du déménageur en cas de casse, détérioration ou perte lors du déménagement. À ce document s'ajoute la « lettre de voiture » qui résume toutes les informations liées au déménagement et stipule que l'entreprise est bien autorisée à l'effectuer.



Banc d'essai

Le spa gonflable ne manque pas d'air

Et si on s'offrait un moment de détente quotidien ?

À l'intérieur comme à l'extérieur, le spa se démocratise et s'invite à la maison.

Spa ou jacuzzi ? Telle est la question

En réalité, il n'y a aucune hésitation à avoir concernant ce choix cornélien.

Spa ou jacuzzi : c'est la même chose ! Jacuzzi est en fait une marque déposée d'origine italienne, fabriquant des spas et fondée dans les années 60. Mais avant de se lancer dans l'achat d'un spa, "stop" aux idées reçues. Vous pouvez parfaitement vous aménager un espace intérieur qui pourra accueillir votre jacuzzi, sans aucun problème d'humidité par exemple. En effet, les modèles actuellement dans le commerce sont généralement gonflables et vendus avec une couverture qui empêche non seulement l'humidité mais qui conserve également la chaleur de votre spa. Avec ce système, vous réduisez du même coup votre consommation en électricité. Pour ce qui est du prix, vous serez surpris.

Selon guide-piscine.fr, pour un spa de 2 à 4 places, la fourchette de prix est de 280 € à 550 €.

Comparez avec les tarifs pratiqués dans les instituts de beauté ou centres de thalasso pour faire un circuit bien-être d'une heure... Le prix de votre jacuzzi est vite rentabilisé.

Comment faire son choix ?

Il y en a pour tous les goûts ! Le fonctionnement reste simple une fois installé. Il suffit de le brancher à une prise de courant. Cela permet de faire chauffer l'eau et propulser de l'air pour avoir la sensation de massage. Pour faire votre choix, plusieurs critères sont à prendre en compte :

- **La forme :** le critère n'est pas seulement esthétique. Dans un spa rond, on peut se mettre n'importe où alors que dans un carré, le confort est situé dans les angles. Pensez donc au nombre de places dont vous avez besoin et choisissez la dimension de votre jacuzzi en fonction de l'espace disponible.
- **La technologie :** vous avez le choix entre un spa à bulles qui procure une sensation de détente et un spa à hydrojets conçu dans une optique de massages de zones précises.
- **L'utilisation :** elle doit être facile, c'est-à-dire à la portée de tous. Le but est quand même de se détendre rapidement et pas de se "faire des nœuds au cerveau" avec la notice !
- **Les accessoires :** fournis avec le modèle, ils peuvent aussi être déterminants dans votre choix. Il va s'agir par exemple d'une télécommande pour programmer la température ou des appuis-têtes.

PAS que des avantages ?

Une chose est sûre, le spa chez soi c'est convivial ! En famille ou entre amis, un petit tour par le jacuzzi c'est vraiment sympa. Il existe même des coussins gonflables qui flottent (forcément) pour prendre l'apéro. Quand l'envie vous prend, vous pouvez

vous offrir un petit moment de détente. L'accent a également été mis sur le confort pour les jacuzzis gonflables et c'est plutôt réussi. Les matériaux étant de haute qualité comme le vinyle, le téflon ou le PVC, le spa peut durer dans le temps. Attention cependant si vous avez un chat... il ne résistera pas très longtemps à ses griffes acérées !

Côté inconvenient, notons la consommation électrique en numéro 1. S'il est branché longtemps, cela peut engendrer un surcoût important. Même si on ne l'utilise pas, il faut le faire fonctionner pour que l'eau "ne tourne pas" en cas de forte chaleur. Vous devez également vérifier la qualité de l'eau et mettre des produits (comme pour une piscine) très régulièrement. Ceci n'est pas à prendre à la légère, une fois rempli le jacuzzi ne se vide pas, car l'eau est filtrée. Quand votre spa est à l'intérieur, pour le vider c'est un peu compliqué. Côté rangement, vous repliez toute la structure et le rangez dans sa housse. Cela ne prend pas beaucoup de place. Alors, on se fait un petit massage à bulles ?

LE PETIT +

Certains spa existent aussi avec l'option écran pour regarder un film en faisant trempe. Sympa ! Mais c'est plus cher, évidemment.



STÉPHANIE SWIKLINSKI



INTERVIEW

Mireille DUMAS

Cette nouvelle investigation conduit Mireille Dumas, la journaliste, à endosser le costume de chef d'orchestre. Son dernier roman résonne comme un récital de chansons françaises. Un livre qui s'écoute pour bien ressentir tous les messages qui s'en dégagent, comme nous l'a confié la romancière à l'occasion de la Foire du livre de Brive-la-Gaillarde (19).

D'où vient votre passion pour la chanson française ?

Mireille DUMAS : J'adore la chanson depuis toujours, elle accompagne notre vie. C'est quelque chose que l'on partage aussi sûrement que l'air que l'on respire et je pense qu'à travers la chanson se disent parfois beaucoup plus de choses qu'à travers n'importe quel discours.

Sur quel air avez-vous écrit ce roman ?

Mireille DUMAS : L'idée était de faire un livre, à partir d'un documentaire que j'avais tourné pour France 3, sur la France en chanson. Il s'agit de parler de toutes les régions avec les chansons qui ont été écrites par des artistes qui soit sont nés dans ces régions, soit ont eu un coup de cœur pour ces régions. Donc c'est une belle diversité qui montre tout le patrimoine de la culture française populaire.

Quel est votre style musical préféré ?

Mireille DUMAS : J'adore la chanson française, j'ai grandi en écoutant Brel, Brassens, Piaf, etc. J'écoute aussi beaucoup de musique classique, d'opéra et aussi des musiques étrangères.

Quels sont vos projets ?

Mireille DUMAS : Je suis en train de faire un documentaire, un portrait sur toute la carrière de Philippe Bouvard qui sera diffusé début 2019, et je finis un livre d'entretien avec André

Santini qui est le maire d'Issy les Moulineaux et que tout le monde connaît.

Comment trouvez-vous votre inspiration pour écrire ?

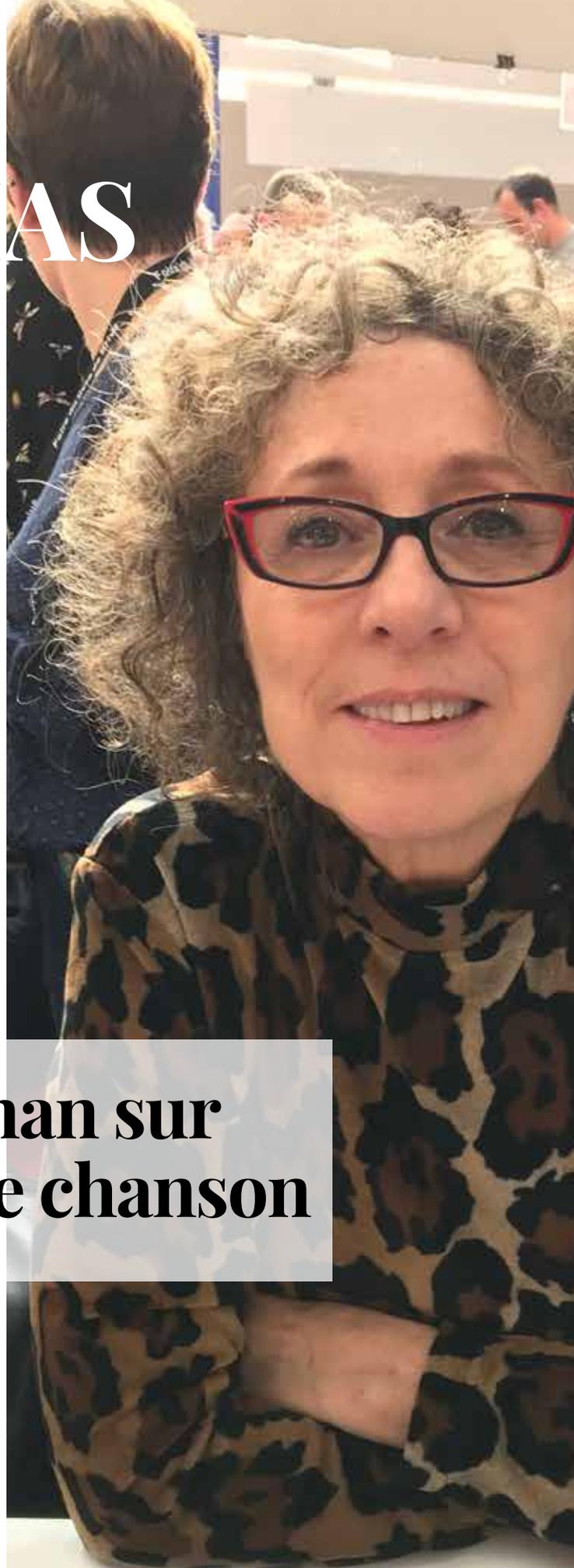
Mireille DUMAS : Ça vient un petit peu comme ça, je me fais plaisir maintenant que je ne fais plus d'émissions régulières. Ce sont des choses que j'ai envie de faire, dans le moment, peu importe. Je fais ce qui va me faire plaisir et qui va, je pense, faire plaisir aux téléspectateurs.

Un roman sur des airs de chanson

Comment voyez-vous la maison idéale ?

Mireille DUMAS : La maison idéale, je l'ai, elle est au bord de la mer, avec des montagnes tout autour et elle se trouve en Corse. Elle a été construite, en partie, par mon mari qui est réalisateur et qui s'est pris de passion pour la construction. La Corse est d'ailleurs présente dans mon livre, comme l'Outre-Mer.

PROPOS RECUEILLIS
PAR CHRISTOPHE RAFFAILLAC LE
11/11/2018



LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS LE MAINE-ET-LOIRE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur

immo **not**

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

ANGERS (49000)

Mes Eric BRECHETEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET

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

Mes Antoine DESVAUX, Laurence CHAUVEAU et Eric BELLIER

21 Place La Fayette - CS 10354
Tél. 02 41 88 65 17 - Fax 02 41 88 85 13
dcbangers@notaires.fr

Mes Christophe DUCHENE, Jean-Philippe REDIG et Maud DALLAY

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

SELARL La maison du Conseil - Christophe GRASTEAU notaire associé

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

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

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

SELARL Franck LAROCHE et Stéphanie GIRAULT

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

SELARL Nicolas MELON

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

SELARL NOT'IMPACT

1 rue de Buffon - CS 35105 - Tél. 02 41 88 32 32
Fax 02 41 88 58 56 - not'impact@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.chalonnnes-sur-loire@notaires.fr

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

NOT@CONSEIL

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

CORNE (49630)

OFFICE NOTARIAL GILLOURY

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

DISTRE (49400)

SELARL Frédéric VARIN et Claudia VARIN

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

DOUE EN ANJOU (49700)

Mes Laure 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
etude49019.lelouroux@notaires.fr

DIAGAMTER

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

Votre expert en diagnostic immobilier

ANGERS 02 41 43 26 39

DIAGAMTER
Irrésistible pour votre bien
www.diagamter.com

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



REF. 49009-982. Proche Parc Arboretum. Appt avec rénovation contemporaine comprenant salon séjour avec cuisine ouverte donnant sur balcon bien exposé, 2 ch avec placards, bureau. Cave et stationnement. Nombre de lots principaux: 90. Montant moyen des charges annuelles: 1584 euros. Classe énergie : D.

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

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



REF. 49005-942. Appartement de type 3 comprenant: entrée avec placard, dégagement avec placard, séjour, 2 chambres, cuisine, wc, salle de bains, balcon, cave.

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

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



REF. 49114-535. Terra Botanica. Appartement de 67m² habitables dans une résidence de standing de 2013 comprenant: entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour donnant sur un balcon exposé Ouest, cellier, 2 chambres, salle de douches, wc. Parking au sous-sol boxable. Proximité du Tramway. Classe énergie : A. www.dcbangers-notaires.com

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

ANGERS 339 200 €
320 000 € + honoraires : 19 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49002-605. **HYPER CENTRE** - Rare. Appartement BE, traversant et lumineux, 96m² hab, 2e étage: pièce de vie 20m², cuis récente a/e, 3 ch, sdb avec wc, penderies. PVC dble vitrage, chauff gaz indiv. Garage 1 voit. 2 caves. Charges copro: env 83€/mois. Classe énergie : DPE vierge.

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

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

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



REF. 49004-1096. Appartement de type T.IV situé au 5ème étage comprenant : Entrée, placard, cuisine, pièce de vie, loggia, dégagement, salle de bains, wc, placard, trois chambres. Box fermé, cave. Classe énergie : C.

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

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



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

SELARL N. MELON
06 75 33 02 21
laure.peneau.49007@notaires.fr

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



REF. 49002-600. **BELLE BEILLE** - Idéal pour 1er achat ou investisseur appartement 69,98m², traversant et lumineux, en BE: entrée, séjour-salon avec balcon, cuis AE, 2 ch, sd'eau, wc. PVC dble vitrage. Parking priv et cave. Charges copro: env 100€/mois. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. 49004-1124. **ST LEONARD** - Quartier calme. Appartement de type T.III en duplex situé au 2ème étage comprenant au 1er niveau: cuisine, wc, pièce de vie. Au 2ème niveau: salle de bains, deux chambres. 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 146 720 €
140 000 € + honoraires : 6 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-980. **CENTRE** - Dans résidence. Appt type 2 de 52m² donnant sur terrasse de 22m² exposée SO et comprenant salon de 26m², cuisine, chambre. Parking en sous-sol et cave. Montant moyen des charges annuelles 1570 euros. Classe énergie : E.

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

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



REF. 49114-534. **LA FAYETTE-GARE**. Appartement T3 dernier étage en duplex avec parking couvert, comprenant: entrée, séjour, cuisine, wc. A l'étage: 2 chambres, salle des bains avec wc. Proximité de la gare et des commerces. Huisserie double vitrage. Classe énergie : D. www.dcbangers-notaires.com

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

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



REF. 49113-93. **ORGEMONT** - Appartement de plain-pied de 111m² comprenant entrée, salon-salle à manger et cuisine aménagée et équipée, couloir, trois chambres, salle de bains, wc, buanderie.

