

# Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays  
de Loire

Septembre 2019 n° 355

## IMMOBILIER

### 3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

PAS DE COMPROMIS  
POUR LES SOUS-SEINGS PRIVÉS

### MON PROJET

ACHAT IMMOBILIER : PASSEZ  
LE RELAIS À VOTRE BANQUIER

LES  
**OFFRES**  
DE LA RENTRÉE



Le Mans



# Avant d'ACHETER BESOIN DE VENDRE VITE ?

**Vendez en  
36 heures**



**Avec votre  
notaire**



Si vous êtes dans une situation de succession, de divorce, de mutation... nous vous proposons de **VENDRE VITE** et au **MEILLEUR PRIX** en toute sécurité grâce aux ventes immobilières en ligne 36h-immo d'immonot !

**Dites-nous-en plus sur votre projet !**



# SOMMAIRE

<b>FLASH INFO</b>	4
<b>PAROLE DE NOTAIRE</b>	5
<b>DOSSIER</b>	
Prix et crédits immobiliers : les offres de la rentrée en Pays de Loire	6
<b>VRAI/FAUX</b>	
Résidences seniors, validez les points forts !	12
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	14
<b>MON PROJET</b>	
• Cliquez sur la E-VENTE : une transaction E-NOVANTE	15
• Achat immobilier, passez le relais à votre banquier	16
<b>PATRIMOINE</b>	18
<b>TEST</b>	20
<b>CHECK LIST LOGEMENT</b>	22
<b>INTERVIEW LAURENT GOUNELLE</b>	25
<b>ANNONCES IMMOBILIÈRES</b>	
Sarthe	27
Maine-et-Loire	36
Loire-Atlantique	45
Vendée	46

## Immobilier Bonne certification en poche !

À l'instar de nos chers écoliers, l'immobilier fait sa rentrée. À la clé, une bonne certification pour les biens qui sont destinés à être négociés. Avant de passer dans de nouvelles mains, ils devront se préparer à un examen : obtenir le fameux Dossier de Diagnostics Techniques qui regroupe tous les contrôles obligatoires.

Plomb, amiante, étiquette énergie, gaz, électricité... autant de sujets qu'il faut potasser pour être bien noté et trouver l'acquéreur rêvé. Ce dernier se montre de plus en plus attentif à la lecture de ces différents rapports. À tel point que certaines ventes échouent en raison d'appréciations peu élogieuses. Pas de panique cependant pour cette transaction qui approche à grands pas, voici les principaux chapitres à bien maîtriser :

- **Diagnostic de performances énergétiques (DPE) :** il définit la classe énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Au-delà du score allant de A à G, il importe de valoriser les recommandations pour rendre la maison plus économique.
- **Contrôle des installations gaz et électricité :** très sensible par rapport à la sécurité des occupants, ces équipements exigent une grande attention de la part du propriétaire. En cas de problème, il faut demander aux professionnels du bâtiment d'intervenir en priorité, eux seuls peuvent garantir la longévité de l'installation.
- **Recherche de plomb et amiante :** si ces substances présentent un risque avéré pour la santé, leur présence apparaît de plus en plus limitée dans les constructions. Pas de raisons de stresser, s'il faut une remise à niveau, des spécialistes sauront assainir le bâtiment.
- **Risques naturels :** de mieux en mieux maîtrisés, les éventuels problèmes sismiques, d'inondations ou de sols pollués font l'objet de toutes les réserves nécessaires avec des niveaux d'exigence élevés pour éviter tout danger.

C'est avec sérénité qu'il faut aborder l'épreuve des diagnostics immobiliers. Pour les vendeurs qui douteraient, nous les invitons à se rapprocher de leur maître préféré : le notaire. Il saura les conseiller sur les travaux à réaliser en priorité pour vendre avec succès.

**Christophe Raffailac**  
Rédacteur en chef

### 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 !

Sortie du prochain numéro le **23 septembre 2019**





## Plus d'informations

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, une notice d'information doit accompagner l'emballage des drones de loisir. Cette notice comportera notamment les 10 règles à suivre pour leur utilisation (respect des hauteurs maximales de vol, ne pas survoler l'espace public en agglomération ou encore des sites sensibles ou protégés, ne pas l'utiliser la nuit, enregistrer l'appareil s'il pèse plus de 800 grammes...).

Pour information, tout télépilote qui utiliserait son drone de loisir sans respecter les règles définies par la loi pour assurer la sécurité risque 1 an d'emprisonnement et 75 000 € d'amende.

*Source : décret n° 2019-348 du 19 avril 2019 relatif à la notice d'information relative à l'usage des aéronefs circulant sans personne à bord*

## PEA : PLUS DE SOUPLESSE

La loi Pacte a assoupli le fonctionnement du Plan épargne en actions (PEA). Elle prévoit notamment que les retraits partiels effectués au-delà de la 5<sup>e</sup> année après l'ouverture n'entraînent plus sa clôture et n'empêchent plus la réalisation de nouveaux prélèvements.

*Source : loi n° 2019-486 du 22/05/2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises (loi Pacte)*



## 1 000 mercis

Le site *immonot.com* vient de recueillir 1 000 avis avec une note moyenne de 4,16 / 5.

*Ces avis ont été sollicités, recueillis et certifiés par la société Trusted Shop.*

*Pour immonot.com la voix de chaque internaute compte. C'est VOUS qui nous aidez à nous améliorer !*

*Alors merci...*

## Newsletter #immonot

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

# 80 %

Pourcentage des Français les plus modestes qui, dès 2020, cesseront de payer la taxe d'habitation sur leur résidence principale. Ce n'est finalement qu'en 2023, et non plus en 2022, que cet impôt disparaîtra totalement.

## PASS CULTURE

Déjà testé dans 5 départements, le dispositif est désormais accessible dans 9 départements supplémentaires : les Ardennes, les Côtes-d'Armor, le Doubs, l'Ille-et-Vilaine, le Morbihan, la Nièvre, la Saône-et-Loire, le Val-de-Marne et le Vaucluse.

➡ Plus d'infos sur le site : <https://pass.culture.fr/>



## CONGÉ PATERNITÉ

### Plus long dans certains cas

Pour les naissances survenues après le 1<sup>er</sup> juillet, en cas d'hospitalisation immédiate du nouveau-né, le congé paternité peut être prolongé durant toute la période d'hospitalisation dans une unité de soins spécialisés, pendant une durée maximale de 30 jours. Cette prolongation s'ajoute aux 11 jours consécutifs (18 jours en cas de naissances multiples) du congé de paternité « classique ».

*Décret 2019-630 du 24 juin 2019, JO du 25*

## Immobilier

# L'entretien qui va bien !

Plus nous sommes aux petits soins pour notre bien immobilier et plus il nous le revaudra s'il faut le négocier. Découvrons avec Sophie Krygier, négociatrice de l'étude Gourlay et Aveline, toutes les petites et grandes attentions que réclame notre maison pour conserver son potentiel.

### Quels sont selon vous les aménagements à réaliser en priorité ?

**Sophie KRYGIER** : tous les travaux qui contribuent à améliorer les performances énergétiques de la maison comme le remplacement des fenêtres ou l'isolation des combles. Il faut aussi privilégier les aménagements de pièces comme la cuisine en prévoyant des rangements en nombre suffisant. Ou encore la salle de bains qui tient une place de plus en plus importante dans les critères de choix des acquéreurs. Sans oublier les placards ou dressings qui rassurent les futurs propriétaires en voyant qu'ils pourront aisément poser leurs valises pour s'installer. Ce n'est pas nécessaire d'investir dans des meubles chers, il existe des formules clés en main, que l'on trouve notamment dans les magasins de bricolage, qui peuvent convenir parfaitement bien, dès lors que la qualité est là.

### Quelle décote cela pourrait entraîner s'ils ne sont pas réalisés ?

**Sophie KRYGIER** : tous ces travaux de rénovation participent à la bonne qualité perçue du bien. Les acquéreurs apprécient de se projeter dans un logement où ils pourront s'installer sans réaliser de gros travaux. À défaut pour les vendeurs de les mettre en œuvre, cela peut entraîner une décote allant de 10 à 15 % sur le prix de la maison.

### Pourquoi l'entrée d'une maison doit-elle faire bonne impression ?

**Sophie KRYGIER** : c'est un endroit stratégique de la maison qui se doit d'être flatteur. Il faut que la porte d'entrée réserve le meilleur accueil au visiteur, de même que le hall doit renvoyer une très bonne image. Il ne faut pas que l'espace soit encombré et il convient d'attacher le plus grand soin à la décoration et à la propreté.

### Conseilleriez-vous de changer une porte d'entrée mal isolée ?

**Sophie KRYGIER** : naturellement oui, puisque cet ouvrant participe à la bonne performance énergétique de la maison.

De plus, une belle porte d'entrée véhicule une bonne image et contribue à donner du cachet. Dans ces conditions, je conseille de la remplacer pour éviter d'altérer la qualité générale du bâtiment. Il existe de nombreux modèles à des prix accessibles que les professionnels pourront poser dans des délais très courts.

### Quel est le secret d'un bien dont la valeur se maintient ?

**Sophie KRYGIER** : tout le secret tient dans l'entretien. En plus d'être convenablement équipé, le bien doit être correctement présenté. Il faut donc veiller à réaliser les petits travaux au fur et à mesure des besoins et envisager les réfections de la déco, des sols, des peintures... tous les 15 ans environ. Exception faite des biens qui se trouvent dans des secteurs très prisés et dont les prix ne subissent pas les caprices des acheteurs, comme dans certains quartiers du Mans.

PROPOS RECUEILLIS LE 23/07/19





## Prix et crédits immobiliers

# Les offres de la rentrée en Pays de Loire

Avec des prix bien affûtés et des taux au rabais, les offres de rentrée battent leur plein dans le secteur de l'immobilier. Immonot vous aide à en profiter et à repérer les meilleures opportunités pour acheter dans votre quartier. Découvrons les promos de l'immo !

Par Christophe Raffailac

**1,3%**

C'est la hausse du prix des maisons à vendre dans les Pays de la Loire au 2<sup>e</sup> trimestre 2019

(source : Indicateur immonot)

Rentrée rime souvent avec budget car cette période de l'année s'accompagne de nombreux frais. Généralement liées à la scolarité des enfants, aux activités sportives ou culturelles ou encore à la fiscalité locale, ces charges viennent s'ajouter au coût de l'immobilier.

Une période qui nécessite de bien anticiper toutes ces dépenses. Fort heureusement, ce mois de septembre 2019 permet de bien optimiser son budget s'il s'agit d'acheter. En effet, les prix des biens à la

vente enregistrent une relative stabilité selon les projections des notaires basées sur les avant-contrats signés à fin mai. À l'exception bien sûr de quelques micro-marchés haussiers qui caractérisent Paris et les grandes agglomérations.

Et puis les taux d'intérêt réservent toujours de belles opportunités avec des crédits à 1,15 % sur 15 ans, ce qui assure un bon pouvoir d'achat immobilier. Il reste donc à repérer les biens qui méritent une visite, une offre de prix et sûrement une signature.

# VOUS AVEZ UN PROJET IMMOBILIER EN LOIRE-ATLANTIQUE ?



DÉCOUVREZ NOS SOLUTIONS  
POUR HABITER OU INVESTIR

- Accession aidée
- Accession coopérative
- Investissement locatif



ET BÉNÉFICIEZ DE NOS GARANTIES  
POUR SÉCURISER VOTRE PROJET

- Une garantie de rachat
- Une garantie de relogement
- Une protection revente
- Un service conseil et financement gratuit

## SAINT-HERBLAIN • VERT EDEN

DU 2 AU 4 PIÈCES DUPLEX

À PARTIR DE 147 000 € TTC<sup>(1)</sup>



<sup>(1)</sup>lot n°101, T2 de 42 m<sup>2</sup>, avec parking privatif  
Architecte : Cabinet PO  
Illustration : Kréaction (non contractuelle)

## NANTES • BEL & CO

DU STUDIO AU 4 PIÈCES

À PARTIR DE 125 000 € TTC<sup>(2)</sup>



<sup>(2)</sup>lot n°A101, T2 de 41 m<sup>2</sup>  
Architecte : Urbanmakers  
Illustration : Kréaction (non contractuelle)

**02 40 47 14 37**  
**www.espacil-accession.fr**

Les services complémentaires de conseil et intermédiation en financement immobilier sont proposés par les sociétés membres d'Action Logement ou leurs partenaires enregistrés à l'ORIAS.  
Socobrot Société à capital variable - SIRET 303 587 596 00048  
SCIC - 1 avenue Pierre Mendès-France 56600 Lanester

**Espacil Accession**   
Groupe ActionLogement

# IMMOBILIER - ZOOM SUR LES PRIX

SOURCES : IMMONOT.COM - BAROMÈTRE IMMOBILIER NOTAIRES

Maisons



PRIX MÉDIAN	
LOIRE-ATLANTIQUE	215 000 EUROS
MAINE-ET-LOIRE	149 300 EUROS
SARTHE	128 000 EUROS

ÉVOLUTION /1 AN	
LOIRE-ATLANTIQUE	+6,4 %
MAINE-ET-LOIRE	+4,4 %
SARTHE	+6,7 %

TOP 3 PRIX	
SAUTRON (44)	390 000 EUROS
BOUCHEMAINE (49)	328 000 EUROS
LA MILESSÉ (72)	210 000 EUROS

SÉLECTION DU MOIS		
Villes	Prix médian	% 1 an
Bougenais (44)	225 000 €	- 0,5 %
Les Ponts-de-Cé (49)	186 500 €	- 6,8 %
Mulsanne (72)	145 000 €	- 22,9 %

LES PRIX BAS		
Villes	Prix médian	% 1 an
Guémené-Penfao (44)	85 000 €	- 5,6 %
Noyant-Villages (61)	61 000 €	- 23,3 %
Le Lude (72)	58 500 €	- 24 %

Appartements



PRIX MÉDIAN	
LOIRE-ATLANTIQUE	2 740 EUROS/m <sup>2</sup>
MAINE-ET-LOIRE	1 720 EUROS/m <sup>2</sup>
SARTHE	1 270 EUROS/m <sup>2</sup>

ÉVOLUTION /1 AN	
LOIRE-ATLANTIQUE	+4,5 %
MAINE-ET-LOIRE	+6,4 %
SARTHE	+1,9 %

TOP 3 PRIX	
PORNICHET	4 330 EUROS/m <sup>2</sup>
AVRILLÉ	2 160 EUROS/m <sup>2</sup>
LE MANS	1 290 EUROS/m <sup>2</sup>

SÉLECTION DU MOIS		
Villes	Prix médian	% 1 an
Orvault (44)	1 900 €/m <sup>2</sup>	+ 8,4 %
St-Barthélemy-d'Anjou (49)	1 520 €/m <sup>2</sup>	-
Le Mans (72)	1 510 €/m <sup>2</sup>	+ 0,7 %

LES PRIX BAS		
Villes	Prix médian	% 1 an
Saint-Herblain (44)	1 750 €/m <sup>2</sup>	+ 4,7 %
Saumur (49)	1 040 €/m <sup>2</sup>	- 11,8 %
Allonnes (72)	850 €/m <sup>2</sup>	+ 14,9 %

Financement



TAUX SUR 20 ANS	
RÉGION OUEST	
1,15 %	

POUVOIR D'ACHAT EN HAUSSE		
Emprunt de 200 000 €	Juillet 2018	Juillet 2019
Taux sur 20 ans	1,40 %	1,15 %
Coût du crédit	43 821 €	38 376 €
Gain emprunteur	5 445 €	
Avantage	5 m <sup>2</sup> gratuits / maison de 110 m <sup>2</sup>	

SOURCE : MEILLEURTAUX.COM

Réductions



DÉFISCALISATION PINEL	
Durée de location	Réduction / prix
12 ans	21 %
9 ans	18 %
6 ans	9 %

DÉFISCALISATION DENORMANDIE		
Logements concernés	Conditions	Réduction d'impôt
Communes du programme « Action coeur de ville »	Travaux de rénovation représentant au moins 25 % du coût total de l'opération	Montant selon durée de location : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 21 % durant 12 ans</li> <li>• 18 % durant 9 ans</li> <li>• 12 % durant 6 ans</li> </ul>

C'est le moment de vous faire une idée des prix pratiqués dans les Pays de Loire. Aussi, retrouvez les biens proposés à la vente par les notaires et le prix de ceux déjà vendus sur le site immonot.

Côté ESTIMATION

### Comparez les prix

À l'instar de nombreux territoires, le secteur des Pays de Loire se caractérise par son marché immobilier sensiblement haussier en termes de prix (+ 6,7 % dans la Sarthe en 12 mois par exemple). Les acquéreurs en profitent pour réaliser leur acquisition parmi un large choix de biens tandis que les vendeurs peuvent compter sur une demande soutenue.

Dans ce contexte, le marché affiche une belle vitalité, largement dopée par des taux d'intérêt planchers.

• **Côté maison.** Les Pays de Loire nous

réserver de belles surprises côté budget puisque les maisons affichent une large palette de prix : de 128 000 € dans la Sarthe à 215 000 € en Loire-Atlantique, avec une valeur intermédiaire de 149 300 € dans le Maine-et-Loire. Ces différences proviennent de contextes économiques et géographiques très différents d'un département à l'autre. Logiquement, la Loire-Atlantique profite de sa façade littorale et de son agglomération nantaise pour être aux avant-postes des départements les plus chers de France. Que ce soit à La Baule ou à Nantes, les maisons atteignent respectivement 380 000 € et 365 000 €.

Pour des budgets plus abordables, il faut se diriger vers la préfecture du Maine-et-Loire avec un prix de 220 000 € à Angers.

Mais c'est au Mans, dans la Sarthe, que les conditions s'avèrent les plus



### DES TAUX CADEAUX !

Avec un taux d'intérêt moyen de 1,20 % toutes durées confondues en juillet 2019 (Observatoire Crédit Logement CSA), les emprunteurs retrouvent des conditions meilleures qu'en novembre 2016 où les crédits atteignaient 1,33 %.

QUARTIER UNIVERSITÉ

## LA PROMESSE D'UN LIEU DE VIE DURABLE

Éco-responsable, innovant, convivial...  
Imaginez votre logement et votre quartier de demain!

