

Notaires

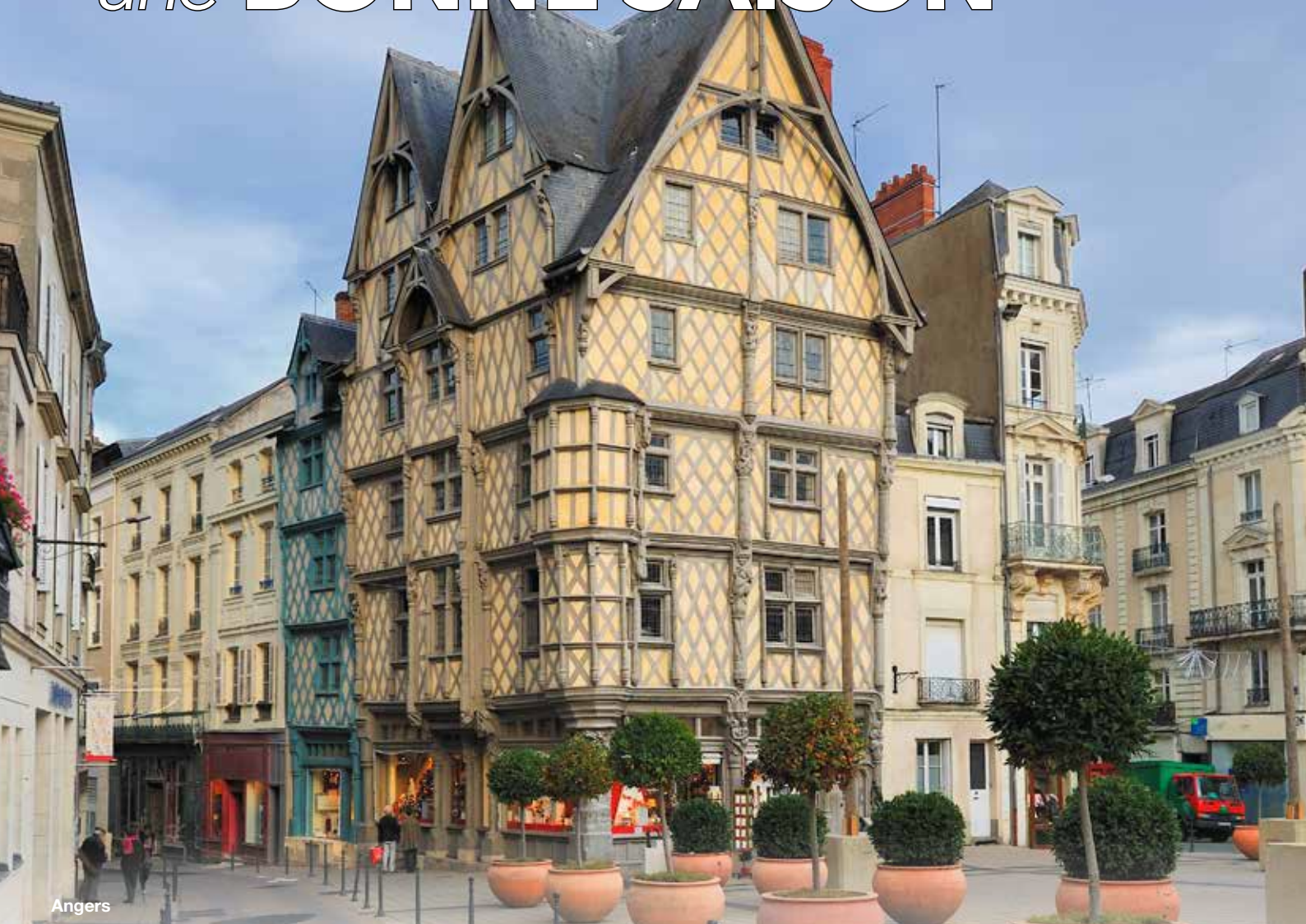
Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays
de Loire

Mai 2019 n° 352

Spécial location

3 RECETTES *pour faire* *une* BONNE SAISON



Angers





**UNE BELLE ADRESSE
EN CENTRE-VILLE
pour vivre ou investir**

PTZ ⁽¹⁾

Loi
Pinel ⁽²⁾



TROIS BONNES RAISONS POUR DEVENIR PROPRIÉTAIRE À SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

1 - Une situation idéale en centre-ville

- Au cœur de Sainte-Luce-sur-Loire, une ville dynamique aux portes de Nantes

2 - Une résidence de standing

- Architecture élégante et moderne
- Balcon ou terrasse pour chaque logement
- Espaces extérieurs paysagers
- Prestations de qualité

3 - Une vraie qualité de vie

- Infrastructures scolaires, culturelles et sportives
- Commerces et bus (ligne C7) en pied d'immeuble
- Pôle médical en pied de résidence
- Accès direct au périphérique, Porte de S^{te}-Luce
- Proche des bords de Loire

À Sainte-Luce-sur-Loire (44)

TRAVAUX EN COURS

Vous allez aimer vivre ici



**Succès commercial
DERNIÈRES
OPPORTUNITÉS**



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, destiné 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 200 000 € 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. Crédits : Epsilon 3D. Document, photos et illustrations non contractuels, à caractère d'ambiance. Création : © CQFD Communication - 04/2019.



SOMMAIRE



ÉDITO



3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	5
FLASH INFOS	6
DOSSIER Spécial location :	
3 recettes pour faire une bonne saison	8
MON NOTAIRE M'A DIT	12
MON PROJET	
Financement immobilier : 5 résolutions payantes	15
PATRIMOINE	18
HABITAT	20
VRAI/FAUX Régimes matrimoniaux :	
les réponses à vos questions	26

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maine-et-Loire	29
Sarthe	37
Loire-Atlantique	45
Vendée	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



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !



Instagram

Sortie du prochain numéro le **20 mai 2019**

36H IMMO

Le drive immobilier

Divertissants et intéressants, les achats sur internet connaissent un succès grandissant. Pas question pour autant de se détourner des petits commerçants, mais l'occasion de gagner du temps pour tous les clients qui fréquentent les « drive » ou les boutiques en ligne.

S'il est désormais à peu près possible de tout se procurer sur la toile, depuis la boîte de petits pois jusqu'au dernier SUV urbain de la marque DS automobile, les acheteurs immobiliers peuvent quant à eux se tourner vers une seule marque phare.

En effet, l'enseigne **36h immo** occupe les têtes de gondoles pour les ventes de maisons ou appartements en ligne. Plus besoin de se déplacer pour vendre ou acheter son logement, la plateforme de vente interactive permet de conclure la transaction en 36 heures seulement.

Une transaction en ligne qui associe l'efficacité du commerce sur internet à la sécurité juridique du notaire.

D'un côté, les vendeurs confient leur bien à la plateforme 36h immo qui se charge de réaliser l'expertise, confier le mandat à un notaire, assurer les visites et organiser la vente en ligne.

De l'autre côté, les acquéreurs – après avoir découvert le bien – partent d'un prix en promo afin de porter leurs offres durant une période de 36 heures. Comme pour des enchères, c'est le meilleur offrant qui remporte la vente, ou celui qui offre le plan de financement le plus rassurant.

Plutôt que d'enchaîner les visites comme il faut arpenter les rayons du supermarché, la formule permet également de gagner du temps. Le moment semble tout indiqué pour pousser les portes du drive immobilier 36h immo.

Pour démarrer votre shopping, **rendez-vous sur le site 36h-immo.com**. Un conseiller vous y attend pour vous aider à remplir votre caddie avec le projet de vos rêves...

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

La SCI

3 lettres pour se simplifier la vie

La Société civile immobilière peut être le sésame pour vous ouvrir le chemin de l'investissement. La SCI ne garantit pas forcément le succès mais offre de véritables atouts pour vos projets immobiliers.

1

Quelles sont les bonnes raisons de créer une SCI ?

La raison principale pour laquelle on crée une société civile immobilière est souvent pour éviter les incontournables conflits liés à une indivision subie, suite à un décès ou une séparation. Par exemple en cas de décès, les héritiers vont recevoir des parts de société correspondant à leurs droits dans la succession. Avec une SCI, l'immeuble est en quelque sorte « dématérialisé » et transformé en parts sociales. Contrairement au régime de l'indivision dans lequel les héritiers doivent s'entendre pour toutes les décisions, avec ce type de société, les décisions sont adoptées en fonction des conditions prévues dans les statuts.

La SCI favorise également l'achat et la gestion d'immeubles à plusieurs. La SCI représente pour certains l'opportunité d'acheter un bien à plusieurs que l'on n'aurait jamais pu s'offrir personnellement. Cela peut être ainsi l'occasion de vous regrouper pour acheter une résidence secondaire ou un immeuble de rapport. Les parts sociales seront alors réparties en fonction de vos apports.

2

Comment faut-il procéder pour la créer ?

Surtout, il convient de faire appel à un professionnel du droit pour élaborer les statuts de la société. Bien sûr, vous pouvez prendre le risque de les rédiger par vos propres moyens, mais on ne peut que recommander de faire appel à un notaire, afin d'avoir des conseils sur mesure. De toutes façons, si vous apportez un immeuble à la SCI, le passage chez votre notaire est obligatoire pour assurer la publicité foncière. La rédaction de chaque clause revêt une grande importance, en particulier celle relative à la répartition des pouvoirs ou les clauses d'agrément pour avoir une SCI ouverte ou fermée. Une fois signés par les associés, les statuts devront être enregistrés au service des impôts des entreprises (SIE) et déposés au greffe du Tribunal de Commerce. Ils feront l'objet d'une publicité dans un journal d'annonces légales. Sur le site du CFE (centre de formalités des entreprises) vous aurez la liste des journaux habilités de votre département. La société devra ensuite être immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés pour qu'elle dispose d'une existence juridique. Vous recevrez alors un KBis ; ce qui correspond à l'acte de naissance de la SCI.

3

Peut-il y avoir un enfant mineur dans une SCI familiale ?

Il existe en effet plusieurs types de SCI. La SCI familiale est alors idéale pour gérer un bien en famille. Attention, les associés d'une SCI familiale appartiennent nécessairement à la même famille (parents ou alliés) jusqu'au 4^e degré. Un enfant mineur peut donc faire partie d'une société civile immobilière. L'autorisation préalable du juge des tutelles n'est pas nécessaire pour le faire entrer dans la société. Le simple accord de ses parents (représentants légaux) sera suffisant si l'apport ne porte pas sur un immeuble ou un fonds de commerce. Si c'est le cas, il faudra obtenir en amont l'autorisation du juge des tutelles. Il faut noter également que le droit de vote inhérent à chaque associé sera, pour le mineur, exercé par son représentant légal. À noter qu'en aucun cas, le mineur ne pourra être gérant d'une SCI.

Plus
d'INFOS



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

DOMICILIATION DES REVENUS

C'est peut-être bientôt fini

Bonne nouvelle pour les emprunteurs ! On ne pourra bientôt plus vous obliger à avoir votre compte courant et votre emprunt immobilier dans la même banque. Un amendement au projet de loi Pacte permettrait de remettre en cause ce frein à la mobilité bancaire. Si ce texte est adopté en l'état, la domiciliation bancaire ne sera plus une clause systématique dans les offres de prêt immobilier. L'emprunteur pourra négocier cela librement avec sa banque. Cette disposition devrait entrer en vigueur avant l'été.



ÉCO-PTZ : plus simple depuis le 1^{er} mars

Pour redonner un second souffle à l'Éco-PTZ et le rendre plus attractif, ses conditions d'obtention sont simplifiées et le dispositif se voit prolongé pour 3 ans.

Depuis le 1^{er} mars, il n'est plus nécessaire de réaliser un « bouquet de travaux » pour en bénéficier.

La simplification du dispositif se prolongera en juillet prochain avec l'accessibilité à l'Éco-PTZ pour tous les logements achevés depuis plus de 2 ans et non plus uniquement ceux construits avant le 1^{er} janvier 1990.



40 000 fans

Le site immobilier #Immonot vient de passer le cap des 40 000 fans sur Facebook. Pour ceux qui n'auraient pas encore « liké » notre page, plus d'excuses. C'est le moyen le plus sûr pour ne rien rater de l'actualité immobilière, découvrir des réponses aux questions que vous vous posez, des vidéos amusantes, des quiz, des chiffres clés, des avis d'internautes, participer à de nombreux jeux et gagner des cadeaux...

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot. Abonnez-vous sur immonot.com

BLOCTEL

La liste d'opposition au démarchage téléphonique Bloctel a 3 ans. Pour continuer à bénéficier de ce service pour une nouvelle période de 3 ans, pensez à renouveler votre inscription sur le site bloctel.gouv.fr



SURCONSOMMATION D'EAU

C'est au fournisseur d'eau d'alerter le client s'il constate une augmentation anormale de la consommation pouvant être causée par la fuite d'une canalisation. Si le propriétaire fait les travaux nécessaires dans le mois, il ne devra pas payer la part de la facture excédant le double de sa consommation moyenne.

Rep. Min. n° 7431, JOAN Q du 05/03/2019

DONATION-PARTAGE

On ne discute pas !

La répartition des biens par le donateur ne peut pas être discutée de son vivant par les bénéficiaires. Ils ont comme seule option d'accepter ou de refuser leur lot. Cette « répartition » des lots entre les bénéficiaires est définitive dès qu'un des enfants a accepté son lot. Le refus de certains autres bénéficiaires sera sans effet sur sa validité.

Cass 1^{ère} civ, 13 février 2019, n° 18-11642



DIVORCE



QUI PAIE LA TAXE D'HABITATION ?

Depuis une récente décision de la Cour de cassation, lorsqu'un couple a acheté son logement en indivision et qu'il divorce, ce n'est pas celui qui a continué à y vivre qui doit payer la taxe d'habitation. La Cour de cassation considère, comme c'est déjà le cas pour la taxe foncière, que la taxe d'habitation est une dépense de conservation et qu'elle doit être payée par l'indivision (donc les 2 ex-époux) et non par le seul indivisaire qui occupe le bien.

Cass.civ. 1^{ère} du 05/12/2018, n° 17-31.189

45 %

Pourcentage de mariages qui se terminent par un divorce, contre seulement 1 sur 10 il y a 50 ans. Le divorce par consentement mutuel représentant plus de la moitié des procédures de divorce.

Le chiffre
du mois

125

euros

En janvier 2020, changer de régime matrimonial entraînera le paiement d'un droit d'enregistrement de 125 €. En cas de transfert de propriété, s'ajoutera une taxe de publicité foncière de 0,715 % de la valeur du bien.

Loi de finances 2019

CRÉDIT D'IMPÔT POUR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

Des précisions utiles

Le Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 15 %, 30 % voire 50 % selon la nature des travaux réalisés.

Dans la liste des conditions à respecter figurent notamment des plafonds de revenus et de prix d'achat pour certains types d'opérations :

- **l'achat d'une chaudière à très haute performance énergétique** (autre que fonctionnant au fioul) est pris en charge à hauteur de 3 350 € ;
- **pour les fenêtres isolantes en double vitrage** installées en remplacement de fenêtres à simple vitrage, le plafond est fixé à 670 € par fenêtre. Ce prix comprend la menuiserie et les parois vitrées qui y sont associées ;
- **pour ce qui concerne la dépose de cuve à fioul**, le crédit d'impôt à 50 % s'applique uniquement aux ménages dont le revenu fiscal de référence de l'année 2017 (pour des travaux en 2019) ne dépasse pas certains seuils. Fixés par le décret 2019-88 du 11 février 2019, ces montants sont indexés sur ceux que pratique déjà l'Anah, pour ses programmes « Habiter Mieux ». Ainsi, par exemple, une personne seule pourra obtenir cette aide si son revenu fiscal de référence est inférieur à 18 960 € (24 918 € en Île-de-France). Ce plafond est réévalué en fonction du nombre de personnes composant le foyer et la situation géographique du bien. Il sera par exemple de :
 - 27 729 € pour 2 personnes (36 572 € en Île-de-France)
 - 33 346 € pour 3 personnes (43 924 € en Île-de-France)
 - 38 958 € pour 4 personnes (51 289 € en Île-de-France)
 - 44 592 € pour 5 personnes (58 674 € en Île-de-France)
 - 5 617 € en plus par personne supplémentaire (7 377 € en Île-de-France).

Arrêté du 1^{er} mars 2019 et décret n° 2019-88 du 11 février 2019

+1%

en 2019

Les plafonds de ressources pour bénéficier de l'allocation de rentrée scolaire sont revalorisés de 1 % en 2019. Ils sont fixés à :

- pour 1 enfant : 24 697 €
- pour 2 enfants : 30 396 €
- pour 3 enfants : 36 095 €
- + 5 699 € par enfant en plus.

DOSSIER



Location
de vacances

Spécial LOCATION

3 recettes
pour faire une bonne saison

Cette période marque le coup d'envoi de la saison estivale et des réservations qui l'accompagnent. Pour les propriétaires, c'est le moment d'occuper le terrain pour proposer chambres, meublés de tourisme ou encore gîtes et résidences secondaires... Découvrons comment il faut se préparer pour que le calendrier de location 2019 soit gagnant sur tous les plans.

Par Christophe Raffailac



Avec sa forte fréquentation touristique, 85 millions de visiteurs en 2018, la France reste la première destination au monde. Notre pays peut compter sur ce bel atout pour développer son parc immobilier. À commencer par ses capacités d'hébergement qui doivent répondre à cette large demande. Aux côtés des professionnels de l'hôtellerie et de la location touristique, les particuliers ont aussi leur carte à jouer. L'engouement pour la location de meublés type Airbnb se confirme auprès des visiteurs, notamment dans les grandes agglomérations et les destinations à forte fréquentation. Dans ces conditions, un bien immobilier pourra user de son charme sur le marché de la location saisonnière. Qu'il s'agisse d'une chambre dans la résidence principale, d'un appartement meublé ou d'une maison secondaire, les occasions de faire une belle saison ne manquent pas dans la mesure où les règles du jeu sont respectées. Découvrons 3 recettes payantes !

1. LA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Une chambre qui vaut de l'or

De l'espace, une chambre à offrir et le sens de l'hospitalité suffiront à réussir la recette. Sans oublier de respecter la réglementation fiscale prescrite, et vous obtiendrez une formule alléchante si vous décidez de louer une pièce de votre résidence principale.

La bonne formule ? Une solution qui se développe de plus en plus, surtout dans les grandes villes où le marché de la location connaît de fortes tensions. Un mode de vie qui s'apparente à la colocation et qui conduit donc à partager son logement. Bien sûr, cette option correspond plutôt à des seniors dont les enfants ont quitté la cellule familiale. C'est un bon moyen de profiter d'une présence, d'occuper sa grande maison et compléter ses revenus.

Ce qui suppose néanmoins d'entretenir de bonnes relations avec son locataire car vous ne pourrez lui donner congé qu'à l'échéance du bail.

Précisons que la chambre doit répondre à des normes de décence : faire 9 m² minimum avec une hauteur sous plafond de 2,20 m, disposer d'une fenêtre, donner accès à une salle d'eau et être chauffée.

Règles à suivre. Le contrat de location prend plusieurs formes selon le public visé :

- **bail classique** d'un an pour location meublée renouvelable par tacite reconduction pour locataire permanent ;
- **bail meublé** de neuf mois non renouvelable pour un étudiant ;
- **bail mobilité** d'un à dix mois pour des personnes devant se loger temporairement (voir détail ci-contre) ;
- **ou le nouveau bail de cohabitation intergénérationnelle** à condition que le bailleur ait plus de soixante ans et le locataire moins de trente ans.

À l'instar des loyers perçus pour un meublé, les revenus doivent être déclarés au titre des BIC (bénéfices industriels et commerciaux) et l'impôt est calculé en fonction de votre tranche d'imposition.

Quelle recette ? Intéressante au plan fiscal, cette forme de location peut échapper à l'imposition. Il faut que les pièces louées constituent la résidence principale du locataire et que le loyer hors charges ne dépasse pas un certain plafond réactualisé chaque année :

- 187 € en Île-de-France,
- 138 € dans les autres régions.

LOCATION MEUBLÉE : QUELS REVENUS DÉCLARER ?

Tous les revenus que vous tirez de la location d'un logement meublé de façon classique ou via une plateforme collaborative sont imposables et doivent être déclarés à l'administration fiscale.

PLUS DE SOUPLESSE AVEC LE BAIL MOBILITÉ

Il est désormais possible de mettre en location pour une durée d'un à dix mois seulement un logement meublé, dans le cadre d'un bail mobilité. Ce bail s'adresse à certains publics : étudiants, apprentis, stagiaires, professionnels en mission temporaire...

À la fin de ce bail, locataire et propriétaire peuvent conclure un bail d'habitation classique.

Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, dite loi Élan.



2. LE MEUBLÉ DE TOURISME

Un logement qui profite bien !

Plutôt que de s'engager sur un bail longue durée, pourquoi vous n'envisagez pas une location plus courte ? Certes la gestion donne de l'occupation, mais les revenus procureront de belles satisfactions. Surtout que l'intérêt des touristes pour la formule ne se dément pas à en juger par le développement des plateformes comme airbnb. Découvrons tous les points pour réussir la location de votre meublé.