SELARL NOT'IPACT
02 41 88 32 32
ou **06 24 22 07 49**
immo.not'ipact@notaires.fr

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



REF. 49012-1096. **MONTAIGNE-LARÉVELLIÈRE** - Saint Antoine. T3 avec terrasse et parking.

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

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



REF. 49007-568. **QUARTIER NEY** - Résidence calme et bien entretenue. Appart type 5 en duplex, 89m² compr: entrée, cuis séparée, séjour sur terrasse, 2 ch, sde et wc. Etage: 2 ch, sdb, dégag. 2 emplacement de parking, un en sous-sol sécurisé, un à l'extérieur. Classe énergie : D.

SELARL N. MELON - **06 75 33 02 21**
laure.peneau.49007@notaires.fr

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



REF. 49012-1093. **LA GARE** - Vauban. Appartement T3 au 1er étage comprenant séjour, coin repas, terrasse et balcon, cuisine aménagée, dégagement, 2 chambres, sde, wc. Cave. Parking sous-sol. Parfait état ! Classe énergie : D.

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

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



REF. 49004-1154. **LOUIS GAIN / BELLEFONTAINE** - 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 351 080 €
335 000 € + honoraires : 16 080 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1084. Dans le quartier recherché de la place NEY. Bel appartement en duplex rénové, 103m² au 4ème et dernier étage d'une résidence de 2000, avec ascenseur. Il comprend entrée, placards, séjour, terrasse, wc, cuisine aménagée/équipée, cellier. A l'étage: palier, 3 chambres, sde, wc. Garage. Belles prestations. Classe énergie : B.

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

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



REF. 49114-536. **CENTRE** - Palais de Justice. Appartement de 110m² dans une résidence de standing (1999) avec garage double, comprenant: entrée, séjour sur grand balcon exposé Sud, cuisine, 3 chambres, 2 salles de bains, wc. Appartement calme et lumineux. Chauffage individuel, double vitrage pvc. Classe énergie : C. www.dcbangers-notaires.com

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

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence
expert en crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

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



REF. 49031-1877. **VAL D'OR** - Proche tous commerces, vaste appartement de 92m², comprenant un salon séjour confortable, agrémenté d'un balcon avec vue sur un agréable parc, cuisine indépendante, 3 chambres. Cave. Classe énergie : D.

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

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



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

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

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



REF. LC420. Agréable appartement 87,94m², au 2^e étage: entrée, gde pièce de vie avec cuis a/e ouverte (env 38m²), balcon vue dégagée, wc, 2 ch, sdb, lingerie. Parking priv ext. PVC dble vitrage. Commodités à prox. Envir calme. Charges copro: env 220E par mois 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

MAISONS

ANDARD 279 600 €
270 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 3,56 % charge acquéreur



REF. 49039-775. Maison d'habitation édifiée en 2001 sous ardoise naturelle, comprenant au rez-de-chaussée: hall d'entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine équipée, chambre, salle d'eau, wc, dégagement, cellier, garage. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Chauffage électrique au sol au rdc et radiants à inertie à l'étage. Préau. Raccordée au tout à l'égout. Le tout sur terrain cadastré section ZE numéro 254 pour une contenance de 947m².

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

ANGERS 166 632 €
159 000 € + honoraires : 7 632 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-984. **PASTEUR** - Maison comprenant salon, cuisine, 3 chambres parquetées. Garage. Jardin exposé sud/ouest avec dépendance.

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

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



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

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

ANGERS 278 100 €
270 000 € + honoraires : 8 100 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-652. **ST JACQUES NAZARETH** - Maison d'environ 110m² des années 80 comprenant: entrée, salon/séjour, cuisine. Garage. A l'étage: palier, 3 chambres, lingerie avec wc, salle d'eau. Au sous-sol: chauffage, cave et grande pièce. Jardin de 215m² avec terrasse. Classe énergie : D.

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

ANGERS 314 400 €
300 000 € + honoraires : 14 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1097. **LA FAYETTE** - Emplacement rare. Angevine à rénover.

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

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



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

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

ANGERS 339 200 €
320 000 € + honoraires : 19 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49002-606. **LAC DE MAINE** - Maison non mitoyenne env 150m²: séjour chem insert (env 30,47m²), wc, cuis AE, salon, buand, bureau. A l'étage: mezz, sdb (douche et baignoire), wc, 4 chambres. Jardin clos. Garage. Expo Est-Ouest. PVC dble vitrage. Classe énergie : DPE vierge.

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

ANGERS 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, salle à manger, cuisine, wc. 1^{er} étage: palier, salle de douche, bureau, salle de bains avec douche, 2 chambres. 2^e étage: palier, pièce d'eau, 2 chambres dont 1 avec lavabo. Grenier, garage, terrain. Classe énergie : D.

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUINEAU - A. LABBE
02 41 57 68 69
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

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



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

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

AVRILLE 162 750 €
155 000 € + honoraires : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-981. Maison comprenant au rez-de-chaussée: garage, buanderie. Au 1^{er} étage: entrée, salle de séjour, cuisine, arrière-cuisine, w. Au 2^eme étage: palier, 3 chambres, salle de bains avec douche et wc. Abris de jardin, jardin, écoles à proximité.

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

AVRILLE 262 650 €
255 000 € + honoraires : 7 650 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-654. Maison d'environ 97m² comprenant: pièce de vie, cuisine ouverte aménagée et équipée, dégagement wc, chambre et salle d'eau. Garage. A l'étage: 3 chambres, wc, salle de bains. Terrain de 448m² avec terrasse. Classe énergie : C.

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

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



REF. 49037-907. **BEAUFORT EN VALLEE**. Beaucoup de charme pour cette maison de ville d'environ 89m² comprenant: entrée, cuisine aménagée, 3 chambres, dégagement, salle d'eau. Cave, dépendances. Terrain d'environ 570m². Proche toutes commodités. EXCLUSIVITE.

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

DIAGAMTER

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

Votre expert en diagnostic immobilier

ANGERS 02 41 43 26 39

DIAGAMTER
Irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com

BEAULIEU SUR LAYON 246 750 €

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



REF. 49004-1169. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: salon/séjour, cuisine aménagée, lingerie, wc, une chambre. Au 1^{er} étage: mezzanine, wc, salle de bains, trois chambres. Grenier, garage. Classe énergie : E.

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

BOUCHEMAINE 629 000 €
600 000 € + honoraires : 29 000 €
soit 4,83 % charge acquéreur



REF. 49007-508. **PRUNIER** - Maison d'architecte 220m², 9 pièces hab: 6 ch dont 1 au rdc, 2 sdb, cuisine am/équ sur très bel espace de vie: salon chem de caractère et sàm. Le tout sur 1310m² terrain sans vis-à-vis et non mitoyenne. Equipements de qualité. Classe énergie : B.

SELARL N. MELON
06 75 33 02 21
laure.peneau.49007@notaires.fr

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



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

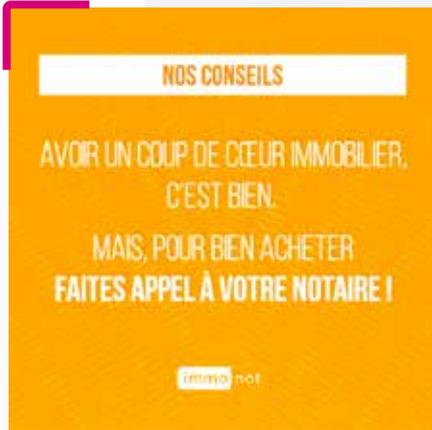
Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS - **02 41 42 65 46**
negociation.49031.tierce@notaires.fr



l'immobilier des notaires

REJOIGNEZ-NOUS SUR INSTAGRAM

@immonot_immobilier



FAITES LE PLEIN DE BONNE HUMEUR

Des conseils, les coulisses d'une entreprise familiale, des inspirations déco, des jeux et de l'immo à gogo !

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence expert en crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

CHEFFES 430 000 €
310 000 € + honoraires : 120 000 €
soit 38,71 % 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, lingerie, wc avec lave-mains. Etage: palier, salle d'eau, wc, 3 chambres. Dépendances avec grenier. Piscine hors sol chauffée. Classe énergie : D.

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

CORNE 243 550 €
235 000 € + honoraires : 8 550 €
soit 3,64 % charge acquéreur



REF. 49112-747. **CENTRE BOURG** - Mais anc.: entrée, séjour (chem), salon, cuisine améq (1 an), wc. Etage mansardé: palier, 3 ch, bureau, pièce, sde, wc. CC gaz de ville (chaudière neuve). Jardin Sud 900m². Dépend. (grange avec grenier, préau, porche, cave). Classe énergie : C.

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

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



REF. 49041-646. **EXCLUSIVITE !** Ravissante maison 76m² des années 30 de plain-pied, beau potentiel. Séjour cheminée, sàm, cuisine séparée, dégagement, chambre, sdb, cellier, wc, grenier. Terrain avec hangar et dépendances. Possibilité 2ème chambre.

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

ECOULANT 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 entretenue comprenant au rdc: entrée, placards, bureau, séjour avec cheminée, véranda, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, garage, buanderie, chambre avec salle d'eau, wc. A l'étage: palier, 3 chambres, sdb, wc, greniers. Jardin, terrasse, remise et cave. Classe énergie : C.

SELARL LAROCHE et GIRAULT **02 41 88 34 00**
laroche.girault@notaires.fr

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

BRION 73 472 €
70 000 € + honoraires : 3 472 €
soit 4,96 % charge acquéreur



REF. 49037-891. Beau potentiel pour cette maison ancienne à rénover comprenant une cuisine, une pièce de vie avec cheminée, une chambre et une salle de bains. Le tout sur un beau terrain d'une superficie de 5521m². Faire vite !

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

CANTENAY EPINARD 172 650 €
165 000 € + honoraires : 7 650 €
soit 4,64 % charge acquéreur



REF. 49031-2115. A 8mn d'ANGERS. Idéalement située au coeur du bourg, dans un environnement calme, tout en étant proche des commerces. Maison sur sous-sol en parfait état offrant salon séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres, garage, atelier. Abri de jardin.

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

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



REF. 49031-2091. Proche des commerces. Maison sur vide sanitaire: salon séjour, cuisine aménagée, salle d'eau, wc, 3 chambres. Garage, abri. Puits. Jardin de 1083m². Classe énergie : D.

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

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



REF. 49031-2110. Située au coeur du bourg. Maison dotée d'un petit jardin clos de mur, comprenant un salon séjour, une cuisine séparée, un local commercial, 4 ch. Dépendances. Classe énergie : DPE exempté.

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

JARZE VILLAGES 94 050 €
90 000 € + honoraires : 4 050 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-352. Maison de bourg compr: entrée, cuisine, sal/séj, bur, sde, wc et ch. Grenier en demi-étage. A l'étage: wc, sdb, 2 ch en enfilade et grenier. Cellier et cave. A l'extérieur, terrasse, 2 dépendances et jardin clos de murs. Classe énergie : E.

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

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



REF. 49005-975. Maison comprenant rdc: sal/séj, cuisine, couloir, 2 ch, sdb, wc av lingerie. Au 1er étage: palier, pièce avec douche et lavabo, pièce. Dépendances, préau, grenier, terrain de 3400m² environ, puits. Endroit calme, vue sur la campagne. Classe énergie : D.

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

LES GARENNES SUR LOIRE 397 100 €
380 000 € + honoraires : 17 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur



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

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

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

LES PONTS DE CE 306 016 €
292 000 € + honoraires : 14 016 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1522. (ANGERS). Maison contemporaine en parfait état, 2016, comprenant: grande pièce de vie avec cuisine aménagée équipée plein sud, une chambre avec salle d'eau en rez-de-chaussée. A l'étage: 3 chambres, wc, salle de bain et douche à l'italienne. Garage, terrasse, jardin. Classe énergie : A.

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

MAZE MILON 164 240 €
158 000 € + honoraires : 6 240 €
soit 3,95 % charge acquéreur



REF. 49039-789. Maison d'environ 115m² comprenant cuisine (21m²), séjour-salon avec cheminée (40m²), chambre, salle de bains, wc. A l'étage: 2 paliers, 2 chambres, salle d'eau-wc. Grange de 50m². Chauffage gaz de ville. Raccordée au tout à l'égout. Le tout sur un terrain de 411m². Classe énergie : D.

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

MAZE MILON 217 672 €
210 000 € + honoraires : 7 672 €
soit 3,65 % charge acquéreur



REF. 49037-899. Excellent état pour cette maison de plain pied de 2005, 113m² compr: entrée, pièce de vie lumineuse avec poêle à granules, cuisine améq, arrière cuisine, dégag, 4 ch, sde. Le tout sur un jardin arboré d'environ 1000m² avec garage 3 places. Classe énergie : E.

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

MONTREUIL JUIGNE 288 400 €
280 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-656. Maison d'environ 120m² comprenant: salon/séjour, cuisine ouverte, chambre avec douche, cellier, garage. A l'étage: 3 chambres, salle de bains + douche. Jardin de 486m². Classe énergie : D.

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

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

Votre expert en diagnostic immobilier

ANGERS
02 41 43 26 39

DIAGAMTER
irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com

MURS ERIGNE 399 900 €
385 000 € + honoraires : 14 900 €
soit 3,87 % charge acquéreur



REF. 49013-1525. Maison en très bon état entièrement rénovée sur sous-sol complet (semi enterré). Grand salon séjour avec cuisine aménagée équipée ouverte vers terrasse de 40m² sud, chambre avec dressing et salle d'eau, divers placards, chambre. Au 2ème: 3 chambres, salle de bain, salle de jeux. Garage et jardin arboré. Classe énergie : D.

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

SAVENNIERES 279 325 €
269 857 € + honoraires : 9 468 €
soit 3,51 % charge acquéreur



REF. 49005-974. Maison comprenant au rdc: entrée, salon/séjour, cuisine meublée et équipée, bureau, salle de jeux, wc avec lave-mains. Au 1er étage: palier, 3 chambres, bureau, salle de bains, wc, grenier aménageable. Garage avec cave, serre, dépendance. 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 156 750 €
150 000 € + honoraires : 6 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-370. Maison d'habitation compr rdc: salon/séjour et cuisine. Au premier étage: palier, lingerie, wc, salle de bains et 2 chambres. Au deuxième étage: chambre. Grand garage, atelier, cave, puits et dépendance sur un terrain non attenant à la maison. Classe énergie : D.