Participez au premier atelier collaboratif !  
Mardi 24 septembre à 18h30



### Une démarche inédite au Mans :

- ▶ Des ateliers collaboratifs où les futurs habitants imagineront ensemble leur vie de quartier !
- ▶ Des maisons à « ossature » bois, qualitatif et à énergie positive.
- ▶ Des parcelles adaptées à tout type de projet et budget.



### INSCRIVEZ-VOUS DÈS MAINTENANT !

sur la page web [cenovia.fr](http://cenovia.fr)  
ou au 02.43.39.19.70

**cenovia**  
UNIVERSITÉ DE LE MANS

**Le Mans métropole**  
Communauté Urbaine de Le Mans

## COMBIEN ONT-ILS ACHETÉ ?

Les nouveaux propriétaires peuvent s'attendre à ce que leur pouvoir d'achat immobilier soit déballé au grand jour ! Eh oui, trois lettres pourraient satisfaire la curiosité de pas mal de voisins et de propriétaires : DVF pour « demandes de valeurs foncières ».

Il s'agit d'une base de données qui recense l'ensemble des transactions immobilières réalisées en Métropole (sauf l'Alsace et la Moselle) au cours des 5 dernières années.

Plus question de rester évasif sur le prix de vente du logement puisque la date de la transaction, la surface et le nombre de pièces apparaissent sur le site <https://app.dvf.etalab.gouv.fr>.



clémentes avec un tarif médian de 145 000 €.

- **Point de vue appartement.** Nous constatons des écarts de prix tout autant significatifs au niveau des appartements. À Nantes, ils viennent de franchir le cap des 3 000 €/m<sup>2</sup> alors qu'Angers se situe à 1 810 €/m<sup>2</sup> et Le Mans se limite à 1 290 €/m<sup>2</sup>. Le secteur littoral de la Loire-Atlantique nous réserve un tarif exclusif de 4 170 €/m<sup>2</sup> à La Baule.
- **Niveau terrain.** Comptez un prix moyen de 40 000 € pour faire l'acquisition d'une parcelle à bâtir dans les Pays de Loire. Mais en Loire-Atlantique, le budget atteint plutôt les 60 000 € avec des prix pouvant aller bien au-delà pour les terrains situés en bord de mer !



### MAISON REPÉRÉE POUR VOUS EN PAYS DE LOIRE

- Loire-Atlantique : 215 000 €
- Maine-et-Loire : 149 300 €
- Sarthe : 128 000 €

## Question NÉGOCIATION

### Repérez le bon produit

En cette période de rentrée, les acheteurs savent qu'il faut en profiter pour faire leurs courses au rayon « immobilier ». Mais pas question de se précipiter car les acquisitions méritent réflexion. Les conseils du notaire permettent de prendre les bonnes options et de dénicher les belles affaires.

Les négociateurs notariaux, en parfaits conseillers, savent guider les acheteurs vers les meilleurs produits.

Découvrons ce qu'il faut noter dans sa liste pour réaliser une bonne opération :

- **Emplacement** : la situation géographique impacte fortement le prix d'un bien immobilier. Il importe de cibler les appartements à proximité des transports en commun dans les villes.

Et pour une maison en secteur plus rural, il convient de privilégier la présence d'axes routiers dans les environs pour faciliter les déplacements routiers.

- **Matériaux** : selon leurs caractéristiques, ils participent largement à donner sa valeur à un bien immobilier. À l'instar de la

maison en pierre qui peut se targuer de traverser le temps sans se détériorer. Elle se négocie plus cher que les constructions en brique ou à ossature bois. Il en est de même pour l'ardoise qui offre une grande longévité à une toiture.

- **Isolation** : elle devient un critère de plus en plus critique dans le choix d'un bien. Raison à cela, elle permet de réduire les factures d'énergie et d'améliorer le confort de vie été comme hiver.

À titre d'exemple, une toiture mal isolée entraîne 25 à 35 % de perte de chaleur.

- **Diagnostics** : réalisés au moment de signer l'avant-contrat, ces différents contrôles permettent de passer le bien au scanner pour en connaître les qualités et défauts, souvent inhérents à sa construction ou à son entretien. Comme la présence d'amiante ou de plomb qui doit être repérée et signalée à l'acquéreur. Ou encore le diagnostic de performances énergétiques (DPE) qui détermine, dès la mise en vente du bien, sa classe énergie.

- **Copropriété** : pour un appartement, les dépenses liées au fonctionnement de la copropriété, avec les charges (ascenseur, l'entretien des espaces communs, gardien...) doivent faire l'objet d'un examen attentif, toujours avec l'aide du notaire.



### BIEN VU POUR VOTRE ACQUISITION

Plus de 4 200 biens proposés à la vente par les études de Loire-Atlantique, Maine-et-Loire et Sarthe sur le site [immonot.com](http://immonot.com)

## Bonne TRANSACTION

### Payez le juste prix

Pour les acquéreurs, l'enjeu consiste donc à acheter le bon produit au bon prix. Bien sûr, les négociateurs notariaux les accompagnent dans leurs recherches. Ils repèrent les biens correspondant à leurs critères essentiels. Pour cela, ils s'appuient sur des dispositifs exclusifs au notariat :

- **Expertise notariale** : c'est en examinant le bien sous toutes ses coutures en quelque sorte, que les notaires arrivent à en déterminer son prix de vente. Ce qui les conduit à apprécier la qualité du bâti, l'état général, l'emplacement, les équipements...

De plus, ils le comparent avec les autres biens déjà vendus à proximité. Pour cela, les notaires s'appuient sur une base de données immobilières (fichier Perval) alimentée par leurs soins au moment de l'enregistrement des actes.

- **Mandat de recherche** : si toutefois le service négociation de l'étude ne dispose pas de produit correspondant aux attentes des acquéreurs, ces derniers peuvent signer un mandat de recherche. Ce qui donne toute latitude au négociateur pour rechercher un bien en fonction de critères précis comme la situation géographique, le nombre de pièces...
- **Vente interactive 36h immo** : décider du prix à payer, c'est autorisé avec 36h immo, le site de vente interactive des notaires. Cette plateforme internet donne en effet la possibilité d'acheter un bien selon un principe d'enchères, comme

dans une salle de ventes. Les acquéreurs disposent donc de 36 heures pour porter leurs offres. À chaque nouvelle proposition, les enchérisseurs choisissent de faire monter les enchères ou non.

Avantage : la mise à prix s'effectue à un niveau de prix très attractif, rendant le bien très compétitif. Ce n'est pas forcément le meilleur offrant qui s'octroie le titre de propriété.

Le vendeur peut préférer l'acheteur le plus rassurant au niveau du plan de financement notamment ! Au terme des 36 heures, le notaire se charge de faire signer l'avant-contrat.



**VENDU AU JUSTE PRIX**

Acheter au prix du marché grâce à l'expertise et 36h

## BONUS POUR L'ÉCO-PTZ

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet, l'Éco-PTZ profite aux logements de plus de 2 ans. Auparavant, seuls ceux construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1990 pouvaient y prétendre. Et depuis le 1<sup>er</sup> mars, il n'est plus nécessaire de réaliser un « bouquet de travaux » pour en bénéficier. Il suffit de réaliser une opération de rénovation ou isolation.

Rappelons que l'Éco-PTZ se voit prolongé pour 3 ans, soit jusqu'à fin 2021.

PRESTATIONS HAUT DE GAMME

# 10 appartements d'exception

du T1 au T5<sup>(1)</sup>  
FACE à L'ERDRE

emplacement  
**RARE**

**LOI PINEL**  
Déductible<sup>(2)</sup>

Le défaut de respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice de l'avantage fiscal.

3 RUE GÉNÉRAL LANREZAC

**PIERREVAL**  
GROUPE  
6 av. Marcellin Berthelot, 44800 Saint-Herblain

06 70 99 51 17  
www.pierreval.com

(1) Selon plans disponibles - (2) Selon conditions. Voir auprès de vos vendeurs - www.loipinelgouv.org - PIERREVAL FAÇON ÉRDRE, Siège social : 1, rue Pierre et Marie Curie - CS 40231 - 22192 REINY CÉDEX - Code APE 4110C - RCS St-BREUC 444 180 434 000 11. Statuts: www.pierreval.com  
Crédit destination : IDN/ERDRE - Taxe d'impôt réduite.

**N° Vert 80 800 800 800**

# Résidences seniors

## Validez les points forts !

Pour vérifier que la résidence seniors procure un confort au-delà de toute espérance, il suffit de répondre à ce VRAI / FAUX. L'occasion de vérifier que cette formule permet de se loger en toute sécurité et sérénité à un moment clé !

par Marie-Christine Ménoire



### Des résidences seniors à l'image des maisons de retraite médicalisées

**Faux :** Les deux établissements ne peuvent être comparés car ils n'ont pas de vocation similaire. Ils n'accueillent pas le même public puisqu'une résidence services seniors propose des appartements à la location. Elle ne dispense aucun service médicalisé et se destine exclusivement aux personnes indépendantes et autonomes.



### Un lieu de vie sur-mesure

**Vrai :** Dans une résidence seniors, les logements ne s'apparentent nullement aux chambres impersonnelles et standardisées des maisons de retraite. Comme à leur domicile, les résidents peuvent aménager leur appartement avec leurs meubles, objets et décoration personnels.

Un espace cuisine leur permet de préparer leurs repas s'ils ne souhaitent pas profiter du service de restauration.

Certains établissements acceptent même les animaux de compagnie ! Bref tout est fait pour que chacun se sente chez lui.

### Accès à de nombreuses activités et services

**Vrai :** La résidence seniors constitue un lieu de vie privilégié où les occupants peuvent pratiquer des activités et profiter de leur retraite en toute

quiétude. Tout est conçu pour faciliter la vie au quotidien et accéder à des loisirs jusque-là inconnus : gym douce, sophrologie, escapades culturelles, visites touristiques... Inclus dans le contrat de location, certains de ces services profitent à tous les résidents. Optionnelles, les prestations en matière de blanchisserie, coiffure, restauration... peuvent naturellement être consommées à la carte.

### Coût élevé compte tenu des services proposés

**Faux :** Contrairement à ce que l'on pourrait penser, la résidence seniors revient moins cher que de rester chez soi avec tous les frais engagés pour l'entretien et les travaux de rénovation d'un logement devenu souvent trop grand et inadapté. Sans oublier les impôts fonciers qui pèsent souvent lourd dans le budget.

Dans ce logement pour seniors, les frais correspondent à ceux d'un loyer classique et des différentes charges (eau, entretien des parties communes...) auxquels il faut ajouter les prestations de service.

Les tarifs des maisons de retraite médicalisées s'avèrent plus élevés car journaliers et forfaitisés. Tandis que ceux des résidences seniors restent mensuels sans compter certaines options qui viennent s'ajouter. Ils peuvent ainsi satisfaire au mieux au budget de chacun.

### Possibilité de bénéficier des aides au logement

**Vrai :** Si l'appartement se trouve dans une résidence seniors conventionnée et que toutes les conditions semblent réunies, l'occupant peut faire une demande d'allocation personnalisée au logement (APL). Il faut la déposer auprès de la Caisse d'Allocations Familiales.





**Location**  
appartements  
avec services

**Journées  
Portes Ouvertes**  
Tous les jeudis  
de 9h30 à 12h30  
et de 13h30 à 18h00

**COGEDIMclub®**  
— RÉSIDENCES SENIORS —

# Votre résidence seniors avec services au Pouliguen

## 100% bien-être

  
Une équipe  
présente 7j/7

  
Des services  
sur-mesure

  
Des activités  
culturelles et sportives

  
Un restaurant  
convivial

  
Une piscine  
privée

**Résidence les Domaines de l'Etier**  
3 boulevard de la Libération  
44 510 Le Pouliguen

Informations et réservation :

**06 67 06 44 66**  
**0805 234 200\***

[www.cogedim-club.fr](http://www.cogedim-club.fr)





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## Pas de compromis pour les sous-seings privés

Signer un compromis de vente n'est pas un acte anodin.  
Certaines clauses méritent en effet toute notre vigilance.

### 1 Que peut-on prévoir comme condition suspensive ?

Le compromis de vente comporte généralement des conditions selon lesquelles la vente ne pourra être définitive que lorsque celles-ci seront remplies. On les appelle les conditions suspensives. Les plus courantes sont les suivantes :

- l'obtention du prêt fait par exemple partie des conditions classiques. Il s'agit du délai maximal au bout duquel vous devez avoir obtenu votre financement. Attention à ne pas prévoir un délai trop court !
  - la condition suspensive de la vente d'un autre bien peut aussi être prévue. On précise alors que la vente ne pourra avoir lieu que lorsque l'acquéreur aura vendu son bien ; le prix de vente servant à financer la nouvelle acquisition.
  - la réalisation de travaux devant être effectués par le vendeur avant la vente définitive peut aussi faire partie des conditions.
  - l'obtention d'un permis de construire s'il s'agit d'un terrain à bâtir.
- Soyez cependant rassuré. Votre notaire rédigera le compromis de vente et adaptera sa rédaction aux différentes conditions. Il fixera des délais raisonnables pour leur réalisation.

sainissement ou supprimer de l'amiante sur une toiture peut saler considérablement l'addition. Il faut donc être vigilant ! Prenez le temps de lire ces documents. Quoi qu'il en soit, au moment de signer les compromis de vente, vous avez normalement déjà été informé par le vendeur de l'état du bien que vous achetez.

### 3 Quelles vérifications faut-il effectuer pour un achat en copropriété ?

Quand on achète un lot de copropriété, le vendeur doit transmettre certains documents relatifs à la copropriété, au plus tard à la signature du compromis de vente. Regardez attentivement le règlement de copropriété et ses modificatifs, cela vous éclairera sur ce que vous avez le droit de faire ou pas. Les procès verbaux des trois dernières assemblées générales seront à examiner ainsi que les décomptes des charges. Si vous envisagez de louer, cela peut avoir un impact sur votre rendement. Attention également si des travaux ont été votés ! La répartition légale des travaux ne tenant pas compte de celui qui les a votés, il est préférable de prévoir une autre répartition dans le compromis de vente, à savoir :

- les travaux votés avant la promesse restent intégralement à la charge du vendeur ;
- les travaux votés entre la promesse et l'acte de vente sont à la charge de l'acquéreur si le vendeur lui donne pouvoir d'assister à l'assemblée à sa place (et quel que soit son vote). Le vendeur s'engage dans ce cas à lui donner un pouvoir pour le représenter dès qu'il reçoit sa convocation à l'assemblée générale. Votre notaire saura utilement vous conseiller dans ce cas de figure.
- soit une « expertise détaillée ».

### 2 Pourquoi faut-il bien lire les diagnostics techniques ?

Avant de s'engager définitivement, il est primordial de bien étudier les résultats des différents diagnostics immobiliers. Cela peut vous permettre d'anticiper des futures dépenses et les prévoir dans votre financement. Le coût des travaux peut parfois représenter des sommes importantes. Mettre aux normes l'électricité, mettre en conformité l'as-

Plus  
d'INFOS  
+

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

# Cliquez sur la E-VENTE

## Une transaction E-NOVANTE

Avec la E-vente, la transaction immobilière se digitalise à son tour. À l'instar des enchères en ligne, l'acquéreur décide en un clic du montant qu'il est prêt à consacrer à son acquisition. Au final, un SMS l'informe que sa proposition a été acceptée par le vendeur. Une formule qui va révolutionner l'immobilier.

par Christophe Raffailac

Certains vont regretter les négociations sans fin pour débattre du prix d'un appartement, d'une maison, d'un terrain... D'autres vont apprécier d'avoir un écran entre les mains pour acheter leur bien avec plus d'interactivité. À l'heure du commerce en ligne, l'immobilier ne pouvait pas échapper à cette révolution digitale. C'est désormais chose faite avec la E-vente qui nous donne la possibilité de signer une acquisition confortablement installés dans notre canapé ! 5 clics suffisent pour acheter en ligne.

### 1<sup>er</sup> clic



Consultez les offres sur le site 36h-immo.com

Pour retrouver les biens disponibles en E-vente, il suffit de se rendre sur le site 36h-immo.com et de sélectionner la rubrique "Nos ventes en cours" qui propose une liste de E-ventes.

**Le +** Sélection de biens à vendre en exclusivité par les notaires.

### 2<sup>e</sup> clic



Demandez à visiter le bien

Après avoir repéré le bien idéal, il suffit de compléter le formulaire d'inscription qui met en relation avec l'étude chargée de la vente. Cette étape confirme de la part de l'internaute l'intention de visiter le produit en question.

**Le +** Véritable gain de temps en évitant d'enchaîner les visites.

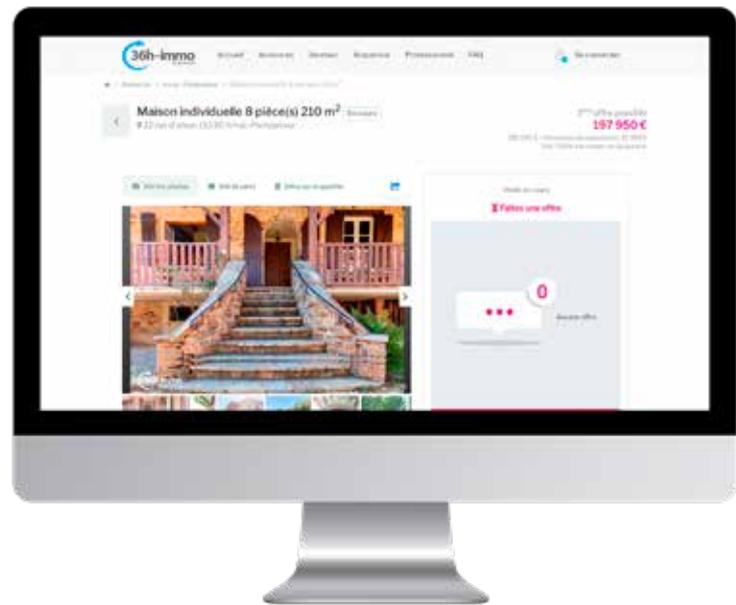
### 3<sup>e</sup> clic



Accédez à votre espace acquéreur

Si, à l'issue de la visite, la maison ou l'appartement suscite un vif intérêt, il faut se connecter à son espace, signer en ligne sa "demande d'agrément" et fournir son plan de financement immobilier.