La bonne formule ? Le meublé de tourisme s'inscrit dans une volonté de proposer des prestations de qualité en direction des vacanciers essentiellement. C'est la raison pour laquelle le logement peut être classé « meublé de tourisme ». La demande s'effectue auprès d'organismes accrédités par le COFRAC (comité français d'accréditation) ou référencés sur le site « Atout France ». La décision de classement doit être affichée de manière visible à l'intérieur du meublé.

Pour la gestion, mieux vaut s'adresser à un prestataire, mais sa commission avoisine les 10 à 20 % du loyer.

Règles à suivre. Quelques précautions s'imposent pour gérer son meublé. À commencer par l'immatriculation au centre de formalités des entreprises et la déclaration en mairie pour le suivi des taxes de séjour, démarches qu'il faut effectuer au lancement de l'activité.

Contrairement aux baux d'habitation classiques, la location saisonnière n'obéit pas à une loi spécifique, mais aux principes généraux du Code civil et aux dispositions du Code du Tourisme. Un contrat détaillé avec le locataire ainsi que le descriptif des lieux et des équipements s'imposent.

Par ailleurs, s'il s'agit de la résidence principale du propriétaire, la loi Elan (loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018) interdit de louer plus de 120 jours par an.

Quelle recette ? Pour le loyer, tout dépend du lieu où se situe le logement. En zone tendue (dans 28 agglomérations), il faut le fixer au même prix que celui du locataire précédent. Lorsque l'activité dégage plus de 32 900 €, elle relève du régime réel d'imposition et bénéficie d'un abattement de 71 %. En deçà, il s'agit du régime micro et un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué. L'exploitant bénéficie alors du statut de loueur en meublé professionnel. En dessous de 23 000 €, il s'agit du loueur en meublé non professionnel.

3. LE GÎTE OU CHAMBRE D'HÔTES

Une activité qui séduit...

Avec le gîte ou la chambre d'hôtes, non seulement le logement répond à des standards en termes de confort et de localisation géographique, mais des prestations viennent s'ajouter pour l'accueil des résidents. Les propriétaires les plus hospitaliers ont tout à y gagner...

Formule. Alors qu'un gîte est considéré comme un meublé de tourisme et constitue à ce titre comme un logement indépendant, une chambre d'hôtes est obligatoirement située dans la résidence principale du propriétaire. Pour ce type de location, il est généralement admis qu'une chambre ne peut pas être inférieure à 12 m² pour des raisons commerciales même si la réglementation exige une surface de 9 m² (hors sanitaires). Quant au gîte, il comporte un salon, un séjour, une cuisine, des chambres et sanitaires et permet d'accueillir de 2 à 14 personnes.

Comme 90 % des réservations se font via internet, il est très important de réfléchir attentivement à une stratégie de communication en ligne (photos, textes de qualité, témoignages clients, réseaux sociaux...). Prévoyez aussi du temps pour l'accueil des résidents.

Règles à suivre. Excepté une simple déclaration de location préalable à déposer en mairie, il n'existe pas d'obligation réglementaire pour ouvrir un gîte ou une chambre d'hôtes sauf de respecter les caractéristiques d'un logement décent.

Si le revenu imposable dégagé par cette activité dépasse 5 100 €, il lui faut impérativement s'affilier auprès du Régime social des indépendants (RSI) en tant que travailleur non salarié (TNS). Comme s'il s'agissait d'une activité commerciale, l'exploitant est tenu de s'inscrire au registre du commerce et des sociétés (RCS) et de s'immatriculer auprès du Centre de formalités des entreprises (CFE).

Quelle recette ? Gîtes de France estime à 10 700 € le revenu brut annuel d'un exploitant de gîte et à 18 600 € celui d'un propriétaire de chambre d'hôtes ; les prix sont totalement libres. Pour ce qui est de leur imposition, ces deux types d'hébergement sont soumis au régime fiscal de la micro-entreprise (micro-BIC). Les exploitants de chambres d'hôtes ou de gîtes, à condition que ces derniers soient classés « meublé de tourisme », bénéficient, en dessous d'un seuil de 82 800 € par an, d'un abattement forfaitaire de 71 %.

MEUBLÉ OU RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

Dans les communes de plus de 200 000 habitants, le meublé de tourisme nécessite d'obtenir une autorisation de changement d'usage si le logement est une résidence secondaire.

À Paris, il existe en outre des règles de compensation. Elles imposent d'acheter une surface équivalente - voire supérieure - d'un local commercial à transformer en habitation !

QUEL BUDGET POUR OUVRIR UN GÎTE ?

Selon une étude réalisée en 2014 par Gîtes de France, il faut compter en moyenne 91 000 € pour créer un gîte et 76 000 € pour une maison d'hôtes.

Un investissement important, qui peut toutefois être réduit grâce aux aides et autres subventions locales.

Reposez-vous sur l'IMMOBILIER pour COMPLÉTER VOS REVENUS

Chambres
d'hôtes



Meublé
de tourisme

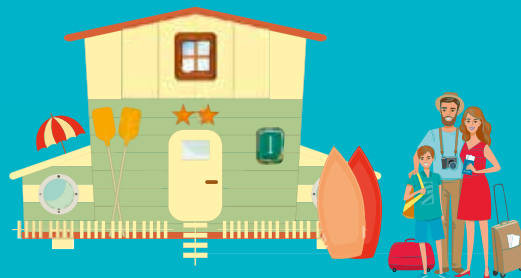
De 130 à 200€ par mois

J'arrondis mes fins de mois en louant une chambre de ma résidence principale à un étudiant. Jusqu'à 138 € de loyer par mois en province et 187 € en Île-de-France, je ne suis pas imposé sur le revenu.



De 200 à 2 000€ par mois

Je complète mes revenus en proposant un meublé de tourisme classé. Les revenus varient en fonction de la situation géographique du logement et du niveau de prestations, mais les recettes peuvent aisément atteindre 500 € par semaine en haute saison.



Plus de 2 000€ par mois

Je vis de l'immobilier et je me lance dans l'aventure des chambres d'hôtes en accueillant des vacanciers pour des nuitées avec petit-déjeuner. La prestation pourra s'accompagner d'une table d'hôtes pour les propriétaires dotés de talents culinaires !



Donation

Est-ce que je peux changer d'avis ?

Vous avez fait une donation à une personne qui vous était très proche. Mais le temps passant et les circonstances de la vie faisant, vous ne voyez plus cette personne ni les choses du même œil. Vous regrettez votre donation. Rassurez-vous, le Code civil prévoit des cas où il est possible de faire "machine arrière".

par Marie-Christine Ménoire

L'attitude du bénéficiaire

Vous l'aviez gratifié d'une donation parce que vous l'aimiez bien et que vous ne doutiez pas de son sens de la famille ou de l'amitié.

Et du jour au lendemain, l'attitude du bénéficiaire n'est plus la même, vous faisant regretter votre générosité. Mais vous pensez que vous ne pouvez plus rien faire. Faux.

Vous pouvez révoquer votre donation pour "ingratitude" si le bénéficiaire de la donation porte atteinte à votre vie, commet des délits, injures ou sévices graves à votre encontre ou refuse de vous aider en cas de besoin.

Il faut saisir la justice dans l'année de la connaissance des faits ou de la condamnation pénale du donataire (si coups et blessures par exemple).

La non exécution d'une charge incombant au bénéficiaire

Vous avez fait une donation à votre frère en prenant la précaution de l'assortir d'une charge (vous nourrir et vous loger, subvenir aux besoins d'un enfant handicapé, réhabiliter la maison familiale...).

La charge ne doit être ni immorale, ni illicite. Si, par hasard, votre frère ne remplit pas ses obligations, la donation

peut être révoquée en justice. Cette action peut être intentée par vous-même ou vos héritiers.

La naissance d'un enfant

Vous étiez un jeune célibataire au moment où vous avez fait cette donation à votre ami d'enfance. Vous ne pensiez pas qu'un jour votre situation familiale changerait et que vous auriez un enfant.

Si vous aviez su, c'est à lui que vous auriez fait cette donation. Rassurez-vous, vous pouvez revenir sur votre décision. Une donation peut être révoquée quand le donateur a un premier enfant né ou adopté (en adoption plénière) après la donation. Depuis 2007, la révocation doit être prévue dans l'acte de donation et l'action en justice doit être déclenchée dans les 5 ans de la naissance de l'enfant ou de son adoption.

Donation entre époux et divorce

À la différence d'une donation classique, la donation entre époux, conclue devant notaire, ne prend effet qu'au décès du premier conjoint. La donation au dernier vivant est automatiquement annulée en cas de divorce sauf si l'époux qui l'a consentie décide de la maintenir.



Cette volonté de l'époux doit impérativement être constatée par le juge aux affaires familiales lors du prononcé du divorce. Mais rien n'interdit par ailleurs aux époux de se faire une donation qui prend effet pendant le mariage (don d'une somme d'argent, de bijoux...).

Il s'agit alors de donations de « biens présents ». Réalisées avant le 1^{er} janvier 2005, elles sont révocables.

Réalisées après, elles sont irrévocables, y compris en cas de divorce (sauf dans un des trois cas prévus par le Code civil énoncés plus haut).

Ne pas confondre révocation et droit de retour

Le droit de retour est une clause prévue dans l'acte de donation. Dans ce cas, le bien donné revient au donateur si le bénéficiaire de la donation décède sans enfant (ou plus rarement, même en présence d'enfants). La donation est censée n'avoir jamais existé. Le donateur retrouve la propriété du bien sans avoir à acquitter de droits.

Jouez avec les magazines Notaires & Immonot

En répondant à notre grande enquête du 11 mars au 11 juin 2019, tentez de gagner :

1^{er} lot



**1 TV LED
Philips 103 cm**

2^e lot



**1 Enceinte intelligente
Google Home**

3^e lot



**1 Espresso Pixie
Krups**

1- Donnez une note au magazine des Notaires & immonot

☐ 1 : Ne me convient pas ☐ 2 : À améliorer ☐ 3 : Pas mal ☐ 4 : J'adore ☐ 5 : C'est parfait

2- Pour quelles raisons avez-vous pris le magazine des Notaires & immonot ?

☐ Les annonces immobilières ☐ Les articles d'information ☐ Les 2 ☐ Autre...

3- Saviez-vous que les notaires proposent des biens immobiliers à la vente ? :

☐ Oui ☐ Non

4- Le contenu des articles vous semble-t-il ?

☐ Très intéressant ☐ Intéressant ☐ Peu intéressant ☐ Pas intéressant

Pour quelles raisons : _____

5- Numérotez par ordre croissant d'intérêt de lecture de 1 à 3 vos thématiques préférées :

Immobilier : ____ Famille & succession : ____ Construction & Rénovation : ____

6- Quels sujets souhaiteriez-vous voir abordés dans le magazine ?

7- Les annonces immobilières vous donnent-elles satisfaction ?

☐ Oui complètement ☐ Oui à peu près ☐ Non pas vraiment ☐ Non pas du tout

Pour quelles raisons : _____

8- Pour vous, qu'est-ce qui déclenche la prise en main du magazine ?

☐ La photo de couverture ☐ Le thème à la Une ☐ Autre : _____

9- Concernant l'illustration de la Une, qu'est-ce qui vous incite le plus à prendre le magazine ?

☐ Une belle maison ☐ Un people ☐ Une belle photo de famille, couple, etc. ☐ Autre : _____

10- La mise en page des articles vous donne-t-elle satisfaction ?

☐ Oui complètement ☐ Oui à peu près ☐ Non pas vraiment ☐ Non pas du tout

Pour quelles raisons : _____

11- Numérotez par ordre croissant de 1 à 4 le type d'article que vous préférez :

Actualités et brèves : ____ Interview : ____ Dossiers : ____ Quiz & Infographies : ____

12- La présentation des annonces vous donne-t-elle satisfaction ?

☐ Tout à fait d'accord ☐ D'accord ☐ Plutôt d'accord ☐ Pas du tout d'accord

Pour quelles raisons : _____

13- Quelles améliorations souhaiteriez-vous dans le magazine ?

14- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine Notaires & immonot ?

☐ Moins de 6 mois ☐ Plus de 6 mois

15- À quelle fréquence lisez-vous le magazine Notaires & immonot ?

☐ À chaque parution ☐ Souvent ☐ Rarement ☐ C'est la 1^{re} fois

16- Que faites-vous du magazine après l'avoir lu ?

☐ Vous le jetez ☐ Vous les gardez tous ☐ Vous le donnez à des ami(e)s ☐ Autre : _____

17- Après de combien de personnes de votre entourage le magazine est-il susceptible de circuler ?

☐ Juste moi ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ Plus ☐ Autre : _____

18- Avez-vous pris contact avec un notaire après avoir consulté un magazine ?

☐ Oui ☐ Non, mais j'en ai l'intention ☐ Non

19 - Consultez-vous le magazine Notaires & immonot dans sa version web sur le site magazine-des-notaires.com ?

☐ Souvent ☐ Rarement ☐ Jamais ☐ Je ne connais pas

20 - Consultez-vous le site d'annonces immobilières immonot.com ?

☐ Souvent ☐ Rarement ☐ Jamais ☐ Je ne connais pas

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* :

☐ Locataire ☐ Propriétaire

Avez-vous un projet immobilier* ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui* :

☐ Dans l'ancien ☐ Dans le neuf

Vous recherchez* :

☐ Une résidence principale ☐ Une résidence secondaire

☐ Un investissement immobilier Dans quel département : __

Vous êtes* :

☐ Une femme ☐ Un homme

☐ En couple ☐ Célibataire

Nombre d'enfants au sein du foyer* :

☐ Sans enfants ☐ __

Votre âge* :

☐ Moins de 24 ans ☐ 25 - 34 ans

☐ 35 - 44 ans ☐ 45 - 54 ans

☐ 55 - 64 ans ☐ 65 et plus

Votre profession* :

☐ Agriculteur exploitant ☐ Artisan commerçant et Chef d'entreprise

☐ Cadre et profession intellectuelle supérieure ☐ Employé

☐ Profession intermédiaire ☐ Ouvrier

☐ Retraité

Notaires Pays-de-Loire n°352

Vos coordonnées* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : jeuconcours@immonot.com | Fax 05 55 73 30 64 | Participez en ligne sur <http://enquete.immonot.com>



Financement immobilier

5 résolutions payantes

2019 s'accompagne sûrement de nouveaux projets... Certains plus coûteux que d'autres, à l'instar de l'immobilier qui peut obliger à se serrer la ceinture. Quelques solutions existent pour que la surcharge budgétaire ne soit pas trop ankylosante. Découvrons les résolutions à prendre pour alléger le financement.

par Christophe Raffailac

Épuisé, dérouté, désargenté... comment faire face aux symptômes qui guettent des acquéreurs mal préparés au financement d'un bien immobilier. Sans doute en suivant une cure énergisante qui permet d'être informé, reboosté et bien doté financièrement. Suivez les bonnes résolutions qui feront de vous un emprunteur plein d'élan.

1^{re} résolution : J'emprunte

Le début de l'année 2019 nous offre un terrain des plus propices pour nous livrer à quelques opérations financières. En effet, les taux de crédit ne devraient

pas souffrir des troubles de l'économie mondiale, tensions sur le prix du baril de pétrole, hausse des taux directeurs de la BCE (Banque Centrale Européenne)... Malgré ce contexte, les crédits vont rester à leur meilleur niveau de prix avec des taux de 1,22 % en moyenne pour un emprunt sur 15 ans (Observatoire Crédit Logement CSA). Ce qui doit inciter à s'endetter car les conditions ont rarement été aussi favorables. Ces valeurs d'exception redonnent du pouvoir d'achat aux acquéreurs qui peuvent soit réduire leurs mensualités, raccourcir la durée de leur prêt ou s'offrir des mètres carrés supplémen-

230 MOIS

C'est la durée moyenne des prêts immobiliers selon l'Observatoire Crédit Logement CSA.

Les emprunteurs n'ont jamais bénéficié d'aussi longues périodes pour rembourser leur logement.

FIN DE LA DOMICILIATION BANCAIRE

Les banques ne pourront plus exiger la domiciliation des revenus de leurs clients emprunteurs en contrepartie d'un crédit immobilier.

Cette décision vient d'être adoptée par les députés dans le cadre de la loi Pacte. Une situation qui met fin à une ordonnance de janvier 2018 qui obligeait les emprunteurs à domicilier leurs comptes courants pour une durée de 10 ans.

Les députés estiment que la possibilité de transférer ses revenus doit faire partie de la négociation commerciale et ainsi faciliter la mobilité bancaire.

taires. Livrons-nous à une petite simulation : une petite hausse de 0,3 point pour un emprunt de 150 000 € sur 15 ans s'accompagnerait des effets suivants :

- Taux de 1,39 % : mensualité de 969 € avec assurance pour un coût total de crédit de 24 367 € ;
- Taux de 1,69 % : mensualité de 989 € avec assurance pour un coût total de crédit de 28 020 €.

Ce qui montre que l'effort financier à faire atteindrait 3 653 € en cas de légère remontée des taux en 2019. Mais pas de risque que cela se produise dans les mois à venir.

2^e résolution : Je renégocie

Dans certaines situations, il convient de revoir le mode de financement. C'est le cas d'un crédit immobilier qui a été prescrit il y a quelques années. Les effets sur le porte-monnaie peuvent être allégés en renégociant le prêt afin d'en réduire le taux d'intérêt et par conséquent la mensualité. Il suffit de remonter à début 2014 où les taux dépassaient les 3 %. Pour mesurer les effets, la renégociation s'apparente à un vrai traitement de choc. Voilà ce que représentent les économies réalisées pour un emprunt de 100 000 € sur 15 ans :

- Taux de 1,39 % : mensualité de 646 € avec assurance

- Taux de 3,00 % : mensualité de 721 € avec assurance

Une économie substantielle qui nécessite néanmoins d'être réalisée sous 3 conditions : se situer dans la première moitié de la période de remboursement, obtenir au moins 1 point d'écart entre le taux initial et celui pratiqué aujourd'hui sur la même durée et afficher un capital restant dû d'au moins 70 000 euros.

3^e résolution : Je dose mon apport

Certes, l'apport personnel constitue un élément déterminant. Mais il faut en faire bon usage et l'utiliser comme garantie financière. En effet, le banquier apprécie qu'un capital soit mis de côté pour pallier les imprévus. Aussi, il ne va pas conseiller de se démunir de la totalité de son épargne pour acheter. D'autant que le prêt immobilier peut être assuré et prendre le relais en cas d'accident de la vie (décès, chômage, invalidité).

C'est au moment de boucler le plan de financement que le banquier pourra donner des conseils personnalisés sur la part à mobiliser pour payer le bien. Elle se situe généralement dans une fourchette allant de 5 à 10 % du coût total. Sachant que cet apport joue aussi sur le montant de la mensualité du prêt, c'est aussi une question de «reste à vivre» mensuel qui se pose.



PAROLE D'EXPERT

GUILLAUME ARAGON - Responsable des crédits aux particuliers
Crédit agricole de l'Anjou et du Maine

« Les conditions de prêt devraient rester avantageuses »

Cette année 2019 nous promet-elle de bonnes conditions pour emprunter ?

Les conditions devraient rester avantageuses. Dans un contexte d'incertitudes économiques et sous l'impulsion de la politique des Banques Centrales, nous n'anticipons pas de hausse importante des taux.

Pourquoi faut-il en profiter pour se lancer cette année ?

Toutes les conditions sont réunies pour se lancer dans un projet immobilier : taux

d'intérêts bas, dynamisme du marché, fiscalité incitative. Les acquéreurs doivent en profiter pour réaliser leurs projets.

Quels sont les atouts qui font un bon dossier emprunteur ?

Un bon dossier est avant tout un dossier bien préparé. Au-delà du taux d'endettement, des éléments sont à prendre en compte : apport personnel, épargne après projet ou écart entre les charges existantes et futures.

Pour préserver le reste à vivre après remboursement des mensualités crédit, rien de mieux que de préparer son projet avec une épargne mensuelle qui permet également de constituer son apport personnel. Votre conseiller bancaire, qui vous connaît bien votre situation bancaire, pourra vous être utile dans cette préparation. Et pour les nouveaux emprunteurs, prenez rendez-vous dans une de nos agences.

Propos recueillis le 01/04/2019

4^e résolution : J'épargne

Eh oui, épargner permet aussi de mieux emprunter. Les efforts réalisés chaque mois pour mettre de l'argent de côté témoignent de la capacité à gérer un budget, à limiter les dépenses. Un comportement de nature à rassurer le banquier, qui se montre plus diligent dans l'obtention du prêt immobilier. Reste à déterminer les bons supports pour que cet argent rapporte le plus possible. Il faut bien sûr s'orienter vers une épargne non disponible pour obtenir les meilleures rémunérations.