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

SEICHES SUR LE LOIR
164 410 €
 157 000 € + honoraires : 7 410 €
 soit 4,72 % charge acquéreur



REF. 49031-2099. A MATHEFLON. Maison ancienne sur terrain de 360m²: entrée, cuisine, salon séjour poutres, wc, salle d'eau. Etage: palier, 2 chambres, salle d'eau, wc. 2ème étage: 2 chambres. Préau, rangements, garage, atelier, cour. Jardin. Puits. Classe énergie : DPE vierge.

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

SEICHES SUR LE LOIR
172 425 €
 165 000 € + honoraires : 7 425 €
 soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-364. Maison compr rdc: une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée (hotte, plaque, four traditionnel, lave-vaisselle), wc et salon/séjour. A l'étage: palier, 4 ch, wc et salle de bains (double vasques et douche). Terrasse et garage. Classe énergie : C.

Me M. KERHARO - 02 41 76 27 33
 negociation.49050@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, comprenant au rez de chaussée: séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre avec salle de douches, wc, lingerie et buanderie. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, 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

ST BARTHELEMY D'ANJOU
254 400 €
 240 000 € + honoraires : 14 400 €
 soit 6 % charge acquéreur



49002-600. Maison d'hab lumineuse non mitoyenne construite dans années 1960, en BE, 115m² hab, rdc: wc, cuis aménagée, séjour, salon, garage. A l'étage: 4 ch, sd'eau wc. PVC dble vitrage. Dépend env 60m². Terrain 1788m², puits. Environnement calme. Classe énergie : E.

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU
304 500 €
 290 000 € + honoraires : 14 500 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1174. EXCLUSIVITE !! Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine ouverte sur belle pièce de vie avec cheminée, dégagement, salle de douche, wc, 3 chambres, très agréable véranda. Au 1er étage: palier, bureau ou chambre, 2 chambres. Grenier. Garage, terrain. Classe énergie : C.

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU
309 750 €
 295 000 € + honoraires : 14 750 €
 soit 5 % charge acquéreur



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

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

ST GEORGES DU BOIS
135 400 €
 130 000 € + honoraires : 5 400 €
 soit 4,15 % charge acquéreur



REF. 49039-772. Maison de 135m² comprenant séjour-salon (51m²), cuisine équipée (19m²), chambre (12m²), bureau, wc, salle de bains, mezzanine, 2 chambres à rénover. Assainissement autonome conforme. Chauffage gaz. Cave troglo. Terrain env. 1.200m².

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

ST GEORGES SUR LOIRE
195 175 €
 185 000 € + honoraires : 10 175 €
 soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 12516/707. CENTRE VILLE - Maison-appartement. Ancienne du 18ème siècle rénovée composée d'une entrée, une cuisine, un bureau, un salon séjour, une salle d'eau avec wc, chaufferie. A l'étage: 3 chambres, une buanderie, une salle de bains, wc. A proximité du parc. Pas de terrain. Possible 2 logements.

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

ST GEORGES SUR LOIRE
239 000 € 230 000 € + honoraires : 9 000 €
 soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 49019-2660. Idéal investisseur. Maisons louées. L'ensemble immobilier comprend 2 maisons avec jardin, stationnement privé, garage pour l'une et dépendance pour l'autre. La première sur parcelle de 1007m². Vendues louées respectivement 650E. et 550E.). A voir sans tarder. Mes BOUWYN ANTIER
 GIRAUDEAU - 02 41 77 47 45
 negociation.49019@notaires.fr

STE GEMMES SUR LOIRE
304 500 €
 290 000 € + honoraires : 14 500 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1173. Maison récente, lumineuse comprenant au rdc: entrée, une ch, wc, cuisine ouverte sur grande pièce de vie, dégagement, salle de douches, chaufferie. Au 1er étage: dégagement, 3 ch, salle de bains, coin télé (ou chambre), wc. Garage, jardin avec terrasse. Classe énergie : D.

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

TIERCE
309 640 €
 298 000 € + honoraires : 11 640 €
 soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 49031-2086. Maison ancienne rénovée: grandes pièces de vie, salon sàm, cuisine aménagée équipée coin repas, arrière-cuisine, bureau. Etage: 5 chambres. Dépendances. Terrain 1550m². Classe énergie : D.

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

TIERCE
549 000 €
 530 000 € + honoraires : 19 000 €
 soit 3,58 % charge acquéreur



REF. 49031-2108. Proche toutes commodités. Maison bourgeoise avec parc de 4000m² dt 3000m² clos de murs: hall d'entrée, salon av cheminée, salle à manger cuisine aménagée équipée. Etage: 3 ch, bureau, sd'eau, sdb, véranda. 2e étage: 3 ch, salle de bain, salle d'eau. Grenier rangement. Dépendance avec cheminée. Atelier. Garage. Abri de jardin. Cave. Puits. Piscine. Classe énergie : C.

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

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



REF. 49114-495. CENTRE - Maison années 1920 avec jardin exposé sud et garage 2 voitures, comprenant séjour avec cheminée, cuisine, salle de bains, wc, véranda. A l'étage: 2 chambres. Cave et buanderie au sous-sol. Dépendance. 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

IMMEUBLE

ST MELAINE SUR AUBANCE

410 580 €
 396 000 € + honoraires : 14 580 €
 soit 3,68 % charge acquéreur



REF. 49031-2092. Idéal investisseur. Immeuble de rapport composé d'un local à usage de bureau, de 3 logements et d'emplacements de stationnement. Revenu locatif annuel de 36.960 euros. Classe énergie : DPE vierge.

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

Bords de Loire

MAISONS

LA MENITRE
536 972 €
 520 000 € + honoraires : 16 972 €
 soit 3,26 % charge acquéreur



REF. 49037-895. Magnifique demeure restaurée avec goût, 400m² hab, rdc: entrée, pces de vie, cuis AE. 1er: dégaq, sde et sdb, 5 ch. 2ème: salle, ch avec sde. Pierres apparentes, terres cuites. Gîte 180m² accès séparé. Terrain clos de murs et arboré 3170m² avec piscine chauffée.

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

LES ROSIERS SUR LOIRE
319 280 €
 307 000 € + honoraires : 12 280 €
 soit 4 % charge acquéreur



REF. 49113-132. Longère rénovée, rdc: entrée, cuisine A/E, séjour, bureau, salle de bains, wc, sdd, wc, ch. Etage: mezz, palier-couloir, 2 ch, sdd, dressing, wc. Terrain. Dépend 3061m².

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

LOIRE AUTHION 140 550 €
 135 000 € + honoraires : 5 550 €
 soit 4,11 % charge acquéreur



REF. 49112-745. INVESTISSEUR. ST MATHURIN/LOIRE. Bourg. Pl pied 2000: séjour, cuisine, 2 ch, s d'eau, wc, garage. Une pièce au-dessus à terminer. Jardin. Bail 2/3/18. Loyer 550E. Classe énergie : E.

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

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



REF. 49004-1136. Belle maison bourgeoise du XVIIIe compr rdc: hall salon d'été, dégagement, placard, 2 salle de bains, salon d'hiver, cuisine, chaufferie, buanderie, cellier, dégagement, wc, 2 chambres. 1er étage: palier, dégagement, 3 salles de bains, 2 wc, 3 chambres ainsi qu'une suite parentale. 2e étage: palier, bureau, dégagement, sd'eau, salle de cinéma. Grenier, dépendances, garage, grand parc arboré. Pavillon au fond du jardin.

Située sur les bords de Loire et proche du bourg (à pied). Classe énergie : D. SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUNEAU - A. LABBE
 02 41 87 43 00
 mathieu.charlon.49004@notaires.fr

ST MARTIN DE LA PLACE
116 400 €
 110 000 € + honoraires : 6 400 €
 soit 5,82 % charge acquéreur



REF. 49107-870. Maison ancienne en BE avec entrée, cuisine avec accès ext., salon av chem et accès ext, 2 grdes chbres, sd'eau avec chaudière, et wc. Grenier aménageable au-dessus. Grd garage et préau en appentis. Jardin et terrain sur 2.100m².

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

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence
expert en crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

Saumur et périphérie

MAISONS

COURCHAMPS 262 000 €
250 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49109-365. Maison récente, plain pied: hall, pièce de vie avec cuis équ/am sur salon séj accès terrasse ext. et terrasse int. Cellier, dég, wc, sdb, 3 ch, bureau et suite parentale. Terrain et jardin avec terrasses, préau et dble garage. Espace station. Classe énergie : D.
Mes DOUMANDJI, FRABOULET et BAZIN
06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr

DENEZE SOUS DOUE

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



REF. 49109-348. Ensemble immobilier à rénover dans cadre sans nuisances compr hab. bourgeoise milieu XIXème, 147m² sur 2 niveaux avec grenier amén. Nbses dépend. dont 1 anc. partie habit. avec four à pain et anciennes écuries. Terrain autour 9.600m². Classe énergie : DPE vierge.
Mes DOUMANDJI, FRABOULET et BAZIN
06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr

DOUE EN ANJOU 126 800 €

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



REF. 49109-361. 5mn Doué la Fontaine. Agréable maison rénovée rdc: entrée sur salon, gde pièce de vie avec cuis équ/am, wc, buand et cave. Etage: palier, sdb avec wc, 2 ch. Sur 2000m² de terrain au calme. Cirque de caves typique de la région. Assain. conforme. Classe énergie : D.
Mes DOUMANDJI, FRABOULET et BAZIN
06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr

LONGUE JUMELLES

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



REF. 112463/214. **CAMPAGNE PROCHE BOURG** - Maison en campagne avec de nombreuses dépendances et plus de 4ha de terres attenantes à 17km de Saumur environ. Terres idéales pour chevaux. Classe énergie : G.

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

LONGUE JUMELLES

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



REF. 112463/250. **CAMPAGNE PROCHE BOURG** - Maison plain pied 90m² proche de Longué: cuis, cellier, salon-séj, 3 ch, sde et wc. Terrain attenant. Bâtisse séparée à aménager pouvant disposer d'un accès indépendant. Maison ppale: 140.000 E. Maison annexe: 60.000 E. Classe énergie : E.

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

LYS HAUT LAYON

132 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49087-28. Exclusivité notaire. Ancien corps de ferme à rénover, 100m² hab. Rdc: salon et sàm cheminées, cuisine, sde, lingerie, couloir, 2 ch. Etage: grenier amén. 80m². Ancienne étable, dépendances, garage et hangar. Sur belle parcelle 5155m². Beau potentiel. DPE en cours.

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

SAUMUR

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



REF. 49075-347303. **CENTRE** - Belle maison saumuroise en tuffeau, 4 chambres, garage, dépendance et terrain d'environ 500m². Travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.
Mes THOUARY et THOUARY-SABOURAULT
02 41 50 76 56
negociation.49075@notaires.fr

SAUMUR

286 800 €
275 000 € + honoraires : 11 800 €
soit 4,29 % charge acquéreur



REF. 49075-344982. Belle maison 19ème rénovée, jolie vue sur Loire. 4 gdes ch, 3 sdb et espace de vie avec salon, sàm et cuis am/équ. Les parquets, cheminées et carreaux de ciments vont vous séduire. Dépendances: garage, atelier et cave. Terrain 1500m² clos. Classe énergie : C.

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

SAUMUR

312 900 €
300 000 € + honoraires : 12 900 €
soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 49075-340811. Belle maison de Maître en tuffeau, 5 chambres avec chacune sa salle d'eau et wc. Maison d'amis avec 3 chambres et 2 salles d'eau, wc. Un parc de 6000m² entoure la propriété. Idéal pour activité touristique, chambres d'hôtes et gîte.

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

SAUMUR

314 000 €
300 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur



REF. 49087-25. Plein coeur de ville. Maison ancienne, rdc: salon/sàm, cuisine amén et toilette. A l'étage: mezzanine, couloir, 2 chambres, salle de bains, toilette et bureau. En extérieur: dépendance pouvant être transformée en habitation, cour et 2 garages. Classe énergie : E.

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

TERRAINS À BÂTIR

DOUE EN ANJOU 48 800 €
(honoraires charge vendeur)

REF. 49087-24. Proche du Centre-ville. Terrain constructible de 1018m² clos de murs. Tout à l'égout, eau, électricité, téléphone en bord de rue. A découvrir !!!
Mes F. VARIN et C. VARIN
06 37 87 90 83
negociation.49087@notaires.fr

Segré et périphérie

MAISONS

ANGRIE 78 600 €
75 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-953. Maison en ardoise avec cachet composée au rdc: grand séjour 32m², cuisine donnant sur la terrasse, wc. A l'étage: 3 chambres, mezzanine, salle de bains. Vous accédez au 2ème étage sur une pièce en cours de rénovation desservie par une magnifique escalier en ardoise. Le tout dans une rue calme sur un terrain d'environ 300m² (en cours de bornage). Classe énergie : D.

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

BECON LES GRANITS

177 200 €
170 000 € + honoraires : 7 200 €
soit 4,24 % charge acquéreur



REF. 49019-2670. Maison idéalement placée, commune dynamique offrant toutes les commodités, à 20mn d'Angers. Cette maison de plain-pied vous propose: une grande pièce de vie, une cuisine aménagée équipée, un couloir, 3 chambres, salle de bain, wc. Garage. Sur une parcelle couturée de 710m². Taxe foncière 426E. Classe énergie : D.

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

BECON LES GRANITS

290 500 €
280 000 € + honoraires : 10 500 €
soit 3,75 % charge acquéreur



REF. 49019-2654. **BOURG** - EXCLUSIVITE. Commodités à pied. Maison de famille compr de plain pied: hall d'entrée, salle à manger (cathédrale) avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, bureau, salle de bains, wc. Etage: 3 chambres, mezzanine, salle d'eau-wc. Double garage, terrasse couverte, dépendance en pierres, et bucher. Jardin de 3000m² environ au calme (possibilité d'agrandir, de construire). Chauffage pompe à chaleur récente (1400E. d'électricité). A voir sans tarder. Classe énergie : D.