**Le +** Espace sécurisé avec une hot line pour accompagner les acquéreurs à tout moment les jours ouvrés.



### 4<sup>e</sup> clic



Formulez vos offres d'achat

Une fois connecté à son espace privé, l'acquéreur est autorisé à saisir une offre d'achat d'un montant supérieur ou égal à la première offre possible. Dès lors, les autres acquéreurs sont informés par SMS et disposent d'une période de 48 heures pour émettre une contre-offre augmentée à chaque fois d'un multiple du pas d'enchère, 2 000 € par exemple. Chaque participant à la E-vente connaît en temps réel les enchères qui sont portées et les offres s'enchaînent durant cette période de 2 jours ouvrés.

**Le +** Des biens au juste prix résultant de la confrontation des offres des acquéreurs et vendus au prix du marché.

### 5<sup>e</sup> clic



Découvrez le résultat de la vente

Au terme de la période de E-vente de 48 heures, c'est le vendeur qui décide de retenir la proposition qui lui semble réellement convaincante : la plus intéressante au niveau du prix de vente ou la plus rassurante par rapport au plan de financement. Chacun est averti par mail et SMS qu'une offre a été acceptée. Il ne reste plus alors qu'à signer l'avant-contrat chez le notaire pour acheter en toute sécurité juridique comme pour une vente classique.

**Le +** Des délais ultra rapides permettant de réaliser une transaction immobilière en quelques jours.

# Achat immobilier

## Passez le relais à votre banquier

Pour qu'un achat immobilier soit couronné de succès, il faut trouver de bons coéquipiers. Le banquier compte parmi les précieux alliés. Avec le «prêt relais», il nous permet de financer le nouveau bien avant d'avoir vendu celui que nous possédons.

par Christophe Raffailac



### PROFITEZ DE LA BAISSÉ DES TAUX

Avec un taux de 1,29 % toutes durées confondues, les prêts immobiliers battent leur record d'octobre 2016 où ils se situaient à 1,33 %

(source Observatoire Crédit Logement / CSA).

Vu la compétition immobilière que se livrent acquéreurs et vendeurs dans certains secteurs, mieux vaut s'entourer des conseils d'un bon coach pour décrocher le bien tant convoité. Le banquier peut faire accélérer les projets grâce au prêt relais.

### Comment financer ?

Dans le marché actuel qui enregistre des records de transactions, il ne faut pas s'endormir sur ses lauriers pour acheter ! Sauf qu'il faut disposer du budget nécessaire pour financer la future acquisition. La solution repose sur le prêt relais. Il

permet à l'acquéreur de disposer d'une avance sur le prix de la vente à venir.

Le propriétaire peut ainsi vendre son bien dans de bonnes conditions, sans devoir le brader dans la précipitation.

De plus, comme tous les prêts immobiliers, le prêt relais bénéficie actuellement de taux historiquement bas qui en font une solution d'autant plus intéressante.

### Combien emprunter ?

Compris entre 50 % et 75 % de la valeur estimée du bien à vendre, le montant du prêt relais constitue en quelque sorte une avance sur trésorerie. Sa particularité repose sur ses différentes formules :

- **crédit relais sec.** Il constitue l'unique prêt du plan de financement et sert pour l'acquisition d'un logement entièrement financé par la revente du bien détenu ;
- **intégré au prêt principal.** Certains établissements bancaires ne distinguent pas le prêt relais du prêt principal et ne proposent qu'un seul et même crédit global correspondant au montant nécessaire pour acheter son nouveau logement. À la vente du logement, une partie est alors remboursée par anticipation. Le montant des mensualités ou la durée du prêt peuvent alors être diminués en conséquence ;
- **associé à un prêt principal.** Lorsque le prix du nouveau logement est supérieur à celui mis en vente, les banques pro-

posent un plan de financement intégrant le prêt relais et les autres prêts (crédit immobilier, prêt à taux zéro...).

### Quel taux négocié ?

Le taux d'intérêt du crédit relais se calcule de la même manière que pour un crédit classique. Il se caractérise uniquement par une durée à court terme, de 12 à 24 mois, dans un objectif d'achat-revente. Cependant, les banques en profitent pour servir des taux quasi équivalents à ceux proposés pour acheter sur 15 ans !

Profitions-en pour rappeler que le taux moyen vient d'atteindre en juillet 2019 un niveau jamais atteint de 1,20 % selon l'observatoire Crédit Logement / CSA. Pour le 14<sup>e</sup> mois consécutif, les crédits restent inférieurs au rythme de l'inflation. Dans ce contexte, les emprunteurs se doivent de négocier les meilleures conditions pour leur prêt relais. À titre d'information, un emprunt sur 10 ans se négocie dans une fourchette allant de 0,35 à 0,99 % !

### Sur quelle durée rembourser ?

La durée du prêt relais atteint un an et peut être étendue à deux ans dans certains cas. Elle équivaut au délai dont dispose l'acheteur pour céder son logement. Au moment de la souscription du prêt relais, deux options se présentent à l'emprunteur : soit il choisit de payer les intérêts par mensualités, soit il les verse en une seule fois au moment de la vente de son bien.

Tant que l'acquisition du nouveau bien n'a pas fait l'objet d'une signature chez le notaire, le client du prêt relais n'est pas engagé auprès de la banque. Autre sécurité si le bien n'est pas vendu dans les temps, le prêt relais peut être converti en prêt classique.

Il faut absolument vendre son bien pour rembourser le prêt relais. Attention à ne pas le surestimer, il faut veiller à proposer un prix en adéquation avec les valeurs du marché.

### CHANGER D'ASSURANCE EMPRUNTEUR ?

La possibilité de changer de contrat permet à l'emprunteur de limiter sa mensualité.

Une résiliation possible grâce à l'amendement Bourquin, à condition que l'assuré s'y prenne au moins deux mois avant l'anniversaire du contrat.



**LEUR ASSURER UN TOIT**

**ASSURANCE HABITATION : GARANTIE COUP DUR<sup>(1)</sup>**  
En cas de sinistre, vos mensualités de prêt immobilier sont prises en charge.



(1) Voir événements garantis et conditions au contrat.  
Le contrat d'assurance Habitation est assuré par PACIFICA, filiale d'assurance dommages de Crédit Agricole Assurances. Entreprise régie par le code des assurances. S.A. au capital entièrement libéré de 332 609 760 € - Siège social : B/10, Boulevard de Vaugirard 75724 Paris Cedex 15 - 352 358 805 RCS Paris. Sous réserve de la disponibilité de cette offre dans votre Caisse Régionale.  
Ce contrat est distribué par votre Caisse Régionale de Crédit Agricole, immatriculée auprès du CRIAS en qualité de courtier d'assurance sous le n° 07 023 736.  
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, 72063 Le Mans Cedex 9 - Document à caractère publicitaire. Crédit photo : iStock Zinkevych. 23/07/19

# L'immobilier

## Valeur sûre de la rentrée

La rentrée est toujours une période charnière où l'on prend de bonnes résolutions. Si cette année vous décidez de vous pencher sur votre patrimoine et d'y mettre une touche d'investissement immobilier, surtout dans le neuf ? Vous verrez... vous n'y trouverez que des avantages !

par Marie-Christine Ménoire



### CONSEILS À SUIVRE AVANT DE SE LANCER

- Réalisez un bilan de votre situation, en prenant en compte l'aspect financier, familial et fiscal ;
- Identifiez votre profil d'investisseur (risqué ou sécuritaire, la disponibilité, le rendement placement à court, moyen ou long terme) ;
- Consultez votre notaire qui saura analyser votre situation familiale et patrimoniale pour vous conseiller au mieux de vos intérêts.

### Atout n°1

*Se constituer un patrimoine sûr et sécurisé*

Depuis toujours, l'immobilier compte parmi les placements préférés des Français et ce n'est pas vraiment un hasard. De tout temps, la pierre s'est révélée comme un investissement sûr, pérenne et rentable.

Par rapport à la plupart des placements financiers et boursiers, il est moins sujet aux fluctuations liées à la conjoncture économique.

De plus, si vous avez idéalement choisi votre bien, il pourra générer une plus-value en cas de revente.

### Atout n°2

*Compléter ses revenus et défiscaliser*

Que vous soyez actif ou à l'aube de la retraite, un complément de revenus est toujours appréciable. L'immobilier vous permet de financer votre bien immobilier par les loyers perçus mais également par les économies d'impôts réalisées grâce aux dispositifs de défiscalisation existants. Ainsi votre investissement sera rapidement rentabilisé.

### Atout n°3

*Protéger sa famille*

À l'approche de la retraite et avec l'âge, les préoccupations changent. Vous vou-

lez anticiper les éventuels aléas et mettre votre conjoint ou vos enfants à l'abri. Grâce à l'immobilier, vos proches auront l'assurance d'avoir un bien de valeur, qu'ils peuvent ensuite revendre ou louer. À leur tour, cette sécurité financière leur permet d'avancer sereinement dans la vie et de faire des projets.

Une vraie sécurité en cas de difficultés personnelles ou de crise économique !

## Atout n°4

*Bénéficiaire de dispositifs avantageux*

Il existe plusieurs mécanismes qui facilitent votre parcours d'investisseur, comme :

- **le Pinel** qui permet de bénéficier d'une réduction d'impôt de 21 % du prix de l'investissement pour 12 ans de location, 18 % du prix de l'investissement pour 9 ans ou 12 % du prix de l'investissement pour 6 ans ;
- **les résidences services.** C'est le moment ou jamais pour se pencher vers ce type d'investissement car fin 2021, il est appelé à disparaître.

Mais en attendant, c'est toujours une bonne opportunité pour bénéficier d'une réduction d'impôt de 11 % du prix de revient hors taxe du logement (prix d'acquisition et frais afférents), dans la limite de 300 000 € d'investissement ;

- **la pierre-papier.** 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. Vous bénéficiez 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.

## Atout n°5

*Profiter d'une conjoncture favorable*

Pour parvenir à vos objectifs, sachez également profiter de la conjoncture. Pour les primo-accédants qui souhaitent devenir propriétaires, le PTZ sera un levier formidable. Si vous êtes plus tourné vers un projet d'investissement locatif, profitez des taux qui sont historiquement bas. En juin, sur 20 ans, les taux moyens se situaient à 0,95 % et sur 25 ans, ils étaient aux alentours de 1,15 %.

À cela s'ajoute un marché immobilier prospère où les offres dans les grandes métropoles ne manquent pas. Malgré une tendance haussière des prix, surtout dans les grandes villes, le marché reste dynamique. Et les établissements financiers ne rechignent pas à prêter aux investisseurs car ils savent que le prêt sera remboursé en grande partie par les loyers perçus.

## LES CLÉS D'UN BON INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Pour mettre toutes les chances de votre côté et réussir votre investissement locatif, plusieurs critères doivent être pris en compte :

- l'emplacement. Selon la ville (et le quartier), la proximité des transports et des commodités... vos chances de trouver des locataires ne seront pas forcément les mêmes ;
- la taille du logement loué ;
- le potentiel d'évolution du bien au fil du temps et les perspectives de plus-values en cas de revente ;
- le montant du loyer que vous envisagez d'appliquer. Comparez et étudiez la concurrence : pour un même type de bien, dans la même ville (voire, si possible, le même quartier), renseignez-vous sur les loyers pratiqués.

VOUS VENDEZ ? VOUS LOUEZ ?

Pensez aux **diagnostics immobiliers**

**1<sup>er</sup> réseau français**  
de diagnostic  
immobilier

✓ RÉACTIVITÉ

✓ SERVICES

✓ GARANTIES

*Votre diagnostiqueur en Sarthe (72)*  
**Martial DURIEUX**  
☎ 07 79 19 82 78

*Votre diagnostiqueur en Loire Atlantique (44)*  
**William THIANT**  
☎ 06 14 23 23 11

[diagmmo72.bc2e.com](http://diagmmo72.bc2e.com)

[ades.bc2e.com](http://ades.bc2e.com)

# VRAI

par Stéphanie Swiklinski

# FAUX

## Êtes-vous au point pour vous expatrier ?

Mutation professionnelle, retraite au soleil ou tout simplement envie de dépaysement, chaque année de nombreux Français s'expatrient. Démêlons le vrai du faux de l'expatriation.

### **Si je travaille à l'étranger, je deviens fiscalement non-résident**

**FAUX** : au regard de l'article 4-B du Code général des impôts, vous restez domicilié fiscalement en France si votre foyer - votre conjoint ou partenaire pacsé et vos enfants - demeure en France. Y compris si vous êtes amené à séjourner professionnellement dans un autre pays "temporairement ou pendant la plus grande partie de l'année".

### **Il peut être judicieux de mettre son logement en location**

**VRAI** : au lieu de laisser votre maison vide, la louer vous rapportera de l'argent. En revanche, l'entretenir ne sera pas une chose simple si vous résidez à l'étranger. Il est cependant possible d'avoir recours aux services de compagnies spécialisées en gestion locative. On s'occupera de vous de A à Z, depuis la recherche du locataire jusqu'aux problèmes de fuites.

### **En dehors de la communauté européenne, vous devrez obtenir un permis de conduire**

**VRAI** : dans certains pays, votre permis de conduire français peut suffire temporairement, comme aux États-Unis. En revanche, d'autres pays ne reconnaissent pas les titres nationaux. Il faudra alors obtenir un permis de conduire international. Consultez le récapitulatif des démarches par pays pour en être sûr.

### **Je suis dispensé de payer mes impôts locaux en tant qu'expatrié**

**FAUX** : vos impôts locaux (taxe foncière, taxe d'habitation...) sont gérés par le service des impôts du lieu de l'immeuble. Vous continuerez donc à les payer même si votre impôt sur le revenu relève du service des impôts des particuliers non résidents. À noter : si vous n'avez pas de domicile fiscal en France mais que vous y possédez une ou plusieurs habitations, elles sont considérées comme des résidences secondaires. Vous serez donc redevable de la taxe d'habitation pour celles-ci.



**Si j'achète une maison à l'étranger, je peux emprunter en France**

**VRAI** : il est possible d'emprunter auprès de votre banque française habituelle. Le problème c'est la garantie. Une banque française n'accordera pas facilement un prêt avec une hypothèque sur un immeuble à l'étranger. Il vous faudra sûrement proposer une garantie sur un autre bien situé en France.

**En vivant à l'étranger, je ne peux pas conserver mes comptes bancaires en France**

**FAUX** : vous avez au contraire tout intérêt à conserver vos comptes bancaires. Vous pourrez régler vos premières dépenses à l'étranger avec votre carte bancaire internationale. De plus, vous pourrez maintenir certains prélèvements et vous acquitter de vos impôts. Cela sera aussi plus pratique d'encaisser des loyers si vous avez mis votre bien en location.

**Si je m'expatrie juste après mon mariage, je serai soumis au régime de la communauté réduite aux acquêts**

**FAUX** : si vous avez fait un contrat de mariage - sage précaution - vous serez soumis au régime choisi. Mais en l'absence de contrat de mariage, le régime applicable sera celui du lieu d'établissement. Exemple : vous vous mariez en France sans contrat et partez tout de suite vivre en Angleterre, vous serez alors soumis au régime matrimonial anglais de la séparation de bien. Mieux vaut se renseigner avant auprès d'un notaire.

# ÉTUDIANTS

# Passeport accordé pour être bien logé

Dans les grandes villes, trouver un logement étudiant relève du parcours du combattant. Alors tenez-vous prêt ! Voici toutes les clés pour être le premier à décrocher le bail.

## Bien se préparer pour la visite



La première impression pour un propriétaire est souvent la bonne, alors essayez donc de mettre tous les atouts de votre côté. N'hésitez pas à vous faire accompagner par vos parents lors des visites. Cela va à la fois vous rassurer (mais si !) et rassurer le propriétaire.

Comme on ne manquera pas de vous demander des justificatifs, préparez à l'avance un petit dossier comprenant différentes pièces :

- une pièce justificative de votre identité en cours de validité,
- une seule pièce justificative de domicile (3 dernières quittances de loyer par exemple ou attestation du précédent bailleur...),
- carte étudiant ou certificat de scolarité,
- contrat de stage ou de travail si vous avez un job étudiant et si c'est le cas vos 3 derniers bulletins de salaire,
- avis d'attribution de bourse si vous êtes boursier,
- simulation pour les aides au logement.

La personne qui se porte garant pour vous devra également fournir des documents :

- pièce d'identité,
- justificatif de domicile,
- copie du contrat de travail et des 3 derniers bulletins de salaire (ou justificatifs de retraite ou pension),
- avis d'imposition.

## A vérifier pendant la visite



Il s'agit de vérifier que tout est bien en état de fonctionnement. Posez les bonnes questions et faites des essais.

- **Est-ce bien isolé ?** Ouvrez et fermez les portes et fenêtres et regardez s'il n'y a pas d'air qui passe. Attention ! Il n'y a pas que l'isolation thermique, vérifiez aussi l'isolation phonique. Les bruits de la rue pourraient rendre vos nuits difficiles !
- **N'y a-t-il pas de problèmes d'humidité ?** Contrôler l'éventuelle présence de moisissures dans les pièces d'eau et vérifier l'état de la VMC.
- **Les équipements sont-ils en état de fonctionnement ?** Allumez les radiateurs, ouvrez les robinets, tirez la chasse d'eau, jeter un œil au compteur électrique...

## À savoir avant de signer le bail



Votre bail d'habitation doit comporter des clauses obligatoires, alors vérifiez avant de signer :

- Le nom et le domicile du propriétaire ainsi que le nom du ou des locataires,
- La date de prise d'effet et la durée du bail,
- La mention "bail d'habitation",
- La description du logement (la surface habitable...) et de ses équipements,
- Le montant du loyer et le mode de règlement,
- Le montant du dernier loyer acquitté par le précédent locataire,
- Le montant du dépôt de garantie.

À votre bail doivent être annexés :

- les diagnostics obligatoires,
- l'état des lieux d'entrée,
- une notice informative sur vos droits et obligations.