Le Plan d'épargne logement répond bien à cet objectif puisqu'il s'inscrit dans une logique de constitution d'un capital. Sa rémunération à l'ouverture atteint 1 %. L'évolution des taux d'intérêt l'a détourné de sa vocation initiale qui le prédestinait à la souscription d'un prêt immobilier. Rappelons toutefois que les sommes versées restent bloquées durant 4 ans. Chaque année, les versements doivent atteindre un minimum de 540 €. Passé 10 ans, on ne peut plus l'alimenter, mais il continue

de produire des intérêts pendant 5 ans. Autre formule, le PEA bancaire qui permet d'acquérir un portefeuille d'actions d'entreprises européennes tout en bénéficiant, sous conditions, d'une exonération d'impôt. Il donne lieu à l'acquisition d'actions, de parts d'organismes de placements collectifs (OPCVM, Sicav...). En cas de retrait ou de rachat après 8 ans, la rente viagère versée est exonérée d'impôt sur le revenu.

5^e résolution : J'optimise

Une étape qui s'apparente à la gestion de patrimoine et relève du domaine du notaire. En effet, selon le projet, il peut conseiller de faire évoluer le régime matrimonial des époux pour sécuriser l'acquisition. De même, s'il note l'existence d'un autre bien immobilier, il pourra conseiller une vente pour constituer un patrimoine. Ou bien, il préconisera sa requalification en immeuble de rapport pour générer un revenu locatif. Un rendez-vous avec le notaire permettra d'envisager toutes les solutions possibles.

CALCULEZ LE COÛT DU CRÉDIT

Au taux d'intérêt de l'emprunt immobilier, s'ajoutent les frais de dossier, le coût de l'assurance emprunteur et les garanties.

Il faut par conséquent prendre en compte l'ensemble de ces charges pour calculer le coût du crédit et pouvoir comparer plusieurs propositions de financement.



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

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

CA
ANJOU MAINE
Toute une banque
pour vous

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 Caisse régionale de Crédit Agricole participantes. Site Internet édité par Crédit Agricole e-immobilier. Groupement d'Intérêt Économique, 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. SIÈGE SOCIAL SITUÉ 77 AVENUE OLIVIER MESSIAEN, 72083 LE MANS CEDEX 9 - 03/2019

Placements

Pensez à diversifier pour plus de rentabilité et de sécurité

C'est bien connu *"il ne faut pas mettre tous ses œufs dans le même panier"*. En matière de placement, ce devrait être la maxime à ne pas oublier. À côté de l'immobilier et des investissements classiques, il existe d'autres pistes à explorer. Suivez le guide !

par Marie-christine Ménoire

Les bois et forêts

pour mettre un peu d'oxygène dans vos placements

Les raisons d'investir dans les bois et les forêts peuvent être purement économiques (diversifier son portefeuille...) ou plus personnelles (posséder un coin de nature à soi...). Le bois est aussi un matériau de construction et de décoration qui a la cote, une source d'énergie renouvelable inépuisable. Bref, c'est un placement d'avenir solide qui offre des avantages fiscaux attractifs. L'achat peut se faire :

- **en direct.** Vous achetez à un propriétaire un domaine forestier privé. Mais attention, c'est un marché confidentiel. Vous pouvez également passer par un intermédiaire spécialisé (notaire) ;
- **ou l'achat de parts auprès d'un Groupement foncier forestier (GFF)**, propriétaire de la forêt. C'est la solution la plus simple et la moins risquée. Vous ne vous souciez pas de la gestion, vous percevez des revenus réguliers, et pouvez bénéficier de prix d'achat plus intéressants.

Les groupements fonciers viticoles

pour les épicuriens

Les amateurs de vin vont pouvoir faire d'une pierre deux coups : devenir propriétaires d'une vigne tout en payant moins d'impôts. Acheter en direct et exploiter soi-même est risqué pour un néophyte. Taille et entretien des vignes, caprices météo-

rologiques, production et distribution du vin produit... peuvent en décourager plus d'un. Si toutes ces contraintes vous effraient, mieux vaut opter pour la seconde solution : l'achat de parts dans des GFV. Ceux-ci fonctionnent comme des sociétés civiles immobilières. Les GFV sont des structures dans lesquelles deux associés minimum apportent des fonds vous donnant droit à des parts. C'est la société qui acquiert une exploitation, trouve un viticulteur professionnel qui se charge de la gérer. Vous pourrez escompter des dividendes annuels à hauteur de 2 à 4 %, variant selon la notoriété du cru et l'année. L'investisseur sera rémunéré sous forme de dividendes avec en prime des bouteilles gratuites ou offertes à prix préférentiel.

Et pourquoi pas une place de parking ?

Même si la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes, un constat s'impose : il y a pénurie de places de stationnement. Plusieurs arguments plaident en faveur du placement locatif dans un parking :

- **c'est pas cher.** C'est le placement idéal pour les investisseurs débutants car la mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. Avec des variantes bien sûr selon l'emplacement, la région et le type de parking (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...)
- **c'est peu risqué.** À condition de bien choisir l'endroit et le type de parking, vous n'aurez pas de mal à trouver un

COMMENT VÉRIFIER LA SANTÉ DE LA SCPI ?

Que l'on soit déjà souscripteur ou futur acquéreur, ces sociétés mettent à disposition de nombreux documents comme les statuts de la SCPI, le rapport annuel et le bulletin trimestriel d'information. Ces documents vous sont envoyés régulièrement et vous permettent de suivre l'évolution du patrimoine de la société en temps réel, concernant sa gestion ou ses performances financières.

locataire. Les impayés sont rares et les dégradations quasi nulles

- **c'est facile.** Pas besoin de se préoccuper de l'entretien, contrairement à un bien immobilier qui nécessite régulièrement des travaux. Du point de vue juridique, vous bénéficiez d'une réglementation souple. Vous êtes libre de fixer le montant du loyer, la durée du bail et les conditions de résiliation de la location
- **c'est rentable.** Les candidats à la location d'un parking sont nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. La rentabilité de ce type de placement peut être entre 6 et 10 %, voire plus selon l'emplacement et les caractéristiques de(s) la place(s) louée(s).

Les SCPI : *les atouts de l'immobilier sans les soucis*

Au lieu d'acheter un bien immobilier en "direct", vous achetez des parts par le

biais d'une société civile de placement immobilier (SCPI) qui investit dans des immeubles d'habitation, bureaux, murs de boutique... mis en location. Et cela pour une mise de départ beaucoup moins importante que dans le cas d'une acquisition immobilière classique.

Il existe plusieurs types de SCPI : de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Vous bénéficierez de revenus réguliers (environ 4 % par an) sans les soucis de gestion.

C'est la société gérante de la SCPI qui se chargera de son entretien, de trouver des locataires et de percevoir des loyers... La société vous reverse ensuite régulièrement une quote-part des loyers perçus (en fonction de votre quote-part dans le capital), après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion.

Les loyers sont taxés comme des revenus fonciers.

LEUR POINT COMMUN : UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE

Bois, forêts et vignobles bénéficient, sous certaines conditions, de la même fiscalité avantageuse notamment en cas de succession ou de donation. Ainsi, les bois et forêts et les parts de groupement forestier sont soumis aux droits de mutation sur seulement 25 % de leur valeur. Le bénéfice de cet abattement de 75 % est soumis à plusieurs conditions. Il faut notamment que les héritiers ou les bénéficiaires de la donation s'engagent à une exploitation normale pendant 30 ans.

De leur côté, les parts de GFV bénéficient pour 2018 d'une exonération à hauteur de 75 % de leur valeur dans la limite de 101 897 euros, puis 50 % au-delà de ce plafond.



4 599 €
la part seulement

Investissez

CHATEAU DE BELMAR

- Production de qualité exceptionnelle
- Élevage en fût neuf et anciens
- Tri manuel
- Densité : 9 000 pieds/hectare
- Chai gravitaire et véritable œuvre d'art
- Conduite au cheval Percheron
- Classement vers la biodynamie

Pouvant rapporter jusqu'à 13 %
Rentabilité assurée de près de 5 % (Il ne reste plus que quelques parts 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)

Développement durable et construction

Bien plus que des mots

La notion de développement durable est née dans les années 1970/1980. À l'époque, ce concept un peu "flou" lié à l'écologie pouvait prêter à sourire. Mais aujourd'hui, ce n'est plus le cas. Ces notions sont prises très au sérieux dans tous les domaines y compris et surtout en matière de construction.

par Marie-Christine Mémoire

BIENTÔT LA RT 2020

Si la RT 2012 vise à réduire la consommation énergétique des constructions, la RT 2020 ambitionne la production d'énergie.

La consommation de chauffage d'une maison RT 2020 devrait être égale à 0 kWh/m² par m², alors qu'elle atteint 50 kWh avec la RT 2012.

On parle de construction durable ou d'éco-construction pour définir un ensemble d'éléments pris en compte lors d'une construction, afin de valoriser les économies d'énergie et la protection de l'environnement. L'objectif étant d'atteindre une haute performance énergétique, d'optimiser le confort et la santé des occupants du bâtiment grâce à l'utilisation de méthodes de construction et de matériaux appropriés.

L'importance des méthodes de construction

Nos grands-parents et arrière-grands-parents avaient raison. Avant de construire, ils prenaient le temps d'observer et de réfléchir. Leur maison n'était pas "posée" au hasard. Ils l'orientaient en fonction du site, des vents et de l'exposition au soleil, des contraintes du terrain, de la végétation environnante... Ensuite, ils utilisaient des matériaux locaux, disponibles et sans risque pour la santé. Aujourd'hui, on revient à ces principes de bon sens. L'éco-habitat prend en compte la configuration des lieux où sera implantée la maison. De celle-ci découlera sa forme, son orientation, l'emplacement des ouvertures pour profiter au maximum de l'ensoleillement. Les éléments naturels (vent, soleil...) seront récupérés et transformés en sources d'énergie. La maison écolo minimise les nuisances environnementales du bâtiment (gestion des déchets du chantier

et de ceux engendrés par la vie au sein de l'habitation).

Bioclimatique, passive, autonome... à vous de choisir !

Il s'agit des différentes "techniques" utilisées pour construire une maison écologique :

- **la maison bioclimatique** tire parti de l'environnement. Elle repose essentiellement sur : l'orientation, l'isolation, la ventilation renforcée pour favoriser le renouvellement de l'air et limiter les déperditions énergétiques de la maison ;
- **la maison à énergie positive** s'attachera plus à la gestion de la consommation énergétique du bâtiment. La maison produira plus d'énergie qu'elle n'en consommera. Pour y parvenir, une attention toute particulière sera portée à l'isolation de la toiture, des sols, murs et fenêtres, à l'absence de ponts thermiques, à la faible consommation des appareils électroménagers... L'énergie produite par la maison sera récupérée par le biais d'équipements adaptés pour assurer ses besoins en éclairage et chauffage ;
- **la maison passive** est quasiment autonome en chauffage. L'orientation sera un critère déterminant pour optimiser au maximum les apports solaires et réaliser des économies. La construction doit être la plus compacte possible afin de minimiser les surfaces d'échanges avec l'air

extérieur et favoriser la circulation de l'air intérieur de manière naturelle sans trop ventiler. L'enveloppe de la maison est entièrement hermétique afin d'éviter les ponts thermiques, les déperditions de chaleur et assurer une parfaite étanchéité à l'air.

Des matériaux adaptés

L'éco-construction passe aussi par le choix des matériaux. Une maison écologique c'est une maison étudiée et construite de façon à nuire le moins possible à l'environnement, mais aussi à la santé de ses habitants. Pour cela, les constructeurs choisiront des matériaux naturels, peu ou pas transformés (brique, béton, bois...), non toxiques, provenant de ressources nécessitant peu d'énergie à la production, facilement recyclables et locaux (pour éviter la pollution due aux transports). Pour l'isolation, les laines végétales ou animales remplaceront avantageusement les laines de verre et autres laines de roche

qui contiennent des liants toxiques. Pour la couverture, un toit terrasse végétalisé améliorera grandement le confort l'été et dispensera d'une climatisation.

Côté menuiseries, on choisira le bois ou l'aluminium à la place du PVC qui dégage des gaz nocifs en cas d'incendie.

Pas de construction sans RT

La RT 2012 a pour objectif de limiter les consommations énergétiques des bâtiments neufs, quel qu'en soit leur usage et prévoit que leur consommation énergétique n'excède pas 50 kWh/m²/an (variable selon la situation géographique). Pour y parvenir, la RT 2012 fixe un certain nombre de critères à prendre en considération tout au long de la construction (du dépôt du permis de construire à la fin du chantier), en matière d'orientation du bâtiment, d'exposition, de surface vitrée, d'isolation, d'utilisation d'énergies renouvelables et de matériaux performants...

Canopée : c'est certain vous y serez bien

Le programme Canopée de Cenovia est original et novateur. Il répond à une démarche éco-responsable avec l'utilisation de matériaux « écologiques », le choix délibéré d'un cadre de vie verdoyant et calme, l'aménagement de déplacements doux (pistes cyclables...). Ce projet s'inscrit aussi dans une démarche participative. Les futurs habitants du quartier mais aussi les personnes habitant aux alentours sont conviés à la conception du projet par le biais d'ateliers. Cela leur permet d'imaginer ce que sera leur futur cadre de vie, de donner leurs points de vue et leurs idées. Une façon de se sentir impliqué et de pouvoir s'approprier le projet.

CANOPÉE un projet de logements individuels pas comme les autres !

Le Mans - Université



Une démarche inédite au Mans

- ▶ des ateliers collaboratifs qui permettent aux futurs habitants et voisins d'imaginer ensemble leur vie de quartier
- ▶ un habitat bois, qualitatif et à énergie positive
- ▶ des parcelles adaptées à tout type de projet et budget

Inscrivez-vous dès maintenant !

02.43.39.19.70

www.cenovia.fr

cenovia
IMPULSEUR DE TERRITOIRE

Le Mans Métropole
Communauté urbaine

Extérieurs

Faites bonne impression !

C'est bien connu, c'est la première impression qui compte ! Pour votre maison, c'est pareil. Portail, terrasse... devront être choisis avec le plus grand soin.

par Marie-Christine Ménoire



DES ALLÉES SOIGNÉES

Qu'elles soient en gravier, béton, bois, pavés, goudron... les allées doivent être pratiques et décoratives. Évitez les allées en zigzags et privilégiez un accès direct, sinon vos invités auront tendance à couper et piétiner votre pelouse. Pensez aussi à leur revêtement qui ne doit pas glisser. Un accident est si vite arrivé en cas de pluie ou de verglas !

Portail et portillons bien choisis pour une entrée réussie

Traditionnel ou contemporain, sobre ou jouant sur la couleur, le choix du portail dépend essentiellement du style de votre maison. Le modèle choisi doit s'intégrer harmonieusement avec la clôture et l'architecture générale afin de préserver l'esthétisme de votre demeure. Votre choix est aussi guidé par l'usage que vous souhaitez en faire (purements esthétique pour protéger votre intimité du regard des curieux ou carrément éviter toute intrusion et être dissuasif). Selon le matériau choisi, le mode d'ouverture (battante, coulissante, automatisée...), sa dimension... le budget ne sera bien évidemment pas le même.

Une clôture adaptée pour fermer sans s'enfermer

Clôturer n'est pas une obligation, mais plutôt un besoin : celui de se sentir chez soi, de se protéger des regards indiscrets

ou d'offrir aux enfants un espace sans danger. En règle générale, le choix des matériaux est libre. Cependant, si vous habitez dans un lotissement, tout n'est pas permis. Consultez le cahier des charges et le règlement. Ils préciseront vos droits et obligations en la matière (hauteur de la clôture, nature des matériaux à utiliser...). Par ailleurs, certaines communes définissent leurs propres règles « architecturales » et « esthétiques ». Avant d'entreprendre quoi que ce soit, il n'est pas inutile de vous rendre à la mairie pour savoir s'il existe des règles particulières.

Un petit coin de paradis avec une terrasse bien pensée

Avant de donner les premiers coups de pelle pour construire votre terrasse, réfléchissez bien à :

- **l'implantation.** L'idéal reste un emplacement à proximité de la cuisine (pour éviter les trajets avec les bras chargés de plats...), au même niveau que le reste de la maison et dans le prolongement d'une baie vitrée ou une porte fenêtre. L'orientation a également son importance. Une terrasse est plus agréable si elle est ensoleillée. Par contre, trop de soleil à midi peut être gênant. Dans ce cas, vous devez prévoir un store ou une pergola pour vous protéger des rayons du soleil au zénith. Pensez aussi aux nuisances du vent si votre région est sujette à cet aléa climatique ;
- **la superficie.** Elle est déterminée par la place disponible dans votre jardin et l'usage que vous souhaitez faire de votre terrasse. Pensez aussi à un emplacement pour le barbecue et le salon

de jardin. Vous devez circuler sans encombre et sans vous cogner sans arrêt ou être obligé de déplacer les meubles de jardin pour passer.

Un abri de jardin pour y ranger tout votre petit bazar

Quoi de plus pratique qu'un abri ou une petite cabane au fond de son jardin pour y ranger le matériel de jardinage, le salon de jardin... Mais savez-vous que cette construction est soumise à réglementation et peut être imposée ? Comme pour toute construction, l'édification d'un abri de jardin doit respecter certaines obligations essentiellement liées à ses dimensions (surfaces et hauteur) qui entraînent ou non la demande d'un permis de construire ou une simple déclaration préalable de travaux. Ensuite, les constructions du style abris de jardin ou cabanons sont parfois passibles d'une taxe d'aménagement. Pour ce type de bâtiment, chaque collectivité locale est libre de l'appliquer ou pas. Cette taxe concerne en fait toutes les installations de plus de 5 m². Peuvent donc

également être concernés les vérandas, piscines, garages, carport... Elle s'applique aussi lors du dépôt d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable de travaux.

Un carport pour protéger votre voiture

C'est la solution idéale si vous n'avez pas de garage. Avant de vous lancer dans les travaux, définissez la taille nécessaire en fonction du (ou des) véhicule(s) que vous envisagez d'y stationner. En fonction de la superficie, renseignez-vous sur les démarches administratives nécessaires (déclaration préalable de travaux ou demande de permis de construire). Choisissez le bon emplacement.

Le terrain doit être plat, de préférence bétonné, assez éloigné des arbres et arbustes. Il faut y accéder aisément et faciliter l'entretien du toit. Il doit rester à bonne distance de votre habitation pour le côté pratique. Enfin, ne négligez pas les fondations et les fixations afin d'assurer la stabilité de l'édifice.

LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Pour 2019, la valeur de référence est fixée à 753 euros hors Île-de-France (726 euros en 2018) et à 854 euros en Île-de-France (823 euros en 2018).

UN NOUVEL ART DE VIVRE



LINCONYL
L'HABITAT

LE MANS SUD
6 AV. PIERRE PIFFAUT

LE MANS NORD
69 RUE ALBERT EINSTEIN

linconyl.com

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.

DIAGAMTER
Contrôles et Diagnostics immobiliers

Plus d'info sur les diagnostics

Agence Le Mans : 02 43 14 22 45 - Agence Angers : 02 41 43 26 39



ASSOCIATION CASTORS DE L'OUEST

Vous avez un projet ? Nous avons des solutions !

L'association Castors de l'Ouest (créée en 1950) peut vous accompagner pour vous aider à réaliser votre projet !
Un projet d'acquisition, de construction, de rénovation, d'extension, de décoration, contactez nous !

Acquisition, construction, extension, décoration

Nous effectuons des visites de faisabilité sur site pour estimer le montant de vos travaux et pour trouver ensemble les solutions techniques adaptées à votre projet de vie.

Nous vous proposons :

- Des conseils gratuits en agence (choix de matériaux, aménagement, mise en œuvre...)
- Des prestations techniques : plans, métrés, assistance de chantiers...
- Un réseau d'artisans référencés

Vous réalisez vous-même des travaux, nous vous proposons :

- Des matériaux de pro à prix pro
- Des promotions et achats groupés
- Location de matériel à - 35 %
- Une assurance pour couvrir vos amis et bénévoles

voir les témoignages de nos adhérents sur notre site www.castorsouest.eu

ADHÉSION 1 AN

90 €

**VISITE
DE FAISABILITÉ**
à partir de

145 €

TRIGNAC - 44570

Rue Barbara - Zac de Grandchamps

02 40 17 89 82

stnazaire@castorsouest.fr

ANGERS - 49124

11-13 Bd des Bretonnières - SAINT BARTHELEMY D'ANJOU

02 41 34 88 20

angers@castorsouest.fr

LA ROCHE SUR YON - 85000

Espace Entreprise Turgot - Place Turgot

02 51 37 59 90

lacrochesuryon@castorsouest.fr

BOUGUENAI - 44340

69 Quater Rue Jules Valles

02 51 70 64 44

chevire@castorsouest.fr

LE MANS - 72000

Pôle Nord - 28 rue Albert Einstein

02 43 85 08 16

lemans@castorsouest.fr

CHALLANS - 85300

Centre des affaires - 7 rue Enrico Fermi

02 51 37 59 90

challans@castorsouest.fr

Régimes matrimoniaux

Les réponses à vos questions

Vous envisagez de vous marier et, autour de vous, on vous conseille de faire un contrat de mariage. Mais vous ne savez pas trop en quoi ça consiste ni si c'est vraiment utile. Nous allons vous aider à y voir plus clair par le biais d'un petit vrai-faux.

par Marie-Christine Ménoire



Un contrat de mariage sert à gérer la répartition du patrimoine en cas de séparation ou de décès

FAUX

Si le contrat de mariage permet effectivement d'organiser sa succession et prévoir des aménagements afin d'améliorer le sort du conjoint survivant (par exemple en prévoyant une donation au dernier vivant), il permet également aux époux de fixer la composition des patrimoines de chaque époux (en distinguant les biens - propres ou communs - selon leur origine), de préciser comment et par qui ces biens sont gérés et d'indiquer les modalités d'établissement des comptes et du partage entre les époux, lors de la dissolution du mariage (décès ou séparation).