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

DIAGAMTER

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

Notre expert en diagnostic immobilier

ANGERS 02 41 43 26 39



CANDE

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



REF. 49095-993. Maison plain centre composée au rdc: salle à manger, salon, cuisine, arrière cuisine, wc. A l'étage: 3 chambres, sdb. Grenier aménageable. A l'extérieur: cour et débarras. Classe énergie : DPE vierge.

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

CANDE

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



REF. 49095-989. Maison de plain pied composée de: entrée salon, pièce de vie donnant sur cuisine ouverte aménagée et équipée, salle de bains, wc, 3 chambres. Chauffage électrique. Garage, jardin clos. Classe énergie : D.

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

CANDE

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



REF. 49095-991. Dans quartier résidentiel. Maison comprenant au rdc: entrée, salle à manger, salon, cuisine, wc, chambre avec salle de bains (douche, lavabo). A l'étage: mezzanine, 3 chambres, salle de bains, wc. Chauffage géothermie avec plancher chauffant sur les 2 niveaux. 2 garages, jardin de 1870m². Classe énergie : C.
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence

expert en crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

LE BOURG D'IRE 20 960 €
20 000 € + honoraires : 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-994. Maison plein centre comprenant au rdc: salle à manger, cuisine, arrière cuisine, wc. A l'étage: palier, wc, salle de bains, 2 chambres. Jardin séparé. Classe énergie : D.

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

LE PLESSIS MACE 271 920 €
264 000 € + honoraires : 7 920 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-647. Maison de 150m² éditée en 2003 sur un terrain de 819m² comprenant une vie de plain-pied: entrée, pièce de vie avec cheminée, wc, chambre, salle d'eau, cuisine. A l'étage: palier desservant 4 chambres, dressing, wc, salle de bains. Jardin avec terrasse. Classe énergie : C.

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

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, comprenant vaste pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres, cave. Classe énergie : D.

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

LOIRE 110 040 €
105 000 € + honoraires : 5 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-982. Maison de 90m² comprenant au rdc: couloir, séjour ouvert sur cuisine aménagée, wc. Au 1er étage: palier, chambre, salle de bains, wc. Au 2ème étage: mezzanine, chambre. Cave, ancien garage de 20m². 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 comprenant salon, cuisine, arrière cuisine, dégt, 3 chambres, salle de bains, wc. A l'extérieur: atelier, cave, buanderie, stabu, garage, mare, le tout sur 8990m² de terrain. Classe énergie : D.

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

MIRE 155 872 €
150 000 € + honoraires : 5 872 €
soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 49096-1111. Ancien corps de ferme sur 2ha 45a. Maison, rdc: séjour-salon avec cheminée, cuisine, arrière-cuisine, wc. Etage: 3 chbrs, sdbains avec wc. Grenier au-dessus. Ancienne étable, anciens toits à porcs, appentis. Puits. Jardin et terrain. Classe énergie : DPE vierge.

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

SCEAUX D'ANJOU 198 400 €
190 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 4,42 % charge acquéreur



REF. 49031-2089. A 20mn d'ANGERS. Située sur un terrain de 2100m². Maison de plain-pied très lumineuse, orientée sud-ouest, offrant une vaste réception, 4 chambres, lingerie. Abri de jardin. Classe énergie : D.

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

SEGRE EN ANJOU BLEU 104 695 €
99 900 € + honoraires : 4 795 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49091-568. Maison d'habitation proche des écoles et lycée sur sous-sol offrant entrée, pièce de vie avec balcon, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau récente, wc. Sous sol sur toute la surface de la maison, garage. Jardin clos. Classe énergie : F.

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

SEGRE EN ANJOU BLEU 440 160 €
420 000 € + honoraires : 20 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-809. Au coeur de SEGRE, propriété de caractère dominant la ville. Maison de Maître 315m² hab composée de 14 pièces. Rdc: entrée, salle à manger, petit salon, grand salon, cuisine, bureau, bibliothèque. Au 1er étage: 5 chambres, 3 salles de bains et 5 cabinets de toilette. Au 2e étage: 2 chambres. Atelier, 2 greniers et 2 cabinets de toilette. Dépendances, grande salle. Garage, le tout sur terrain 2323m². Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. 49091-565. Maison d'habitation de plain pied offrant une entrée, pièce de vie, cuisine, 2 chambres, salle de bains, toilettes. A l'étage: une chambre, un grand grenier. Garage. Autre garage, atelier. Grand terrain sans vis-à-vis. Classe énergie : E.

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

TERRAINS À BÂTIR

CONTIGNE 27 248 €
26 000 € + honoraires : 1 248 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2105. Terrain à bâtir de 617m².
Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

DIAGAMTER

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

Votre expert en diagnostic immobilier

ANGERS 02 41 43 26 39

DIAGAMTER
Innégociable pour votre bien
www.diagamter.com

LA CORNUAILLE 31 440 €
30 000 € + honoraires : 1 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-899. Terrain à bâtir de 1180m² proche du bourg et commerces.

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

DIVERS

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



REF. 49095-975. Bâtiment en excellent état, à usage d'atelier, garage et commerce, de plain pied, de 578m² sur terrain de 90a 11ca, comprenant: bureaux, atelier, magasin, stockage.

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

Cholet et périphérie

MAISONS

MAUGES SUR LOIRE 184 625 €
175 000 € + honoraires : 9 625 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 12516/708. Exclusivité. Maison de plain pied de 113m² habitables composée de 4 chambres, cuisine, salon salle à manger, sdb. Garage de 35m², cave, puits et dépendance sur terrain de 614m² proche centre ville. A rafraichir. Classe énergie : E.
Mes HOUSSAIS et LEBLANC-PAPOUIN - **02 41 78 22 33**
etude.49016.chalonn-sur-loire@notaires.fr

LES NOTAIRES ANNONCEURS DANS LA SARTHE

Retrouvez l'annuaire
des notaires sur
immo not

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Georges LEDRU

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

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

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

BONNETABLE (72110)

SELARL NOTACONSEILS

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.levequetassocies@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

LA MILESSÉ (72650)

Mes Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

2 rue de la Terroirie - Tél. 02 43 25 59 27
Fax 02 43 25 69 02 - solenne.gagnebien@notaires.fr

LE GRAND LUCE (72150)

SCP BAUDRY - PILLAULT

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

LE LUDE (72800)

Me Céline GAISNE-PECHABRIER

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

LE MANS (72000)

Mes François de CHASTEIGNER et Elisabeth JOYEAU

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

Me Nathalie DROUET-LEMERCIER

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

Mes Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

Mes Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

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

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

Mes Alain PASQUIOU, Virginie RIHET et Antoine TURMEL

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

MONTVAL SUR LOIR (72500)

Mes Jean-Christophe MALEVAL et Michaël LECOQ

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

PARCE SUR SARTHE (72300)

Mes Thierry ROBIN et Laurence LEGUIL

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

PARIGNE L'EVEQUE (72250)

Mes Chantal PERON et Carole FOUQUET-FONTAINE

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

PONTVALLAIN (72510)

Me Emmanuel GAUTIER

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

SABLE SUR SARTHE (72300)

Mes Alexandre POUJADE et Stéphanie POUJADE

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

SILLE LE GUILLAUME (72140)

Mes Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

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

ST CALAIS (72120)

NOTAIRES 72 - 41

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

TENNIE (72240)

Me Thierry SERE DE LANAUZE

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

YVRE L'EVEQUE (72530)

SELARL Frédérique GUIBERT

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

BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

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

MAYENNE

VILLAINES LA JUHEL (53700)

Me Gilles LERAY

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

DIAGAMTER

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

Votre expert en diagnostic immobilier

LE MANS
02 43 14 22 45

DIAGAMTER
irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com

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



REF. 001/1272. Investisseur. Proche Cathédrale. T1 bis meublé offrant: entrée avec placard, coin cuisine aménagée-équipée (four-micro-ondes-plaque cuisson-hotte-réfrigérateur) ouverte sur séjour-salon, ch, salle de bains avec wc. Cave. Nombreux rangements. Appartement très lumineux, proche tous commerces et transports. Locataire en place. Classe énergie : C. Mes de CHASTEIGNER et JOYEAU **02 43 74 03 22** ou **02 43 74 03 24** berenice.coulm.72001@notaires.fr

LE MANS **83 840 €**
80 000 € + honoraires : 3 840 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. SL-72021-221. Appartement actuellement loué en TBE comprenant sal-séjour, cuisine aménagée, 2 ch, salle de bains, wc, placard, cave. PVC DV. Appartement au pied de tous commerces. Classe énergie : C. Mes GAGNEBIEN et GALLIEN **06 30 28 83 51** christelle.joubert.72021@notaires.fr

LE MANS **126 480 €**
120 000 € + honoraires : 6 480 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 13864/832. **CHANZY** - Appartement de type 3 comprenant une vaste entrée, salon/séjour avec cuisine US, salle de bains, wc, 2 chambres. Parking au sous-sol. Charges 95 €/mois. Classe énergie : B. Mes PASQUIOU, RIHET et TURMEL **02 43 39 28 28** ou **02 43 39 28 27** pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

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



REF. 13816/635. **LIBERATION** - Appt au 2e étage en duplex inversé, surface 69,81m² loi Carrez, 2 balcons. Cave et garage. Entrée (placards), cuisine, pièce de vie (22,25m²), wc. 2ème niveau: 2 chambres, espace bureau, salle d'eau-wc. Cave.

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

LE MANS **131 560 €**
126 396 € + honoraires : 5 164 €
soit 4,09 % charge acquéreur



REF. 72009-803. Appartement de type 3 au rez de chaussée comprenant: entrée avec placards, salon-séjour avec balcon sur arrière, cuisine, arrière-cuisine, dégagement avec placards, 2 chambres avec balcon sur rue, salle de bains, wc. Une place de parking. Chauffage individuel électrique. Classe énergie : E.

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

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



REF. 13808/362. **CENTRE** - T2 avec une belle luminosité dans résidence de 5 ans. 51m² dans résidence sécurisée dans environ. parfaitement calme. Séjour 26,16m² avec cuis ouverte am/équ, ch 11,80m², salle d'eau, entrée, wc. Parking sous-sol et cave. Classe énergie : D.

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

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



REF. 014/1376. **MAILLETS** - Résidence Saint Damien. Appartement T3 situé au rez-de-chaussée: séjour-salon avec cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains aménagée. Cave et parking en sous-sol.

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

LE MANS **141 000 €**
135 000 € + honoraires : 6 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. 72010-357075. **LES MAILLETS** - Proche tram. Appartement T4 105m² avec balcons. Garage en sous-sol et cave. Cuisine, séjour avec balcon, 3 chambres dont une avec salle d'eau et balcon, salle de bains. Proche tous commerces.

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

LE MANS **144 780 €**
135 000 € + honoraires : 9 780 €
soit 7,24 % charge acquéreur



REF. GLFRIED. Appartement F5 au 2ème étage avec ascenseur comprenant sàm-salon, cuisine A/E avec balcon-terrasse. Ensuite couloir desservant 3 chambres, salle de bains, wc et débarras. Cave, 1 garage et 1 box fermé. Classe énergie : D.

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

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



REF. 72006-392. Appartement traversant de 104m² avec balcons, cave et parking privatif quartier des Maillets. Appartement comprenant: entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour, 2 chambres, bureau, salle d'eau moderne et fonctionnelle. Chauffage et eau chaude inclus dans les charges. Bien soumis aux statuts de la copropriété. Charges prévisionnelles annuelles: 3200€. env. Classe énergie : DPE vierge.

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

LE MANS **214 000 €**
205 000 € + honoraires : 9 000 €
soit 4,39 % charge acquéreur



REF. 001/1279. **BOLLEE** - Dans résidence de standing. Appartement lumineux offrant: entrée avec placards, cuisine, séjour accès terrasse expo sud-ouest, 3 chambres, sdb, salle d'eau, 2 wc. 2 balcons, 1 terrasse. Grande cave (possib garage) et garage. Proximité commerces et transports. Possibilité studio en plus. Classe énergie : D.

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

MAISONS

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



REF. 13864/841. Cité des Pins. Maison à rénover comprenant au rdc: entrée, cuisine, salon, chambre, salle d'eau wc. A l'étage: 2 chambres, palier. Atelier et jardin exposé ouest. Chaudière gaz à condensation (2012), double vitrage. Classe énergie : C.

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

LE MANS **119 000 €**
114 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 4,39 % charge acquéreur



REF. 001/1281. **PONTLIEUE** - Charmante maison rénovée comprenant: au rez-de-chaussée: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, une chambre, bureau, salle d'eau et wc. Au 1er étage: mezzanine, une chambre. Cour sur l'arrière. Garage et atelier. Cave. Proximité commerces et transports.

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

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



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

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

LE MANS **144 780 €**
135 000 € + honoraires : 9 780 €
soit 7,24 % charge acquéreur



REF. GAGALL. Pavillon F4 de construction 1967 comprenant au rdc: entrée, cuisine, réserve, salle à manger et wc. A l'étage: palier, 3 chambres et salle d'eau. Garage, courrette et jardin. Classe énergie : E.

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

immo not

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



Pour une transaction immobilière sûre et efficace, utilisez les services de votre notaire !

LE MANS **149 500 €**
145 000 € + honoraires : 4 500 €
soit 3,10 % charge acquéreur



SAINT-GEORGES - Maison TBE compr: hall d'entrée façon atelier, salon, cuisine aménagée, séjour donnant sur jardin, cave, vc, 2 chambres, salle d'eau. Jardin clos et garage. Menuiseries PVC DV. Chaudière gaz de 2018. Maison proche commerces, écoles. Classe énergie : DPE vierge.

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

LE MANS **173 250 €**
165 000 € + honoraires : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-391. Seulement chez votre Notaire. Maison sur sous-sol semi-accollée comprenant sous-sol: gge, cave, partie atelier. Rdc: entrée, toilettes, cuisine indépendante, salon-séjour chem, ch. 1er étage: palier, 3 ch, dressing, salle d'eau avec toilettes. Chauffage gaz. Classe énergie : D.
Mes GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

LE MANS **173 776 €**
166 000 € + honoraires : 7 776 €
soit 4,68 % charge acquéreur



REF. 2019MAIS109. **BOLLEE** - Maison en bon état sur 2 niveaux compr: entrée, sàm-sal, cuis équipée et aménagée, 4 ch dt 1 av placard, sde, 2 vc, chaufferie-coin buand av espace rangement (chaudière à condensation neuve au gaz), garage. Grenier. Terrasse, coin de verdure av cabanon de jardin. Classe énergie : E.