## Attention !

Si vous avez fait appel à une agence immobilière, en aucun cas on ne pourra vous demander le versement d'un chèque de réservation du logement.



# Jouez avec les magazines Notaires & Immonot

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

1<sup>er</sup> lot



**1 TV LED  
Philips 103 cm**

2<sup>e</sup> lot



**1 Enceinte intelligente  
Google Home**

3<sup>e</sup> 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<sup>re</sup> 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° 355

## Vos coordonnées\* :

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

Merci de nous retourner ce bulletin à :

# interview

## Laurent GOUNELLE

Pour partager son envie de liberté, Laurent Gounelle signe un nouveau roman qu'il vient de présenter au salon « Lire à Limoges ». Fidèle à sa passion pour la psychologie et le développement personnel, il nous entraîne, comme à son habitude, dans une folle aventure. Une immersion au plus profond de nous-même, qui nous invite à découvrir le monde avec un autre regard. Interview exclusive pour immonot.



### Dans quel univers nous transportez-vous avec ce dernier roman ?

**Laurent GOUNELLE** : Mon dernier ouvrage « *Je te promets la liberté* » traite de la personnalité. Avec un parti pris sans doute un peu dérangeant, puisque la vraie liberté apparaît dès lors que l'on se libère de notre personnalité. En effet, les personnes s'accrochent à cette facette qui agit un peu comme une paire de lunettes à vue déformante. Des filtres qui nous permettent de voir les choses, de découvrir le monde ou de comprendre les autres et nous-même, mais il s'agit d'une vision biaisée.

### Pourquoi la liberté n'est-elle pas promise ?

**Laurent GOUNELLE** : Ce que nous percevons se voit transformé au travers du prisme de la personnalité. D'où la notion de liberté sous-jacente qui doit nous permettre de mener notre vie comme nous le souhaitons, conformément à nos valeurs et à nos aspirations profondes. Il faut donc absolument nous libérer de cette carapace qui vient obérer notre jugement.

### Comment arrivez-vous à trouver l'inspiration pour écrire ?

**Laurent GOUNELLE** : À peu près partout sauf dans mon bureau ! C'est important que je sois entouré de personnes, qu'il y ait un petit brouhaha autour de moi. Ainsi, je me sens au cœur de la vie, ce qui est très propice pour écrire.

### Quel livre conseillez-vous pour découvrir votre œuvre ?

**Laurent GOUNELLE** : Je pense que ce serait « *L'homme qui voulait être heureux* », non pas parce qu'il s'agit de mon premier ouvrage, mais il marque la première étape de toute la pensée qui vient étayer mes autres romans. Et forcément, j'écris différemment qu'il y a douze ans lorsque j'ai commencé à être publié. Ce roman marque donc le point de départ d'un long processus d'évolution personnelle.

Son dernier roman

« **Je te promets la liberté** »

Une histoire qui n'a pas de prix !



### Quelles sont vos passions après l'écriture ?

**Laurent GOUNELLE** : La famille, la nature... et la lecture !

### Pouvez-vous nous confier vos projets ?

**Laurent GOUNELLE** : Je travaille à mon prochain livre qui occupe déjà pas mal mes pensées, vous l'imaginez bien !

### Et des projets immobiliers ?

**Laurent GOUNELLE** : Pas dans l'immédiat même si je connais bien immonot. Lorsque j'ai quitté Paris pour aller vivre en Bretagne, j'ai eu l'occasion de consulter le site immobilier des notaires pour ma recherche de maison.

### Quel est votre lieu préféré pour vous ressourcer : mer, montagne ou campagne ?

**Laurent GOUNELLE** : La campagne sans aucun doute et j'apprécie d'être venu en Haute-Vienne pour ce salon « Lire à Limoges ».

### Reviendrez-vous à Limoges ?

**Laurent GOUNELLE** : Certainement car c'est à l'occasion d'un salon « Lire à Limoges » que j'ai présenté mon premier roman il y a une dizaine d'années. Même si mon livre n'a pas rencontré le succès escompté à l'époque, je garde le souvenir d'un moment très convivial. Dans la même veine que la Foire du livre de Brive en Corrèze à laquelle j'ai déjà participé avec beaucoup de plaisir !

PROPOS RECUEILLIS PAR C. RAFFAILLAC

### PORTRAIT

Laurent GOUNELLE est l'un des romanciers français les plus traduits dans le monde. Ses livres expriment sa passion pour la philosophie, la psychologie et le développement personnel. Ses romans se hissent tous au rang des best-sellers compte tenu de l'engouement des lecteurs.

# 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 Antoine LEDRU

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

## BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

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

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

## BONNETABLE (72110)

### SELARL NOTACONSEILS

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

### Me Carole PORZIER

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

## BOULOIRE (72440)

### Me Jean-Claude ADAMY

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

## CONNERRE (72160)

### Mes Franck LECOMTE et Hervé CHERUBIN

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

## LA FERTE BERNARD (72400)

### LEVEQUE et Associés

17 place Ledru-Rollin  
Tél. 02 43 93 12 31 - Fax 02 43 93 07 93  
office.levequetassocies@notaires.fr

## LA FLECHE (72200)

### Mes Olivier GARBAN, Vanessa HERVÉ et Jérôme BOUTET

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

## LA MILESSÉ (72650)

### Mes Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

## LE GRAND LUCE (72150)

### SCP BAUDRY - PILLAULT

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

## LE LUDE (72800)

### Me Céline GAISNE-PECHABRIER

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

## LE MANS (72000)

### SCP BAUDRY - PILLAULT

44-46 avenue de la Libération - Tél. 02 55 48 99 60  
didier.gandon.72137@notaires.fr

### 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

## LOUE (72540)

### SELARL LCC NOTAIRES

1 rue du Château - Tél. 02 43 88 41 60  
Fax 02 43 88 25 74 - lcc@notaires.fr

## MONTVAL SUR LOIR (72500)

### Mes Jean-Christophe MALEVAL et Michaël LECOQ

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

## PARCE SUR SARTHE (72300)

### Mes Thierry ROBIN et Laurence LEGUIL

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

## PARIGNE L'EVEQUE (72250)

### Mes Chantal PERON et Carole FOUQUET-FONTAINE

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

## PONTVALLAIN (72510)

### Me Emmanuel GAUTIER

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

## SABLE SUR SARTHE (72300)

### Mes Alexandre POUJADE et Stéphanie POUJADE

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

## SILLE LE GUILLAUME (72140)

### Mes Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

19 rue de Sablé  
Tél. 02 43 20 10 56 - Fax 02 43 20 01 46  
negociation.72035@notaires.fr

## ST CALAIS (72120)

### SELARL NOTAIRES 72 - 41

Quai Jean Jaurès - BP 15  
Tél. 02 43 35 00 22 - Fax 02 43 35 23 75  
negociation.72101@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 HUVÉLIN-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 44 772 €**  
42 000 € + honoraires de négociation : 2 772 €  
soit 6,60 % charge acquéreur



REF. 13864/888. Proche gare, commerces et tramway. Appartement de type 2 au rdc comprenant entrée, un salon/séjour, chambre, cuisine, salle de bains, wc. cave. Charges 116,20 €/mois. 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 58 630 €**  
55 000 € + honoraires de négociation : 3 630 €  
soit 6,60 % charge acquéreur



REF. 13864/867. Rue de la grande maison. Appartement de type 4 à rénover comprenant un bel espace de vie, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, cave. Charges 170,75 €/mois. Classe énergie : D.

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

**LE MANS 63 000 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-413. Dans résidence sécurisée proche du tramway et de tous les commerces. Studio de 44,6m<sup>2</sup> avec balcon comprenant: entrée placard, salle d'eau, toilettes, cuisine indépendante, grande pièce de vie. Classe énergie : D.

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

**LE MANS 76 000 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 8,57 % charge acquéreur



REF. 001/1327. **AUVRAY** - Rue calme. Appartement à rafraîchir avec balcon offrant: entrée, séjour-salon, chambre, bureau, cuisine, se, cellier, wc. Balcon. Cave, garage. Proximité centre ville. 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 84 000 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 001/1317. **CHASSE ROYALE** - Appartement traversant offrant: entrée, séjour-salon accès balcon, cuisine a/e avec loggia, cellier, 2 chbres avec balcon, se et wc. Cave et parking en sous-sol. Proximité commerces et transports. 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 88 000 €**  
83 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 6,02 % charge acquéreur



REF. 13827/311. Bel appartement quartier Abbaye de l'Epau vue sur le lac. Séjour avec balcon, cuisine, salle de bains et chambre. Garage fermé. Habitable de suite. Idéal investisseur. Classe énergie : D.

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

**LE MANS 100 700 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13864/890. **VIEUX MANS** - Appartement de type 2 au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété. L'appartement se compose d'un espace de vie lumineux avec cuisine US, chambre, salle de bains, wc. 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 152 250 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-397. Résidence Verdigné. Appartement traversant de 80m<sup>2</sup> env. en bon état général comprenant: entrée placards, bureau, pièce de vie accès balcon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. Cave, parking et garage fermé. Bien soumis aux statuts de la copropriété, charges annuelles env. 2.200€. Classe énergie : D.

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

**LE MANS 202 460 €**  
191 000 € + honoraires de négociation : 11 460 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALDAV. **JACOBIN** - Appartement F5 plein centre 6ème étage avec ascenseur comprenant entrée avec placards cuisine, salle à manger avec balcon, 3 chambres, salle d'eau et wc. Classe énergie : D.

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

## MAISONS

**LE MANS 92 400 €**  
88 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-414. Maison de plain-pied comprenant: entrée sur véranda d'été, pièce de vie avec coin cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, toilettes, salle d'eau, chambre. Dans ancien garage, cellier et pièce pouvant servir de chambre. Dépendances, cour devant, jardin derrière. Classe énergie : D.

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

**LE MANS 115 940 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 72012-370471. Rue du Portugal. Investisseur ou 1er achat, maison 90m<sup>2</sup> hab, rdc: ch 17m<sup>2</sup>, garage et atelier. A l'étage: cuisine 9m<sup>2</sup>, salon 12m<sup>2</sup>, séjour 21m<sup>2</sup>, ch 9m<sup>2</sup>, sdb et wc. Grenier. Jardin avec accès square. Chauffage gaz de ville, chaudière env 10 ans. Classe énergie: D.

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

**LE MANS 126 360 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 6 360 €  
soit 5,30 % charge acquéreur



REF. NL-72100-13. Exclusivité. Secteur Sud. Rue de Laigné. Maison en TBE compr: hall d'entrée, wc, sde, cuis, séj-salon, 4 ch, atelier, cave. Jardin arboré. Menuiseries PVC DV avec volet roulant. Chauffage gaz. Proche commerces, bus, écoles, centre ville. Classe énergie : E.

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

**LE MANS 127 200 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-836. **CITE DES PINS** - Maison mitoyenne de 1937 restaurée et agrandie le tout d'une surface de 81m<sup>2</sup> plus la véranda environ 12m<sup>2</sup> comprenant au rez-de chaussée: entrée, séjour, cuisine dégagement, wc avec lave-main, salon, arrière cuisine, véranda. Etage: palier, deux chambres, salle d'eau. Cave sous partie, jardin clos avec chalet.

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

**LE MANS 134 500 €**  
129 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 4,26 % charge acquéreur



REF. 001/1319. **VAUGUYON** - Pavillon avec jardin et garage offrant au rc: entrée, salon-séjour, cuisine, wc. Etage: palier, 3 chbres, sdb wc. Garage, jardin avec chalet bois. Classe énergie : D.

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

## LOCABOX MIRE

(entre Angers et Sablé)



**GARDE MEUBLE  
BOX STOCKAGE  
de 8 à 32 m<sup>2</sup>**

Sécurisé et accessible  
**7/7 - 24h/24**

**Plus d'infos :**  
**07 86 86 42 83**  
locaboxmire@orange.fr

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



REF. 72006-411. Maison de 70m<sup>2</sup> env. proche des commerces et des transports comprenant: entrée, cuisine, séjour accès terrasse et jardin. 1er étage: palier placard, 3 chambres, salle d'eau, toilettes. Grenier au-dessus. Garage, cave, buanderie. Menuiseries récentes, chaudière gaz. Classe énergie : E.

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

**LE MANS 137 020 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 13864/892. **HEUZE** - Proche des commerces et des transports. Maison à rafraîchir au calme comprenant au rdc: entrée, salon/séjour, cuisine, arrière cuisine. A l'étage: palier, 3 chambres, salle d'eau avec wc. Garage, jardin et dépendances. Classe énergie : D.

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



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

# Annonces immobilières

**DIAGAMTER**  
 Diagnostiqueur 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 140 900 €**  
 135 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €  
 soit 4,37 % charge acquéreur



Réf. 72010-370607. **LES MAILLETS**  
 - Maison T5 en colocation avec  
 garage et jardin, rez-de-chaussée:  
 entrée, 2 chambres, wc avec lave-  
 mains, cellier/buanderie. A l'étage:  
 salon/séjour avec cheminée et  
 balcon, cuisine, 2 chambres, salle de  
 bains/wc. Loué 730 euros.

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

**LE MANS 152 000 €**  
 145 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
 soit 4,83 % charge acquéreur



Réf. ALSIM. Maison: entrée avec  
 escalier d'accès à l'étage, arrière-  
 cuisine et préau avec terrasse  
 couverte donnant sur terrain  
 ombragé. Etage: cuis am, séjour-  
 salon, cuisine et wc. Au 2nd: 3  
 chambres, salle de bains avec  
 douche. Jardin. Garage et buan-  
 derie. Classe énergie : D.

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

**LE MANS 166 172 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 6 172 €  
 soit 3,86 % charge acquéreur



Réf. IMMO-72000-170.  
**VOLTAIRE** - Exclusivité. Rive  
 Droite. Maison de 1640 restaurée,  
 comprenant: cuisine A/E,  
 séjour-salon donnant sur patio,  
 2 wc, 3 chambres, salle d'eau  
 aménagée, bureau. Maison  
 dans rue calme proche des com-  
 merces, transports, gare, écoles.  
 Classe énergie : D.

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

**LE MANS 169 070 €**  
 159 500 € + honoraires de négociation : 9 570 €  
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72009-806. Quartier ROUTE  
 DE PARIGNE L'ÉVEQUE. Maison  
 1956 compr rdc: entrée, salle à  
 manger, cuisine, chambre, salle  
 de bains, wc. Etage: palier, 4  
 chambres dont une avec salle  
 d'eau et wc. Grenier. Véranda  
 non chauffée, terrasse, cave,  
 garage, atelier. Jardin et  
 jardin clos derrière. Classe  
 énergie : E.

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

**LE MANS 367 400 €**  
 350 000 € + honoraires de négociation : 17 400 €  
 soit 4,97 % charge acquéreur



Réf. NL-72000-35. **GARE SUD**  
 - Maison de caractère 225m<sup>2</sup> à -  
 10mn de la gare sud. 6 ch, 2 sd,  
 sdb, grand garage. Chauffage  
 bi-énergie. Menuiseries PVC DV  
 et volet aluminium. Egalement  
 une location de plain-pied 40m<sup>2</sup>:  
 cuis, séj, chambre, salle d'eau-wc.  
 Classe énergie : D.

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

**LE MANS 425 600 €**  
 410 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €  
 soit 3,80 % charge acquéreur



Réf. 72010-369838. **MARIETTE-  
 BOLLÉE** - Maison à rénover de  
 200m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, cuisine, salon,  
 salle à manger, lingerie, wc. Au 1er:  
 3 chambres et une pièce bureau ou  
 chambre, salle de bains. Au second:  
 2 chambres à aménager et un grenier  
 de 35m<sup>2</sup>. 400m<sup>2</sup> de jardin.

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

**LE MANS 486 000 €**  
 470 000 € + honoraires de négocia-  
 tion : 16 000 €  
 soit 3,40 % charge acquéreur



Réf. 001/1323. **GARE NORD** -  
 Authenticité pour cette maison de  
 caractère, rdc: entrée, 2 salons, sàm,  
 bureau, cuisine, lingerie wc. 1er  
 étage: palier, 3 ch, sdb, sde, 2 wc.  
 2ème étage: palier, 2 ch, cabinet toi-  
 lettes. Grenier aménageable. Cave.  
 Jardin clos de murs, grand garage.

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

## Pays manceau

### MAISONS

**ALLONNES 180 200 €**  
 170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. 014/1390. **CENTRE** - Ensemble  
 immobilier composé d'une ancienne  
 maison (120m<sup>2</sup> env.) et de ses dépen-  
 dances (200m<sup>2</sup> env.) sur un terrain  
 d'environ 1330m<sup>2</sup> avec possibilité de  
 616m<sup>2</sup> supplémentaires. Idéal inves-  
 tisseur ou pour Résidence principale  
 avec le cachet de l'ancien.

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

**ARNAGE 126 480 €**  
 120 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
 soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 72012-370539. Nouveauté. Prox  
 lac de la Gémie, maison indiv en  
 bon état sur ssol complet: entrée,  
 cuisine (11m<sup>2</sup>), sal/séj (25m<sup>2</sup>), 2 ch (13  
 et 10m<sup>2</sup>), sdb et wc. Grenier. Garage,  
 chaufferie, lingerie et cave. 2nd  
 garage indép d'env 50m<sup>2</sup>. PVC DV  
 récent. Classe énergie: E.

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

**BALLON ST MARS 74 320 €**  
 70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €  
 soit 6,17 % charge acquéreur



Réf. 72126-2182. **CAMPAGNE**  
 - EXCLUSIVITÉ. Fermette type lon-  
 gère sur 8380m<sup>2</sup> de terrain, 20mn  
 du Mans, beau potentiel, compr:  
 entrée, cuisine, séjour chem, salon,  
 2 ch. Grenier amén. Grange, étables,  
 garage. Secteur calme sans v-à-v.  
 Travaux à prévoir. Classe énergie :  
 DPE vierge.

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

**BALLON ST MARS 110 580 €**  
 105 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €  
 soit 5,31 % charge acquéreur



Réf. 72126-2162. **CENTRE** - Maison  
 beau potentiel: entrée, pièce de vie,  
 véranda, cuis aménagée, sdb, cellier,  
 wc, chambre. A l'étage: 2 chambres,  
 pièce d'eau. Cave sous la maison  
 avec chaudière gaz de ville. Terrain  
 paysager. Garage. Le tout sur 449m<sup>2</sup>.  
 Classe énergie : DPE vierge.