Quel que soit le régime matrimonial, les époux sont solidaires pour payer les dettes

VRAI

Les époux sont toujours solidaires pour payer les dettes fiscales et les dettes contractées pour l'éducation des enfants et l'entretien du ménage, c'est-à-dire le loyer, l'assurance multirisque-habitation, les frais de scolarité, les frais de santé... (même si elles sont contractées par un seul des époux, les deux sont responsables). Mais ce principe de solidarité ne s'applique pas si les dépenses sont manifestement excessives compte tenu du train de vie du ménage ou que l'un des époux s'est porté caution sans l'accord de son conjoint ou a souscrit seul un emprunt.

Sans contrat, les époux ne sont soumis à aucun régime

FAUX

Si les époux n'ont rien prévu, ils seront d'office soumis au régime légal de la «communauté de biens réduite aux acquêts». Ce régime se caractérise par la mise en commun des biens acquis à compter de la célébration du mariage (les «acquêts»). Chaque époux conserve, à titre de «biens propres», tous ceux possédés avant le mariage d'une part, et ceux qu'il reçoit à titre gratuit pendant le mariage d'autre part (donations, héritages).

On peut prévoir des clauses spécifiques dans un contrat de mariage

VRAI

Le contrat de mariage n'est pas un contrat type applicable à tous les couples. Il est possible de l'adapter par exemple en prévoyant des clauses pour conférer des avantages matrimoniaux supplémentaires à son conjoint, lui attribuer un bien déterminé lors du décès (on parle de «clause de préciput») ou de modifier la répartition des biens prévue par le régime matrimonial choisi.

On ne peut pas changer de régime matrimonial

FAUX

Il est possible de modifier le contrat initialement choisi ou en changer mais uniquement après 2 ans d'application du régime d'origine. Les époux doivent agir dans l'intérêt de la famille et être d'accord sur ce changement de régime matrimonial. Dans les deux cas, il faudra en informer les enfants majeurs et les créanciers. En cas d'opposition de leur part ou de présence d'enfants mineurs, le contrat devra être homologué par le juge aux affaires familiales.

Il faut se rendre chez le notaire pour rédiger un contrat de mariage

VRAI

Sauf si les époux veulent être soumis d'office au régime légal de la communauté réduite aux acquêts et dans ce cas, aucune démarche particulière n'est à faire. Sinon dans tous les autres cas, les futurs époux devront se rendre chez le notaire avant la célébration du mariage pour établir leur contrat de mariage et choisir le régime le plus adapté à leur situation personnelle et professionnelle..

Avec le régime de la communauté universelle, les enfants peuvent être lésés

VRAI

En effet, ce régime est plus adapté aux couples âgés sans enfant ou ceux dont les enfants sont adultes et autonomes et qui désirent favoriser le conjoint survivant. En cas de décès d'un conjoint, le survivant a droit à la moitié du patrimoine, mais si le contrat de mariage comporte une clause d'attribution intégrale au survivant (ce qui est très souvent le cas), la totalité du patrimoine commun revient au conjoint survivant. Les enfants sont écartés de la succession du premier défunt et n'auront des droits que sur la succession de leur 2^e parent. Les droits de succession qu'ils devront acquitter alors seront plus lourds.



Les notaires annonceurs dans le Maine-et-Loire

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

ANGERS (49000)

Mes Eric BRECHETEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET

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

Mes Antoine DESVAUX, Laurence CHAUVEAU et Eric BELLIER

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

Mes Christophe DUCHENE, Jean- Philippe REDIG et Maud DALLAY

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

SELARL La maison du Conseil - Christophe GRASTEAU notaire associé

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

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POURNEAU - 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'1PACT

1 rue de Buffon - CS 35105
Tél. 02 41 88 32 32 - Fax 02 41 88 58 56
not1pact@notaires.fr

Mes Isabelle SOUEF-MARCHAL, Jean- Pierre OLIVIER et Nicolas NOMBLOT

17 rue Toussaint - BP 5113
Tél. 02 41 25 33 88 - Fax 02 41 25 33 89
etude.souefetassocies@notaires.fr

AVRILLE (49240)

Mes Pascal MORIN, Matthieu CESBRON, Guillaume FALLOURD et Marie-Lore TREFFOT

40 av Pierre Mendès France - BP 125
Tél. 02 41 34 55 31 - Fax 02 41 34 44 34
negociation.49014@notaires.fr

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

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)

SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE

46 route d'Angers - BP 25
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.orvainedelsaux.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.lolouroux@notaires.fr

Annonces immobilières

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

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



RÉF. 49007-572. **QUARTIER NEY - CHALOUÈRE.** Appartement T2 rdc 41m² comprenant: entrée avec placard, séjour, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle de bain et wc. Cave. Parking à usage libre pour les copropriétaires à l'arrière de la résidence. Volets électriques.

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

ANGERS 117 600 €
112 000 € + honoraires : 5 600 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49005-990. **ROSERAIE** - Appartement en bon état et lumineux: entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, wc, cellier, garage en sous-sol. Commerces et écoles. Montant des charges annuelles: 2403 euros. Copropriété de 201 lots principaux. Classe énergie : D.

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

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



RÉF. 49031-2131. **ST SERGE ST MICHEL** - Appartement de 59m² 2ème étage avec ascenseur: entrée placard, cuisine aménagée, séjour-salon, 2 chambres, salle de bains, wc. Balcon. Une cave. Un parking. Classe énergie : D.

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

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



RÉF. 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 GRATEAU notaire associé
02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37
luc.cesbron.49002@notaires.fr

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



RÉF. 49095-1014. **HYPER CENTRE** - Appartement comprenant: entrée, pièce de vie avec coin cuisine, salle de bains avec douche, wc, 1 chambre, 1 bureau. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



RÉF. 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 & CONSEIL JM. LABBE - Y. POUANEU - A. LABBE
02 41 87 43 00
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

ANGERS 145 270 €
139 000 € + honoraires : 6 270 €
soit 4,51 % charge acquéreur



RÉF. 49019-2633. Appartement de type 2 BBC de 55m², quartier Haut de Saint Aubin (à 2 pas de Terra Botanica) comprenant hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée avec vue dégagée sur la terrasse et la ville, dégagement, salle d'eau, wc, une chambre avec placard. Terrasse de 21,52m², cave, local à vélo. Emplacement de stationnement sécurisé avec badge. Classe énergie : A.

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

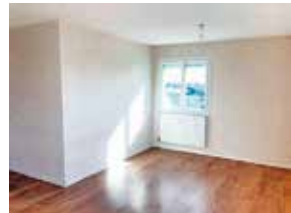
ANGERS 165 584 €
158 000 € + honoraires : 7 584 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49009-987. **DESJARDINS** - Dans résidence de 2010. Appartement de 69m² comprenant salon donnant sur terrasse bien exposée, 2 chambres. Cave et parking en sous-sol. Montant moyen des charges annuelles : 932€. 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 168 000 €
160 000 € + honoraires : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49005-988. **ST JACQUES NAZARETH** - Appartement type 5: entrée, cuisine, salon/séjour, 3 chambres, sdb, sde, wc, 2 débarras, 2 balcons, cave. Parking en S/sol, parking aérien. BE. Ascenseur, commerces à prox. Nbre de lots ppau: 128. Charges ann.: 1687€. Classe énergie : C.

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

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



RÉF. 49004-1192. Appartement de type III situé au 1er étage très lumineux comprenant entrée, dégagement, wc, salle de bains, cuisine, pièce de vie, salle à manger, deux chambres. Cave, buanderie, garage. Chauffage individuel gaz. Prévoir rafraîchissement.

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

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



RÉF. 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 42 21
laure.peneau.49007@notaires.fr

ANGERS 209 600 €
200 000 € + honoraires : 9 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49012-1106. **CENTRE** - Quartier PALAIS DE JUSTICE, dans résidence de standing avec ascenseur, appartement de type 3 traversant de plus de 92m². Il offre entrée, salon/séjour, cuisine indépendante, 2 grandes chambres, salle de bains, placards. Terrasses. Cave et parking privatif en sous-sol. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Du potentiel !

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

ANGERS 555 440 €
530 000 € + honoraires : 25 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49012-1115. Dans le quartier apprécié de la Doutre, dans résidence de standing de 2010, appartement de type 3 (96,96m²) + studio (29,45m²): possibilité de réunir à terme les deux en type 4 de 131,93m². Garage + parking en sous sol. Disponible fin 2019. Belle opportunité !

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

AVRILLE 118 450 €
115 000 € + honoraires : 3 450 €
soit 3 % charge acquéreur



RÉF. 49014-657. Appartement 46m² au 2e et dernier étage comprenant, wc, salon/séjour avec cuisine, ch, dressing, sdb. Terrasse 10m². Cave et emplacement de stationnement handicapé au ssol. Vendu loué 495euros/mois HC. Copropriété de 443 lots, 1320 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

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
irrésistible pour votre bien
www.diagamter.com

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



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

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

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



RÉF. LC420. Agréable appartement 87,94m² au 2e 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. Envrt calme. Charges copro: env 220€ par mois. Classe énergie : D.

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

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence
expert en crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

Annonces immobilières

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
Innérôchable pour votre bien
www.diagamter.com

MAISONS

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: chaufferie, 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 **288 750 €**
275 000 € + honoraires : 13 750 €
soit 5 % charge acquéreur



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

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

ANGERS **378 000 €**
360 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-992. **HOPITAL** - Maison compr: entrée, séjour/salon chem, cuis accès jardin, ch dressing, sde, wc, lingerie, véranda. 1er étage: palier, 3 ch, wc, sdb. 2ème étage: grenier amén. Grand garage, cave, atelier, jardin. Proche Place Bichon, écoles. TBE, charme de l'ancien.

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

ANGERS **387 760 €**
370 000 € + honoraires : 17 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-986. **MADELINE** - ST LEONARD/MONGAZON. Sur un terrain de 505m². Maison lumineuse comprenant salon séjour de 38m², grande cuisine, cellier, 5 chambres dont une au rdc, bureau. 2 bains. Garage. Classe énergie : C.

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

ANGERS **398 240 €**
380 000 € + honoraires : 18 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur



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

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

ANGERS **418 000 €**
400 000 € + honoraires : 18 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49002-618. 10mn ANGERS. Idéal pour famille. Maison trad env 202m² hab, parfait état et lumineuse, prestations de qualité: séjour-salon chem sur terrasse sud, cuis AE, 5 chambres, 2 sdb, grand sous sol. Agréable jrdin clos, puits, arbres fruitiers, piscine. Terrain de 2827m².

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 **451 000 €**
430 000 € + honoraires : 21 000 €
soit 4,88 % charge acquéreur



REF. 49005-1005. **CENTRE** - Maison quartier LAFAYETTE type double angevine comprenant: entrée, salon (cheminée ancienne), salle à manger, cuisine, salle d'eau. Au 1er: 2 chambres. Au 2nd: chambre, bureau, grenier. Garage, cave, jardin. Classe énergie : D.

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

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



REF. 49031-2130. **PASTEUR** - Maison ancienne rénovée: hall d'entrée escalier étage, salon séjour avec cheminée, cuisine aménagée équipée, wc. Etage: 2 chambres, salle de bains. Sous-sol: cave-chaufferie, pièce de rangement. Garage. Studio. Jardin sur l'arrière. Superficie cadastrale de 145m².

Mes ORVAIN, DELSAUX et COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@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. 1er: palier, bur, 2 ch, sdb. 2e: palier, ch, sdb, wc. Annexe: pièce de vie, 2 sdd, 2 ch, wc, pisc, ling. Atel, garage, terrain 2800m². Classe énergie : E.

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

ANGERS **953 680 €**
910 000 € + honoraires : 43 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-956. Rare. Au coeur de la Doutre, dans un environnement de qualité. Propriété d'exception du XVIIIème d'environ 350m² comprenant belles pièces de vie lumineuses, 7 chambres, bureau. Le tout sur terrain clos de murs de 1034m² avec dépendance. Belles prestations.

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

BAUNE **325 822 €**
315 000 € + honoraires : 10 822 €
soit 3,44 % charge acquéreur



REF. 49037-923. Belle demeure de 225m² habitables comprenant entrée, pièce de vie, cuisine, 4 chambres, salle de bains. Terrasse. Garage et terrain de 5715m².

SELARL I. MÉTAIS
02 41 57 68 69
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

BEAUFORT EN ANJOU **186 900 €**
180 000 € + honoraires : 6 900 €
soit 3,83 % charge acquéreur



REF. 49039-798. **CENTRE VILLE** - Une maison de plain-pied comprenant, séjour (23m²), salon (11m²), cuisine équipée, arrière-cuisine, 2 chambres, sde, wc. Garage. Chauffage gaz de ville. Abris de jardin. Terrain de 369m². Parfait état. Classe énergie : E.

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

BOUCHEMAINE **577 500 €**
550 000 € + honoraires : 27 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-955. Maison à usage de commerce et d'habitation, rdc: 2 grandes pièces (80m² au total). Au 1er: palier, cuisine, salon/salle à manger 46m², 3 chambres, salle de bains avec wc, terrasse. Au 2ème: palier, 2 chambres, grenier aménageable. Cour avec buanderie, cave et wc.

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

BOUCHEMAINE **699 000 €**
670 000 € + honoraires : 29 000 €
soit 4,33 % charge acquéreur



REF. 49012-1124. Au calme, dans environnement de qualité, superbe maison d'architecte 1995 avec extension 2011. Elle offre sur environ 270m² au sol: vaste pièce de vie environ 95m² baignée de lumière comprenant salon, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, buanderie/lingerie, suite parentale, salle de bains + douche au rez de chaussée. Mezzanine composée d'un bureau, espace billard, salon tv, 2 grandes chambres desservant salle d'eau au 1er étage. Grand garage. Jolie parcelle de terrain 1 200m² paysager, piscine chauffée. Véritable coup de coeur !

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

BRAIN SUR L'AUTHION **180 200 €**
170 000 € + honoraires : 10 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-150. Maison 99m², S/sol: garage, lingerie, chauff, wc, sdb, 1 ch, cave, local. Rdc: pièce vie cuis A/E, couloir, 2 ch, wc, sdb. Préau, abri jardin, terrain 2539m². Classe énergie : F.

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

BRIOLLAY **255 050 €**
245 000 € + honoraires : 10 050 €
soit 4,10 % charge acquéreur



REF. 49031-2139. Maison sur terrain de 1600m², rez de chaussée surélevé: hall d'entrée, bureau avec poêle, cuisine aménagée équipée coin repas, salon-séjour cheminée, dégagement, salle de bain, wc, 2 chambres. Etage: 2 chambres, salle d'eau, wc. Grenier aménageable. Sous-sol: 4 pièces dont 2 chauffées, wc, cave. Chaufferie. Garage. Classe énergie : E.

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

BRISSAC LOIRE AUBANCE **436 800 €**
420 000 € + honoraires : 16 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49113-117. Maison 200m², rdc: salle à manger, cuis, séjour, salon, déga, 1 ch, tour, chauff, sdd, sdb, wc. Etage: 3 ch, couloir, pièces. Dépendances, préau. Terrain 655m², puits. Classe énergie : D.

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

CANTENAY EPINARD **229 300 €**
220 000 € + honoraires : 9 300 €
soit 4,23 % charge acquéreur



REF. 49031-2103. Rare. Idéalement située à proximité des commodités. Maison de plain-pied, dotée d'un terrain de 440m², offrant un agréable salon séjour, une cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, garage. Classe énergie : D.

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

Annonces immobilières

CHALONNES SUR LOIRE

158 250 €
150 000 € + honoraires : 8 250 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 12516/724. EXCLUSIVITE. Maison en exclusivité composée d'une entrée, couloir, cuisine, séjour, salon, une chambre, wc, lingerie. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau avec wc. S/sol semi enterré. Terrain. Classe énergie : DPE vierge.

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

CHAMPTOCE SUR LOIRE

151 450 €
145 000 € + honoraires : 6 450 €
soit 4,45 % charge acquéreur



REF. 49019-2704. Maison ancienne au cœur du bourg, 165m², comprenant au rez-de-chaussée: hall d'entrée, une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, une arrière-cuisine, un wc. A l'étage: 2 chambres, une salle de bain. Au 2ème étage: 2 chambres. Jardin, terrasse, sur parcelle de 257m². Au calme. Classe énergie : D.

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

CHAUMONT D'ANJOU

271 700 €
260 000 € + honoraires : 11 700 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-380. Maison 168m², environ. calme, rdc: entrée, cuis sur cellier, salon/séjour chem insert, ch dressing et 2nde avec sde att. Etage: palier, 2 ch, wc, sdb douche, mezz, 3ème ch. Cabanon, piscine, local et 2 terrasses. Garage. Terrain clos 1500m². Classe énergie : D.

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

CHEFFES

327 150 €
315 000 € + honoraires : 12 150 €
soit 3,86 % charge acquéreur



REF. 49031-2145. Maison ancienne rénovée: hall d'entrée, salle à manger, salon, cuisine aménagée, pièce de rangement, lingerie, wc. Etage: mezzanine, 4 chambres, bureau, salle de bain, wc. Attenants: partie bureaux et appartement de 2 pièces. Terrain d'environ 1ha.

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

CORNE

207 500 €
200 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 3,75 % charge acquéreur



REF. 49039-802. Maison d'habitation d'une surface de 123m² compr entrée, séjour/salon, cuisine équipée, chambre, wc, lingerie. A l'étage: palier, 3 chambres, sdb, wc. Chauffage électrique. Tout à l'égout. Garage (41m²). Terrain de 1.600m².

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

DURTAL

94 072 €
90 000 € + honoraires : 4 072 €
soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 49041-663. Maison de 66m². EXCLUSIVITE ! Quartier SUPER U. Maison offrant entrée, salon séjour, 2 chambres, cuisine, salle d'eau, wc, sous-sol complet. Terrain de 639m². Menuiseries DV/PVC.

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

DURTAL

248 572 €
240 000 € + honoraires : 8 572 €
soit 3,57 % charge acquéreur



REF. 49041-659. Maison 184m²: pièce de vie lumineuse 41m², cuis am/équ coin repas et chem, dégag, 4 ch dont 2 au rdc, sdb, sde, 2 wc, bureau, lingerie. Terrain paysager, garage dble, dépend, étang, piscine chauffée, bain bouillonnant. Poss 1,7ha terrain en +. Classe énergie : C.

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

ECOULANT

225 750 €
215 000 € + honoraires : 10 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49002-620. Agréable maison non mitoyenne env 95m² hab, dans envirt calme, cuis a/e (env 11,44m²), séjour-salon chem insert 32m², wc, garage. A l'étage: 3 ch, sdb, wc séparé. Agréable jardin clos 534m². Expo sud/ouest. Couverture ardoise trad 2 ans. 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

FENEU

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

REF. 49031-2144. Pour investisseur. Idéalement située au cœur du bourg. Maison comprenant salon, cuisine, chambre, grenier aménageable. Locataire en place. Loyer annuel de 5.460 euros.

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

JARZE VILLAGES

156 750 €
150 000 € + honoraires : 6 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-354. Maison de bourg compr: entrée avec départ d'escalier, cuisine am/équ ouverte sur séjour, salle d'eau avec wc et 2 chambres. Etage: mezzanine, chambre et grand grenier. Terrain, garage, 2 dépendances et puits relié à la maison. Classe énergie : E.

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

LE PLESSIS GRAMMOIRE

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



REF. 49013-1552. Maison comprenant: cuisine aménagée équipée, séjour, salon avec cheminée, wc et placard, arrière-cuisine. A l'étage: 4 chambres, bureau, salle de bains avec wc. Garage. Jardin clos de murs. Classe énergie : C.

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

LES BOIS D'ANJOU

423 672 €
410 000 € + honoraires : 13 672 €
soit 3,33 % charge acquéreur



REF. 49037-919. FONTAINE GUERIN. Superbe ancienne rénovée dans les règles de l'art (poutres, terres cuites, tuffeau, parquet, cheminées), 284m² hab, rdc: salon, sam, gde cuis, bureau/atelier, buand, chauff. 1er: palier, 4 ch, bureau, 2 sdb. Dépend. Sur 1,30ha. Classe énergie : C.

SELARL I. MÉTAIS
02 41 57 68 69
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

LES PONTS DE CE178 160 €

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



REF. 49013-1558. EXCLUSIVITE. PONTS DE CE/TRELAZE. Maison de ville comprenant entrée, cuisine, séjour-salon, 3 chambres (2 rdc), 2 salle d'eau, 2 wc. Garage. Dépendances. Terrain clos de 359m². Classe énergie : D.