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

LE MANS **181 600 €**
175 000 € + honoraires : 6 600 €
soit 3,77 % charge acquéreur



REF. NL-72000-175. **PRÉMARTINE** - Maison en TBE compr: 2 ch (3 poss), cuisine, sal-séj av balcon, sde aménagée. Chaudière gaz récente, menuiseries PVC DV av volets électriques, tableau et installation électrique neuve, ré-isolation du plancher grenier. Classe énergie : D.
Me N. DROUET-LEMERCIER
07 86 41 71 25 ou 02 43 23 67 67
negociation.72127@notaires.fr

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



REF. 014/1367. **EXCLUSIVITE**. 177 rue de Guetteloup. Pavillon d'habitation semi indépendant: belle pce de vie, ch de p. pied av sdb, toilettes et buanderie en rdc ainsi qu'un garage de 18m². A l'étage: palier-bureau (6m²), 2 chambres (11 et 13m²), une pce isolée de 13m², salle d'eau et toilettes. Cave gravillonnée (21m²). Terrasse et jardinet. Isolation refaite. Pompe à chaleur (air/eau). Consommation entre 900 et 1000 E. à l'année. Taxe foncière 1350 E. Classe énergie : D.

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

LE MANS **231 000 €**
220 000 € + honoraires : 11 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-390. Posez vos valises dans cette maison semi-accollée d'une surface de 121m² env. proche des commerces et des transports. Maison comprenant: entrée, salon-séjour, cuisine ouverte aménagée et équipée, toilettes, salle d'eau, buanderie, cave et garage. 1er étage: palier, 3 chambres, salle de bains avec toilettes. 2ème étage: chambre sous combles. Chauffage gaz, jardin clos. Classe énergie : A.

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

DIAGAMTER

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

Votre expert en diagnostic immobilier

LE MANS
02 43 14 22 45

DIAGAMTER
Irreprochable pour votre bien
www.diagamter.com

LE MANS **233 900 €**
225 000 € + honoraires : 8 900 €
soit 3,96 % charge acquéreur



REF. 13864/833. 15mn à pied de la gare. Belles prestations pour cette mancelle entièrement rénovée av goût comprenant au rdc: entrée av placd, sal, sàm donnant sur terrasse sud, ch de plain pied av sde, buand, vc. A l'étage: palier, 2 ch, sdb av wc, nombreux rangements. 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

CONSTRUIRE | RÉNOVER | AMÉNAGER | DÉCORER

SALON de l'habitat

LE MANS CENTRE EXPO

15 ▶ 17 MARS

www.salondelhabitat.com

Ouverture
VEN 15 de 10h à 20h
SAM 16 & DIM 17 de 10h à 19h

TARIF 4€
Consommez futé : téléchargez votre entrée gratuite en ligne avant l'ouverture du salon

















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



REF. 001/1277. **GARE NORD** - Belle maison de caractère année 30 aux volumes généreux offrant: entrée, vastes réceptions, cuisine, salon bibliothèque, bureau et wc. 1er étage: palier, 3 chambres, dressing, sdb et wc. 2ème étage: palier, 2 chambres, cabinet toilettes. Grande cave et grenier. Garage et charmant patio paysager. Vente notariale interactive 36h immo. Classe énergie : D.

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

LE MANS **286 200 €**
270 000 € + honoraires : 16 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-802. **GARE/JAURES** - Maison de 1938 à l'angle de 2 rues, entièrement rénovée, avec portail électrique et vidéophone, portail électrique donnant sur un espace parking (3 voitures) et un garage avec grenier aménagé au-dessus. En côté un atelier avec un bloc placard évier. Rez-de-chaussée: entrée avec placard sous escalier, buanderie chaufferie, wc, chambre parentale avec douche, dégagement avec accès sur l'extérieur côté garage, cuisine aménagée équipée, salon séjour avec portes vitrées donnant sur une terrasse plain sud avec store banne. Etage: palier, dégagement, wc, salle de bains, 2 chambres, dégagement, placard. Au-dessus grenier perdu avec accès extérieur. Sous-partie de la maison accès extérieur une cave voutée. Classe énergie : C.

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

LE MANS **332 400 €**
320 000 € + honoraires : 12 400 €
soit 3,88 % charge acquéreur



REF. 72010-355077. **MIROIR** - A rénover. Maison 200m² avec garage: séjour avec cheminée, cuisine, chambre, pièce donnant accès au jardin. A l'étage: 3 chambres avec chacune une pièce d'eau privative, balcon. Au second: chambre avec salle d'eau. Cave. Jardin 100m² avec terrasse. Classe énergie : E.

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

LE MANS **338 000 €**
325 000 € + honoraires : 13 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. JH/LER. **MAILLETS - CROIX DE PIERRE** - Exclusivité. Belle maison de ville (début 20ème siècle) rénovée il y a 2 ans (avec extension): belle pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, 3 chambres. Garage attenant (32m²) avec grenier dessus. Sous-sol (remise, buanderie et cave). Terrain paysager (ouest sur l'arrière). Terrain paysager (ouest sur l'arrière). Chaudière gaz à condensation (2 ans). Isolation thermique et phonique. Toiture 2 ans. Classe énergie : B.

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

LE MANS **408 720 €**
390 000 € + honoraires : 18 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 72009-804. Maison d'habitation de 1848 d'une surface habitable d'environ 196m² comprenant rez-de-chaussée: entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine, dégagement, une pièce, un wc avec lave-main, séjour donnant sur terrasse et jardin clos avec dépendance. 1er étage: palier, salle d'eau, 2 chambres, dégagement, buanderie, palier, 2 chambres, salle de bains avec placard, wc. 2ème étage: palier, salle de bains wc, 2 chambres. Cave et chaufferie. Chauffage individuel au gaz.

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

LE MANS **475 000 €**
460 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 3,26 % charge acquéreur



REF. NL-72000-460. **BOLLÉE** - Double mancelle rénovée: 6 ch dont une suite parentale, grand salon (40m²), séjour, cuisine ouverte, salle d'eau et salle de bains, 2 wc. Jardin clos et garage. Chauffage gaz naturel chaudière à condensation CHAPPEE. Jardin clos. Classe énergie : C.

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

Pays manceau

MAISONS

ALLONNES **131 750 €**
125 000 € + honoraires : 6 750 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 13864/843. Proche des transports et des commerces. Au calme dans un lotissement. Maison comprenant au rdc: entrée, salle de séjour, wc, cuisine, garage. A l'étage: 4 chambres, salle de bains. Jardin et atelier. Classe énergie : E.

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

ALLONNES **144 900 €**
138 000 € + honoraires : 6 900 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-381. Maison semi-accolée de 110m² comprenant entrée placard, pièce de vie, cuisine, grande véranda, toilettes, garage. 1er étage: 3 chambres, salle de bains. Jardin devant et derrière. Proximité 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

BALLON ST MARS

62 872 €
58 000 € + honoraires : 4 872 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. ALOUV. Maison à restaurer de 3 pièces avec grenier aménageable. Jardin. Garage séparé. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. GLNOB. Pavillon F4 de construction 1973 sur sous-sol comprenant rdc surélevé: entrée, cuisine aménagée et salle à manger, 2 ch placards encastrés. Au sous-sol: garage, chambre, atelier et cellier avec chaudière fuel. Jardin d'agrément devant et derrière. Classe énergie : G.

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

BALLON ST MARS

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



REF. ALCOTI. Maison comprenant au rez de chaussée: salle à manger, cuisine aménagée et wc. A l'étage: 2 chambres, salle de bains et wc. Grenier aménageable. Cave sous partie, garage et dépendances. Cour et jardin. Classe énergie : E.

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

BALLON ST MARS

217 288 €
208 000 € + honoraires : 9 288 €
soit 4,47 % charge acquéreur



REF. 72126-2083. Pavillon traditionnel sur 1142m² de terrain: entrée, pièce de vie 49m² avec cuis am/équ, cellier, chambre, wc, salle d'eau. Etage: mezzanine desservant 4 chambres, salle de bains, wc. Chauffage gaz de ville. Garage. Pas de travaux à prévoir. Classe énergie : C.

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

BEAUFAY

138 400 €
130 000 € + honoraires : 8 400 €
soit 6,46 % charge acquéreur



REF. 079/1587. Proche centre bourg. Sur terrain arboré de 3340m². Maison d'habitation renfermant: cuisine-salle à manger, salon, chambre, salle d'eau, wc. Beau grenier. Chauffage électrique. Dépendances.

SELARL NOTACONSEILS
02 43 29 21 46
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

CHANGE **150 800 €**
145 000 € + honoraires : 5 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1373. **HYPER CENTRE** - Maison d'habitation indépendante sur sous-sol: cuisine, séjour-salon avec cheminée, 2 chambres et un bureau. Isolation 5 ans, menuiseries pvc 4 ans, chaudière gaz 5 ans. Electricité à revoir.

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

CHAUFOROUR NOTRE DAME

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



REF. 6 - 1. Pavillon comprenant au sous-sol: cellier, atelier, garage. Au rez-de-chaussée: cuisine équipée et aménagée, 3 chambres, séjour, wc, salle de bains. Chauffage électrique. Cellier. Jardin, terrain. Classe énergie : E.

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

COULAINES **210 830 €**
202 000 € + honoraires : 8 830 €
soit 4,37 % charge acquéreur



REF. SL-72021-208. Maison de 4 chambres et bureau sur 143m², séjour-cuisine, salon avec cheminée, salle de bains, salle d'eau, dressing, 2 wc, buanderie, garage. Chauffage gaz (chaudière neuve). PVC DV. Terrain de 349m². A visiter sans tarder ! Classe énergie : D.

Mes GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51
christelle.joubert.72021@notaires.fr

COURCEBOEUF

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



REF. 72006-389. Propriété compr 2 maisons située à 19km du Mans Est sur une parcelle de 1340m² env. 1ère maison actuellement louée d'une surface de 49m² env. pour un loyer de 320€/mois comprenant: cuisine, séjour, chambre, salle d'eau, toilettes. Chauffage électrique. Classement énergétique: F. 2ème maison vide d'une surface de 70m² comprenant: entrée couloir, pièce de vie, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, toilettes, véranda, buanderie. Espace grenier au-dessus. Chauffage gaz. Classement énergétique: D. Dépendances, garage, jardin potager entièrement clos. Classe énergie : D.

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

immo not

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

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 84m2: garage, buanderie, cave, débarras. Terrain clos sur une parcelle de 2402m2. Environ. calme. Classe énergie : F.

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

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



Réf. 72126-1809. Pavillon à 15mn du Mans, sur S/sol total enterré, comprenant: entrée, cuisine, pièce de vie, 2 ch, salle de bains, wc. S/sol comp: garage, atelier, cave, buanderie. Chauffage électrique. Fosse septique. Le tout sur 4.110m2 de terrain clos et arboré avec mare.

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

LA GUIERCHÉ 219 360 €
210 000 € + honoraires : 9 360 €
soit 4,46 % charge acquéreur



Réf. 72126-1898. Pavillon de 152m2: hall d'entrée, pièce de vie avec cuisine am/éq, 2 ch, salle d'eau privative/wc, bureau, salle de bains, wc, buanderie. A l'étage: palier desservant 2 ch, salle d'eau/wc, dressing. Sous-sol, dépendances. Terrain de 13.350m2. Classe énergie : D.

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

LE BREIL SUR MERIZÉ 157 100 €
150 000 € + honoraires : 7 100 €
soit 4,73 % charge acquéreur



Réf. 72033-351167. A 25mn du Mans !! A 2 pas des écoles et des commerces !! Pavillon de plain pied (103m2 hab.), comp: entrée, cuisine a/e ouverte sur le séjour-salon, véranda, 2 chambres, bureau et salle d'eau. Garages accolé. Le tout sur un terrain de 710m2 avec un chalet. A saisir !! Classe énergie : D.

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...

Infos · Conseils · Dossier

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



Réf. 123794. Maison d'habitation comprenant: entrée, cuisine A/E, séjour/salon cheminée, bureau, chambre avec pièce au dessus, salle de bains et douches, toilettes. A l'étage: palier desservant 2 chambres. Chauffage/buanderie, cellier. Grande pièce avec système technique piscine, grenier sur partie. Cave. Piscine chauffée, terrasse. Hangar non attenant et 3ha 45ca de prairies. Classe énergie : DPE vierge.

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

MONTBIZOT 155 380 €
145 000 € + honoraires : 10 380 €
soit 7,16 % charge acquéreur



Réf. GLDELO. Maison Clair Logis 1977, béton cellulaire, couverte en tuiles mécaniques, sur S/sol. Entrée, dégag, séjour cheminée, ch, 2 ch, sdb, wc, cuis. S/sol: garage, cellier, pce. Jardin dev. et derr., cour avec 2 bât. à usage de garage camions. Verger. Classe énergie : F.

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

PARIGNE L'EVEQUE 294 000 €
280 000 € + honoraires : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72012-357172. Belle propriété secteur résidentiel prisé, 200m2 hab sur parcelle arborée et clôturée de 2057m2 sans vis-à-vis. 6 ch dont 4 en rdc, cuisine am/éq moderne ouverte sur double salon séjour avec cheminée. Opportunité à saisir. Classe énergie : E.

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

PARIGNE L'EVEQUE 294 922 €
285 000 € + honoraires : 9 922 €
soit 3,48 % charge acquéreur



Réf. 72012-353729. 1,5km centre ville. Longère rénovée ayant conservé charme et authenticité avec ses dépendances sur 1290m2 de terrain. 3 ch dont 1 suite parentale de PP, salon/séj cathédrale. Grange 3 voit. Dépend. en partie aménagée 75m2 hab sur 2 niveaux. Classe énergie : E.

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

ROEZE SUR SARTHE 185 200 €
175 000 € + honoraires : 10 200 €
soit 5,83 % charge acquéreur



Réf. 13816/633. Pavillon 86m2, sur terrain clos de 436m2: cuisine aménagée équipée, ouverte sur pièce de vie, une chambre avec dressing intégré, salle d'eau wc. Etage: 2 chambres, salle de bains avec wc. Dépendances: garage, chalet en bois. Classe énergie : D.