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

**BALLON ST MARS 123 580 €**  
 115 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €  
 soit 7,46 % charge acquéreur



Réf. GLCOR. Maison en pierres et  
 briques couverte partie en tuiles  
 et partie en ardoises compr au rdc:  
 sàm-salon, cuisine, sd'eau, wc et cel-  
 lier. A demi-étage: couloir, chambre.  
 A l'étage: autre couloir, 3 chambres.  
 Garage. Jardin accès à rivière. Classe  
 énergie : DPE vierge.

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

**BALLON ST MARS 180 200 €**  
 170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
 soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALFER. Maison restaurée  
 compr rdc: cuisine am/égu avec  
 chem. insert, sàm, salon poêle à  
 granules, chambre avec dressing,  
 véranda, sde et wc. Etage: petite  
 mezzanine et 2 chambres. Terrain  
 paysager avec mare et piscine  
 hors sol. Abri jardin et garage  
 avec porte motorisée.

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

**CHALLES 169 480 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 9 480 €  
 soit 5,92 % charge acquéreur



Réf. 13816/591. Campagne. Ancien  
 corps de ferme 140m<sup>2</sup> habitables  
 sur terrain 2885m<sup>2</sup>. Présentant en  
 rdc: pièce de vie 60m<sup>2</sup> avec cuisine  
 ouverte, aménagée/équipée, 3  
 chambres, salle de bains, dressings.  
 Environ 295m<sup>2</sup> de dépendances  
 (étable, atelier, écurie etc). Classe  
 énergie : D.

SCP BAUDRY - PILLAULT  
**02 43 40 90 56**  
 didier.gandon.72137@notaires.fr

**CHANGE 189 720 €**  
 180 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €  
 soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 72012-369525. Nouveauté.  
 Aux portes du Mans. Longère en  
 BE, 100m<sup>2</sup> de plain pied, sur env  
 3000m<sup>2</sup>. Cuisine, sal/séj cheminée, 2  
 ch, sde et wc. Chaufferie et garage  
 en prolongement. 2nd garage en  
 face 2 voitures ou camping car.  
 Beau terrain arboré plein Sud.  
 Classe énergie: D.

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

**immo not**  
 l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



# Annonces immobilières

## CHANGE 198 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,21 % charge acquéreur



REF. 014/1346. **PROCHE CENTRE** - Maison louée 690E. jusqu'au 25 décembre 2020 ou poss. de disponibilité immédiate. Propriété rurale, au rez-de-chaussée: entrée carrelée, toilettes carrelées, à droite: cuisine carrelée avec évier sur placard blanc et cheminée, séjour-salon avec cheminée. A l'étage: petit palier, petite chambre sur route, autre petite chambre sur cour, toilettes, salle de bains, autre chambre sur cour. Eau, électricité, chauffage central par convecteurs électriques. Cour, jardin. Autre bâtiment à usage de dépendances renfermant: cave, écurie, étable avec grenier sur le tout (accès au pignon). Perpendiculairement: abri non fermé, remise, grange à usage de garage avec grenier sur le tout. Classe énergie : D.

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

## JOUE L'ABBE 157 500 €

149 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 5,70 % charge acquéreur



REF. ALDOL. Maison comprenant séjour-salon, cuisine ouverte, 2 chambres au rdc, salle d'eau. A l'étage: palier et 2 chambres et sanitaires. Garage. Terrasse. Jardin. Classe énergie : D.

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

## LA GUIERCHE 217 300 €

205 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €  
soit 6 % 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 A. LEDRU - **02 43 27 30 02**  
ledru@notaires.fr

## LA QUINTE 147 620 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 620 €  
soit 5,44 % charge acquéreur



REF. SL-72021-254. Exclusivité. Maison env 100m² hab sur terrain 1222m² compr entrée, cuisine, séjour, salon, 3 chambres, sd'eau, wc. Au ssol: chaufferie, buand, cave et garage. Laissez votre imagination façonner les nouveaux traits de cette habitation. Classe énergie : F.

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

## LA QUINTE

**219 360 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 4,46 % charge acquéreur



REF. 72126-2179. Pavillon comprenant: entrée, cuisine A/E, pièce de vie accès terrasse, cellier, 3 ch, wc, salle de bains, autre salon. Sous-sol total avec garage double, buanderie, wc, cave. A l'étage: une chambre. Chauffage central fioul. Tout à l'égout. Le tout sur 2253m².

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

## LE BREIL SUR MERIZE

**157 100 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €  
soit 4,73 % charge acquéreur



REF. 72033-365742. A 2 pas des écoles, commerces et transports !! Maison en ossature bois de 2009 (115m² hab) compr entrée, cuisine a/e, séjour-salon (poêle à bois), 2 ch, salle d'eau et wc. A l'étage: 2 grandes ch et sdb. Garage accolé. Le tout sur un terrain de 693m² avec une belle terrasse bois. Idéal pour une famille !! A saisir sans attendre !! Visitez sur rendez-vous. Classe énergie : D.

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

## SARGE LES LE MANS

**453 200 €**  
440 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €  
soit 3 % charge acquéreur



REF. 014/1399. **CENTRE** - Propriété de 2009, construction en Maîtrise d'oeuvre: belles pièces de vie, suite parentale avec dressing et salle d'eau-wc (25m²) + autre chambre ou bureau en rdc ainsi qu'une buanderie (9,50m²). A l'étage: mezzanine et 3 chambres. Grand garage (65m²) avec grenier isolé au-dessus, magnifique cave à vins. Prestations de qualité. Le tout sur terrain aménagé avec potentiel d'extension ou de piscine. Classe énergie : D.

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

## SOULIGNE SOUS BALLON

**206 700 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALPRAU. Au calme en campagne, -20mn du MANS centre. Belle propriété avec dépendances. Gd séj, 3 chambres au rdc, cuisine, salle de bains. Etage: 2 chambres et sde. Chambre d'ami derrière. Belle grange et dépend. Ancien four à chanvre. Magnifique parc. Classe énergie : D.

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

## ST JEAN D'ASSE 322 960 €

310 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €  
soit 4,18 % charge acquéreur



REF. 72126-2177. Charmante propriété rénovée avec goût. Ancien corps de ferme dans la campagne, 20mn du Mans, au calme et sans vis à vis, compr partie habitation de 200m² hab sur 2 niveaux. Chauffage gaz. Nombreuses dépendances. Terrain paysager 18.558m². Classe énergie : C.

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

## ST MARS LA BRIERE

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



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

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

## ST MARS SOUS BALLON

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



REF. GLDERO. Pavillon sur S/sol compr: entrée, sàm-salon, cuisine am/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 A. LEDRU - **02 43 27 30 02**  
ledru@notaires.fr

## ST SATURNIN

**336 260 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 16 260 €  
soit 5,08 % charge acquéreur



REF. SL-72021-255. Sur terrain 1552m² clos et arboré, belle maison env 145m² hab sur ssol total ne peut que vous séduire: bel espace de vie offrant cuisine AE ouverte sur séjour lumineux, bureau, 5 ch dont 1 au rdc avec sdb et douche privative. Classe énergie : E.

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

## STE JAMME SUR SARTHE

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



REF. 72126-2185. Pavillon sur S/sol comprenant: entrée dans cuisine, pièce de vie, couloir, salle d'eau, wc, 2 chambres. Sous-sol total comprenant: garage, atelier, buanderie, cave. Chauffage gaz de ville. Tout à l'égout. Le tout sur 635m² de terrain clos.

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

**DU 3 AU 21 SEPTEMBRE 2019**

Sécurisez  
votre logement

700€

REPRISE JUSQU'À  
DE VOTRE ANCIENNE PORTE

\* Cette opération s'applique aux portes blindées de 2,3 à 3,30 mètres de hauteur et aux portes de garage de 2,30 à 2,70 mètres de hauteur.

PORTES BLINDÉES D'APARTTEMENT ET DE MAISON  
SERROURES • PORTES DE GARAGE • FENÊTRES PVC  
ALARMES • VOILETS ROULANTS • S.A.V. DÉPANNAGE

SECOMA - POINT FORT FICHET

20 avenue Bollée 72000 Le Mans  
02 43 82 48 66 secoma2@wanadoo.fr  
www.secoma-serrurier-lemans.fr

POINT FORT FICHET

Nous protégeons ce que vous avez de plus cher

GARANTIE 10 ANS

A2P FABRIQUÉ EN FRANCE

# 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**

**LE MANS**  
**02 43 14 22 45**

**DIAGAMTER**  
Irréprochable pour votre bien  
www.diagamter.com

## STE JAMME SUR SARTHE

**153 700 €**

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



REF. ALDUR. Maison comprenant au rez-de-chaussée: salle à manger-salon, cuisine aménagée, chambre et salle d'eau. A l'étage: 3 chambres, coin bureau et espace pour future salle d'eau. Garage attenant et un second séparé de la maison. Cave et jardin.

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

## TORCE EN VALLEE

**167 200 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1625. Pavillon de plain pied renfermant: véranda, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger-salon avec poêle à granulés, 3 chambres, salle de bains, wc, buanderie. Garage, cave et grenier. Appentis. Puits. Terrain de 1813m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

SELARL NOTACONSEILS

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

## TRANGE

**168 500 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 5,31 % charge acquéreur



REF. SL-72021-263. Exclusivité. Maison atypique 95m<sup>2</sup> hab. compr rez-de-chaussée: une chambre, un séjour de 30m<sup>2</sup>, salon de 20m<sup>2</sup>, cuisine lumineuse avec accès jardin, arrière cuisine, salle de bains, wc. Etage: palier, 2 petites chambres. Garage. Terrain 311m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

Mes GAGNEBIEN et GALLIEN

**06 30 28 83 51**  
christelle.joubert.72021@notaires.fr

## YVRE L'EVEQUE 127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 014/1398. **HYPER CENTRE** - Maison de ville type appartement avec un jardin non attenant: séjour, cuisine, chambre, toilettes et salle d'eau, pièce brute (11m<sup>2</sup>). A l'étage: 2 ch communicantes. Chauffage électrique.

SELARL F. GUIBERT

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

## YVRE L'EVEQUE 635 000 €

615 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 3,25 % charge acquéreur



REF. 72006-416. Très belle propriété de 250m<sup>2</sup> hab avec piscine construite en 2008 située dans un secteur résidentiel prisé, au calme tout en étant proche des commerces de Sargé et des Maillets. Vous trouverez au rez-de-chaussée: une entrée spacieuse, un salon-séjour avec cheminée de 60m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée et équipée, une arrière cuisine, dégagement placards, 3 chambres, salle de bains balnéo et salle d'eau, toilettes. A l'étage: mezzanine, 3 chambres, dressing, salle d'eau, toilettes, espace grenier aménageable. Garage double, cave, atelier, local technique pour la piscine. Chauffage au sol réversible par pompe à chaleur à l'étage, aspiration centralisée, volets roulants électriques. Grand terrain paysager. Classe énergie : C.

Mes GOURLAY et AVELINE

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

## LOCATIONS

### SARGE LES LE MANS

Loyer **1 080 €/mois CC** dont charges 520 €



REF. 72009-L79. Très belles prestations pour ce pavillon neuf norme RT 2012, composé d'un séjour avec cuisine aménagée donnant sur terrasse et jardin clos, 4 chambres dont une au rez-de-chaussée avec salle de douche à l'italienne privative. 3 grandes chambres à l'étage avec placards, salle de bain avec douche et baignoire, wc séparés à chaque étage. Cellier. Garage. Chaudière gaz à condensation de Dietrich et panneaux solaires en complément. Volets électriques. Disponible de suite. Contact Mme DEMOTIER Céline 02.43.24.06.34. Classe énergie : A.

L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO,

CHARLOT et LEROUX  
**02 43 87 30 03**  
loffice.lemans@notaires.fr

## DIVERS

### ECOMMOY 27 500 €

25 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €  
soit 10 % charge acquéreur



REF. 001/1328. Sud-Est Le Mans. Terrain 5266m<sup>2</sup> avec maison de vigne en bon état.

Mes de CHASTEIGNER et JOYEAU

**02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24**  
berenic.coulm.72001@notaires.fr

## Maine normand

## MAISONS

### BEAUMONT SUR SARTHE

**32 160 €**

30 000 € + honoraires de négociation : 2 160 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2155. Maison de plain-pied à rénover comprenant: salle à manger, cuisine et arrière-cuisine, 1 pièce, cellier. Grenier au-dessus. Courette et jardin. Le tout sur 336m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN

et T. BOITTIN - **02 43 97 00 57**  
negociation.72126@notaires.fr

### BEAUMONT SUR SARTHE

**51 456 €**

48 000 € + honoraires de négociation : 3 456 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2133. Maison de bourg, plain-pied: entrée, cuisine, séjour/salon, chambre, dégagement, bureau, couloir, salle d'eau (baignoire, douche, double vasque), wc, cellier. Etage: chambre, sde et petit grenier. Chauffage. Cave. Jardin. Le tout sur 195m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN

et T. BOITTIN - **02 43 97 00 57**  
negociation.72126@notaires.fr

### BEAUMONT SUR SARTHE

**79 500 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72126-2152. Maison comp: cuisine/séjour, chambre, sde, cellier. Etage: palier, 2 grandes chambres, sde. Combles: palier, pièce, grenier aménageable en partie. Véranda. Cave sous partie de la maison. Jardin avec terrasse, abris et puits. Le tout sur 237m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN

et T. BOITTIN - **02 43 97 00 57**  
negociation.72126@notaires.fr

## BEAUMONT SUR SARTHE

**157 200 €**

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



REF. 72126-2161. Pavillon centre-ville comprenant: entrée, cuisine, séjour/salon, 4 pièces, wc, véranda. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage. Jardin. Le tout sur 408m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

**02 43 97 00 57**  
negociation.72126@notaires.fr

### BONNETABLE 105 000 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13808/402. Charmante maison de village d'environ 120m<sup>2</sup> habitables, avec 4 chambres dont une de plain pied, beau salon/séjour, beau jardin à l'abri des regards, garage et stationnement. Possible par le grenier d'une extension. Classe énergie : G.

Me C. PORZIER

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

### BONNETABLE 126 600 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 079/1628. Maison d'habitation renfermant: entrée, cuisine, salon-séjour avec cheminée-insert, 3 chambres, salle de douche, wc. Sous sol complet: garage, cave, chaufferie, buanderie. 2 dépendances. Terrain d'environ 1200m<sup>2</sup>.

SELARL NOTACONSEILS

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

### BONNETABLE 137 150 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 150 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 079/1632. Pavillon de plain pied renfermant: cuisine, salle à manger-salon avec cheminée insert, 2 chambres, salle de douche, wc. Grenier. Cave. Garage. Terrain de 1486m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

SELARL NOTACONSEILS

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

## BONNETABLE 199 500 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13808/315. Très spacieuse, lumineuse et confortable maison 300m<sup>2</sup> hab. Evolution possible sur le 2nd étage pour une surf. supp. hab. de 90m<sup>2</sup>. S/sol total. Ascenseur du S/sol au 2ème étage. Salon/séj 59m<sup>2</sup>, 5 ch, wc norme handicapé, garage 23m<sup>2</sup>. Sur 2622m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

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

negociation.72080@notaires.fr

## MARESCHE 48 240 €

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



REF. 72126-2172. Maison de bourg comprenant de plain-pied: séjour/cuisine, 2 chambres, dégagement, salle d'eau, wc. Grenier au-dessus en partie. Garage. Chaufferie. Jardin avec atelier et cave. Le tout sur 623m<sup>2</sup>. Classe énergie : G.

SELARL RELANGE, TESSIER,

E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 97 00 57**  
negociation.72126@notaires.fr

## MEZIERES SUR PANTHOIN

**79 500 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72126-2201. EXCLUSIVITE ! Maison à usage d'habitation compr au rez-de-chaussée: entrée, pièce de vie, cuisine, salle d'eau, wc, arrière cuisine. Etage: palier desservant 4 chambres. Véranda, garage, atelier, bûcher. Chauffage central bois. Tout à l'égout. Le tout sur 486m<sup>2</sup>.

SELARL RELANGE, TESSIER,

E. BOITTIN et T. BOITTIN  
**02 43 25 25 10**  
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

## MEZIERES SUR PANTHOIN

**100 220 €**

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



REF. 72126-2168. En exclusivité! Ensemble immobilier, 25m<sup>2</sup> Le Mans, idéal investissement locatif, comprenant 3 maisons dont 2 restaurées entièrement il y a 20 ans et une grande bâtisse avec beaucoup de potentiel à rénover. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN

et T. BOITTIN - **02 43 25 25 10**  
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

# Annonces immobilières

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



Réf. 72035-1615. Grande maison bourgeoise comprenant salon avec cheminée, pièce de vie, cuisine, salle de bains, 4 chambres, grande mezzanine donnant sur une terrasse, salle d'eau/wc. Un grenier. Dépendance, terrasse carrelée, jardin, préau, bûcher, garage. Classe énergie : E.

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

**PIACE 97 112 €**  
92 000 € + honoraires de négociation : 5 112 €  
soit 5,56 % charge acquéreur



Réf. 72126-2170. Maison compr: entrée, cuisine, séjour avec cheminée ouverte, salon, arrière-cuisine-chaufferie. Etage: palier, 3 chambres, wc, salle de bains. Dépendance en 2 parties. Jardin avec accès rivière. Le tout sur 1.017m<sup>2</sup>. Garage indépendant de 58m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

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

**SEGRIE 143 100 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALEVR. Maison comprenant au rez-de-chaussée: cuisine semi-aménagée, séjour avec cheminée et insert, salle de bains, wc et une chambre. Etage: 3 chambres et wc. Abri en bois, préau à usage de garage et cave. Terrain. Classe énergie : F.

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

**ST PAUL LE GAULTIER 131 180 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 180 €  
soit 4,94 % charge acquéreur



Réf. 2559. 15mn VILLAINES-LA-JUHEL. Maison d'habitation comprenant un salon/séjour ouvert sur une cuisine, une sàm, 3 ch (dont 2 av salle de bains) et des toilettes. Grenier aménageable au-dessus. A la suite, une ancienne écurie, un atelier/remise, un garage fermé et un autre gge ouvert. Un hangar, un préau et un bâtiment à usage d'entrepôt. Assainissement individuel à revoir. Chauffage électrique et bois. Cour et terrain attenants. Soit l'ensemble pour une contenance totale de 74.800m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge.