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

MAZE MILON

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



REF. 49037-924. En campagne. Maison ancienne 81m² hab: entrée, séjour 32m² cheminée, poutres et terres cuites, cuisine, ch sur parquet, sde. Grenier amén. Hangar et dépendance. Chauff gaz de ville et assain. collectif. Sur terrain de 1182m². EXCLUSIVITE. Classe énergie : D.

SELARL I. MÉTAIS
02 41 57 68 69
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

MAZE MILON

175 570 €
169 000 € + honoraires : 6 570 €
soit 3,89 % charge acquéreur



REF. 49039-781. CENTRE BOURG - Proche écoles. Maison de 5 chambres sur sous-sol de 130m², compr entrée, cuisine équipée, séjour-salon, 3 chambres, sdb, wc. A l'étage: 2 chambres, sde, wc. Chauff central fuel. Tout à l'égout. Terrain de 2.102m². Classe énergie : E.

Mes E. GILLOURY et F. GILLOURY
02 41 45 00 21
emile.gilloury@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
Innérôchable pour votre bien
www.diagamter.com

MONTREUIL JUIGNE

272 950 €
265 000 € + honoraires : 7 950 €
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, wc. Jardin de 486m². Classe énergie : D.

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

MONTREUIL JUIGNE

332 300 €
320 000 € + honoraires : 12 300 €
soit 3,84 % charge acquéreur



REF. 49031-2125. Idéalement située proche toutes commodités. Vaste maison de bourg dotée d'un jardin intime et agrémentée d'une terrasse exposée sud/ouest. Salon, séjour avec cheminée sur tomettes, cuisine aménagée/équipée, 3 chambres, bureau, salle de jeux. Garage, préau et piscine. Classe énergie : D.

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

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence expert en crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

Annonces immobilières

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence
expert en crédit immobilier

**contactez-nous !
06 24 97 06 56**

Agence d'Angers

MURS ERIGNE

389 000 €
374 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 4,01 % 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

SEICHES SUR LE LOIR

275 650 €
265 000 € + honoraires : 10 650 €
soit 4,02 % charge acquéreur



REF. 49031-2136. Située dans un environnement paisible, sans être isolée. Maison en parfait état, très lumineuse, bénéficiant d'une terrasse exposée S/O. Vaste salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres dont une suite parentale de plain pied, garage double. Classe énergie : C.

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

SEICHES SUR LE LOIR

323 950 €
310 000 € + honoraires : 13 950 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-133. Demeure de charme 17/18e siècle, 6 pièces, 160 m² hab et 720m² jardin en partie clos de mur d'époque. Près d'Angers, 1h30 Paris en TGV et 3mn autoroute A 11, restaurée et modernisée dans le respect du patrimoine, au cœur de la Vallée du Loir dans village paisible de bord de rivière (non inondable), dans environnement d'exception (Le Loir, moulins, domaine forestier, étangs, sentiers pédestres et cavaliers...). Rdc: ch, bureau accès jardin, douche et wc. Rdj: salon 33m², sàm 38m² avec 2 chem d'époque, cuis aménagée 14m², belle hauteur sous plafond, accès jardin pour chacune des pièces. Etage: 2 ch placards, sdb, wc. Terrasse, garage 20m², 3 caves troglodytes. Murs d'époque 80cms. Gaz de ville, assain collectif. Tous services de prox: commerces, maison médicale et de d'enfance, écoles maternelle et primaire, collège). Aucun travaux. Huisseries alu/dble vitrage, chaudière à condensation neuve, parquets neufs et nbreux placards. Ravalement neuf 2017. 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

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



49002-600. Maison d'habitation lumineuse et non mitoyenne années 1960, en bon état de 115m² hab. Rdc: entrée, wc, cuis am, séj, salon, garage. Etage: palier, 4 ch, sde avec wc. Ouvertures PVC DV. Dépendances 60m². Terrain 1788m², puits. Environ. calme. Classe énergie : E.

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

259 700 €
245 000 € + honoraires : 14 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-149. Maison 115m² comprenant rdc: pièce de vie cheminée-insert véranda et cuisine A/E, wc, garage. Etage: palier, sdd+ wc, dressing, 3 ch. Terrain 205m². Classe énergie : C.

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

294 000 €
280 000 € + honoraires : 14 000 €
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

299 250 €
285 000 € + honoraires : 14 250 €
soit 5 % charge acquéreur



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

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

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



REF. 49004-1189. Maison d'habitation de plain-pied sur grand terrain paysagé de 1821m² comprenant entrée, dégagement, beau séjour avec cheminée donnant sur jardin, cuisine, salle de bains, salle de douche, 5 chambres, wc. Garage, chauffage, cave, grenier (avec belles possibilités d'aménagement) Proche du centre de ST BARTHELEMY D'ANJOU Classe énergie : D.

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

ST GEORGES SUR LOIRE

223 550 €
215 000 € + honoraires : 8 550 €
soit 3,98 % 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

ST LAMBERT LA POTHERIE

267 240 €
255 000 € + honoraires : 12 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-991. Maison en parfait état et très lumineuse comprenant salon séjour donnant sur agréable jardin clos et arboré, cuisine aménagée, 5 chambres dont une au rdc, bureau, salle de douche et salle de bain avec sauna. Garage + stationnements. Construction et prestations de qualité. Classe énergie : B.

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

STE GEMMES SUR LOIRE

377 280 €
360 000 € + honoraires : 17 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1088. Maison d'architecte de 1991 proposant sur environ 240m²: entrée, vaste salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée, arrière cuisine, lingerie, 3 chambres, bureau, salle de bains au rez de chaussée. Palier, 2 chambres, grande pièce 65m², greniers au 1er étage. Double garage, cave. Parcelle de terrain de plus de 2 500m². A seulement 2mn bourg de Ste Gemmes, au calme. Classe énergie : D.

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

TIERCE

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



REF. 49031-2116. Maison proche commerces: garage, une pièce. En rez de chaussée surélevée: entrée directe pièce de vie, cuisine, salle d'eau, wc, 2 chambres. Jardin de 610m². Classe énergie : E.

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

TIERCE

414 700 €
400 000 € + honoraires : 14 700 €
soit 3,67 % charge acquéreur



REF. 49031-2119. Proche du Bourg. Maison sur terrain de 1845m²: salon avec poêle à pelés, salle à manger, cuisine aménagée équipée, arrière cuis, bureau 2 ch, sdb, wc. Etage: mezz, salon ou ch 20m², dressing, petite chambre, salle d'eau, wc, bureau, chambre. Grenier rangement. Séparée, maison de 27m² louée. (372 euros/mois charges comprises). Hangar. Garages, atelier, cave. Puits. Abri. Classe énergie : C.

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

TIERCE

466 200 €
450 000 € + honoraires : 16 200 €
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 49031-2087. 25mn ANGERS. Nichée dans un écrin de verdure de 5ha, parfaitement aménagé et entretenu, cette vaste maison ancienne est rénovée au goût. Alliant le charme de l'ancien et le confort actuel, elle offre une réception chaleureuse et baignée de lumière 65m², grde cuisine (à aménager) av sàm, 4 ch dt une suite parentale avec dressing et sdb de plain-pied, bureau, 2 autres sdb à l'étage. Préau au cuisine d'été. Grande dépendance. Mares. Classe énergie : C.

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières

TRELAZE

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



RÉF. 49012-1118. Quartier Guérinière. Maison lumineuse de 2010 comprenant sur environ 93.75m²: salon/séjour, cuisine, buanderie/lingerie, salle d'eau au rez de chaussée. Palier, trois chambres, salle de bains à l'étage. Carport + stationnement devant la maison. Jardin.

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

IMMEUBLE

CHALONNES SUR LOIRE

412 775 €
395 000 € + honoraires : 17 775 €
soit 4,50 % charge acquéreur



RÉF. 49004-104. Immeuble de rapport, bon état, proximité des commerces, disposant de 5 type II comprenant chacun: séjour avec coin cuisine, une chambre, salle de bain, wc. Un appartement type III comprenant, entrée, séjour avec coin cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Cellier. 6 emplacements de parking. Locataires en place. Classe énergie : F.

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

FENEU

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



RÉF. 49031-2141. Idéalement situé au cœur du bourg. Immeuble de rapport, composé de 3 logements et d'un local professionnel. Loyer annuel 16.259 euros. Classe énergie : D.

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

TERRAINS À BÂTIR

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



RÉF. 49004-1140. Terrain à bâtir de 1489m².

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

SARRIGNE 73 600 €
70 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 5,14 % charge acquéreur



RÉF. 49050-343. Parcelle de terrain à bâtir de 700m².

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

Bords de Loire

MAISONS

GENNES VAL DE LOIRE

285 920 €
273 000 € + honoraires : 12 920 €
soit 4,73 % charge acquéreur



RÉF. 49109-371. Au milieu de 4423m² terrain au cœur d'un hameau apprécié, propriété familiale rénovée. Rdc: cuis EA ouv sur sàm, salon, bureau, sdb, wc, ch parent. Et: sde, wc, 3 ch, bureau. Dépend TBE. Hangar, 2nde pte maison indép. Poss pré non attenant 3.5ha en sus du prix.

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

GREZILLE 111 200 €
105 000 € + honoraires : 6 200 €
soit 5,90 % charge acquéreur



RÉF. 49107-880. 21- Maison 130m² à rénover: entrée/cuis, sàm/salon 36m² avec grde cheminée et sortie sur jardin, une pièce/buanderie avec cheminée et départ escalier, sde avec wc, 3 ch dont une de 36m². Grenier au dessus. Garage. Dépendances. Jardin. Classe énergie : DPE exempté.

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

LA MENITRE

202 350 €
195 000 € + honoraires : 7 350 €
soit 3,77 % charge acquéreur



RÉF. 49112-752. Maison d'habitation compr: séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, bureau, 3 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage: 2 chambres. Chauffage central au fuel. Cave, véranda, dépendances. Jardin env 1300m². Assainissement non conforme. Diagnostics en cours.

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

LOIRE AUTHION

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



RÉF. 49112-749. Pavillon 1990 individuel de construction traditionnelle, sur un terrain de 2000m², comprenant entrée, séjour-salon-cuisine, 3 chambres, salle de bains, garage. Grenier aménageable. Assainissement individuel par fosse. Ensemble à rénover. Diagnostics en cours.

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

LOCATIONS

LOIRE AUTHION

Loyer **530 €/mois CC**
dont charges 565 €



RÉF. 49112-L211. Petite maison à louer au calme en centre bourg comprenant pièce de vie, cuisine A/E (four, plaques vitro et hotte), wc, salle de douche, chambre. Mezzanine à l'étage. Jardin avec cabanon. Chauffage électrique. Disponible au 1er mai 2019.

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

Saumur et périphérie

MAISONS

DOUE EN ANJOU 147 600 €
140 000 € + honoraires : 7 600 €
soit 5,43 % charge acquéreur



RÉF. 49109-370. **DOUÉ LA FONTAINE** - Plain pied total pour ce pavillon 1980: salon séjour 35m² traversant, cuis EA chem, sd'eau, 4 chambres. L'ensemble sur terrain en partie clos de près de 1550m² avec garage ainsi qu'un 2nd garage aménagé en studio indép. Classe énergie : E.

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

LES VERCHERS SUR LAYON

147 600 €
140 000 € + honoraires : 7 600 €
soit 5,43 % charge acquéreur



RÉF. 49109-372. Proche Doué la Fontaine, agréable maison ppied 3 ch. Extension 2012 permet l'accès à cette maison par pièce de vie ppale, coin mezz, cuisine EA, 3 ch, sd'eau, wc et 2nd salon. Jardin clos près de 1450m² avec cave pouvant servir d'atelier et abris de jardin.

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

LONGUE JUMELLES

130 122 €
125 000 € + honoraires : 5 122 €
soit 4,10 % charge acquéreur



RÉF. 112463/256. Maison de ville très proche de toutes commodités (commerces, services, écoles, collège) compr: séjour, cuis am partiel. équ, garage, véranda, wc, sde. A l'étage: 4 chambres dont 2 avec placards. Cour devant la maison avec parking, jardin. Classe énergie : E.

Me A. FOUQUET
02 41 52 55 65
ou 06 77 82 57 37
agnes.fouquet.nego@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
Innérôchable pour votre bien
www.diagamter.com

LONGUE JUMELLES

135 272 €
130 000 € + honoraires : 5 272 €
soit 4,06 % charge acquéreur



RÉF. 12463/347. **CENTRE VILLE** - Idéalement située, proche commerces et écoles, 20mn Saumur. Maison de ville: 3 ch dont une en rdc et 2 à l'étage, espace salon, cuis indép, 2 sde et 2 wc. Terrain à l'arrière avec garage et dépend. accessibles par voie privée. Classe énergie : D.

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

LONGUE JUMELLES

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



RÉF. 112463/257. Belle longère avec du terrain bien située dans le bourg à proximité des commodités et dans un environnement calme et résidentiel. Classe énergie : D.

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

LONGUE JUMELLES

233 122 €
225 000 € + honoraires : 8 122 €
soit 3,61 % charge acquéreur



RÉF. 49037-920. Belle longère entièrement restaurée de 160m² hab compr rdc: pièce de vie lumineuse 58m² avec poêle, cuisine US AE, ch, sde, piscine intérieure chauffée. 1er étage: palier, 3 ch, sdb. Garage, dépendances. Le tout sur terrain clos de 6980m². Tranquillité assurée.

SELARL I. MÉTAIS - **02 41 57 68 69**
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

Annonces immobilières

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence expert en crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

LONGUE JUMELLES 377 322 €
365 000 € + honoraires : 12 322 €
soit 3,38 % charge acquéreur



REF. I12463/241. **CAMPAGNE PROCHE BOURG** - Très belle maison 200m² hab., parfait état (intérieur et aménag. extérieurs très soignés), grand terrain attenant et dépendances, piscine chauffée. Idéal chevaux, promenades possibles à partir de la propriété. Classe énergie : C.

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

MARTIGNE BRIAND 215 200 €
205 000 € + honoraires : 10 200 €
soit 4,98 % charge acquéreur



REF. 49109-373. Au cœur d'un hameau, maison familiale rénovée avec goût. Rdc: cuis EA, pièce de vie de plus de 40m² chem, sdb, wc, ch. Etage: cab toil, 3 ch dont 1 avec accès priv à dressing et grenier. Dépend: atelier, cellier, espace à l'étage idéal pour loisirs ou ch d'ami. Jardin clos. Coup de cœur assuré !

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

MONTREUIL BELLAY 126 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49087-10. Pavillon de plain-pied offrant un salon/sàm avec cheminée, cuisine AE, 3 chambres, toilettes, sde et buanderie. Extérieur: garage de 26m², abri de jardin et terrasse 14m² couverte. Le tout sur jardin clos de 1366m². Classe énergie : D.

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

Infos, conseils, dossier

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



REF. 49075-361166. Maison avec salon séjour avec poêle à bois, cuisine, arrière cuisine, 2 chambres, 2 salles de bains avec douche, wc. Au 1er: bureau, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Garage et cave. Jardin avec un sous bois, une terrasse, une dépendance. Classe énergie : D.

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

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



REF. 49113-151. Maison 149m², rdc: cuis, salon-séjour, 1 ch, dég, sdb, wc, véranda. Etage: 2 ch, grenier. Garage-cellier, chaufferie grenier. Puits, cave. Terrain 1994m². Classe énergie : D.

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

PROPRIÉTÉS SAUMUR

2 600 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 49087-36. **ST-HILAIRE-ST-FLORENT** - Exclu. Propriété équestre. Ecurie: manège, tribune, 10 boxes, local douche pour chevaux, 2 selleries. 5 studios, bureau, appart. terrasse. Carrière, mar- cheur couvert 10 chevaux, hangar clos. Prairie 11ha dt 9.000m² constr. projet équestre.

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

IMMEUBLE

LONGUE JUMELLES 230 800 €
(honoraires charge vendeur)

REF. 49087-35. Immeuble de rap- port. Rdc: 2 appart T4, chacun: cuis, sàm/séjour, 3 ch, toil, sdb, cour priv et garage (loués 550 €/ mois). Etage: 2 appart T2: 2 ch, toil, sdb, cuis, séjour, garage (loués 385 €/mois). Sur 4083m². L'ens occupé: 22440 € rapport annuel. A découvrir !!!!

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

C'est décidé : **vous allez devenir propriétaire**

Votre notaire vous aide
à réaliser votre projet
dans les meilleures conditions
et en toute sécurité

Plus d'informations
sur **www.immonot.com**



Annonces immobilières

Segré et périphérie

MAISONS

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



REF. 49095-1021. Maison neuve proche centre ville comprenant au rdc: entrée, cuisine ouverte, salon salle à manger, wc, suite parentale avec douche à l'italienne, buanderie. A l'étage: palier, wc, salle de bains, 2 chambres. Terrasse, jardin de 330m² clos.

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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE

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



REF. 49031-2138. Idéalement située au cœur du bourg et agrémentée d'un jardin clos sans vis-à-vis. Maison récente en parfait état de 145m², composée actuellement de 6 pièces principales et offrant la perspective d'une réception de 55m², 4 chambres dont 2 de plain-pied. Classe énergie : C.

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

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



REF. 49095-916. Maison de campagne idéalement située avec un accès rapide à la 2x2 voies. Elle se compose au rez de chaussée: entrée, un double séjour avec insert, cuisine A/E (four, plaque, hotte, Lave vaisselle, frigo), un bureau et une salle de bains. Etage: 3 belles chambres. Chauffage pompe à chaleur réversible et insert. Extérieur: garage et dépendances. Le tout sur 1590m² de terrain clos. Classe énergie : F.

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

ETRICHE 263 290 €
253 000 € + honoraires : 10 290 €
soit 4,07 % charge acquéreur

REF. 49031-2137. Maison sur terrain de 1400m²: pièce de vie salle à manger-salon de 51m², cuisine aménagée équipée, arrière-cuisine, lingerie, chambre, salle d'eau, wc. Etage: palier, 3 chambres, un bureau, salle de bains, wc. Double garage, atelier, grenier. Bûcher. Puits. Préau. Abris. Classe énergie : C.

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

FREIGNE 277 720 €
265 000 € + honoraires : 12 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-971. En campagne. Maison comprenant au rdc: salle à manger, salon, cuisine, arrière cuisine, salle de bains, suite parentale avec douche, wc, vasque. A l'étage: palier, dressing, 2 chambres, 1 bureau. A l'extérieur: grande grange, soues, parking, terrain de 26497m² dont 10000m² en étang environ. Classe énergie : D.

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

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



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

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

LES HAUTS D'ANJOU 227 972 €
220 000 € + honoraires : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur



REF. 49096-1126. CHAMPIGNE Centre. Pavillon (SH. environ 129m²), rdc: entrée, séjour-salon, cuisine AE, 2 chbrs, sd'eau, wc, véranda. Etage: 1 chbre mansardée, salle d'eau avec wc, grenier. Sous-sol complet: bureau, réserves, cave, garage, lingerie. Garage-entrepôt de 74m². Autre garage (pour camping-car). Puits, cour, jardin. Le tout sur 984m². Classe énergie : E.

NOT@CONSEIL - 02 41 69 47 25
notaconseil@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

SEGRE EN ANJOU BLEU 164 536 €
157 000 € + honoraires : 7 536 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-656. Maison de plain pied comprenant pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée et équipée donnant sur terrasse, couloir distribuant salle de bain, wc, 3 chambres. Garage. Dépendance sur le terrain. Chauffage électrique. Classe énergie : E.

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

SEGRE EN ANJOU BLEU 230 560 €
220 000 € + honoraires : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49091-579. Hors lotissement. Grande maison avec de beaux espaces, compr rdc: entrée, salon/salle à manger avec cheminée, cuisine, couloir, 5 chambres, wc, salle de bains. A l'étage: dégagement, grande pièce sur tomettes, salle d'eau, grenier. Gd S/sol composé d'un bureau, 2 garages, 2 ateliers, une cave, une buanderie. Jardin clos d'environ 2800m². 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 cœur de SEGRÉ, 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 104 800 €
100 000 € + honoraires : 4 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49091-582. Maison d'habitation offrant une pièce de vie, salon, chambre, cuisine aménagée et équipée, wc, une cour fermée A l'étage: mezzanine, une grande grande chambre, salle de bains avec douche, wc. Une dépendance, une cave, une chaufferie. Jardin proche non attenant avec chalet. Classe énergie : D.

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

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



REF. 49091-580. Maison d'habitation de plain pied offrant une pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres dont 1 avec placard, salle de bains avec douche, wc, lingerie, cave, garage. Grenier aménageable. Terrasse avec un très joli préau, chalet de jardin. Jardin clos. Classe énergie : E.

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

DIVERS

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



REF. 49095-1013. Terrain de loisir de 1ha 41a 13ca avec 2 plans d'eau de 4500m² chacun environ. Sur ce terrain, petite maison de 72m² habitable, toilettes sèches, un hangar de 80m², barbecue. Classe énergie : DPE exempté.

Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@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
Innérôchable pour votre bien
www.diagamter.com

Cholet et périphérie

MAISONS

MAUGES SUR LOIRE 188 640 €
180 000 € + honoraires : 8 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 12516/673. Exclusivité. Entre Montjean et la Pommeraye. Cette ferme a été entièrement rénovée par un architecte dans les règles de l'art. Baignée dans un écrin de verdure de 2478m², elle se compose de 2 chambres, sdb, cuisine, séjour salon cheminée et dépendances. Possibilités d'agrandissement. Coup de cœur assuré. Classe énergie : D.

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

TERRAINS À BÂTIR

BEAUPREAU EN MAUGES 97 650 €
93 000 € + honoraires : 4 650 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1186. Exclusivité !! Terrain à bâtir dans le centre.

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

Les notaires annonceurs dans la SARTHE

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

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.levequeetassocies@notaires.fr

LA FLECHE (72200)

Mes Olivier GARBAN, Vanessa HERVÉ et Jérôme BOUTET

20 boulevard d'Alger - BP 2
Tél. 02 43 94 00 40 - Fax 02 43 45 05 02
office72045.lafleche@notaires.fr

LA MILESSE (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 - PILLAUT

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

PONTVALLAIN (72510)

Me Emmanuel GAUTIER

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

SABLE SUR SARTHE (72300)

Mes Alexandre POUJADE et Stéphanie POUJADE

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

SILLE LE GUILLAUME (72140)

Mes Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

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

ST CALAIS (72120)

NOTAIRES 72 - 41

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

TENNIE (72240)

Me Thierry SERE DE LANAUZE

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

YVRE L'EVEQUE (72530)

SELARL Frédérique GUIBERT

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

BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

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

MAYENNE

VILLAINES LA JUHEL (53700)

Me Gilles LERAY

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

Annonces immobilières

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS

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, chambre, 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

89 200 €
85 000 € + honoraires : 4 200 €
soit 4,94 % charge acquéreur



REF. 72010-355994. **LIBÉRATION/ CARNOT** - Appartement T3 comprenant: entrée, séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage en sous-sol. Idéal investisseur. Classe énergie : D.

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

LE MANS

132 060 €
123 000 € + honoraires : 9 060 €
soit 7,37 % 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 et garage. Classe énergie : D.

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

LE MANS

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



REF. 001/1135. **COEUR MAILLETS** - Proche commerces, au pied du tramway. Appartement de type 4 comprenant entrée, cuisine, bureau, grande pièce de vie lumineuse, deux chambres et salle de bains. Double balcon, garage et parking. Classe énergie : E.

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

LE MANS

157 500 €
150 000 € + honoraires : 7 500 €
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 : E.

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

LE MANS

168 640 €
160 000 € + honoraires : 8 640 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 13864/858. **HYPER-CENTRE - LA COUTURE**. Dans résidence de standing. Appartement de type 4 comprenant entrée, cuisine, salon/séjour, 2 chambres, salle de bains. Parking au sous-sol. Chauffage individuel gaz. Charges 111,42€/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

MAISONS

LE MANS

104 750 €
100 000 € + honoraires : 4 750 €
soit 4,75 % charge acquéreur



REF. SL-72021-238. Maison 80m² hab. sur terrain de 429m² proche commerces, bus, écoles. Au rdc: un s/sol total. Au 1er étage: cuisine, séjour, chambre, sdb, wc et véranda d'été. Au 2ème étage: 2 chbres, point d'eau. Fenêtres PVC. Chauffage gaz de ville. Classe énergie : F.

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

LE MANS

120 310 €
113 500 € + honoraires : 6 810 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-813. **GARE** - Maison d'habitation comprenant au rez de chaussée: un salon-séjour, une cuisine, salle d'eau, wc. A l'étage: un palier, deux chambres. Chauffage central au gaz de ville. Une cour devant. Classe énergie : D.

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

LE MANS

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



REF. 13864/861. Quartier MIROIR/ GARE SUD. Proche des transports. Au calme. Maison à rénover comprenant entrée, séjour, cuisine, salle de bains, chambre. A l'étage: 2 chambres, bureau. Garage, cave et jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

LE MANS

134 400 €
128 000 € + honoraires : 6 400 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-366. Mancelle de 92m² à 2 pas de la Gare sud comprenant: entrée (ancien garage), dégagement, salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, véranda avec toilettes. Etage: palier, 2 belles chambres, salle d'eau, toilettes. Jardin, dépendance, cave. Classe énergie : D.

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

LE MANS

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



REF. 72009-807. **CENTRE** - Quartier gare. Maison construite en 1962 d'une surface habitable de 76m², rez-de-chaussée: entrée, garage, cellier, chaufferie, wc. 1er étage: palier, séjour double, cuisine, salle de bains wc. 2e étage: palier, 2 chambres, bureau. Eau, gaz, électricité, chauffage individuel au gaz. Classe énergie : F.

L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO, CHARLOT et LEROUX
02 43 87 30 03
loffice.lemans@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, courette et jardin. Classe énergie : E.

Me G. LEDRU
02 43 27 30 02
ledru@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

145 712 €
140 000 € + honoraires : 5 712 €
soit 4,08 % charge acquéreur



REF. LM-140-72000. Maison sur S/ sol total à 12mn à pied de la gare sud comprenant: cuisine aménagée ouverte sur salon-séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc, véranda, combles aménageables. Jardin clos. Chauffage au gaz. Maison proche commerces, écoles, transports et voie rapide.

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

LE MANS

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



REF. 72006-393. **OYON-MIROIR** - Seulement chez votre Notaire (exclusivité). Mancelle de 81m² env. comprenant: entrée couloir, salon-séjour, cuisine. 1er étage: palier, 2 chambres, salle de bains avec toilettes. Jardin avec dépendances, garage 2 voitures. Menuiseries récentes, chaudière gaz neuve. Classe énergie : C.

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

Annonces immobilières

LE MANS **165 488 €**
158 000 € + honoraires : 7 488 €
soit 4,74 % charge acquéreur



REF. 2019MAIS109. **BOLLEE** - Maison en bon état sur 2 niveaux compr: entrée, salle à manger-salon, cuisine équipée et aménagée, 4 chambres dont 1 avec placard, salle d'eau, 2 wc, chauffage-cin buanderie avec espace rangement (chaudière à condensation neuve au gaz), garage. Grenier. Terrasse, coin de verdure avec cabanon de jardin. Classe énergie : E.

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

LE MANS **171 600 €**
165 000 € + honoraires : 6 600 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1382. **RUE RAYMOND SOMMER** - Rue Raymond Sommer. Maison d'habitation, pièces de vie en rez-de-chaussée, 4 chambres à l'étage, garage attenant et grenier au-dessus (plancher et isolé). Chauffage gaz de ville avec chaudière à condensation. Terrain d'environ 340m². Classe énergie : D.

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

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



REF. NL-72100-170. **FELIX GENESLAY** - Maison restaurée sur S/sol total: séjour-salon, cuis ouverte A/E, sdb avec wc, ch. Etage: 2 ch dont une avec sde priv. et wc, cuis d'été en S/sol avec garage, s. jeux et buanderie. Proche commerces, écoles et transports. Classe énergie : D.

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

LE MANS **182 300 €**
175 000 € + honoraires : 7 300 €
soit 4,17 % charge acquéreur



REF. 72010-358042. **MADELINE** - Maison 90m², 4 chambres avec garage, comprenant: entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée/ équipée, arrière cuisine, wc. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bains/douche, wc. S/sol complet. Jardin devant, cour/terrasse derrière.

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

LE MANS **200 920 €**
190 000 € + honoraires : 10 920 €
soit 5,75 % charge acquéreur



REF. 13816/692. Secteur PATIS ST LAZARD/LIBERATION. Maison 130m² sur sous-sol, présentant de plain-pied: entrée, pièce de vie, cuisine indépendante, 2 chambres. Garage (ouverture à distance). Sous-sol intégral composé de 2 pièces et cellier. Jardin 400m². Classe énergie : F.

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

LE MANS **213 200 €**
205 000 € + honoraires : 8 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1367. **GUETTELOUP** - EXCLUSIVITE. 177 rue de Guetteloup. Pavillon d'habitation semi indépendant: belle pièce de vie, chambre de p. pied avec salle de bains, toilettes et buanderie en rez de chaussée ainsi qu'un garage de 18m². A l'étage: palier-bureau (6m²), 2 chambres (11 et 13m²), une pièce isolée de 13m², salle d'eau et toilettes. Cave gravillonnée (21m²). Terrasse et jardin. Isolation refaite. Pompe à chaleur (air/eau). Consommation entre 900 et 1000 E. à l'année. Taxe foncière 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

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



REF. 72009-818. **VILLARET** - Pavillon 1981 semi-indépendant sur sous-sol d'une surface habitable d'environ 128m² comprenant rez-de-chaussée: entrée avec placard, wc, dégagement, salon séjour, cuisine aménagée équipée, chambre, salle de bains. Etage: palier, wc, rangement, 3 chambres, salle de bains avec placard. Grenier. Sous-sol: cave, garage, cellier. Jardin clos Classe énergie : C.

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

LE MANS **285 000 €**
275 000 € + honoraires : 10 000 €
soit 3,64 % charge acquéreur



REF. 001/1274. **LES MAILLETS** - Volumes généreux pour cette maison offrant au rez-de-chaussée: entrée, séjour salon avec cheminée donnant accès à une grande terrasse, bureau, cuisine et wc. Au 1er étage: palier, 3 chambres dont une avec cabinet toilettes, salle de bains et wc. Au 2ème étage: palier, 2 chambres, salle d'eau. S/sol total sous partie avec lingerie et cave garage. Classe énergie : DPE vierge.

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

LE MANS **327 600 €**
315 000 € + honoraires : 12 600 €
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). 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 **365 000 €**
350 000 € + honoraires : 15 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur



REF. 13864/866. **CROIX DE PIERRE/ PREMARTINE**. Superbe emplacement pour cette double mancelle comprenant: entrée, salon, séjour, cuisine, salle à manger. A l'étage: 2 chambres, salle de bains. Au 2ème étage: 2 chambres. Jardin, cave et garage. Prévoir travaux. Chaudière condensation récente. Classe énergie : DPE vierge.

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

LOCATIONS

LE MANS Loyer **370 €/mois CC**
dont charges 200 €
+ frais de bail 20 €



REF. 72009-L21. **HYPER CENTRE** - Appartement rénové à louer proche République, dans un immeuble ancien au 2ème étage sans ascenseur, comprenant une cuisine, un séjour, une chambre avec cheminée décorative, un wc, une salle d'eau. Chauffage individuel au gaz. Disponible le 10/06/2019. Classe énergie : D.

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

LE MANS Loyer **543 €/mois CC**
dont charges 110 €
+ frais de bail 330 €



REF. 001/1298. Quartier Sable d'Or. Appartement situé au 7ème étage, compr: hall d'entrée, une salle de séjour avec balcon, 2 chambres, une cuisine, un séjour, une salle de bains, wc, un placard et un rangement. Une cave. Une place de parking aérien. Classe énergie : D.

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

LE MANS Loyer **600 €/mois CC**
dont charges 385 €



REF. 72009-L22. **SUD-OUEST** - Quartier PONTLIEUE. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: séjour-salon, cuisine, véranda, une chambre, wc avec lave-mains. A l'étage: palier, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Cave, abri de jardin et jardin clôturé.

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

Pays manceau

MAISONS

AIGNE

271 232 €
260 000 € + honoraires : 11 232 €
soit 4,32 % charge acquéreur



REF. SL-72021-236. **EXCLUSIVITE**. A 10mn de la zone nord d'Auchan. Maison de 135m² comprenant au rdc: grande entrée, belle cuisine A/E, salon/séjour de 44m², 3 chambres dont 1 avec douche privative, sdb, wc. Garage et cave. Le tout sur 785m² de terrain. Classe énergie : E.

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

BALLON ST MARS

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



REF. ALNO. Maison comprenant au rdc: salle à manger-salon, cuisine donnant sur terrasse, salle d'eau avec wc sur fosse. A l'étage: 2 chambres. Garage, petite cave et jardin. Classe énergie : F.

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

Annonces immobilières

BALLON ST MARS 85 000 €
80 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur



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

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

CHALLES 143 280 €
135 000 € + honoraires : 8 280 €
soit 6,13 % charge acquéreur



REF. 13816/690. Pavillon 102m² en lotissement sur terrain 549m². Entrée placards, cuisine a/équipée, pièce de vie en forme de L avec cheminée insert, wc. A l'étage: 3 chambres, buanderie, salle de bains. Extérieur: jardin avec terrasse, garage double voitures. Classe énergie : F.

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

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



REF. 014/1385. **CENTRE** - Sur terrain 1000m² (possibilité de construction) une maison des années 1930: belle pièce de vie avec cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau et toilettes, cave et dépendance, chaudière gaz de 2015, isolation de 2015, toiture ardoises de 2006. Classe énergie : D.

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

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



REF. 014/1371. **HYPER CENTRE** - EXCLUSIVITE. 8 rue des Primevères. Pavillon indépendant, 122m² habitables: belle réception avec cheminée, cuisine et 3 grandes chambres. Grenier aménageable de 75m² escalier existant (dalle béton). Jardin. Classe énergie : G.

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

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



REF. 72006-396. Maison semi-accolée de 81m² env. comprenant sous-sol: garage, buanderie-chaufferie, atelier, cave. 1er étage: entrée couloir, cuisine, salon-séjour, salle de bains, toilettes, bureau avec accès escalier pour 2ème étage: 2 chambres, grenier. Terrain clos, chauffage gaz. Classe énergie : F.

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

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



REF. 15. Maison proche du Mans 110m², rez-de-chaussée: entrée cuisine, séjour, chambre, dégagement, s d'eau et wc. A l'étage: 3 ch, coin toilette. Grenier aménageable. Dépendances aménagées: 2 pièces mezzanine, chauff. fuel. Garage et cave, hangar avec pièce à vivre, terrain. Classe énergie : D.

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

LA GUIERCHÉ 240 180 €
225 000 € + honoraires : 15 180 €
soit 6,75 % charge acquéreur



REF. ALRACHET. Pavillon F6 de 2015-2016 compr rdc: cuisine am/équ ouverte sur salle à manger-salon avec poêle à granulés, chambre avec salle d'eau, wc, buanderie et garage. A l'étage: grande mezzanine, 3 chambres dont une avec dressing, salle de bains et wc. Classe énergie : B.

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

LA MILESSÉ 299 130 €
290 000 € + honoraires : 9 130 €
soit 3,15 % charge acquéreur



REF. SL-72021-240. Sur 1,5ha. Maison: cuisine A/E, salon, véranda avec une vue à couper le souffle sur la campagne. Au total 5 ch, sdb. Un studio complète cette maison. A ses 227m² hab, s'ajoute arr-cuis, buand, 2 garages (poss camping car), cave voutée. Classe énergie : D.

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

MONTBIZOT 139 480 €
130 000 € + honoraires : 9 480 €
soit 7,29 % charge acquéreur



REF. GLTOUL. Maison pierres, couverte tuiles compr un unique rdc: entrée, cuis cheminée, sàm, 2 chambre et cellier. A la suite, couloir desservant chauff, sdb, wc, débarras et verrière avec escalier d'accès au grenier. Garage. Cour devant, puits et jardin. Classe énergie : D.

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

MONTBIZOT 260 696 €
249 900 € + honoraires : 10 796 €
soit 4,32 % charge acquéreur



REF. 72126-2124. Fermette rénovée avec goût, en campagne, compr: entrée, wc, sdb, cuisine, séjour avec cheminée, salon avec poêle, chambre et sdb privative. Étage: palier, 3 ch. Chauff gaz. Assain. micro-station. Double garage. Rien à prévoir. Terrain 1.160m². Classe énergie : E.

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

MONTFORT LE GESNOIS 133 560 €
126 000 € + honoraires : 7 560 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 014/1370. **SORTIE DE VILLE** - Très rare, sortie de ville, maison d'habitation de style fermette à rénover: entrée, séjour, chambre. Extension: cuisine, salle d'eau, toilettes et pièce attenante remise, soue et grange, hangar, préau et dépendance. Ancienne maison vétuste de 2 pièces (15m²). Terrain d'environ 5 hectares en sortie de ville, très rare.

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

ROUAUDIN 189 720 €
180 000 € + honoraires : 9 720 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. JH/LHE. **CENTRE** - Maison d'habitation avec au rez-de-chaussée: salon-séjour avec montée à l'étage et cheminée décorative, cuisine aménagée, véranda, cave, chaufferie, garage. A l'étage: dégagement, salle d'eau avec wc, 2 chambres, grenier aménageable. Terrain clos, puits mitoyen, chauffage gaz (chaudière neuve dans la chaufferie). Classe énergie : E.

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

PARIGNE L'EVEQUE 357 000 €
340 000 € + honoraires : 17 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72012-362076. Maison de caractère 150m² hab évolutifs, vue dégagée sur campagne et situation privilégiée à prox toutes commodités. Parc arboré et paysager 5627m². 4 chambres. Double garage neuf. Dépendance 60m² avec grenier total. De belles possibilités d'extensions. Classe énergie : C.

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

ROUILLON 307 400 €
290 000 € + honoraires : 17 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-811. Maison d'habitation 1988 comprenant au rez de chaussée: entrée avec placard, dégagement, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, bureau, véranda, dégagement, chambre avec placard, salle d'eau, wc. A l'étage: palier, 4 chambres, salle de bains, wc. Double garages. Terrain paysagé 1543m² avec abris de jardin.

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

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



REF. 014/1370. **SORTIE DE VILLE** - Très rare, sortie de ville, maison d'habitation de style fermette à rénover: entrée, séjour, chambre. Extension: cuisine, salle d'eau, toilettes et pièce attenante remise, soue et grange, hangar, préau et dépendance. Ancienne maison vétuste de 2 pièces (15m²). Terrain d'environ 5 hectares en sortie de ville, très rare.

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

ROUAUDIN 189 720 €
180 000 € + honoraires : 9 720 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 72012-361416. **CENTRE VILLE** - Proche toutes commodités, maison env 115m² hab Carrez: salon/séjour chm, cuisine, ch, sdb et wc de plain pied. A l'étage: 3 ch, wc et sde. Terrain clos 527m². 2 garages. Chauff gaz de ville. Huisseries PVC DV avec volets roulants motorisés. Classe énergie : E.

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

SARGE LES LE MANS 307 000 €
295 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 4,07 % charge acquéreur



REF. 001/1289. Charmant pavillon offrant au rez de chaussée: entrée avec placard, séjour-salon, cuisine aménagée, 1 chambre avec salle d'eau, cellier, lingerie et wc. Au 1er étage: palier, 3 chambres avec placard ou dressing, salle de bains et wc. Grand garage. Grenier aménageable. Jardin clos de clôture. Libre au 1er août 2019. Classe énergie : D.

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

SAVIGNE L'EVEQUE 105 600 €
100 000 € + honoraires : 5 600 €
soit 5,60 % charge acquéreur



REF. 72033-360260. Proche Savigne. 20mn du Mans. Maison ancienne d'env. 59m² hab. en rez-de-chaussée, comp: cuisine, séjour-salon (cheminée insert), buanderie, chambre, wc, salle d'eau. Grenier aménageable (escalier en béton fait). Garage et atelier. Le tout sur un terrain de 1497m². Chauffage électrique et tout à l'égoût. A découvrir sans attendre. Visitez sur rendez-vous. Certificat consommation énergétique sans mention car nous n'avons pas les anciennes consommations. Classe énergie : DPE vierge.

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

Annonces immobilières

SAVIGNE L'EVEQUE

291 000 €

280 000 € + honoraires : 11 000 €
soit 3,93 % charge acquéreur



REF. 72033-360425. Secteur SAVIGNE. Maison de caractère chargée d'histoire d'env. 150m² hab, comp: entrée, cuisine A/E avec espace repas, beau séjour-salon avec cheminée ouverte pierres et poutres. A l'étage: 3 chambres lumineuses et salle d'eau. Garage indépendant. Dépendance avec terrasse couverte et piscine enterrée à l'abri des regards. Le tout sur un terrain arboré de 2429m² avec pièce d'eau. Rare à la vente ! A découvrir absolument ! Visitez sur rendez-vous. Classe énergie : E.

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

SOULIGNE SOUS BALLON

167 560 €

160 000 € + honoraires : 7 560 €
soit 4,72 % charge acquéreur



REF. 72126-2132. Maison bourgeoise à 15mn du Mans, comprenant: hall d'entrée, salon et séjour avec cheminée, cuisine, salle d'eau avec wc, chambre. A l'étage: palier, 3 ch, salle de bains, wc. Grenier aménageable de 74m². Tout à l'égout. Dépendances. 1.828m² de terrain clos.

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

ST MARS D'OUTILLE

120 500 €

115 000 € + honoraires : 5 500 €
soit 4,78 % charge acquéreur



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

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

ST MARS SOUS BALLON

165 980 €

155 000 € + honoraires : 10 980 €
soit 7,08 % charge acquéreur



REF. GLDERO. Pavillon sur S/sol comp: entrée, sàm-salon, cuisine amén/équip, salle d'eau avec wc et 2 chambres. Au sous-sol: cellier, buanderie, wc, chambre et débarras. Grenier perdu. Cour devant avec portail électrique, débarras et bûcher. Jardin derrière. Classe énergie : F.