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

ROEZE SUR SARTHE 232 360 €
220 000 € + honoraires : 12 360 €
soit 5,62 % charge acquéreur



Réf. 13816/648. Pavillon 125m2 sur terrain 1379m2. Pièce de vie (48m2 env), cuisine a/e, 2 chambres salle d'eau, wc indépendant. Au niveau inf: chambre avec salle d'eau privative, wc, bureau lingerie. Terrasse. Cave, garage 2 voitures. 2 abris de jardin. Classe énergie : E.

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

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



Réf. 72012-354518. 2 allée de la Noue. Maison indiv 1963, plein centre, 84m2 hab sur 946m2 de terrain, garage et stockage bois. 1 garage indépendant avec atelier. Travaux à prévoir. Gaz de ville. Electricité refaite. Beau potentiel avec belle localisation. Classe énergie : F.

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

DIAGAMTER

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

Votre expert en diagnostic immobilier

LE MANS 02 43 14 22 45

DIAGAMTER
irréprochable pour votre bien
www.diagamter.com

SOULIGNE SOUS BALLON 48 780 €
45 000 € + honoraires : 3 780 €
soit 8,40 % charge acquéreur



Réf. GLLEVE. Un ensemble immobilier formé de la réunion de 3 anciennes maisons.

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

immo not

LINCONYL
L'HABITAT

STORES - PERGOLAS - VERANDAS
FENETRES - VOILETS - PORTES - PORTAILS

Jusqu'à **-15%**

LES INDEMODABLES
CETAL
CLÔTURES ET PORTAILS

OFFREZ-VOUS LE PORTAIL QUI VOUS VA LE MIEUX

JUSQU'AU 31 MARS 2019

Votre demande de **devis personnalisé** sur **linconyl.com**

*Voir conditions en magasin

LE MANS Sud - 02 43 23 24 10 **LE MANS Nord - 02 43 24 29 29**
LA FERTÉ-BERNARD - 02 43 71 06 44

ST MARS LA BRIERE

198 300 €
190 000 € + honoraires : 8 300 €
soit 4,37 % charge acquéreur



REF. 72033-352504. Très bien situé ! Pavillon de 98m² hab. avec un intérieur chaleureux, compr: belle entrée, cuisine a/e donnant sur une véranda de 19m², séjour-salon (cheminée insert), 3 chambres et salle d'eau. Garage en côté. Le tout sur un terrain d'environ 2500m². Proche des commerces et des écoles. Rare ! A découvrir sans attendre ! Visitez sur rendez-vous. Classe énergie : E.

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

ST MARS LA BRIERE

227 760 €
219 000 € + honoraires : 8 760 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1380. **LES LOUDONNEAUX** - Dans un cadre verdoyant. Maison bi-climatique en campagne à 20mn à l'Est du Mans et 10mn de l'entrée Est de l'autoroute. Belle pièce de vie, cuisine aménagée, 3 chambres dont une chambre parentale en rdc avec salle d'eau et dressing, mezzanine (bureau). Garage attenant avec cave et grenier. Le tout sur terrain paysager avec dépendance de 70m². Optimisation des apports solaires, matériaux bio-sourcés, chauffe eau solaire, poêle à bois, VMC double flux, citerne de récupération des eaux pluviales. Conso annuelle chauffage: 150E. Revente d'électricité: revenu annuel de 1850E. Classe énergie : A.

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

ST MARS SOUS BALLON

30 352 €
28 000 € + honoraires : 2 352 €
soit 8,40 % charge acquéreur



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

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

ST SYMPHORIEN

187 950 €
180 000 € + honoraires : 7 950 €
soit 4,42 % charge acquéreur



REF. SL-72021-180. 25mn LE MANS. Charmante fermette TBE 170m² hab. comprenant: cuisine ouverte sur séjour avec cheminée, salon, 5 chambres, 2 wc, 2 sde, buanderie, grand garage. Magnifique parc avec étang. Le tout sur 6582m² de terrain. 10mn accès autoroute. Classe énergie : E.

Mes GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51
christelle.joubert.72021@notaires.fr

STE JAMME SUR SARTHE

97 112 €
92 000 € + honoraires : 5 112 €
soit 5,56 % charge acquéreur



REF. 72126-1893. Pavillon comprenant: entrée, cuisine, pièce de vie accès balcon, 2 ch, salle d'eau, placard, wc. Au sous-sol: buanderie, bureau, garage. Huisseries PVC. Tout à l'égout. Chauffage central fioul. Le tout sur 510m² de terrain clos. Classe énergie : DPE vierge.

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

YVRE L'EVEQUE

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



REF. 014/1378. **CAMPAGNE** - Maison d'habitation traditionnelle indépendante sur sous-sol, très bon état: cuisine aménagée et équipée, séjour-salon, 3 chambres dont 1 en sous-sol. Terrain paysager avec dépendance de 55m². Bonnes prestations intérieures et extérieures.

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

YVRE L'EVEQUE

332 800 €
320 000 € + honoraires : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1379. **CENTRE** - Maison d'habitation indépendante sur sous-sol avec terrain paysager d'environ 1900m². Belles pièces de vie, 3 chambres et 1 bureau en sous-sol. Dépendance (ancienne maison). Classe énergie : E.

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

IMMEUBLE

SOULIGNE SOUS BALLON

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



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

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

Maine normand

MAISONS

ASSE LE RIBOUL

96 076 €
91 000 € + honoraires : 5 076 €
soit 5,58 % charge acquéreur



REF. 72126-1842. Ferme/longère à 20mn LE MANS nord, campagne d'ASSE LE RIBOUL, beau potentiel, comprenant partie habitation avec 2 pièces, salle d'eau, wc. Grenier aménageable. Nombreuses dépendances. Cave. Le tout sur 7.126m² de terrain.

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

BEAUMONT SUR SARTHE

133 372 €
127 000 € + honoraires : 6 372 €
soit 5,02 % charge acquéreur



REF. 72126-2087. Pavillon de plain-pied compr: entrée, cuisine ouverte sur séjour/salon (conduit existant), couloir, 4 ch dont 2 avec placard, salle de bains, wc. Garage avec partie buanderie/arrière-cuisine. Jardin avec abris et piscine hors-sol. Sur 632m². Classe énergie : D.

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

BONNETABLE

153 700 €
145 000 € + honoraires : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13808/371. Rare. 20km LA FERTE BERNARD et 30km du MANS. Pavillon indiv. plain pied, 91m² hab: séjour 32m² chem insert, cuis sdp, cellier, sde, 2 ch, wc. Garage 32m² et grenier aménageable sur toute la surface. Terrain de 1865m² clôturé et arboré. Classe énergie : DPE vierge.

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

CHERANCE

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



REF. 72126-2101. Maison comprenant: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon, couloir, 3 chambres, salle d'eau, wc, petite réserve. Garage avec partie atelier et bûcher. Jardin avec terrasse couverte et abris. Le tout sur 540m². Classe énergie : D.

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

MAROLLES LES BRAULTS

95 040 €
90 000 € + honoraires : 5 040 €
soit 5,60 % charge acquéreur



REF. 72126-2063. **CAMPAGNE** - Maison comprenant: pièce de vie, cuisine, arrière cuisine, 3 chambres, salle d'eau, wc, grenier. Garage. Grange. Atelier. Cave. Jardin. Surface de terrain d'environ 1550m². Prévoir assainissement autonome.

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

PIACE

52 528 €
49 000 € + honoraires : 3 528 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2079. Longère comprenant: entrée, cuisine, séjour, salon, 3 chambres en enfilade, salle de bains, wc. Grenier au-dessus en 2 parties. Une dépendance et un atelier. Cave. Jardin avec puits. Le tout sur 2.437m². Classe énergie : F.

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

SEGRIE

100 220 €
95 000 € + honoraires : 5 220 €
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 72126-2076. Pavillon de plain-pied comprenant entrée, séjour/salon cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, couloir, 2 chambres, salle d'eau (douche à l'italienne), wc. Une pièce à l'étage. Garage, buanderie. Jardin avec abris. Le tout sur 517m². Classe énergie : F.

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

SILLE LE GUILLAUME

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



REF. 72035-1634. Maison de plain-pied en parfait état: cuisine dinatoire, pièce de vie avec insert avec accès terrasse, couloir desservant s'd'eau, wc séparé et 3 chambres. Un garage avec grenier au dessus. Jardin avec chalet de jardin, bien entretenu et clos. Classe énergie : D.

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

ST AUBIN DE LOCQUENAY

125 084 €
119 000 € + honoraires : 6 084 €
soit 5,11 % charge acquéreur



REF. 72126-2089. Pavillon sur S/sol, prox Fresnay-sur-Sarthe, compr: entrée, coin cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon avec cheminée insert, 2 chambres, salle de bains (douche et baignoire), wc avec lave-mains. S/sol complet. Jardin. Sur 488m². Classe énergie : E.

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

ST VINCENT DES PRES
162 380 €
 155 000 € + honoraires : 7 380 €
 soit 4,76 % charge acquéreur



Réf. 72126-1854. Longère en campagne avec étang, entre MAROLLES LES BRAULTS et MAMERS, 30mn du Mans, prox A28, compr: pièce de vie, cuis A/E, couloir, bureau, wc, sdb, s. jeux. Ch en mezzanine. Étage: palier, 2 ch, sde/wc. Grange. 9.328m² de terrain. Classe énergie : DPE vierge. SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 25 25 10
 mathieu.neveu.72126@notaires.fr

VIVON
141 660 €
 135 000 € + honoraires : 6 660 €
 soit 4,93 % charge acquéreur



Réf. 72126-2068. Pavillon comprenant entrée, séjour/salon, cuisine aménagée et équipée, couloir, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: palier, dégagement, 3 chambres, salle de bains. Garage, cellier/buanderie. Abri de jardin. Terrain. Le tout sur 449m². Classe énergie : D. SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
 negociation.72126@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

THOIGNE

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



Réf. 72126-2081. Terrain constructible d'une superficie de 2.250m² avec l'eau et tous les réseaux qui passent devant (électricité, tout-à-l'égout).

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

Perche Sarthois

MAISONS

DOLLON

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



Réf. 2392. Pavillon sur sous-sol comprenant: entrée, cuisine, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. S/ sol. Terrain de 577m². LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
 negociation.72085@notaires.fr

GREEZ SUR ROC

168 900 €
 160 000 € + honoraires : 8 900 €
 soit 5,56 % charge acquéreur



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

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

DIAGAMTER

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

Votre expert en diagnostic immobilier

LE MANS
02 43 14 22 45

DIAGAMTER
 Irréprochable pour votre bien
 www.diagamter.com

LA FERTE BERNARD 148 000 €
 140 000 € + honoraires : 8 000 €
 soit 5,71 % charge acquéreur



Réf. 2406. Pavillon comprenant au rdc: entrée, cuis aménagée-équipée, séj-salon, un wc, un coin chauffe-eau, une buanderie, un garage. A l'étage: 3 ch, sdb, wc. Terrain 745m². LEVEQUE et Associés - **02 43 60 77 16**
 negociation.72085@notaires.fr

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

4 599 €
 la part seulement

Investissez
 CHATEAU DE BELMAR

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

Pouvant rapporter jusqu'à 13 %

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

Château de Belmar

07 77 08 94 51 - 02 43 33 23 46

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



Pour une transaction immobilière sûre et efficace, utilisez les services de votre notaire !

LA FERTE BERNARD

189 700 €
180 000 € + honoraires : 9 700 €
soit 5,39 % charge acquéreur



Réf. 2412. Pavillon sur sous-sol comprenant: entrée, séjour-salon avec chem insert, cuisine aménagée-équipée, 2 chbres, sdb, wc. A l'étage: chambre, cabinet de toilettes, grenier. Sous-sol tota. Garage indépendant. Terrain 858m².

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

LA FERTE BERNARD

299 900 €
290 000 € + honoraires : 9 900 €
soit 3,41 % charge acquéreur



Réf. 2401. Pavillon comprenant: entrée, pièce de vie avec chem, salon, cuisine aménagée, wc, 2chbres, sdb, dressing, buanderie et wc. A l'étage: salle de jeux, 2 chbres, salle d'eau. Terrain 6 hectares avec 2 plans d'eau et prairie.

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

SCEAUX SUR HUISNE

168 900 €
160 000 € + honoraires : 8 900 €
soit 5,56 % charge acquéreur



Réf. 2228. Maison d'habitation comprenant au rdc: entrée, salle à manger avec chem, cuisine, salon avec chem, pièce, wc. A l'étage: 4 chbres, sdb, wc. A l'étage second: 2 greniers. Caves, bûcher, buanderie, hangar. Terrain 2955m².

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

ST MARS DE LOCQUENAY

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



Réf. 13816/626. **BOURG** - Fermette 93m². 3 chambres, cuisine a/é, salle à manger avec cheminée, salle de bains, placard, wc indépendant. Terrasse et vue sur le jardin arboré. Grenier sur l'ensemble. Cave, grange. Puits. Terrain 3972m². Classe énergie : E.

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

ST MICHEL DE CHAVAINES

94 515 €
90 000 € + honoraires : 4 515 €
soit 5,02 % charge acquéreur



BOURG - Pavillon: entrée, cuis., séj., salon (ou bureau), 2 ch. dt 1 avec gd placard, sdb, wc. Balcon. Gren. isolé. Le tt sur ss-sol (poss. 2 voit.). BE. Jardin. Sur 812m². Classe énergie en cours.

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

ST MICHEL DE CHAVAINES

130 915 €
125 000 € + honoraires : 5 915 €
soit 4,73 % charge acquéreur



CENTRE BOURG - Maison bourg restaurée. Au rdc: entrée, cuis. amén. équipée, séj., 2 ch., s. d'eau amén., wc, buanderie, cave. A l'ét.: gd palier, s. eau avec wc, 2 ch. Surf. hab. 106m². Dépend. avec grange, écuries, gren. Sur terrain 1750m². Classe énergie : D.