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

**ST REMY DE SILLE 167 680 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 19. Fermette rénovée, proche Sillé le Guillaume, belles prestations, au rdc: entrée dans la cuisine, séjour, 1 ch, lingerie, salle de bains, wc. Chaufferie fioul et chauffe eau. A l'étage: palier, 4 chambres, salle d'eau, wc. Terrain 1032m<sup>2</sup>.

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

**TERRAINS À BÂTIR**

**MARESCHE 37 520 €**  
35 000 € + honoraires de négociation : 2 520 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 72126-2135. Terrain à bâtir non viabilisé d'environ 840m<sup>2</sup>.

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

**Perche Sarthois**

**MAISONS**

**BOULOIRE**

**68 720 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 720 €  
soit 5,72 % charge acquéreur



**CENTRE BOURG** - Maison: entrée, cuis., séj., 1 ch., sdb, wc. Cave. Gren. aménag. Toit. BE. Gge, buand. Cellier. Courette. Classe énergie en cours. Classe énergie : DPE vierge.

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

immo not

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

**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

**CHERRE 184 500 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 5,43 % charge acquéreur



Réf. 2491. Pavillon sur sous sol comprenant au rez de chaussée: entrée, dégagement, 2 chambres, garage. A l'étage: cuisine aménagée, séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc. Terrasse. Terrain de 508m<sup>2</sup>. Classe énergie : F. LEVEQUE et Associés - **02 43 60 77 16**  
negociation.72085@notaires.fr

## RÉSIDENCES SERVICES SENIORS

**VOUS ÊTES ICI, CHEZ VOUS !**

Vivez à votre rythme et profitez de services adaptés :



Aide à la personne



Animations quotidiennes



Personnel 24h/24



Espace forme & détente



Restauration maison



Coordination paramédicale



Les résidences Espace & Vie en Pays de Loire :

- Le Mans
- Pornic
- Saint-Herblain
- Précigné
- Pornichet

**0 800 111 300** Service & appel gratuits

**www.espaceetvie.fr**

**ESPACE & VIE**

La liberté préservée, la sérénité retrouvée

# Annonces immobilières

**LA FERTE BERNARD 63 600 €**  
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2493. Maison ancienne à rénover comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine, séjour, wc. A l'étage: palier, 3 ch, salle de bains, wc. Garage. Véranda, atelier. Terrain 263m<sup>2</sup>. LEVEQUE et Associés - **02 43 60 77 16** negociation.72085@notaires.fr

**LA FERTE BERNARD 84 800 €**  
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2490. Maison de ville comprenant au rdc: séjour, cuisine, véranda, wc, sd'eau. A l'étage: 2 ch, grenier. Cave. Dépendances. Cour. LEVEQUE et Associés - **02 43 60 77 16** negociation.72085@notaires.fr

**immo not**

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

**LA FERTE BERNARD 121 750 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 5,87 % charge acquéreur



REF. 2489. Maison d'habitation comprenant au rez de chaussée: entrée, cuisine aménagée, séjour, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau. Sous sol: cave, buanderie, cellier. Garage séparé. Terrain 595m<sup>2</sup>.

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

**LA FERTE BERNARD 142 750 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €  
soit 5,74 % charge acquéreur



REF. 2494. Pavillon sur sous sol comprenant entrée, cuisine aménagée équipée, séjour salon, 2 chambres, salle de bains, wc, autre séjour avec cheminée, véranda. Sous sol: garage, cave, atelier, buanderie, garage double. Terrain 545m<sup>2</sup>. LEVEQUE et Associés - **02 43 60 77 16** negociation.72085@notaires.fr

**TRESSON 220 680 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 10 680 €  
soit 5,09 % charge acquéreur



1ère maison libre, rdc: salle-salon 80m<sup>2</sup>, cuis, s. billard, sdb, wc. Et: 7 ch, 2 wc, 2 lav, 2 baign, autre ch. Terrasse 130m<sup>2</sup>. Garage atelier. Idéal gîte. 2ème maison louée: cuis am-séj chem-insert, sde, wc, 2 ch. Mi-palier: salon. Cave. Grenier. Gge. Sur 1ha. Classe énergie : C. Me J-C. ADAMY - **02 43 63 11 80** martine.rousseau@notaires.fr

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



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

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

**116 500 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 5,91 % charge acquéreur



REF. 2507. LA FERTE BERNARD 15km. Charmante maison de campagne indépendante de 80m<sup>2</sup> habitables, beau terrain clos de 1689m<sup>2</sup>, séjour 31m<sup>2</sup> avec cheminée, cuisine 13m<sup>2</sup>, 2 chambres de 14 et 13m<sup>2</sup>, salle d'eau, wc. Grenier aménageable. Garage et grange. Environnement calme.

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

**252 100 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 12 100 €  
soit 5,04 % charge acquéreur



REF. 2498. Proche LA FERTE BERNARD. Maison ancienne sur terrain 4446m<sup>2</sup> comprenant séjour, cuisine aménagée, salon avec cheminée, 2 chambres, wc. A l'étage: mezzanine, 3 chambres, salle de bains, wc. Dépendances. Classe énergie : D.

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

## PROPRIÉTÉS

**BOULOIRE 262 600 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 5,04 % charge acquéreur



**CENTRE BOURG** - Propriété de caractère du XVIII<sup>e</sup> avec maison principale sur 3 niveaux, 6 ch, 218m<sup>2</sup> habit. + autre maison attenante sur 2 niveaux de 4 p. avec parc arboré clos de 2250m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. Me J-C. ADAMY - **02 43 63 11 80** martine.rousseau@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

# Annonces immobilières

## Vallée de la Sarthe

### MAISONS

#### MALICORNE SUR SARTHE

**95 550 €**

91 000 € + honoraires de négociation : 4 550 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1431. Maison individuelle, rdc: entrée dans la cuisine avec cuisinière à bois, salle à manger, chaufferie/ buanderie, wc, appentis couvert. Au 1er étage: palier desservant 3 chambres, salle d'eau. Chauffage central au fuel. Appentis derrière la maison. Jardin. Classe énergie : D.

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

#### MEZERAY

**136 500 €**

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



REF. 72068-1357. Maison de bourg en BE sur terrain de 711m<sup>2</sup>. Rdc: séjour/salon 37m<sup>2</sup> poêle à bois, cuis am 13,69m<sup>2</sup>, chaufferie, wc, chambre avec salle d'eau 13,39m<sup>2</sup>. 1er étage: palier/bureau 15,47m<sup>2</sup>, 2 chambres, salle de bains, wc. Cellier. Garage. Classe énergie : E.

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

#### NOTRE DAME DU PE

**147 000 €**

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



REF. 72068-1427. Pavillon de 95m<sup>2</sup> environ comprenant de plain pied: entrée avec départ d'escalier, wc sous escalier, cuisine aménagée et partiellement équipée ouverte sur séjour avec cheminée insert. A l'étage: palier desservant 3 chambres, salle de bain avec baignoire et douche, wc indépendant, petite pièce. Garage, préau, cave. Terrain de plus de 1000m<sup>2</sup> avec abri de jardin. Prévoir quelques travaux. Classe énergie : E.

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

#### SABLE SUR SARTHE

**131 250 €**

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



REF. 72066-1025. Pavillon de plain pied, comprenant: entrée, salle à manger/salon avec cheminée, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau et wc (aménagée pour handicap). Sous-sol enterré. Jardin.

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

#### SOLESMES

**99 750 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-1031. Maison d'habitation individuel sur sous-sol: entrée, cuisine, sàm/salon, 2 chambres, salle de bains, wc. Sous-sol. Jardin.

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

#### SOLESMES

**142 800 €**

136 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-1027. Maison comprenant au rez-de-chaussée surélevé: une entrée, une salle à manger/salon, une cuisine, 3 chambres, une salle de bains et un wc. Au sous-sol: un garage, une pièce aménagée et un wc. Terrasse et jardin. Classe énergie : E.

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

#### VION

**120 750 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1430. Pavillon de plain pied sur terrain 616m<sup>2</sup>: couloir d'entrée, séjour/salon (29,63m<sup>2</sup>), cuisine, accès terrasse (11,66m<sup>2</sup>), salle de bains, 3 chambres. Garage attenant, grenier au dessus. Classe énergie : E.

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

### DIVERS

#### AVOISE

**32 100 €**

30 000 € + honoraires de négociation : 2 100 €  
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1442. Secteur PARCE/ AVOISE: parcelles en zone naturelle protégée, bord de Sarthe, surface totale 3023m<sup>2</sup>. Avec garage en parpaings et un chalet. Compteur d'eau de la ville. Pas d'électricité.

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

## Vallée du Loir

### MAISONS

#### BESSE SUR BRAYE

**161 150 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 6 150 €  
soit 3,97 % charge acquéreur



REF. 101/1754. Pavillon récent parfait état, rdc: entrée, salle de séjour, cuis aménagée et équipée, 1 ch, salle d'eau, wc. A l'étage: 3 ch, salle de bains (en cours d'aménagement). Chauff électrique. Garage. buanderie. Terrasse. Terrain. Classe énergie : D.

SELARL NOTAIRES 72 - 41  
**02 43 63 11 72**  
negociation.721101@notaires.fr

#### BESSE SUR BRAYE

**190 440 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €  
soit 5,80 % charge acquéreur



REF. 13816/668. **CENTRE** - Pavillon plain-pied (130,38m<sup>2</sup>) et double garage (41,30m<sup>2</sup>): entrée avec placards, pièce de vie (48,18m<sup>2</sup>), cuisine ouverte a/équipée, arrière cuisine, 3 chambres (dont suite parentale), bureau, wc indépendant, dressings. Terrain 1100m<sup>2</sup>. Classe énergie : A.

SCP BAUDRY - PILLAULT  
**02 43 40 90 56**  
didier.gandon.72137@notaires.fr

#### CHAHAINES

**137 800 €**

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



REF. 03-121671. Maison d'hab comprenant rdc: entrée, salle à manger, double salon, cuisine, arrière-cuisine, pièce, toilettes. 1er étage: palier, 4 chambres, salle de bains, toilettes. Grenier au dessus avec pièce mansardée. Cave sous partie. Un bâtiment à usage de garage. Autre bâtiment avec garage, cellier et réserve à fuel. Cour et jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

#### CONFLANS SUR ANILLE

**181 750 €**

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



REF. 101/1748. Pavillon très bon état, rdc: salle de séjour, cuisine aménagée et équipée, ch, salle/bains, wc. A l'étage: 3 ch-dressing, salle d'eau, wc. Sous-sol: arrière cuisine-buand, garage atelier, une pièce cave. Terrasse. Terrain paysager et arboré. Classe énergie : E.

SELARL NOTAIRES 72 - 41  
**02 43 63 11 72**  
negociation.721101@notaires.fr

#### CRE SUR LOIR

**174 900 €**

165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 791. Habitation de 4 pièces principales avec dépendances: salon-salle à manger (47m<sup>2</sup>), cuisine, 2 chambres, salle d'eau, véranda. Combles aménageables, cave, cellier, grange, préau, garages. Grand terrain de 4.400m<sup>2</sup> constructible, possibilité de diviser et revendre des lots constructibles.

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

**reduc  
avenue  
.com**

**bons de réduction  
& codes promo**



# 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**

**LE MANS**  
**02 43 14 22 45**

**DIAGAMTER**  
Inrénégociable pour votre bien  
www.diagamter.com

## LA CHAPELLE D'ALIGNE

**221 988 €**

214 191 € + honoraires de négociation : 7 797 €  
soit 3,64 % charge acquéreur



REF. 49041-657. Maison 164m<sup>2</sup>, rdc: entrée, pièce de vie chem, cuis A/E poêle bois, arr-cuisine, salon TV, ch, salle de bains, wc, gde pièce atelier ou ch. Etage: palier, 2 chambres, sde wc, pièce 27m<sup>2</sup> à finir d'amén. Terrasse, garage. Terrain 5000m<sup>2</sup>, puits. Chauff pompe chaleur. Classe énergie : D.

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

## LA CHAPELLE HUON

**119 400 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 3,83 % charge acquéreur



REF. 2019-18. Maison à usage d'habitation comprenant au rez de chaussée : salon/séjour avec cheminée insert, couloir avec placards, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, pièce avec placard, 2 chambres, wc. Au 1er étage: palier, 2 chambres avec placards, cabinet de toilette (wc, meuble vasque), bureau. Au sous-sol: cuisine d'été avec placards, salle d'eau avec wc, garage, cave. Jardin. Terrasse avec pergola.

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

## LA FLECHE 171 720 €

162 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 822. Pavillon de 2004 sur 843m<sup>2</sup>. Rdc: entrée avec wc et penderie, séjour (42m<sup>2</sup>) avec espace cuisine, véranda, 2 chambres, salle de bains, cellier-lingerie. Combles: palier, salle d'eau avec wc, 2 chambres et grande salle de jeux. Garage double, cave, cour devant et terrain. Classe énergie : D.

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

## LA FLECHE 318 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 793. Propriété rénovée au milieu d'un parc. Habitation de 150m<sup>2</sup> avec grande pièce de vie, cuisine A/E, 3 chambres. Grand hangar servant de garage, atelier, buanderie. Terrasse, piscine semi-enterrée et couverture amovible. Pièce d'eau, terrain clos et boisé, appentis.

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

## LAVERNAT 233 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1017. Fermette rdc: séjour, vaste sàm, cuis am/équ, ch, wc, sde, buand. Etage: immense ch, sde et wc, ch. Préau fermé partiel. Garage (arr-cuis et atelier), 2ème garage cave. Dépend. et abri bois. Parking: cour et abord bitumé, sur terrain 17773m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

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

## LE GRAND LUCE 122 320 €

115 000 € + honoraires de négociation : 7 320 €  
soit 6,37 % charge acquéreur



REF. 13816/715. **BOURG** - Pavillon rénové de 99,39m<sup>2</sup> sur 635m<sup>2</sup> de terrain. En rdc: entrée avec placards, cuisine aménagée/équipée, séjour, trois chambres indépendantes, salle d'eau, wc, pièce buanderie, chaufferie, garage. A l'étage: chambre et grenier. Classe énergie : D.

SCP BAUDRY - PILLAULT  
**02 43 40 90 56**  
didier.gandon.72137@notaires.fr

## LE LUDE 161 120 € (honoraires charge vendeur)

160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13861/1010. Maison rénovée dans le style rdc: sàm-salon chem, cuis am/équ, entrée, wc, suite parent. avec sde et dressing et véranda. Etage: palier, ch balcon, rang, autre ch, sdb, wc. Cave. Chauff. gaz ville. Park. 2 dépend. pour rang. Terrain clos 300m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

## LE LUDE 169 600 €

160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13861/1015. Maison rdc: entrée, cuis am/équ ouv/vaste séjour, bureau, ch av. sde priv, wc, chauff buand. Etage: palier, 3 ch avec sdb et wc, suite parentale. Garage. Chauff gaz ville au sol au rdc, radiateurs à l'étage. Terrain 715m<sup>2</sup>, abri jardin, terrasse. Classe énergie : C.

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

## LOIR EN VALLEE 127 560 €

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



REF. 13816/717. **BOURG** - Pavillon 103m<sup>2</sup> hab sur terrain 617m<sup>2</sup>: pièce de vie ouverte sur cuisine amén/équipée, véranda, 2 chambres dont 1 en mezz, dégagat avec placards, salle de bains, wc indép, arrière-cuisine, cellier, cave, garage. Grenier sur l'ensemble. Classe énergie : E.

SCP BAUDRY - PILLAULT  
**02 43 40 90 56**  
didier.gandon.72137@notaires.fr

## MONTVAL SUR LOIR 168 000 €

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



REF. 04-120573. **CHATEAU DU LOIR**. Maison d'habitation de caractère comprenant entrée, cuisine A/E, séjour, salon avec cheminée, cinq chambres dont trois avec salle de douches, wc, bureau. Deux dépendances, terrasse, cave, le tout sur un terrain clos et arboré. Classe énergie : E.

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

## PRUILLE L'EGUILLE 138 040 €

130 000 € + honoraires de négociation : 8 040 €  
soit 6,18 % charge acquéreur



REF. 13816/645. 2 kilomètres du GRAND LUCE. Pavillon 95m<sup>2</sup> sur terrain 1564m<sup>2</sup>: entrée sur pièce de vie (33,94m<sup>2</sup>) ouverte sur terrasse, cuisine américaine (10,50m<sup>2</sup>), 3 chambres, bureau, salle d'eau (double vasque et douche à l'italienne), wc. Garage, lingerie. Classe énergie : D.

SCP BAUDRY - PILLAULT  
**02 43 40 90 56**  
didier.gandon.72137@notaires.fr

## ST GERMAIN D'ARCE 168 000 €

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



REF. 123796. Maison d'habitation comprenant rdc: entrée avec placard, cuisine aménagée, séjour/salon avec chem insert, chambre avec placards, sdb, toilettes, garage attenant. A l'étage: mezzanine, 2 chambres, toilettes, sdb. Cellier, bucher et cave. Terrain clos arboré. Classe énergie : DPE vierge.

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

## ST PIERRE DU LOROUE 88 580 €

83 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €  
soit 6,72 % charge acquéreur



REF. 13816/709. Pavillon 47m<sup>2</sup>, vue dégagée sur campagne et forêt: entrée sur pièce de vie (cuisine aménagée/salle à manger avec cheminée insert), chambre, salle de bains. Garage avec pièce bureau et grenier. Dépend: 2 caves dont 1 avec cheminée et 2 pièces. Classe énergie : F.

SCP BAUDRY - PILLAULT  
**02 43 40 90 56**  
didier.gandon.72137@notaires.fr

## 83 900 €

80 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €  
soit 4,88 % charge acquéreur



REF. 101/1741. **LA CHAPELLE GAUGAIN** - Maison en campagne bon état : entrée, cuis, salle d'eau, wc, séjour avec poêle à bois, 2 chambres. Chauff central. Grenier aménageable. Garage. Dépendances. Autre garage avec atelier, cave. Cour et terrain, verger. Classe énergie : D.