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

STE JAMME SUR SARTHE

84 680 €

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



REF. 72126-2129. CENTRE - Maison comp: entrée, dégagement, pièce de vie, chambre, cuisine, couloir, wc, salle de bains. Grenier aménageable. Chauffage gaz de ville. Tout à l'égout. Dépendance. Partie du terrain constructible. Le tout sur 622m². Classe énergie : DPE vierge.

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

TEILLE

42 276 €

39 000 € + honoraires : 3 276 €
soit 8,40 % charge acquéreur



Maison construite en pierres et parpaings, couverte en tuiles comble couloir, salle à manger avec cuisine américaine, salle de bains, wc et 2 chambres. Jardinnet avec hangar et cave. Garage séparé avec hangar avec eau de la ville et électricité sur 750m². Classe énergie : E.

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

TELOCHE

158 100 €

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



REF. 72012-361783. Maison d'env 80m² habitables en TB état: cuisine AE, séjour/salon, 2/3 ch, sde neuve et wc. Sssol complet. Chaudière neuve. Huisseries récentes. Grenier aménageable sur dalle béton. Terrasse sur jardin clos et arboré 537m² plein Sud. Idéal 1er achat. Classe énergie : E.

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

TORCE EN VALLEE

70 460 €

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



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

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

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

TERRAINS À BÂTIR

RUAUDIN

90 610 €

85 000 € + honoraires : 5 610 €
soit 6,60 % charge acquéreur



REF. 13864/862. Terrain libre de constructeur viabilisé, surface d'environ 1100m².

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



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

ST JEAN D'ASSE 27 872 €

26 000 € + honoraires : 1 872 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-1836. EXCLUSIVITE. Rare. Terrain à bâtir hors lotissement dans un bel environnement, sans vis à vis, au calme dans une impasse, d'une surface de 1.115m². Vendu non viabilisé. Fosse septique à prévoir.

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

ST OUEN EN BELIN

58 780 €

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



REF. 72126-2139. Terrain constructible non viabilisé centre bourg d'environ 1 500m², réseaux à proximité. Bornage effectuée, CU positif et déclaration préalable de division faite.

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

STE JAMME SUR SARTHE

21 800 €

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



REF. 72126-2090. Terrain constructible au coeur de SAINT JAMME SUR SARTHE, hors lotissement, raccordable au tout à l'égout. Vendu non viabilisé (réseaux à proximité). Surface d'environ 310m².

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

DIVERS

LA BAZOGE

48 240 €

45 000 € + honoraires : 3 240 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2128. Terrain de loisir avec ponton sur la Sarthe et petite maison avec une pièce principale, terrasse couverte, wc. Abri de jardin. Eau, électricité, fosse septique (pas aux normes).

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

Maine normand

MAISONS

ASSE LE RIBOUL

84 680 €

80 000 € + honoraires : 4 680 €
soit 5,85 % 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

66 032 €

62 000 € + honoraires : 4 032 €
soit 6,50 % charge acquéreur



REF. 72126-2113. Maison de plain-pied, dans le centre, comprenant: séjour, cuisine aménagée et équipée, 1 chambre, dégagement, salle d'eau, wc. A l'étage: 3 petites pièces à rénover. Courette. Classe énergie : F.

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

BEAUMONT SUR SARTHE

75 356 €

71 000 € + honoraires : 4 356 €
soit 6,14 % charge acquéreur



REF. 72126-2104. Maison de plain-pied comprenant entrée, séjour, cuisine, arrière-cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc, chauffage, véranda non chauffée et non isolée. Cave. Garage attenant. Cabanon. Jardin. Le tout sur 751m². Classe énergie : E.

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

Annonces immobilières

BEAUMONT SUR SARTHE

135 444 €

129 000 € + honoraires : 6 444 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72126-2123. Maison compr rez-de-chaussée: séjour, cuisine aménagée, 1 chambre, dégagement, wc, salle d'eau, véranda non chauffée. A l'étage: couloir, 2 chambres. Cave. Garage avec partie atelier. Jardin avec puits et ancien poulailler. Le tout sur 520m². Classe énergie : C.

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

BEAUMONT SUR SARTHE

138 000 €

133 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 3,76 % charge acquéreur



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

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

BEAUMONT SUR SARTHE

138 552 €

132 000 € + honoraires : 6 552 €
soit 4,96 % charge acquéreur



REF. 72126-2102. Pavillon de plain-pied, proximité supermarché, compr: entrée, séjour/salon cheminée insert, cuisine am/équ, couloir, 2 ch, sdb (douche et baignoire), wc. Combles aménageables avec escalier existant. Garage. Terrasse. Jardin. Le tout sur 867m². Classe énergie : E.

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

BEAUMONT SUR SARTHE

286 700 €

275 000 € + honoraires : 11 700 €
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 72126-2115. Pavillon récent avec pompe à chaleur compr: entrée, cuis am/équ ouverte sur séjour-salon cheminée insert, arrière-cuisine, chambre placard, sde, wc. Etage: palier, 4 chambres, bureau, dressing, sde, wc. Jardin avec abris. Le tout sur 689m². Classe énergie : A.

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

BONNETABLE

169 290 €

162 000 € + honoraires : 7 290 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1597. **CENTRE** - Pavillon renfermant au rez-de-chaussée: cuisine aménagée ouverte sur salon-séjour, chambre avec salle d'eau privative, wc, buanderie, véranda. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau avec wc. Sous sol. Double garage. Terrain de 512m².

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

BONNETABLE

276 925 €

265 000 € + honoraires : 11 925 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1594. En campagne. Belle longère comprenant rdc: cuisine, arrière cuisine, belle pièce de vie avec plafond cathédrale et accès terrasse, salle de bains, wc. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau avec wc, dressing. Dépendances. Terrain 1ha 10a 65ca. Classe énergie : D.

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

BOURG LE ROI

131 300 €

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



REF. 72126-2121. Pavillon de plain-pied comprenant pièce de vie avec coin cuisine, couloir, 3 chambres, salle de bains, wc, garage. Terrasse. Jardin. Le tout sur 528m². Classe énergie : E.

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

JUILLE

183 100 €

175 000 € + honoraires : 8 100 €
soit 4,63 % charge acquéreur



REF. 72126-2119. Pavillon habitable de suite, compr: couloir, séjour, salon, cuisine am/équ, 2 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage: 2 chambres, grenier. Au sous-sol: cuisine d'été/buanderie, chaufferie, cave, garage. Jardin avec abris. Le tout sur 1.544m². Classe énergie : E.

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

PERAY

257 000 €

245 000 € + honoraires : 12 000 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 13808/386. Fermette PP rénovée 265m² hab: séj/cuis 61m², arr-cuis, salon 40m², 3 ch, sdb, sde/wc, 2 autres wc, bureau, ling, dégag, cave, cellier, garage. Grenier am. 2 remises, chalet bois, dépend. (poss camping car) accès spécif. Jardin, mare, puits. Classe énergie : C.

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

SEGRIE

87 788 €

83 000 € + honoraires : 4 788 €
soit 5,77 % charge acquéreur



REF. 72126-2111. Maison de bourg compr: entrée, séjour/salon cheminée insert, cuisine A/E, ch, wc, sde, pièce non chauffée, chaufferie. Etage: 2 ch dont une avec placard, bureau, sdb avec wc. Grenier au dessus. Caves. Garage avec grenier. Jardin séparé 182m². Classe énergie : E.

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

VIVAIN

62 924 €

59 000 € + honoraires : 3 924 €
soit 6,65 % charge acquéreur



REF. 72126-2114. Maison de bourg comprenant: coin cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon avec cheminée insert, wc. A l'étage: palier, chambre, 1 pièce, dégagement, salle de bains avec wc. Grenier au-dessus. Petit garage. Jardin séparé de 313m². Classe énergie : G.

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

VIVAIN

131 300 €

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



REF. 72126-2106. Pavillon comprenant: entrée, cuisine, séjour/salon avec cheminée insert, 3 chambres, salle de bains, wc. Au sous-sol: cave, buanderie et garage, une pièce. Grenier non aménageable au-dessus. Terrasse sur l'arrière. Jardin. Le tout sur 535m². Classe énergie : E.

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

IMMEUBLE

SILLE LE GUILLAUME

146 720 €

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



REF. 72035-1652. Immeuble en centre ville proche commerce et gare de Sillé-le-Guillaume, avec beau potentiel, belle hauteur sous plafond, tomettes au sol. Rdc: poss. profession libérale. Etages: 2 logements de 2 pièces. Cave. Jardinier.

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

Perche Sarthois

APPARTEMENTS

LA FERTE BERNARD

137 500 €

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



REF. 2442. Appartement dans résidence avec ascenseur au 4ème étage comprenant: entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon, 2 chbres, salle d'eau, wc. Cave et place de parking couvert. Classe énergie : D.

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

MAISONS

AVEZE

205 300 €

195 000 € + honoraires : 10 300 €
soit 5,28 % charge acquéreur



REF. 2448. Pavillon sur sous-sol compr rdc: entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon avec chem insert, 2 chbres, salle d'eau, wc. A l'étage: mezzanine, 3 chbres, sdb, wc. S/ sol: buanderie, cave, garage, atelier. Pergola bio-climatique. Terrain 3076m². Classe énergie : E.

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

BOESSE LE SEC

132 250 €

125 000 € + honoraires : 7 250 €
soit 5,80 % charge acquéreur



REF. 2430. Maison de campagne en hameau comprenant au rdc: cuisine aménagée-équipée, séjour-salon avec chem insert, arrière cuisine, 2 chbres, sdb, wc. A l'étage: 2 chbres, grenier. Dépendances. Terrain 1ha 55a 97ca.

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

BOUER

241 700 €

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



REF. 2451. Pavillon comprenant au rdc: entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon, véranda, chambre parentale avec dressing et salle d'eau, chambre, wc. A l'étage: 2 chbres, salle d'eau, wc, salle de jeux. Garage, cave, autre garage. Terrain 1ha 26a 09ca. Classe énergie : C.

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

BOULOIRE

104 915 €
100 000 € + honoraires : 4 915 €
soit 4,92 % charge acquéreur



PROCHE BOURG - Longère
proche bourg à rénover: entrée,
4 p., salle d'eau, wc, buanderie,
cave. En retour: 3 p, s.eau, wc.
Gren. aménag. sur la totalité.
Toit. neuve. Dépend. Sur env.
1000m². Classe énergie : DPE
vierge.

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

CORMES

137 500 €
130 000 € + honoraires : 7 500 €
soit 5,77 % charge acquéreur



RÉF. 2445. Pavillon de plain-pied
comprenant: entrée, cuisine
aménagée-équipée, séjour-salon
avec chem insert, 3 chambres,
salle de bains, wc. Garage.
Dépendances. Terrain 642m².
Classe énergie : E.

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



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

CORMES

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



RÉF. 2444. Longère en campagne
comprenant au rdc: entrée avec
buanderie, salle à manger, salon
avec chem, cuisine aménagée,
arrière cuisine, chbre, salle d'eau,
wc, bureau. A l'étage: 3 chbres, sdb,
wc. Grange. Terrain 2440m². Classe
énergie : D.

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

LA FERTE BERNARD

215 250 €
205 000 € + honoraires : 10 250 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 13808/384. **PLEIN COEUR** -
Maison de ville: salon/séj 41m², cuis
am/équ, le tout sur patio 25m². 1er:
3 ch ou 2 ch et bureau, sdb/wc, sde.
Chauf gaz ville. 2ème: entrée sépa-
rée via le patio, studio 39m² avec
pièce de vie/coin cuis, ch, sde/wc.
Chauf élect. Classe énergie : D.

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

MONTMIRAIL 199 900 €
190 000 € + honoraires : 9 900 €
soit 5,21 % charge acquéreur



RÉF. 2441. A 14km de La Ferté
Bernard. Maison de village ancienne
avec cour: pièce de vie, bureau, cui-
sine, arrière-cuisine, wc. A l'étage: 5
chbres, salle d'eau, wc. Grenier sur
l'ensemble. Caves et dépendances.

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

**TUFFE VAL
DE LA CHERONNE**
105 000 € (honoraires charge vendeur)



RÉF. GLPAU. Pavillon F4 sur sous-sol
comprenant entrée, cuisine, salle à
manger, 3 chambres et salle de bains
avec wc. Garage, cave et jardin.
Classe énergie : F.

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

LE BAILLEUL

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



RÉF. 72068-1402. Grande maison
de bourg sur terrain 867m².
Rdc: entrée, salle à manger
(15,83m²), salon cheminée insert
(15,83m²), chambre (15,35m²),
cuisine, véranda, wc. 1er étage:
3 chambres, salle de bains (bai-
gnoire et douche), dressing, cave/
chaufferie, garage (51m²). Classe
énergie : DPE vierge.

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

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



RÉF. 72066-998. Pavillon indi-
viduel de 1998 rdc: cuisine, s.à
manger/salon, lingerie, dres-
sing, salle d'eau, wc. Etage: 4
ch, bureau, s.bains, wc. Double
garage et grenier. Terrasses.
Jardin. Classe énergie : D.

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

MALICORNE SUR SARTHE

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



RÉF. 72068-1408. Maison en
bon état sur terrain 515m².
Rdc: entrée avec placard, cave,
garage, chaufferie. 1er étage:
cuisine aménagée/coin repas,
séjour/salon avec accès terrasse,
salle de bains, placard, wc. 2ème
étage: palier, salle d'eau, 3
chambres. Classe énergie : D.

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

POILLE SUR VEGRE

64 200 €
60 000 € + honoraires : 4 200 €
soit 7 % charge acquéreur



RÉF. 72068-1407. Fermette avec dépen-
dances sur terrain 1200m² environ: cui-
sine (16,62m²), salon (19,53m²), pièce,
chambre, salle d'eau avec wc. Cave avec
accès extérieur. Dépendances à la suite:
garage, anciennes étables, hangar sur
l'arrière, anciennes sous. Classe énergie
: DPE vierge.

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

SABLE SUR SARTHE

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



RÉF. 72066-1000. **CENTRE VILLE** -
Maison, rdc: entrée, salle à manger/
salon avec cheminée, cuisine aména-
gée et équipée, bureau, salle d'eau et
wc, chambre, arrière cuisine et chauf-
ferie. Etage: palier, 2 ch en enfilade,
grenier. Garage Jardin. En côté de la
maison un locatif (loué 325 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

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



RÉF. 72066-1004. Pavillon individuel
de plain pied: cuisine aménagée,
arrière cuisine, salle à manger/salon
donnant sur terrasse, 3 chambres
dont une avec salle d'eau et wc, salle
d'eau, wc. Garage avec porte auto-
matisée. Jardin. Classe énergie : C.

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

SABLE SUR SARTHE

244 400 €
235 000 € + honoraires : 9 400 €
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 72066-1001. **CENTRE VILLE** -
Maison de ville rdc: entrée, cuisine
aménagée, arrière cuisine, salle à
manger, wc, salon, chaufferie. Au 1er
étage: palier, salle de bains, chambre
avec dressing attenant, bureau,
chambre, salle d'eau avec wc. Au
2ème étage: mezzanine, 2 chambres,
salle d'eau avec wc. Dans le prolonge-
ment de la chaufferie, un logement
d'environ 26m² comprenant: séjour,
chambre, salle d'eau avec wc. Garage,
terrasse sur l'arrière avec jardin clos.
Classe énergie : C.

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

ST JEAN DU BOIS 120 750 €

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



RÉF. 72068-1323. Secteur Noyen sur
Sarthe. Pavillon de plain-pied sur
terrain 613m²: entrée, séjour/salon
avec cheminée insert (27,19m²), cui-
sine aménagée (14,40m²), wc lave-
mains, 3 chambres, salle de bains.
Garage attenant. Combles perdus.
Classe énergie : D.

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

Vallée du Loir

MAISONS

AUBIGNE RACAN 68 900 €

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

RÉF. 2019MAIS111. Maison en bon
état comprenant entrée, couloir,
cuisine, salle à manger avec che-
minée (insert), salle d'eau avec
wc, deux chambres. Garage atten-
nant. Terrasse. Terrain de 651m².
Chauffage central au gaz. Classe
énergie : E.

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

BAZOUGES CRE SUR LOIR

187 244 €
179 000 € + honoraires : 8 244 €
soit 4,61 % charge acquéreur



RÉF. 2019MAIS110. Pavillon année
2012 très bon état dans quartier
calme comprenant au rdc: entrée,
cuisine aménagée et équipée, salle
à manger, salon avec poêle, arrière
cuisine/buanderie, wc, salle de
bains, chambre. A l'étage: palier,
trois chambres, wc. Terrasse. Terrain
617m² avec chalet de jardin. Classe
énergie : D.

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

BESSE SUR BRAYE

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



RÉF. 101/1719. Pavillon rdc: entrée,
cuis aménagée/équipée, salle de
séjour, 3 ch, salle de bains, wc. A
l'étage: 2 ch, salle d'eau, wc. Chauff
central gaz de ville. Garage avec
grenier. Cabanon de jardin. Terrasse.
Terrain paysager et arboré. Classe
énergie : C.

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

Annonces immobilières

CLERMONT CREANS

208 820 €

197 000 € + honoraires : 11 820 €
soit 6 % 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 : D.

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

COGNERS

63 300 €

60 000 € + honoraires : 3 300 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 101/1730. Maison de bourg: entrée, cuis-séjour avec poêle, salon, salle d'eau avec wc, 2 ch. Chauffage gaz en citerne. Débaras. Garage. Grenier aménageable. Cour et terrain. Classe énergie : D.

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

ECORPAIN

135 400 €

130 000 € + honoraires : 5 400 €
soit 4,15 % charge acquéreur



REF. 101/1731. Maison de bourg, rdc: entrée, bureau, cuis am/équ, salle de séjour, salon, chaufferie, salle d'eau, wc. A l'étage: palier, 4 ch. Chauffage fuel. Dépendances: ancien atelier artisan 780m² env, wc, atelier. Réserve. Autre dépendance. Cour et terrain. Classe énergie : D.

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

ECORPAIN

157 800 €

150 000 € + honoraires : 7 800 €
soit 5,20 % charge acquéreur



CAMPAGNE - Fermette: cuis., séj., 2 ch., sdb, wc, grd salon avec mezzan. Gren. aménagé sur le tt. Nbrs grdes dépend. Terrain env. 7000m².

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

LA CHAPELLE AUX CHOUX

95 040 €

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



REF. 2017MAIS96. Maison d'habitation en bon état comprenant au rdc: salon-salle à manger, cuisine avec cheminée, couloir, wc., cellier. Etage: 3 chambres, salle d'eau, greniers. Porche. Dépendances diverses. Jardin. Classe énergie : G.

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

LA CHARTRE SUR LE LOIR

90 950 €

85 000 € + honoraires : 5 950 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 117629. Maison d'habitation comprenant balcon sur le Loir accessible par escalier extérieur et courrette. Entrée sur grand séjour cheminée, cuisine aménagée, couloir avec placard, 2 chambres avec placards, salle d'eau avec placard, WC, bureau. Grenier accessible par trappe. Atelier et cave. Classe énergie : DPE vierge.

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

LA FLECHE

233 200 €

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



REF. 785. Pavillon rénové de 128m² habitable. Rdc: entrée, séjour traversant donnant sur véranda, cuisine US A/E donnant sur véranda, salle d'eau, 2 chambres et bureau. Combles: palier, 2 grandes chambres, salle d'eau. Garage attenant, abri de jardin, terrasse et jardin clos. Classe énergie : C.

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

LE LUDE

159 000 €

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



REF. 13861/969. Fermette rénovée, rdc: entrée, cuis am/équ, salon sàm insert, wc. Etage: palier, 3 ch, sdb et wc. 2 caves troglo voûtées: buand, cellier, cave. Atelier et ch dans dép, grenier. Garages, hangar. Chauff pompe chaleur, puits. Terrain 5200m². Classe énergie : F.

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

MANSIGNÉ

135 444 €

129 000 € + honoraires : 6 444 €
soit 5 % charge acquéreur



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

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

MAYET

148 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/979. Maison avec vie de PP, rdc: entrée et dégag, séj, cuis am/équ, ling, 2 ch, sde douche à l'ital., wc. Etage palier, 2 gdes ch, sde avec wc. Grenier. S/sol: gar 2 voit, 2 atel, buand, cave. Hangar métal. fermé 62m². Terrain 2410m² accès ruisseau. Classe énergie : D.

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

MONTABON

262 500 €

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



REF. 123878. Maison d'habitation comprenant: entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour/salon, suite parentale (chambre, salle de bains et douches, dressing), toilettes. A l'étage: mezzanine, couloir desservant 3 chambres, salle de douches et toilettes. Lingerie/buanderie. Grange, cave, terrain clos. Classe énergie : C.