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

TUFFE VAL DE LA CHERONNE

39 020 €
35 000 € + honoraires : 4 020 €
soit 11,49 % charge acquéreur



Réf. 079/1581. Sur terrain de 591m². Maison d'habitation à rénover fermant: cuisine, salle à manger, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage. Chauffage électrique. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL NOTACONSEILS
02 43 29 21 46
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

VILLAINES LA GONAIS

182 420 €
173 000 € + honoraires : 9 420 €
soit 5,45 % charge acquéreur



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

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

Vallée de la Sarthe

APPARTEMENTS

SABLE SUR SARTHE

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



Réf. 72066-907. **CENTRE VILLE** - Appartement d'environ 112m², comprenant: entrée avec placards, salle à manger/salon, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc. Cave. Parking. Classe énergie : D.

Mes A. et S. POUJADE

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

MAISONS

ASNIERES SUR VEGRE

85 600 €
80 000 € + honoraires : 5 600 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 72066-978. Proche Sablé. Pavillon individuel: entrée, cuisine, salle à manger/salon, 2 chambres, salle de bains, wc. En sous-sol: une chambre, cave, garage. Jardin. Classe énergie : F.

Mes A. et S. POUJADE

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

JUIGNE SUR SARTHE

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



Réf. 72068-1330. Pavillon sur garage et sur terrain 552m²: entrée avec escalier, 2 chambres, garage, wc, cave, chaufferie, atelier. 1er étage: séjour/salon (34m²)/véranda, cuisine aménagée, chambre, placard, salle d'eau, wc. Classe énergie : D.

Mes ROBIN et LEGUIL

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

LIGRON

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



Réf. 72068-1347. Pavillon de plain-pied de 1983 sur terrain 1501m² comprenant: couloir d'entrée, débarras, séjour/salon (24,89m²), cuisine aménagée, wc, 4 chambres, salle de bains. Grand garage/arrière-cuisine. Grenier au dessus du garage. Classe énergie : D.

Mes ROBIN et LEGUIL

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

MALICORNE SUR SARTHE

74 900 €
70 000 € + honoraires : 4 900 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 72068-1381. Maison de 1928 sur terrain 2263m². Rez de chaussée : entrée, salle à manger (15,84m²) cheminée insert, cuisine (15,82m²), wc, salle de bains, chambre (15,40m²), arrière-cuisine. 1er étage: palier, 2 chambres. Dépendance: hangar en bardage tôles. Cave avec accès par l'extérieur. Classe énergie : DPE vierge.

Mes ROBIN et LEGUIL

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

MALICORNE SUR SARTHE

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



Réf. 72068-1375. Maison de bourg sur terrain de 264m², rdc: salon cheminée insert (16,63m²), salle à manger (13,54m²), petite salle d'eau, wc, cuisine, baie vitrée et accès terrasse. 1er étage: 2 chambres, cab. de toilette. Cellier en sous-sol. Cave à côté. Grand garage. Classe énergie : D.

Mes ROBIN et LEGUIL

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

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

Notaires

immo not

L'immobilier des notaires

Gildas Racapé
07 87 95 71 74

gracape@immonot.com

PARCE SUR SARTHE

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



REF. 72066-974. Pavillon individuel de plain pied: entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon avec cheminée et insert donnant sur terrasse, 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol: garage, cave, chaufferie. Jardin. Classe énergie : E.

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

SABLE SUR SARTHE

176 800 €
170 000 € + honoraires : 6 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1389. Maison de ville de plain-pied de 92m² située au bord de l'Erve sur terrain 1340m²: véranda, cuisine aménagée, salon-séjour cheminée ouverte, dégagement, salle d'eau, wc et 2 chambres. Dépendance: garage. Terrasse. Autre dépendance aménagée (petit logement). Classe énergie : E.

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

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



REF. 72066-979. Pavillon individuel rdc: entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon, 3 chambres, bureau, salle d'eau, wc. Etage: 2 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol (garage, chaufferie). Jardin. Classe énergie : E.

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

TASSILLE 177 920 €
170 000 € + honoraires : 7 920 €
soit 4,66 % charge acquéreur



REF. 72126-2085. Pavillon de plain-pied comprenant: entrée, cuisine, séjour/salon avec poêle, 4 chambres, salle de bains, wc, dégagement, buanderie. Garage. Cave. Bücher. Jardin. Le tout sur 1.096m². Classe énergie : D.

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

LOCATIONS

NOYEN SUR SARTHE

Loyer **415 €/mois CC**
dont charges 300 €



REF. 72068-L29. Maison en location 62m² environ: séjour ouvert sur cuisine, couloir desservant une chambre, salle d'eau avec wc. Cave, terrasse et jardin. Chauffage électrique. Libre début février Tel: 02 43 95 58 96. A la charge du locataire: moitié frais de bail, et d'état des lieux soit 420 €. Dépôt de garantie 1 mois de loyer, loyer payable d'avance. Classe énergie : E.

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

Vallée du Loir

MAISONS

AUBIGNE RACAN 89 040 €
84 000 € + honoraires : 5 040 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13861/957. Maison indiv proche bourg, compr entrée sur couloir, salon-séjour, cuisine aménagée, wc, salle de bains, chambre, pièce à usage de chambre. Le tout avec garage et lingerie, (cave en dessous). Abri de jardin. Terrain clos sur parcelle de 494m². Classe énergie : G. Me C. GAISNE-PECHABRIER
02 43 94 80 23
negociation-72050@notaires.fr

BESSE SUR BRAYE 92 400 €
88 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 5 % charge acquéreur

REF. 2018-104. Maison de ville séparée en 2 appartements comprenant au rez-de-chaussée: séjour-salon avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau avec wc. 1er étage: entrée, séjour-salon avec terrasse, petite cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec wc. 2ème étage: palier, chambre, grenier aménageable. Cave sous partie. Courette. Classe énergie : D. SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr

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



REF. 03-121671. Maison d'hab comprenant rdc: entrée, salle à manger, double salon, cuisine, arrière-cuisine, pièce, toilettes. 1er étage: palier, 4 chambres, salle de bains, toilettes. Grenier au dessus avec pièce mansardée. Cave sous partie. Un bâtiment à usage de garage. Autre bâtiment avec garage, cellier et réserve à fuel. Cour et jardin.

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

CLERMONT CREANS

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



REF. 753. Fermette rénovée de 106m²: séjour avec cuisine A/E, dégagement, chambre, salle de bain et salle d'eau. Etage: palier, mezzanine sur séjour (possibilité chambre), 2 chambres. Dépendance, cave, pergolas pour voiture, cour et beau terrain avec puits. Classe énergie : DPE vierge.

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

LA CHAPELLE HUON

153 940 €
148 000 € + honoraires : 5 940 €
soit 4,01 % charge acquéreur



REF. 101/1720. Proche Besse/Braye. Maison TBE, rdc: entrée, séjour/cheminée/insert, cuis am/équ, wc, salle de bains, 2 ch, bur. A l'étage: mezzanine, 1 ch/dressing + 2 ch, salle d'eau, wc. Sous-sol. Chauffage central fuel. Terrasse. Cour et terrain paysager. Classe énergie : C.

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

LE GRAND LUCE 132 800 €
125 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 6,24 % charge acquéreur



REF. 13816/650. Maison de bourg, sur terrain 560m². Entrée, pièce de vie véranda (environ 25m²), cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc indépendant. En sous sol: garage 3 véhicules, pièce, et cave. Classe énergie : E.

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

LE LUDE 43 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/953. Maison de bourg compr maison d'hab à prox piétonne des commerces et du centre ville: séjour, cuisine, 2 chambres, sd'eau, wc, buand, atelier, cave voutée. Garage 1 voiture. Dépendance dans jardin attenant. Sur parcelle close de 285m² Classe énergie : F.

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

LUCHE PRINGE 95 400 €

90 000 € + honoraires : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 775. Ferme à rénover avec dépendances: cuisine, 2 chambres, salle d'eau, salon. Grenier aménageable. Dépendances attenantes (80m²). Hangar, dépendances, puits, cour et terrain. Classe énergie : DPE vierge.

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

MAYET 185 200 €

175 000 € + honoraires : 10 200 €
soit 5,83 % charge acquéreur



REF. 13816/651. Pavillon 130m² hab: pièce de vie 49m² avec cuisine amér. a/e. cheminée moderne (insert), salle d'eau, wc, chambre avec dressing. Etage: chambre 20m² divisible, suite parentale avec dressing privatif, mezzanine, salle d'eau, wc. Terrain 1025m². Classe énergie : D.

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

NOGENT SUR LOIR 137 800 €

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



REF. 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 terrasse. Dépendances. Bücher. Atelier. Classe énergie : D.

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

PONTVALLAIN 146 840 €

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



REF. 2019MAIS108. Pavillon année 2003 en bon état comprenant rdc: salon-séjour-cuisine ouverte, chambre, wc. Etage: 3 chambres, salle d'eau avec wc. Chauffage électrique. 2 garages dont un séparé avec abris. Terrain avec puits de 1694m². Classe énergie : D.

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

DIAGAMTER

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

Votre expert en diagnostic immobilier

LE MANS 02 43 14 22 45

DIAGAMTER Irréprochable pour votre bien www.diagamter.com

ST CALAIS 63 300 €

60 000 € + honoraires : 3 300 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 101/1722. Maison proche centre ville: séjour avec cheminée et insert, cuis aménagée/équipée avec coin repas, 2 ch, salle d'eau avec wc. Chauff central gaz de ville. Cabanon. Cour. Garage avec jardinet. Classe énergie : E.

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

THOREE LES PINS 190 800 €

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



REF. 780. Longère de 100m² avec dépendances et hangar. Rdc: salle à manger-cuisine (30m²), salon (30m²), chambre avec salle d'eau privative, arrière-cuisine, cave. Combles: chambre, salle de bain, bureau et grenier (possibilité une chambre). Dépendances, garage, hangar, appentis. Cour, prés, puits et mare. Classe énergie : DPE vierge.

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

VAAS 53 600 € (honoraires charge vendeur)



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

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

IMMEUBLE

LA CHARTRE SUR LE LOIR

295 240 €

280 000 € + honoraires : 15 240 €
soit 5,44 % charge acquéreur



Réf. 13816/637. Dans rue commerçante. Immeuble de rapport d'une superficie d'environ 340m². Local commercial d'environ 200m²+ 2 appartements (68m² chacun). Grenier aménageable (environ 68m²). Forte rentabilité. Classe énergie : DPE vierge.

SCP BAUDRY - PILLAULT

02 43 40 90 56

negociation.72114@notaires.fr

DIVERS

BESSE SUR BRAYE

104 400 €

100 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 4,40 % charge acquéreur

Réf. BAT_2019-1. Bâtiment artisanal/industriel comprenant: bureau d'accueil, atelier, cuisine aménagée (meubles bas, évier 1 bac, placard), wc, bureau, local de stockage. Mezzanine à mi-hauteur pouvant servir de lieu de stockage. Isolé.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

- Notaires

02 54 85 58 60

negociation.41059@notaires.fr

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

BONNEVEAU

58 150 €

55 000 € + honoraires : 3 150 €
soit 5,73 % charge acquéreur



Réf. 101/1724. Proche Besse/Braye. Maison en campagne à rénover, rdc: cuisine séjour cheminée/insert, 1 ch, salle d'eau, wc. A l'étage: 1 ch mansardée. Garage. Une pièce. Grenier. Cave. Terrain. Classe énergie : DPE vierge.

NOTAIRES 72 - 41

02 43 63 11 72

negociation.72101@notaires.fr

COUTURE SUR LOIR

126 758 €

122 000 € + honoraires : 4 758 €
soit 3,90 % charge acquéreur



Réf. 2018-197. Pavillon sur rez-de-chaussée surélevé comprenant: véranda, terrasse, séjour-salon avec cheminée ouverte, cuisine, couloir, 2 chambres, bureau, salle de bains, wc. Au 1er étage: palier, grande chambre avec cabinet de toilette, grenier aménageable. Au sous-sol: chaufferie, atelier, garage 2 voitures, cave, cuisine d'été avec douche. Parc arboré. Puits. Classe énergie : F.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

- Notaires

02 54 85 58 60

negociation.41059@notaires.fr

COUTURE SUR LOIR

166 240 €

160 000 € + honoraires : 6 240 €
soit 3,90 % charge acquéreur



Réf. 2018-81. Pavillon comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, wc, séjour-salon avec véranda et terrasse, 3 chambres, bureau, salle de bains. Grenier. Sous-sol: buanderie-chaufferie, une pièce, garage. Cour et grand terrain clos avec vue sur le château de la Possonnière. Garage. Cave. Classe énergie : F.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

- Notaires

02 54 85 58 60

negociation.41059@notaires.fr

COUTURE SUR LOIR

184 942 €

178 000 € + honoraires : 6 942 €
soit 3,90 % charge acquéreur



Réf. 2018-239. Maison d'habitation comprenant au rdc: couloir d'entrée avec placard, salle d'eau (douche à l'italienne, meuble bas, lavabo), couloir, salon/salle-à-manger avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée (meubles hauts et bas, évier 2 bacs, plaque gaz 4 feux, hotte), wc, cellier, 2 chambres dont une avec placard. A l'étage: palier desservant 2 chambres, wc avec lavabo. Garage attenant avec grenier et placards. Terrasse. Jardin avec puits, dépendance attenante avec grenier. Potager. Poulailler. Cave.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE

- Notaires

02 54 85 58 60

negociation.41059@notaires.fr

53 MAYENNE

MAISONS

COURCITE

79 380 €

75 000 € + honoraires : 4 380 €
soit 5,84 % charge acquéreur



Réf. 2514. A 5mn VILLAINES-LA-JUHEL. Maison de bourg avec entrée, salon/séjour, cellier et toilettes. A l'étage: 4 chambres, salle d'eau et toilettes. Grenier au-dessus. Garage à la suite avec atelier et remise. Autre garage avec remise. Cour et terrain clos attenants pour 778m² au total. Classe énergie : D.

Me G. LERAY

02 43 11 26 00

ou 06 33 76 98 40

negociation.palles.villaines@notaires.fr

MARCILLE LA VILLE

74 200 €

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



Réf. 2511. A 15mn de MAYENNE. Ancienne ferme composée d'une maison d'habitation avec salle à manger, cuisine (+ espace repas), 1 chambre, salle de bains et des toilettes. Ancienne étable, cellier et cave attenants à la maison. Chauffage électrique. Puits et eau de la ville. Assainissement individuel à prévoir. Une dépendance en pierres avec 2 celliers (ancienne bergerie). Autre dépendance à usage d'écurie et une grange en pierres. Cour, plan d'eau et terrain attenant. Le tout pour 19.800m² environ (possibilité de 4,5ha supplémentaires). Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LERAY

02 43 11 26 00

ou 06 33 76 98 40

negociation.palles.villaines@notaires.fr

ST DENIS D'ANJOU

245 480 €

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



Réf. GLCA. Maison pierres couverte ardoises, rdc: cuis amér. cheminée, salle à manger, bureau, chaufferie, wc, chambre et salle de bains. Etage: palier, 4 chambres, salle de bains et wc. Grenier sur le surplus. Cour et dépendances comprenant ancienne étable, écurie, hangar et stabulation.