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

## PROPRIÉTÉS

## MANSIGNE 371 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1019. Propr. agricole  
1) Mais rdc: cuis am/équ, salon, salle d'eau, wc, 5 chambres/chauff. 1er: appt: ch dortoir et sde wc. Appartement: 2 chambres avec sde wc. Pte dépend: pièce, grange, anc. étable, appentis, soues, garages. 2) 5 hangars agricoles. 3) Terres 22ha. Classe énergie : DPE vierge.

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



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

# 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

### SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

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

### SELARL 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

## CHEMILLE EN ANJOU (49120)

### SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE

99 avenue du Général de Gaulle - BP 55  
Tél. 02 41 30 76 60 - Fax 02 41 30 59 91  
officenotarialchemille@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.orvaindelsaux.tierce@notaires.fr

## TRELAZE (49800)

### Mes Christophe ROY, Laurence MATHIS et Vincent DELAFOND

220 av Pierre Mendès France - BP 20025  
Tél. 02 41 33 03 30 - Fax 02 41 33 03 39  
lemeut-roy-mathis@notaires.fr

## VAL D'ERDRE AUXENCE (49370)

### Mes Jean-Christophe BOUWYN, Muriel ANTIER et Romain GIRAUDEAU

8 rue des Clories  
Tél. 02 41 77 41 66 - Fax 02 41 77 44 38  
etude49019.lelouroux@notaires.fr

# Annonces immobilières

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

**Votre expert  
 en diagnostic  
 immobilier**

**ANGERS  
 02 41 43 26 39**

**DIAGAMTER**  
 Irréprochable pour votre bien  
[www.diagamter.com](http://www.diagamter.com)

## 49 MAINE-ET-LOIRE

### Angers et périphérie

### APPARTEMENTS

#### ANGERS

**95 000 €**

90 475 € + honoraires de négociation : 4 525 €  
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 49007-581. **ORGEMONT** - Dans quartier résidentiel calme. Appartement compr: séjour, salon, cuisine, 3 ch, sdb et wc. 2 emplacements de parking. Bien présenté en vente notariale interactive. 1ère offre possible: 95.000€. honoraires négo inclus. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL N. MELON  
**06 75 33 02 21**  
[laure.peneau.49007@notaires.fr](mailto:laure.peneau.49007@notaires.fr)

#### ANGERS

**125 760 €**

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



REF. 49012-1171. **BANCHAIS** - Appartement de type 3 au rez de chaussée surélevé d'une résidence des années 70 comprenant entrée, séjour donnant sur balcon, cuisine indépendante, 2 chambres, salle de bains. Cave et parking extérieur privé.

SELARL LAROCHE et GIRAULT  
**02 41 88 34 50**  
[laroche.girault@notaires.fr](mailto:laroche.girault@notaires.fr)

#### ANGERS

**141 750 €**

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



REF. 49004-1124. **ST LEONARD** - Quartier calme. Appartement de type T.III en duplex situé au 2ème étage comprenant au 1er niveau: cuisine, wc, pièce de vie. Au 2ème niveau: salle de bains, deux chambres. Garage, une place de parking. Classe énergie : D.

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE  
 - Y. POUNEAU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**  
[mathieu.charlon.49004@notaires.fr](mailto:mathieu.charlon.49004@notaires.fr)

#### ANGERS

**147 440 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €  
 soit 5,31 % charge acquéreur



REF. 49019-2806. **ROSERAIE** - Dans une résidence calme est très bien entretenue nous vous proposons un appartement compr: hall d'entrée avec placard, séjour donnant sur balcon, cuisine A/E, salle de bains, 2 chambres. Vendue avec un garage fermé, une place de parking extérieur et une cave.

Mes BOUWYN ANTIER  
 GIRAUDEAU  
**02 41 77 47 45**  
[negotiation.49019@notaires.fr](mailto:negotiation.49019@notaires.fr)

#### ANGERS

**153 700 €**

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



REF. LC 49002-500. **PROCHE CENTRE** - Appart lumineux, 7e étage asc, BE, dans résidence bien entretenue: cuis AE, séjour-salon (+ de 28m²) sur balcon vue dégagée, sans vis à vis, 2 ch, sd'eau, wc, débarras. Cave au ssol. Copropriété 2772 € de charges annuelles. 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](mailto:luc.cesbron.49002@notaires.fr)

#### ANGERS

**167 680 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-1026. **LA DOUTRE** - Appartement de 80m² approximativement comprenant entrée, cuisine, salle d'eau, wc, salon séjour, 2 chambres, rangement, patio, cabinet de toilettes, balcon. Cave, parking. Loué actuellement 611 euros Le locataire reste en place.

Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**  
[elisabeth.brehelin@notaires.fr](mailto:elisabeth.brehelin@notaires.fr)

#### AVRILLE

**182 950 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 7 950 €  
 soit 4,54 % charge acquéreur



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

Mes ORVAIN, DELSAUX  
 et COURTOIS - **02 41 42 65 46**  
[negotiation.49031.tierce@notaires.fr](mailto:negotiation.49031.tierce@notaires.fr)

#### TIERCE

**82 792 €**

79 000 € + honoraires de négociation : 3 792 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2170. Situé dans un environnement très calme, proche tous commerces, bus et gare, appartement T3 sis au rdc d'une petite résidence avec jardin privatif. Séjour/ cuisine, 2 chambres. Place de stationnement. Faibles charges. Classe énergie : E.

Mes ORVAIN, DELSAUX  
 et COURTOIS  
**02 41 42 65 46**  
[negotiation.49031.tierce@notaires.fr](mailto:negotiation.49031.tierce@notaires.fr)

## MAISONS

#### ANDARD

**238 400 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
 soit 3,65 % charge acquéreur



REF. 49039-815. **LOIRE-AUTHION** - Longère de 119m² sur un terrain de 2.600m² environ de 4 pièces principales. Grenier sur l'ensemble. Grange attenante (29m²). Garage. 2 puits. Fort potentiel. Assainissement individuel non conforme. Classe énergie : D.

Mes E. GILLOURY et F. GILLOURY  
**02 41 45 00 21**  
[emile.gillouy@notaires.fr](mailto:emile.gillouy@notaires.fr)

#### ANDARD

**323 950 €**

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



REF. 49004-1203. Maison ancienne sur grand terrain comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, arrière cuisine, salle de douches avec wc, pièce de vie, une chambre. Au 1er étage: couloir, 3 chambres dont une avec lavabo, un grenier. Vaste grange, garage, préau. Une cave. Idéal pour chambres d'hôte ou artisans. Classe énergie : D.

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE  
 - Y. POUNEAU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**  
[mathieu.charlon.49004@notaires.fr](mailto:mathieu.charlon.49004@notaires.fr)

#### ANGERS

**189 000 €**

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



REF. 49005-1019. **LAC DE MAINE** - Maison d'habitation comprenant entrée, salon/séjour, cuisine, arrière-cuisine, véranda, wc. Au premier étage: palier, bureau, deux chambres, salle d'eau, wc. Garage, cave, jardin, cabanon. Endroit calme, prox écoles. Classe énergie : D.

Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-  
 BEUCHET  
**02 41 23 14 04 ou 06 77 10 95 00**  
[nicolas.laizy.49005@notaires.fr](mailto:nicolas.laizy.49005@notaires.fr)

#### ANGERS

**283 500 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 49007-582. Dans un quartier résidentiel calme, à proximité de toutes commodités. Maison sur 3 niveaux de 109m² comprenant au rez-de-chaussée: entrée, séjour, cuisine, véranda, wc. A l'étage: palier, 4 ch, salle de bains. S/sol env 33m². Parcelle de 313m² avec dépendances.

SELARL N. MELON  
**06 75 33 02 21**  
[laure.peneau.49007@notaires.fr](mailto:laure.peneau.49007@notaires.fr)

#### ANGERS

**296 800 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-157. **PASTEUR** - Ensemble immo compr maison 1, rdc: pièce de vie, cuis, douche-wc. Etage: 2 ch. Maison 2, rdc: cuis, séjour, wc, garage, chaufferie. Etage: 3 ch, s. douche, dressing-balcon, rangt. Grenier. Courette, dépend. Terrain 137m².

SELARL NOT'1PACT  
**02 41 88 32 32**  
**ou 06 24 22 07 49**  
[immo.not1pact@notaires.fr](mailto:immo.not1pact@notaires.fr)

#### ANGERS

**334 400 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-1204. **ST LEONARD/ COUBERTIN** - Agréable maison récente dans quartier au calme comprenant au rez-de-chaussée: hall d'entrée avec dégagement, salon/séjour, cuisine, wc, une chambre, cabinet de toilette. Au 1er étage: dégagement, wc, salle de bains, coin rangement, 3 chambres, bureau/salle de jeux, placard. Garage avec cellier, jardin. Classe énergie : C.

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE  
 - Y. POUNEAU - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**  
[mathieu.charlon.49004@notaires.fr](mailto:mathieu.charlon.49004@notaires.fr)

#### ANGERS

**403 480 €**

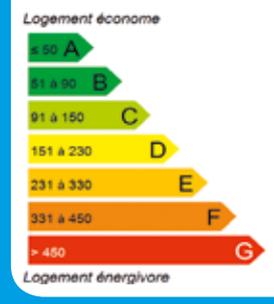
385 000 € + honoraires de négociation : 18 480 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1007. **LA FAYETTE** - Quartier DC GUICHARD. Indépendante sur agréable terrain clos, maison des années 30 comprenant salon avec poêle, grande cuisine aménagée, 3 chambres, 2 bureaux, 2 bains. Sous-sol complet.

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

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



# Annonces immobilières

**ANGERS 420 000 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1039. **HOPITAL - LA DOUTRE** - Maison neuve comprenant au rdc: pce de vie, ch, sdb, bur, wc, dégagement, lingerie. Au 1er étage: palier, 2 ch, sdb, wc. Jardin, parking. Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET  
**02 41 23 14 04 ou 06 77 10 95 00**  
nicolas.doizy.49005@notaires.fr

**ANGERS 576 400 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 26 400 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1155. **PASTEUR** - 200m de La Place Leclerc. Maison de ville début XXe de plus de 225m². Rdc côté rue: potentiel de partie professionnelle de plus de 34m² av vitrine. Au rdj: entrée, vaste pièce de vie, cuis aménagée et équipée, véranda, ch + salle d'eau. Au 1er étage: palier, lingerie, sdb, 2 ch. Au 2e étage: palier, sdb, 2 ch. Belle parcelle de terrain de plus de 580m² av plusieurs stationnements, caves, gge. Classe énergie : D. SELARL LAROCHE et GIRAULT  
**02 41 88 34 50**  
laroche.girault@notaires.fr

**ANGERS 998 000 €**  
970 000 € + honoraires de négociation : 28 000 €  
soit 2,89 % charge acquéreur



REF. 49002-627. **HYPER CENTRE** - Rare. Place du Lycée. Belle maison bourgeoise 310m². Au rdc: wc, salon chem, cuis AE env 27m², agréable pièce de vie (+ de 50m²) sur jardin, suite parentale. Et: 7 ch, sde, sdb, wc. Cave. Agréable jardin clos env 290m². Classe énergie : C.

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

**AVRILLE 133 900 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €  
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-662. Maison mitoyenne d'environ 75m² comprenant: salle à manger, cuisine, wc, salle d'eau, véranda, chambre, salon. A l'étage: chambre. Garage. Jardin de 292m². Travaux à prévoir. Classe énergie : F.

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

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



REF. 49014-669. Maison de plain pied d'environ 93m² comprenant: entrée, séjour, cuisine, couloir desservant 4 chambres, wc, salle d'eau et salle de bains. Garage. Jardin avec petite dépendance. Le tout sur une parcelle de 529m². Classe énergie : D.

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

**AVRILLE 283 500 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1000. Maison/appartement avec jardin compr au rdc: entrée, salon, sàm, cuisine, wc, arrière-cuisine, rangement. Au 1er étage: 4 chambres, salle de bains, salle de douche, 2 wc. Garage, jardin privatif, parking double. Très bel environnement, calme. Classé énergie : C.

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

**AVRILLE 315 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1025. Maison récente avec au rez-de-chaussée: grand salon/séjour (26m²), cuisine ouverte, chambre, salle d'eau. Au premier étage: trois chambres, salle d'eau. Garage. Jardin. Etat impeccable, proche Angers. Classe énergie : B.

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

**BEAUFORT EN ANJOU 109 522 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 4 522 €  
soit 4,31 % charge acquéreur



REF. 49037-945. **CENTRE - BEAUFORT EN VALLEE**. Ancienne de bourg comprenant entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine, 3 chambres, salle de bains, beau grenier aménageable. Cave, dépendances et garage. Cour. Très beau potentiel. Classe énergie : DPE vierge.

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

**Vous recherchez le meilleur crédit ?**

**empruntis !**  
l'agence  
expert en crédit immobilier

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

Agence d'Angers

**BEAUFORT EN ANJOU 238 272 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €  
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 49037-946. **BEAUFORT EN VALLEE**. Campagne. Très belle ancienne de charme 144m² hab compr: pièce de vie chem insert, gde cuis, 4 ch, sdb, buanderie. Gd grenier aménageable. Terrasse et préau. Nbses dépend: granges, ateliers. Sur terrain arboré clos 3390m². Classe énergie : C.

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

# SALON

habitat  
Immobilier  
décoration

FINANCER  
CONSTRUIRE  
RÉNOVER  
AMÉNAGER  
DÉCORER  
PAYSAGER

27 AU 30  
SEPT 2019

Vendredi : 10h à 20h  
Samedi - Dimanche : 10h à 19h  
Lundi : 10h à 18h

**330**  
EXPOSANTS

dont **85**  
dans le secteur  
immobilier



UN EVÉNEMENT  
**DESTINATION**  
angers

WWW.HABITAT-ANGERS.COM

**Chérie** 105.1  
7M ANGENS

# 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**  
Irrefranchable pour votre bien  
[www.diagamter.com](http://www.diagamter.com)

### BEAUFORT EN ANJOU

**243 422 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 8 422 €  
soit 3,58 % charge acquéreur



REF. 49037-943. BEAUFORT EN VALLEE. Idéalement située. Ancienne 170m<sup>2</sup> hab, rdc: entrée, séjour chem, cuis, arr-cuis, ch 34m<sup>2</sup>, sde. 1er étage: palier, 2 ch et sde. Cellier, dépendance en tuffeau et abri de jardin. Terrain clos avec portail électrique 1280m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

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

### BEAUFORT EN ANJOU

**303 920 €**

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



REF. 49012-1162. 20mn ANGERS EST. Propriété pleine de charme comprenant maison principale d'environ 110m<sup>2</sup> de plain-pied + grenier aménageable d'environ 70m<sup>2</sup>. Maison secondaire d'environ 65m<sup>2</sup>. Dépendance d'environ 21m<sup>2</sup>. Garage. L'ensemble est agrémenté d'une parcelle de plus de 3.600m<sup>2</sup> avec puits. Fort potentiel, possibilité de division. Classe énergie : D.

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

### BOUCHEMAINE 270 000 €

258 240 € + honoraires de négociation : 11 760 €  
soit 4,55 % charge acquéreur



REF. 49019-2809. Rare sur le secteur !!! Maison de plain-pied dans un secteur calme comprenant un séjour de 40m<sup>2</sup> avec cuisine a/e, 4 chambres, salle de bain, lingerie. Un grand garage de 35m<sup>2</sup> avec porte électrique. Une terrasse de 75m<sup>2</sup> qui domine le terrain paysager.

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

### BOUCHEMAINE 296 800 €

280 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-155. Maison 1920/1930 composée de séjour, 2 chambres, dégât, cuis, wc, salle d'eau, garage, grenier avec accès escalier extérieur. Abri de jardin, puits. Terrain 926m<sup>2</sup>.

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

### BOUCHEMAINE 875 500 €

850 000 € + honoraires de négociation : 25 500 €  
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-653. Belle propriété: grande véranda, cuisine, salon, chambre avec dressing, chambre, salle de bains + douche, dégagement, chaufferie, wc. Etage: mezzanine, chambre, chambre avec salle de bains et wc. Dépendance, maison de gardien. Terrain d'1ha. Classe énergie : D.

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

### BRIOLLAY 249 900 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 4,12 % charge acquéreur



REF. 49031-1954. Située dans un environnement calme et verdoyant, agréable maison de 146m<sup>2</sup> comprenant un salon séjour avec cheminée, 6 chambres dont 1 de plain-pied, cave, garage. Terrain de 1500m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

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

### BRISSAC LOIRE AUBANCE

**436 800 €**

420 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49113-117. QUINCE - Maison 200m<sup>2</sup>, rdc: salle à manger, cuis, séjour, salon, déga, 1 ch, tour, chauff, sdd, sdb, wc. Etage: 3 ch, couloir, pièces. Dépendances, préau. Terrain 655m<sup>2</sup>, puits.

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

### CHALONNES SUR LOIRE

**158 250 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/743. SECTEUR GARE - Exclusivité. Maison d'habitation composée d'une entrée, dégagement, cuisine, séjour salon, salle d'eau, wc. A l'étage: 4 chambres. Sous sol, un garage non attenant, 69m<sup>2</sup> d'annexes, terrain de 578m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

### CHAMP SUR LAYON

**58 500 €**

55 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 6,36 % charge acquéreur



REF. 49005-1032. Maison à usage d'habitation et de commerce à rénover comprenant au rez-de-chaussée: 2 pièces, cuisine, wc. Au 1er étage: palier, 3 pièces, grenier. Au 2ème étage: 2 greniers. Cour, dépendances. Pas de chauffage. Classe énergie : DPE exempté.

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

### CHAUMONT D'ANJOU

**691 680 €**

660 000 € + honoraires de négociation : 31 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-973. Logis et abbaye du XIIème XVIIème ISMH. Le logis offre environ 600m<sup>2</sup> et composé d'une grande galerie desservant les salons, séjour, cuisine (4 pièces de 40m<sup>2</sup>) et 2 pièces. Au 1er étage: 8 chambres et grenier au dessus. Cette propriété est entourée d'un parc d'environ 17ha agrémenté d'un étang, potager, maison de gardien et grange.