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

MONTVAL SUR LOIR

183 750 €

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



REF. 122587. **CHATEAU DU LOIR** - Maison d'habitation comprenant rdc: entrée placards, séjour cheminée, salon cheminée, cuisine A/E, toilettes. Etage: palier avec placards 3 chambres, salon, salle d'eau avec toilettes. Sous-sol: cellier, buanderie, cave. Cour et jardin derrière, 2 bâtiments. Garage ouvrant sur la rue avec une pièce à la suite. Classe énergie : E.

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

PRUILLE L'EGUILLE

53 600 €

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



REF. 13816/678. En campagne, sans vis à vis. Fermette de plain-pied sur terrain 1905m² compr: séjour cheminée insert, chambre, cuisine, salle de bains. Au 1er étage: dégagement et grenier. Dépendances: 2 garages avec greniers, cave, bûcher, débarras. Classe énergie : DPE exempté.

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

ST PIERRE DU LOROUER

148 520 €

140 000 € + honoraires : 8 520 €
soit 6,09 % charge acquéreur



REF. 13816/688. En campagne sur terrain 3ha 81a 90ca. Fermette compr: cuisine, couloir, chambre, salle d'eau, wc, pièce avec cheminée. Grenier. Petit bâtiment annexe à usage de bûcher. Ancienne étable, écurie, soues et grange. Hangar métallique. Garage séparé. Classe énergie : F.

SCP BAUDRY - PILLAUD
02 43 40 90 56
negociation.72114@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 VINCENT DU LOROUER

74 800 €

70 000 € + honoraires : 4 800 €
soit 6,86 % charge acquéreur



REF. 13816/671. Pavillon traditionnel sur terrain clos de 5103m² présentant: cuisine aménagée, pièce de vie avec cheminée d'angle, 2 chambres d'environ 10m² chacune, wc, salle d'eau. En sous-sol: espace de rangement, cellier. Classe énergie : G.

SCP BAUDRY - PILLAUD
02 43 40 90 56
negociation.72114@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.

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

immo not

l'immobilier des notaires

Baisse ou hausse des prix immobiliers ?

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

immo not

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

TERRAINS À BÂTIR

LA FLECHE

95 040 €

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



REF. 2019TAB112. Terrain constructible non viabilisé d'une superficie de 3247m².

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

DIVERS

PONCE SUR LE LOIR



REF. 13816/689. Viager occupé. Femme 87 ans. Bouquet 25.000 €. Rente 423,79 €. Maison de bourg 96m² sur terrain 940m², avec jardin paysager et vue dégagée. Entrée sur cuis, pièce de vie, sde, salle à manger, 2 chambres. Grenier sur l'ensemble. Garage. Classe énergie : E.

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

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

COUTURE SUR LOIR

84 400 €

80 000 € + honoraires : 4 400 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 2019-11. Corps de ferme. Maison rdc: entrée, cuisine (éléments bas, évier 1 bac, gazinière, hotte, placards), arrière-cuisine avec chaudière à fioul et évier 1 bac, wc, salle d'eau (douche, meuble lavabo), salle-à-manger avec cheminée insert, 2 chambres dont une traversante. A l'étage: grenier aménageable. Poulailier. Grange avec grenier, ancienne écurie, toits à porcs contenant une citerne à fioul, dépendances en tôles et bois. Hangar. Cave. Cour gravillonnée avec puits, barbecue, terrasse, citerne à eau. Jardin, potager. Trou de cave non attenant.

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

COUTURE SUR LOIR

192 215 €

185 000 € + honoraires : 7 215 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 2019-13. Longère ent. rénovée, rdc: gd séjour-salon cheminée, cuis am/équ cheminée et four à pains, buand-chauf, wc. 1er étage: coin-bureau en mezz, gde ch sous rampants, 2 ptes ch sous rampants, sde avec wc. Cellier à l'ext. Cour et terrain, parcelle de jardin avec cabanon de jardin en bois par derrière. Classe énergie : C.

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

SOUGE

155 850 €

150 000 € + honoraires : 5 850 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 2019-14. Pavillon à usage d'habitation comprenant au rdc: entrée, salon/séjour, cuisine ouverte, buanderie/salle d'eau, wc avec lavabo, garage. Au 1er étage: palier, 3 chambres dont une avec dressing, salle de bains. 2 terrasses. Dépendances. Jardin. Poulailier. Classe énergie : D. SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - 02 54 85 58 60
negociation.41059@notaires.fr

ST RIMAY

217 151 €

209 000 € + honoraires : 8 151 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 2019-15. Longère à usage d'habitation comprenant au rdc: entrée avec dressing, chambre/bureau, cuisine/salle-à-manger avec poêle à bois, wc, salle de douche, salon. Au 1er étage: palier desservant 4 chambres dont 3 avec placards, dressing avec ballon d'eau chaude, salle de bains avec wc. Dépendances: grange sur 2 niveaux, bûcher, four à pains, caves, cagibi. Terrasse. Jardin arboré. Classe énergie : D. SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - 02 54 85 58 60
negociation.41059@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

SOUGE

18 300 €

16 500 € + honoraires : 1 800 €
soit 10,91 % charge acquéreur



REF. TAB_2019-1. Terrain à bâtir de 1500m² ou plus sur la commune de Sougé. SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - 02 54 85 58 60
negociation.41059@notaires.fr

53 MAYENNE

MAISONS

JAVRON LES CHAPELLES

162 230 €

155 000 € + honoraires : 7 230 €
soit 4,66 % charge acquéreur



REF. 2529. Proche JAVRON-LES-CHAPELLES, ds un petit hameau. Belle propriété composée d'une maison d'habitation av entrée, sal +cheminée, séj +insert, cuis aménagée, remise et toilettes. A l'étage: 4 ch, sd'eau, 2 toilettes et buand. Diverses dépendances à usage de gges, remises et atelier. Une maisonnette à finir de rénover. Cour et terrain av un plan d'eau. Le tt sur 5.780m². Chauffage électrique. Assainissement individuel. Classe énergie : DPE vierge.

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

MARCILLE LA VILLE

74 200 €

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



REF. 2511. A 15mn de MAYENNE. Ancienne ferme composée d'une maison d'habitation av sàm, cuisine (+ espace repas), 1 ch, 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
nego.palles.villaines@notaires.fr

ST AUBIN DU DESERT

26 500 €

25 000 € + honoraires : 1 500 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2528. Maison de campagne en pierres, à finir de rénover, comprenant: pièce de vie + cheminée et cuisine avec coin buanderie. Cellier attenant pouvant être aménagé. Grange avec remise et cellier. Grenier au-dessus. Cour et terrain attenants. Le tout sur 1.099m². Classe énergie : DPE vierge.

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

ST GERMAIN DE COULAMER

31 800 €

30 000 € + honoraires : 1 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2536. 10mn VILLAINES-LA-JUHEL, en campagne. Ancienne ferme avec maison à rénover pour: pièce de vie cheminée, cellier avec four à pain. Grenier aménageable. Dépendances à usage de remise, bûcher, étable et garage. 2 autres dépendances non attenantes. Le tout sur un terrain de 3.748m². Absence de mode de chauffage et de système d'assainissement. Eau de la ville et électricité sur place. Classe énergie : DPE vierge.

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

VILLAINES LA JUHEL

53 000 €

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



REF. 2046. A 3mn de VILLAINES-LA-JUHEL. Spacieuse maison de campagne av entrée, cuisine aménagée ouverte sur sal/séj cheminée insert, ch, sdb et toilettes. A l'étage: 3 ch, sd'eau et toilettes et grenier aménageable. Cave et atelier. Abri de jardin. Cour et terrain attenant. Le tout sur 1.020m². Classe énergie : DPE vierge.

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

VILLAINES LA JUHEL

153 972 €

147 000 € + honoraires : 6 972 €
soit 4,74 % charge acquéreur



REF. 2519. A 5mn VILLAINES-LA-JUHEL. Pavillon sur sous-sol en très bon état offrant salon/séjour cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, bureau (ou chambre), salle de bains et toilettes. A l'étage: 2 chambres, bureau, salle de bains avec toilettes et grenier. Au sous-sol: cuisine aménagée avec coin repas, toilettes, atelier et remise, buanderie et chauffage, cave et garage. Chauffage fuel et bois Cour et terrain attenant en partie boisé. Le tout sur 6.617m². Assainissement collectif. Classe énergie : D.

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

PROPRIÉTÉS

BLANDOUET ST JEAN

371 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/968. Demeure de caractère, rdc: entrée, cuis am/équ, bureau, wc et séj. Etage: 3 ch dt 1 suite par. avec sdb et wc, 2ème sde avec wc. Grenier partie isolé et amén. 5/sol. 2 annexes: s. réception 75m², studio avec ch, sde et wc. Garages. Parc, 2 vergers, 6000m². Classe énergie : D.

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

75 PARIS

APPARTEMENTS

8^e arrondissement

1 122 120 €

1 080 000 € + honoraires : 42 120 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 49075-359813. Appartement dans résidence de standing à 2 pas des Champs-Élysées. L'appartement est composé d'une entrée, d'un salon séjour, d'une cuisine aménagée, de 2 belles chambres, d'une salle de bains. Place de parking privée, cave.

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

Annonces immobilières

Notaires Pays-de-Loire est à votre disposition chez vos commerçants,

votre notaire et à la Chambre des notaires de Loire-Atlantique, 119 rue de Coulmiers - 44042 NANTES CEDEX -

Tél. 02 40 74 37 16 - Fax 02 40 29 21 29 - chambre.loire-atlantique@notaires.fr

GUERANDE (44350)

Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX

2 rue du Pavé de Beaulieu - BP 5126

Tél. 02 40 62 18 00

Fax 02 40 62 00 52

etude.44128@notaires.fr

HERIC (44810)

Mes Patrick GASCHIGNARD et Erwan GASCHIGNARD

22 rue de la République BP 11

Tél. 02 40 57 97 00

Fax 02 40 57 60 99

patrick.gaschignard@notaires.fr

PORNICHET (44380)

Me Patricia ATTIAS

12 avenue Louis Barthou

Tél. 02 28 55 09 17

Fax 02 28 55 90 57

patricia.attias@notaires.fr

ST 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



SAFFRE 101 000 €

95 000 € + honoraires : 6 000 €

soit 6,32 % charge acquéreur

Appt 84m² vendu av locataire en place, idéalement situé au cœur du bourg compr: grde cuisine, séjour, salle d'eau et wc. À l'étage: 2 ch et grenier. Petites dépendances en pierre et garage en pierre. Cour en indivision. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 44067-649

Mes P. GASCHIGNARD

et E. GASCHIGNARD

02 40 57 90 01

nego.gaschignard@notaires.fr

ST NAZAIRE 294 000 €

280 000 € + honoraires : 14 000 €

soit 5 % charge acquéreur

Idéalement situé sur le bord de mer, à proximité immédiate des commerces. Appt T3 de 87m² environ: entrée av placard, sal séjour donnant sur balcon coté mer, cuis équip ouverte, 2 ch, sdb av douche, wc, coin buanderie. Gge et cave. Immeuble avec ascenseur. Décoration à prévoir. RÉF 44088-3537ED

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE

02 40 22 27 66

negotiation.44088@notaires.fr

ST NAZAIRE 298 480 €

287 000 € + honoraires : 11 480 €

soit 4 % charge acquéreur

HYPER CENTRE VILLE - Esprit loft pour cet appt atypique de 130m² environ compr: entrée, salon séjour avec cuisine équipée de 62m² env donnant sur terrasse, 3 chambres, bureau, lingerie, sde, wc. Décoration actuelle. Cave. Petite copropriété sans charges. RÉF 44088-3587ED

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE

02 40 22 27 66

negotiation.44088@notaires.fr

CASSON 199 310 €

190 000 € + honoraires : 9 310 €

soit 4,90 % charge acquéreur

Longère av 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 av 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

CORCOUE SUR LOGNE 253 700 €

245 000 € + honoraires : 8 700 €

soit 3,55 % charge acquéreur

5/6km La Limouzinière. Maison 2006, 157m² hab: hall, séj poêle bois, cuis am, cellier, chauff, 2 wc, 3 ch, dressing/bureau, sde. 2 gges de 30m²/préau 35m². Terrain 1.200m². Chauff aéro. Classe énergie : C. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-359062

SELAS FRISON et VEYRAC

02 40 78 84 28

ou 02 40 78 99 83

grandlieu@notaires.fr



GUERANDE 265 200 €

255 000 € + honoraires : 10 200 €

soit 4 % charge acquéreur

5mn centre. Maison récente T4 de 2013 en ossature bois comprenant entrée av placard, séj-salon donnant sur terrasse, cuisine ouverte A/E, arrière-cuisine, wc, 1 ch av sde privative. Etage: 2 ch, sdb av wc. Cabanon de jardin. Classe énergie : A. RÉF 128/344

Mes Mathieu BOHUON

et Charles-Edouard BOISVIEUX

02 40 62 18 59

negotiation.44128@notaires.fr

LA CHEVROLIERE 222 800 €

215 000 € + honoraires : 7 800 €

soit 3,63 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Cadre résid, sur 1066m² de terrain. Maison plain-pied 2012 (RT 2005) ossature bois: entrée, pièce de vie séj-salon, cuis a/e, cellier, dégag, 3 ch, sde, wc. Gar. indép. Préau fermé. Tél. 02.40.78.99.79. Classe énergie : C. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-359182

SELAS FRISON et VEYRAC

02 40 78 84 28

ou 02 40 78 99 83

grandlieu@notaires.fr

LA CHEVROLIERE 227 970 €

220 000 € + honoraires : 7 970 €

soit 3,62 % charge acquéreur

Maison plain pied 127m² hab: hall, séjour-salon sur terrasse, cuis am/équ, lingerie-cellier, 4 ch, 2 sdb, 2 wc, rangements. Sur terrain 940m². Maison familiale avec rafraich. et finitions d'aménag. à prévoir. Classe énergie : E. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-360908

SELAS FRISON et VEYRAC

02 40 78 84 28

ou 02 40 78 99 83

grandlieu@notaires.fr

LA CHEVROLIERE 284 600 €

275 000 € + honoraires : 9 600 €

soit 3,49 % charge acquéreur

Maison 2017, RT 2012, 100m² hab, rdc: hall, wc, séjour sur terrasse et cuis ouv am, cellier, suite parentale. Etage: palier, wc, sdb, 3 ch. Garage attenant 15,80m². Chalet bois. Sur terrain clos et aménagé 467m². Chauff gaz de ville. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-361933

SELAS FRISON et VEYRAC

02 40 78 84 28

ou 02 40 78 99 83

grandlieu@notaires.fr

LA TURBALLE 291 200 €

280 000 € + honoraires : 11 200 €

soit 4 % charge acquéreur

Proche commerces et centre. Maison offrant entrée av placards, cuisine aménagée, séj-salon traversant av cheminée, sde avec wc, 2 pces en enfilade. À l'étage: palier desservant 4 ch, sdb, wc, grenier. Terrasse et jardin. Classe énergie : C. RÉF 128/335

Mes Mathieu BOHUON

et Charles-Edouard BOISVIEUX

02 40 62 18 59

negotiation.44128@notaires.fr



LE PIN 157 200 €

150 000 € + honoraires : 7 200 €

soit 4,80 % charge acquéreur

Maison neuve de plain-pied comprenant: entrée, salon salle à manger, 3 chambres, salle de bains, garage. Le tout sur un terrain de 1229m². Chauffage à pellets, chauffe eau. Grenier aménageable au dessus du garage. Maison RT 2012 et PMR. Classe énergie : B. RÉF 49095-913

Me E. BRÉHÉLIN

02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

ST COLOMBAN 124 970 €

120 000 € + honoraires : 4 970 €

soit 4,14 % charge acquéreur

Maison anc, 83m² hab, rdc: séj, cuis am, pte sde. 1er: 2 ch, bureau, wc, dégag. Cour, buanderie et cuve fuel. Atelier, garage. Terrain 646m², puits. CU postif pour détach. terrain avec extension réseaux. Classe énergie : DPE vierge. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-362055

SELAS FRISON et VEYRAC

02 40 78 84 28

ou 02 40 78 99 83

grandlieu@notaires.fr

ST LYPHARD 353 600 €

340 000 € + honoraires : 13 600 €

soit 4 % charge acquéreur

LA MADELEINE - Maison fin des années 90 avec extension ossature bois de 2013: entrée, salon, séjour avec cuis ouverte A/E, arr-cuis, wc, 2 ch dont une av sdb priv. Etage: 3 ch, sde, wc, bureau. Garage double avec panneaux solaires rapportant env. 1500€/an. Classe énergie : A. RÉF 128/345

Mes Mathieu BOHUON

et Charles-Edouard BOISVIEUX

02 40 62 18 59

negotiation.44128@notaires.fr

ST NAZAIRE 126 000 €

120 000 € + honoraires : 6 000 €

soit 5 % charge acquéreur

A proximité immédiate des commerces et commodités du bord de mer de Kerlede. Maison de plain pied à rénover: entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage. Jardin devant et derrière. RÉF 44088-3558ED

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE

02 40 22 27 66

negotiation.44088@notaires.fr

TREILLIERES 314 400 €

300 000 € + honoraires : 14 400 €

soit 4,80 % charge acquéreur

TREILLIERES SUD, proche Orvault Grand Val. Joli hameau au calme. Maison pierre 146m² à rafraichir, rdc: entrée, séjour chem, cuis, dégag, sde et wc. Etage: palier, dressing, 3 ch, sdb et wc, greniers. Terrain 1391m², ptes dépend, sans vis à vis. Garage att. Classe énergie : D. RÉF 44067-654

Mes P. GASCHIGNARD

et E. GASCHIGNARD

02 40 57 90 01

nego.gaschignard@notaires.fr

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières



VRITZ 78 600 €
75 000 € + honoraires : 3 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison comprenant au rdc: salon
salle à manger, cuisine, salle
de bains, wc. A l'étage: palier, 2
chambres, grenier aménagé, débar-
ras. A l'extérieur: cave, chaufferie,
atelier, étable, garage. Le tout sur un
terrain de 1295m². RÉF 49095-1015

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



BLAIN 58 000 €
53 000 € + honoraires : 5 000 €
soit 9,43 % charge acquéreur
Terrain à bâtir, viabilisé
Eau+EDF+gaz+tél+TAE, situé dans
le lotissement de "La Garennes de
Rohan", tranche 3. RÉF 44067-655

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



**GRANDCHAMPS DES FON-
TAINES** 115 500 €
109 500 € + honoraires : 6 000 €
soit 5,48 % charge acquéreur
Terrain à bâtir 645m², viabilisé
eau+EDF+tél en lotissement privé.
Environnement calme, très proche
bourg et commerces. Prévoir assai-
nisement autonome. RÉF 44067-639

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



PETIT MARS 28 000 €
25 000 € + honoraires : 3 000 €
soit 12 % charge acquéreur
Idéal maison de 2 ou 3 chambres
avec ou sans garage. Situation géo-
graphique intéressante: environne-
ment agréable, proche NANTES.
Prévoir assainissement autonome +
étude filière. RÉF 44067-561

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

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



**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



BOUIN 152 350 €
145 000 € + honoraires : 7 350 €
soit 5,07 % charge acquéreur
Maison d'habitation, surface habi-
table 94m² sur terrain 1ha 74a
51ca, comprenant séjour-salon avec
cheminée, cuisine, 3 chambres,
salle d'eau-wc, chaufferie, véranda.
Dépendance. Classe énergie en
cours. RÉF 999/M/1656

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



SALLERTAINE 435 600 €
420 000 € + honoraires : 15 600 €
soit 3,71 % charge acquéreur
Propriété avec parc de 4092m², à l'entrée
de Challans, comprenant entrée, séj-sal
av cheminée, cuisine, salle de réception,
5 ch, salle de bains, lingerie et chaufferie.
Double garage. Etang. Contact Justine
Suaud au 06.78.80.00.37. Classe éner-
gie : D. RÉF 092/M/1644

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



CHALLANS
350 000 € + honoraires : 13 500 €
soit 3,86 % charge acquéreur

SUD CHALLANS - Batiment commercial de 100m² + logement ! Surf hab:
175m². Bonne visibilité pour ce bâtiment en construction passive, bâti en
2012, proposant 100m² de local commercial avec bureau et sanitaire et un
logement indépendant en r+1 de 75m² avec terrasse/balcon. Terrain clos
de 1.500m² avec aire de stationnement. Zone udb. Emprise au sol de 20%.
Agrandissement possible. Contacter Fabien Cougnaud au 02.51.49.08.72.
www.perocheau-praud-beauvoirsurmer.notaires.fr RÉF 998/M/1211

Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 49 17 67
fabien.cougnaud.85092@notaires.fr



Estimez votre logement GRATUITEMENT en 3 clics

➡ sur **www.immonot.com**

121 000 €

247 000 €

114 000 €

195 000 €

immo not
l'immobilier des notaires

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



Découvrez
toutes nos
offres sur :
sela-immo.fr

Contactez-nous : **02 40 48 48 00**
info-comm@lad-sela.fr

**Loire-Atlantique
développement**
/aménagement et construction



GRAND LANCEMENT



ÎLE DE NANTES
FACE LOIRE



G R O U P E



ESPACE DE VENTE
3 PLACE ARISTIDE BRIAND

02 49 53 18 00
skyhome-groupearc.fr