Me G. LEDRU

02 43 27 30 02

ledru@notaires.fr

VILLAINES LA JUHEL

126 000 €

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



Réf. 2501. Pavillon rénové: gd salon/séjour (+poêle à bois) ouvert sur cuisine AE, chambre, sdb (douche + baignoire) et toilettes. A l'étage: 3 chambres et toilettes. Garage attenant avec buand. Abri de jardin avec cave. Jardin clos. Le tout pour 555m². Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LERAY

02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40

negociation.palles.villaines@notaires.fr

VILLAINES LA JUHEL

155 008 €

148 000 € + honoraires : 7 008 €
soit 4,74 % charge acquéreur



Réf. 2513. Pavillon de plain pied construit en 2006 comprenant salon/séjour ouvert sur cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau, toilettes, buanderie et arrière-cuisine. Grand garage attenant (porte motorisée). Grenier aménageable au-dessus. Chauffage gaz de ville. Assainissement collectif. Cour et jardin attenant. Le tout sur 909m². Classe énergie : C.

Me G. LERAY

02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40

negociation.palles.villaines@notaires.fr

VILLAINES LA JUHEL

185 920 €

178 000 € + honoraires : 7 920 €
soit 4,45 % charge acquéreur



Réf. 2359. Proche du centre. Charmante maison en pierres proposant une entrée, cuisine aménagée/équipée, sdb, salon (+cheminée), 1 chambre, bureau, salle d'eau et toilettes, cellier/buanderie. A l'étage: un large palier avec espace bureau, 3 ch, salle de bains, toilettes et une pièce à usage de rangement. Garage avec grenier au-dessus, un préau attenant. Cour et jardin clos tout autour. Le tout sur 2.314m². Chauffage gaz de ville. Assainissement collectif. Classe énergie : B.

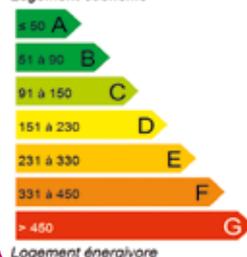
Me G. LERAY

02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40

negociation.palles.villaines@notaires.fr

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

Logement économe



75 PARIS

APPARTEMENTS

20e arrondissement

496 980 €

480 000 € + honoraires : 16 980 €
soit 3,54 % 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. Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LERAY

02 43 11 26 00

ou 06 33 76 98 40

negociation.palles.villaines@notaires.fr

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



www.facebook.com/immonot



www.twitter.com/immonot



Google +

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 NAZAIRE (44600)

**OFFICE NOTARIAL
TRANSATLANTIQUE**

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)**

**SELAS 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



MAISONS



GUERANDE 275 600 €
265 000 € + honoraires : 10 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Aux portes de La Baule. Bel appartement duplex au 1er ét.: entrée, espace de vie 45m² av séj-salon-cuis ouverte A/E, sdb, wc, ch avec sde privative. Etage: 2 ch dt une av placard, sdb, dressing, wc. Cave, parking extérieur, parking double en ss-sol. Classe énergie : C. Réf 128/338 Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX - **02 40 62 18 59** negociation.44128@notaires.fr

HERIC 125 880 €
120 000 € + honoraires : 5 880 €
soit 4,90 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - Appt T2 de 2017, accès PMR au 2e/dernier étage ascens: pce de vie balcon/cuis am'équ, ch, sde. Parking en gge privé sout. séc. Déco récente, partie comm. exc. état. Copro 80 lots dt 30 logem., 31 station., 5 garages et 14 locaux d'act. Classe énergie : C. Réf 44067-645 Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD - **02 40 57 90 01** nego.gaschignard@notaires.fr

CASSON 209 800 €
200 000 € + honoraires : 9 800 €
soit 4,90 % charge acquéreur

Longère avec cachet, 120m²: pce de vie/terrasse sud et jardin paysager, cuis A/E, dégag, sdb, 3 ch à l'étage et sde, ch indép. en rdc avec sde priv. et mezzan. et ch à l'étage. Idéal ch d'hôte att. Jardin, 2 hangars en retrait non visible de la maison. Puits. Classe énergie : D. Réf 44067-641 Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD - **02 40 57 90 01** nego.gaschignard@notaires.fr

LA CHEVROLIERE 176 470 €
170 000 € + honoraires : 6 470 €
soit 3,81 % charge acquéreur

Coeur bourg. Maison de ville 100m² hab. Rdc: entrée, séjour chem, cuis, bureau, débarras, chaufferie, véranda. Etage: 3 ch, bureau, sde. Petit grenier. Dépend. sur l'arrière. Cour ext. Puits. Rens 02.40.78.84.28. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-329145 SELAS FRISON et VEYRAC **02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83** grandlieu@notaires.fr

LA CHEVROLIERE 320 670 €
310 000 € + honoraires : 10 670 €
soit 3,44 % charge acquéreur

Sortie bourg, maison 1973, 117m², TBE: entrée, séjour 30m², cuis 14m², cellier 20m², wc, 3 ch, sdb. Garages 57 et 49m². Abris de jardin. Puits + forage. Beau terrain clos et paysager 1 400m². Rens 02.40.78.84.28. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-352526 SELAS FRISON et VEYRAC **02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83** grandlieu@notaires.fr



Votre future cave, ronde ou rectangulaire ?

RN 165 Za Sainte Anne - 44360 ST ETIENNE DE MONTLUC
www.polycave.fr - 02 40 57 18 88



LA LIMOUZINIÈRE 227 970 €

220 000 € + honoraires : 7 970 €
soit 3,62 % charge acquéreur

Maison familiale bien entretenue 1964, 122m², rdc: ch, sdb, lingerie, débarras, ancien garage. Etage: hall, cuis, séj, 2 ch, wc, sde. Garage indép. Sur beau terrain clos et arboré 1.150m². Chauff fuel, ouv. PVC DV. Classe énergie : E. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-357244
SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83
grandlieu@notaires.fr

LA MEILLERAYE DE BRETAGNE 60 000 €

55 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 9,09 % charge acquéreur

Maison en pierre située en centre ville, de plain pied, comprenant séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC, cave. Grenier. Ancienne forge. Beau terrain clos. Réf 44067-606

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



LA TURBALLE 332 800 €

320 000 € + honoraires : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison offrant entrée, séjour-salon traversant avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, une chambre, sdb, wc. A l'étage: 4 ch dt 2 avec sde attenante, une pièce à aménager. Terrasse. Garage attenant et grenier. Jardin clos. Classe énergie : E. Réf 128/304

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



PONT ST MARTIN 397 900 €

385 000 € + honoraires : 12 900 €
soit 3,35 % charge acquéreur

Maison familiale 196m²: séj/balcon, cuis, wc, sdb+sde, 4 ch, pièce à finir d'amén. Buand, chauff, cave. Dépend+préau, abri jardin. Piscine hors sol chauffée. Spa couvert. Chauff fuel/aéro/bois. Rens 02.40.78.84.28. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-355039

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83
grandlieu@notaires.fr

SAUTRON 294 000 €

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

Idealement situé sur le bord de mer, à proximité immédiate des commerces. Appt T3 de 87m² environ: entrée av placd, sal séj donnant sur balcon coté mer, cuis équip ouverte, 2 ch, sdb av douche, wc, coin buand. Gge et cave. Immeuble av ascenseur. Décoration à prévoir. Contact: Emmanuelle DUMONT 06.03.50.28.66. Classe énergie : C. Réf 44088-3537ED

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr



ST LYPHARD 315 120 €

303 000 € + honoraires : 12 120 €
soit 4 % charge acquéreur

Proche de La Madeleine. Kerroux. Bel espace de vie pour cette maison située au calme: entrée séj-salon-véranda avec cuisine ouverte A/E, ch, sde, wc. A l'étage: 3 ch dont une av dressing, sdb, wc. Garage, 2 cabanons, terrasse. Classe énergie : D. Réf 128/337

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



ST MALO DE GUERSAC 189 000 €

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

Située au calme dans une impasse. Maison en très bon état intérieur compris: entrée av placd, cuis av cellier, sal séj, sd'eau av wc. A l'étage: 3 ch et salle de bain. Véranda et gge. Parcelle de 265m². Ouverture en PVC, volets roulants. Repliée au tout à l'égout. Chauffage au gaz de ville. Quelques travaux à prévoir. Réf 44088-57365P

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr



ST PHILBERT DE GRAND LIEU 135 270 €

130 000 € + honoraires : 5 270 €
soit 4,05 % charge acquéreur

En village, à 3/4km du bourg. Maison anc à rénover: entrée, sal 31m², cuisine 7m², ch, sde. Dép pierre attenante 59m² + hangar fermé 68m². Beau terrain d'env 2.120m², vue dégagée. Au calme. Beau potentiel. Rens 02.40.78.84.28. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr Réf 44039-354096

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83
grandlieu@notaires.fr



TRIGNAC 210 000 €

200 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Dans un village. Maison de plain pied non mitoyenne en parfait état: entrée avec placard, séjour, cuisine, salle à manger avec cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc. Pièces aménagées sous combles. Terrain de 1449m² avec garage et ateliers. Classe énergie : F. Réf 44088-3538ED

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr



TERRAINS À BÂTIR

BLAIN 62 000 €

57 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 8,77 % charge acquéreur

Terrain à bâtir, vue magnifique, non viabilisé, desservi eau + EDF + tél + à raccorder tout à l'égout. Bel environnement au calme, proche bourg. Réf 44067-591

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



GRANDCHAMPS DES FONTAINES 108 500 €

102 500 € + honoraires : 6 000 €
soit 5,85 % charge acquéreur

Terrain à bâtir 600m², viabilisé Eau+EDF+tél en lotissement privé. Environnement calme, très proche bourg et commerces. Prévoir assainissement autonome. Réf 44067-640

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



HERIC 65 000 €

60 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur

Terrain à bâtir de 909m² en second rideau, non viabilisé et desservi Eau, EDF, tél. Prévoir assainissement autonome. En hameau (accès transports scolaires devant + LILA vers Nantes à proximité). Réf 44067-648

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

Notaires annonceurs en Vendée

BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

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

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



BEAUVOIR SUR MER 296 550 €

285 000 € + honoraires : 11 550 €
soit 4,05 % charge acquéreur

Plein centre. Belle maison 126m² compr: vaste pce de vie av cuis équ/am, cellier, patio, 2 ch, suite parentale avec sdb et wc, sde et toilette. S/sol. Grde dépendce. Terrain clos et arboré de 1091m². Contact Justine Suaud au 06.78.80.00.37. Classe énergie : DPE vierge. Réf 092/M/1626

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



BOUIN 131 750 €

125 000 € + honoraires : 6 750 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Maison d'habitation surface habitable 73m² sur terrain de 467m², comprenant entrée, séjour-salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc, arrière-cuisine, véranda et garage. Classe énergie en cours. Réf 999/M/1636

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



CHALLANS 528 300 €

510 000 € + honoraires : 18 300 € soit 3,59 % charge acquéreur

BOISE ! - COUP DE COEUR !! Surface habitable: 184m². Au coeur d'un environnement boisé et d'exception. Maison d'architecte à étage bâti en 2008, d'environ 184m² habitables sur 3000m² de terrain boisé et paysager avec piscine creusée et chauffée av dôme comprenant au rdc: hall d'entrée, salon/séjour 40,52m² av chem à insert, cuis semi-ouverte équ/am 25m² coin repas, véranda chauffée avec vue sur la nature, suite parentale 20m² av dressing, ch et sdb, wc, arrière-cuisine, cave et garage attenant 37m² av faux grenier. Etage: espace bureau, ch 15m² av dressing, sde et wc. Terrain arboré et paysager 3000m² avec grande terrasse carrelée expo Sud donnant sur piscine creusée, chauffée et équipée d'un dôme. Etat impeccable. Environnement d'exception ! Contacter Fabien COUGNAUD au 02.51.49.08.72. Classe énergie : C. www.perocheau-praud-beauvoirsurmer.notaires.fr Réf 998/M/1199

Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 49 17 67 - fabien.cougnaud.85092@notaires.fr



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

■ À Sainte-Luce-sur-Loire (44)
 ■ **TRAVAUX EN COURS**
 ■ Vous allez aimer vivre ici



La Luciole - 4 appartements supplémentaires



**UNE BELLE ADRESSE
 EN CENTRE-VILLE
 pour vivre ou investir**



**UNE NOUVELLE VIE
 AUX PORTES DE NANTES
 VOUS ATTEND !**

- Des appartements, du studio au 5 pièces, avec balcons ou terrasses.
- Une architecture élégante et moderne.
- Commerces et transports en pied d'immeuble.
- Infrastructures scolaires, culturelles et sportives.

EIFFAGE
 IMMOBILIER

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734 Service & appel gratuits

ESPACE DE VENTE
 1 rue du Poitou – Place Viarme
 44000 Nantes

(1) PTZ+ : Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1^{er} janvier 2016 pour l'acquisition par un primo-accédant de sa résidence principale neuve. Attribution du prêt soumise à conditions notamment de ressources, voir Décret n°2015-1813 du 29 décembre 2015. Détails des conditions auprès des conseillers commerciaux ou sur le site <http://www.eiffage-immobilier.fr>

(2) Loi Pinel : réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destinée à la location nue à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location) 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m². Cette réduction d'impôt s'applique aux contribuables fiscalement domiciliés en France et est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 A du CGI. Faire un investissement immobilier présente des risques (ex : non-respect des conditions d'octroi de l'incitation fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. Consulter www.eiffage-immobilier.fr pour en savoir plus.

*Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST, SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nantes 338 817 216. Crédit photo : AdobeStock. Document, photo et illustration non contractuels, à caractère d'ambiance.

Création : © COFD Communication - 02/2019.