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

### CHEFFES

**259 170 €**

249 000 € + honoraires de négociation : 10 170 €  
soit 4,08 % charge acquéreur



REF. 49031-2188. BOURG - Maison ancienne type longère sur terrain de 895m<sup>2</sup>: cuisine aménagée équipée, salon salle à manger, cheminée insert, chambre, bureau, salle d'eau, wc. Etage: mezzanine, 2 chambres dont une avec salle d'eau. Préau. Rangement. Garage, atelier. Puits. Classe énergie : D.

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

### CORNE

**480 700 €**

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



REF. 49002-628. 15mn ANGERS. Dans envit calme et agréable, ens immo comp de 2 charmantes maisons anciennes dont 1 d'env 150m<sup>2</sup> et l'autre d'env 125m<sup>2</sup>, prestations de qualité, terrain arboré paysager de + de 5000m<sup>2</sup>, ancienne grange. Commodités à prox. 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

### ECOULANT

**199 500 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



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

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

### FAVERAYE MACHELLES

**90 400 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 6,35 % charge acquéreur



REF. 49109-388. Au calme de la campagne. Cette maison à rénover offre une agréable superficie de près de 120m<sup>2</sup> habitable proposant aujourd'hui 3 chambres. Grenier et plusieurs dépendances complètent cet ensemble sur un terrain de 1671m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge.

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

### FENEU

**83 840 €**

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

REF. 49031-2144. Pour investisseur. Idéalement située au coeur 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

### FENEU

**270 500 €**

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



REF. 49031-2185. Située au coeur du bourg et dotée d'un très joli jardin clos paysager. Maison bourgeoise cosue de 230m<sup>2</sup> environ, offrant de belles réceptions. 5 chambres, bureau, vaste grenier. Nombreuses dépendances. Classe énergie : C.

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

### FENEU

**681 200 €**

650 000 € + honoraires de négociation : 31 200 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1178. Dans un environnement de qualité. Ensemble immobilier comprenant maison principale de plus de 207m<sup>2</sup> offrant entrée, salle à manger, salon, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, buanderie/lingerie, 4 chambres, 2 salles de bains. Piscine. Maison secondaire offrant environ 80m<sup>2</sup> de potentiel supplémentaire. Hangar. 2 boxes pour chevaux, sellerie. Puits. L'ensemble est agrémenté d'une piscine, d'une mare, d'un petit étang sur une parcelle d'environ 4 hectares. Belles prestations, charme de l'ancien, environnement paisible et calme. Réel coup de coeur !

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

### LA BOHALLE

**302 100 €**

285 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-153. Longère rénovée, rdc: cuis AE-chem, cellier, sdb, wc, local techn, couloir, bur, ch, pièce de vie avec poêle à bois. Etage: wc, 3 ch, douche. Gîte accolé: pièce de vie coin cuis, couloir, wc, ch, douche, débarras, couchage. Terrain 1700m<sup>2</sup>.

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

### LA MEIGNANNE 397 100 €

380 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-1195. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée: entrée, pièce de vie, cuisine, wc. Au 1er étage: mezzanine (fermée), coin débarras. Au 2ème étage: palier, suite parentale avec salle de bains, wc. Au sous-sol: 2 chambres, lingerie, couloir, salle de bains. Garage, jardin, piscine. Classe énergie : C.

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

# Annonces immobilières

## LES GARENNES SUR LOIRE

**397 100 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



RÉF. 49004-1202. **JUIGNE SUR LOIRE** - Maison sur beau terrain paysager et arboré comprenant au rez-de-chaussée: entrée, grande pièce de vie avec cheminée donnant sur terrasse et piscine, grande cuisine aménagée équipée avec coin repas, arrière-cuisine, W.C, salle de douche, Au 1er étage : mezzanine, wc, dégagement, salle de bains avec douche, 4 chambres. Terrain, garage, piscine.

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

## MAZE MILON

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



RÉF. 49037-947. En campagne. Longère entièrement rénovée 180m<sup>2</sup> hab compr rez de chaussée : grande cuisine, salon avec cheminée, chambre, sde, bureau, lingerie et chaufferie. 1er étage: palier, 3 chambres sur parquet et sdb. Dépendance, puits et terrain 8270m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge.

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

## MONTREUIL JUIGNE

**293 550 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €  
soit 3 % charge acquéreur



RÉF. 49014-665. Maison d'environ 125m<sup>2</sup> comprenant de plain pied: entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine, chambre, salle d'eau, wc. Garage de 25m<sup>2</sup>. A l'étage: palier, 4 chambres dont une avec placard, salle de bains + wc. Jardin de 560m<sup>2</sup> avec terrasse et abri. Classe énergie : D.

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

## MONTREUIL JUIGNE

**350 200 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 3 % charge acquéreur



RÉF. 49014-659. Maison d'environ 150m<sup>2</sup> comprenant entrée, cuisine, salon/séjour avec cheminée, véranda, salle à manger, salle d'eau, wc. Garage et réserve. A l'étage: palier, 5 chambres dont une avec bureau (ou dressing), salle de bains, wc. Jardin de 839m<sup>2</sup>. Chauffage gaz (chaudière 2014). Classe énergie : C.

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

## PELLOUAILES LES VIGNES

**240 350 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 10 350 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



RÉF. 49050-386. Maison compr rdc: entrée, wc, sdb, dégag, buanderie, couloir, 2 ch, placard, salon/séjour, cuis am/équ. Etage: couloir, grenier, un wc et une chambre. Grand garage, dépendance et cave. Le tout sur un terrain arboré et paysager d'environ 2500m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

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

## SAVENNIERES

**176 170 €**  
169 000 € + honoraires de négociation : 7 170 €  
soit 4,24 % charge acquéreur



RÉF. 49019-2807. Cette maison au charme authentique vous offrira une salle à manger-salon avec cuisine aménagée et équipée. Etage: 2 chambres, salle de bains, wc. Etage 2: suite parentale de 17m<sup>2</sup>. Charmant jardin de 60m<sup>2</sup> avec terrasse (eau et électricité) et avec dépendance. Eléments anciens préservés.

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

## SEICHES SUR LE LOIR

**82 600 €**  
79 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 4,56 % charge acquéreur



RÉF. 49050-396. Maison à rénover au fond d'un passage mitoyen compr: pièce de vie avec chem insert, cuis, sde et wc au rdc et 2 ch à l'étage avec wc. Grenier en sous-pente. Beau petit jardin sur l'avant avec dépendances, garage 1 voit, atelier, cave et puits. Classe énergie : E.

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

## SEICHES SUR LE LOIR

**649 000 €**  
620 000 € + honoraires de négociation : 29 000 €  
soit 4,68 % charge acquéreur



RÉF. 49050-397. Ancien presbytère rénové sur 250m<sup>2</sup>. Rdc: entrée, cuis am/équ, wc, ch av sde+wc att, sàm, séj chem. Etage: palier, 2 wc, 5 ch et 2 sdb. Grenier amén. Maison d'amis, rdc+étage, 60m<sup>2</sup>/niveau. Garage fermé. Porche portes bois auto. Terrain clos. 2 caves. DPE en cours.

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

## SOUCELLES

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



RÉF. 49004-1199. Maison traditionnelle à rénover comprenant au rez-de-chaussée: entrée, 2 chambres, cuisine, pièce de vie, salle de douches, wc. Au 1er étage: 2 greniers, une chambre. Cave, garage, beau terrain arboré.

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

## SOULAIRE ET BOURG

**99 560 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49031-2128. Maison de bourg comprenant un séjour/cuisine, 3 chambres, dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

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

## ST BARTHELEMY D'ANJOU

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



RÉF. 49013-1594. Exclusivité. Maison de plain pied comprenant séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de bain, wc, garage, jardin de 402m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

## ST BARTHELEMY D'ANJOU

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



RÉF. 49002-600. Maison lumineuse et non mitoyenne années 1960, BE, 115m<sup>2</sup> hab. Au rdc: entrée, wc, cuis am, séj, salon, garage. Etage: palier, 4 ch, sde avec wc. Toutes ouvertures PVC DV. Dépendances 60m<sup>2</sup>. Terrain de 1788m<sup>2</sup>, puits. Environnement calme. Classe énergie : E.

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

## ST BARTHELEMY D'ANJOU

**283 500 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49004-1174. 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

**Vous recherchez le meilleur crédit ?**

**empruntis !**  
l'agence  
expert en crédit immobilier

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

Agence d'Angers

## TIERCE

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



RÉF. 49031-2087. 25mn ANGERS. Nichée dans un écrin de verdure de 5ha, parfaitement aménagée et entretenue, 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 65m<sup>2</sup>, grande 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 avec cuisine d'été. Grande dépendance. Mares. Classe énergie : C.

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

## TRELAZE

**169 776 €**  
162 000 € + honoraires de négociation : 7 776 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49013-1581. Exclusivité. Maison de ville comprenant entrée, séjour, cuisine, cellier, 4 chambres, débarras, salle d'eau, 2 wc. Terrain clos de 556m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.  
Mes ROY, MATHIS et DELAFOND  
**06 23 33 73 13** ou **06 34 06 37 75**  
lemeut-roy-mathis@notaires.fr

**LOCABOX MIRE**  
(entre Angers et Sablé)



**GARDE MEUBLE BOX STOCKAGE**  
**de 8 à 32 m<sup>2</sup>**

Sécurisé et accessible  
**7/7 - 24h/24**

**Plus d'infos :**  
**07 86 86 42 83**  
locaboxmire@orange.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

## TERRAINS À BÂTIR

**BRIOLLAY 57 750 €**  
55 000 € + honoraires de négociation : 2 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1216. Parcelle de terrain à bâtir d'environ 450m<sup>2</sup>.

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

**BRISSAC LOIRE AUBANCE 81 840 €**  
78 000 € + honoraires de négociation : 3 840 €  
soit 4,92 % charge acquéreur



REF. 49112-764. Terrain à bâtir 1200m<sup>2</sup> au calme avec vue sur la Loire. Libre de constructeur. Non viabilisé mais desservi AEP-EU/EP-Electricité-Voirie-Télécom

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

**ECUILLE 41 920 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 1 920 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

REF. 49031-2083. A 20mn d'ANGERS. Situé dans un village agréable, agrémenté d'une école et d'associations sportives, à 5mn de tous commerces, terrain à bâtir de 500m<sup>2</sup>.

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

## INGRANDES LE FRESNE SUR LOIRE

**32 400 €**  
30 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 8 % charge acquéreur



REF. 49019-2802. Venez découvrir ce terrain plat de 467m<sup>2</sup> dans une petite rue calme et à 200m de la Loire.

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

**LOCATIONS ANGERS** Loyer **442 €/mois CC** dont charges 155 €



REF. 49112-L192. **ROSERAIE** - Appartement en location de 58m<sup>2</sup> comprenant 3 pièces, 2 chambres, cave, garage, ascenseur. Frais de bail négociés sans caution: 485,73 € Frais de bail négocié avec caution : 552,03 € Disponible à compter du 20 août 2019. Classe énergie : E.

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

## DIVERS

**CANTENAY EPINARD 208 700 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €  
soit 4,35 % charge acquéreur



REF. 49031-2134. Aux portes d'ANGERS, situé dans un havre de paix et accessible par un chemin communal parfaitement carrossable. Vaste étang de 5ha environ. Classe énergie : DPE exempté.

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

**FENEU 193 250 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €  
soit 4,46 % charge acquéreur



REF. 49031-1368. Locaux professionnels de 2012 en parfait état, d'une superficie de 153m<sup>2</sup>. L'ensemble sur terrain clos aménagé de 624m<sup>2</sup>. Emplacement privilégié le dotant d'une visibilité exceptionnelle. Classe énergie : C.

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

**SOUCELLES 68 900 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-154. Local artisanal sur terrain de 615m<sup>2</sup> comprenant rdc: atelier, rangement, cuis, wc, douche, pièce carrelée en façade. Etage: zones de stockage, bureaux.

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

**ST GEORGES SUR LOIRE 209 734 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 9 734 €  
soit 4,87 % charge acquéreur



REF. 49019-2813. Bâtiment professionnel comprenant: bureaux climatisés, sanitaire, vestiaire homme et femme et un entrepôt d'environ 400m<sup>2</sup>. Idéal pour artisan.

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

## Bords de Loire

### MAISONS

**BLAISON ST SULPICE 314 400 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1175. **BLAISON GOHIER**, en campagne, au cœur d'un cadre verdoyant. Maison d'architecte des années 70 offrant sur environ 240m<sup>2</sup>: vaste pièce de vie, cuisine indépendante, véranda, 6 chambres (dont 2 de plain-pied), salle d'eau, salle de bains. Superbe parc d'environ 10.000m<sup>2</sup>. Bel environnement !

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

**CHENEHUTTE TREVES CUNAUT 173 600 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €  
soit 5,21 % charge acquéreur



REF. 49109-390. Environ. calme en lisière de bois. Joli pavillon plain pied: hall d'entrée/pièce de vie avec chem, cuis équ/am, couloir, 4 ch, sde, wc, buand et wc. S/ sol: bureau, ch suppl. avec sde et wc, chaudière chaudière, buand, garage, cave. Terrain 5044m<sup>2</sup>, garage et préau.

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

**LA MENITRE 362 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 3,43 % charge acquéreur



REF. 49039-822. 2km des commerces et de la gare. Propriété ancienne rénovée en 2008 de 162m<sup>2</sup> comprenant entrée, cuisine A et E, séjour-salon, cellier, chambre avec salle d'eau, wc, pièce avec SPA, salle de bains, dressing, chambre, wc. A l'étage: mezzanine, 2 chambres avec salle d'eau-wc chacune. Studio de 51m<sup>2</sup> comprenant cuisine, séjour, salle d'eau, wc. Dépendance. Préau. Local piscine. Piscine chauffée (8x4m). Puits. Arrosage automatique. Chauffage par géothermie. Assainissement individuel. Le tout sur un terrain d'env. 4.300m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

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

## LES ROSIERS SUR LOIRE 218 240 €

208 000 € + honoraires de négociation : 10 240 €  
soit 4,92 % charge acquéreur



REF. 49107-888. **GENNES VAL DE LOIRE** - 5mn bourg. Maison 126m<sup>2</sup> style longue parfaite état, rdc: cuis AE 27m<sup>2</sup>, salon/séj 23m<sup>2</sup>, ling/buand avec dressing et cellier, sde et wc. A l'étage: 3 ch. Chaufferie et remise avec grenier. Coursive. Coin terrasse couverte, poss aménagt cuis d'été. Gge dble 60m<sup>2</sup>. Jardin cocoon paysager et clos avec ruisseau et mare aménagée. Potager.

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

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



REF. 49112-761. Maison d'habitation aux abords de la Loire comprenant en rdc: salle à manger, cuisine A/E (plaques de cuisson, four, lave vaisselle), chambre, salle de bains et wc. Escalier d'accès à l'étage. A l'étage: deux chambres. Garage. Terrain. Classe énergie : E.

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

## ST CLEMENT DES LEVEES 102 820 €

97 000 € + honoraires de négociation : 5 820 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49107-887. 50m Loire. Maison en tuffeau 120m<sup>2</sup> avec travaux compr sur 2 niv: pièce avec point d'eau et cave à la suite, salon/séjour chem, cuisine, séjour/sâm, cuis, 3 ch, s'd'eau et wc. Grenier aménageable 40m<sup>2</sup>. Cour avec puits. 2 garages avec grenier. Potager non attenant.

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

## ST MARTIN DE LA PLACE 135 400 €

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



REF. 49112-758. Pavillon indiv 2005, compr au rdc: pièce de vie-cuis, ch, wc. A l'étage mansarde: palier, 3 ch, sdb avec wc. Garage avec grenier. Chauffage par convecteurs élect. Immeuble raccorder au tout à l'égout. Jardin clôturé. Le tout sur parcelle 516m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

Mes COURCOUL et CONTANT  
**02 41 57 15 13**  
anita.ludard.49112@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**  
Inrapprochable pour votre bien  
www.diagamter.com

# Annonces immobilières

## LOCATIONS

**LOIRE AUTHION** Loyer **605 €/mois CC**



REF. 49112-L212. ST MATHURIN/LOIRE-Bourg. Vue Loire. Résid. récente. Appart 90m²: entrée, cuis, séj, 3 ch, sdb, wc, rang. Chauff élect. Expo Sud et Ouest. Loyer mens. 605€. Ch. mens. 60€. Dépôt gr. 605€. Fr. bail sans caution 632,43€, avec caution 736,86€. Classe énergie : D.

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

## Saumur et périphérie

## MAISONS

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



REF. 12463/350. **CAMPAGNE PROCHE BOURG** - Maison de campagne hab. de suite à 10mn de Longué et 20mn de Saumur, 180m² hab. et surfaces potentiel. aménageables. Garages. Gdes dépendances agricoles. L'ens. donnant sur gde cour intérieure, terrain attenant. Classe énergie : DPE vierge.

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

**BRAIN SUR ALLONNES**  
**480 400 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 49087-50. Propriété en tuffeau ent. rénovée avec 6ha de prairie. 4 ch. Jardin paysager et arboré, piscine chauffée. Dépendance compr: buanderie, garages, atelier, grand préau d'été, box à chevaux avec accès indépendant avec la prairie. Idéal pour les amoureux des chevaux.

Mes F. **VARIN** et C. **VARIN**  
**06 57 87 90 83**  
negociation.49087@notaires.fr

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



REF. I12463/265. **EXCLUSIVITE**. En ville, prox. toutes commodités (services, écoles, commerces). Maison de plain pied compr: séjour/salon, cuisine, salle d'eau, 2 chambres. Jardin et bâtisse annexe aménageable en habitation comprenant un garage sur rue. Classe énergie : D.

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

## SAUMUR

**250 320 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 320 €  
soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 49075-366355. **CENTRE VILLE** - Quartier recherché pour cette jolie maison ancienne compr entrée, salon séjour, salle à manger, cuis ouverte dominant sur terrasse, wc. A l'étage: 2 chambres, salle de bains. Au 2ème: 2 chambres. Sous sol total. Jardin avec terrasse et gd garage.

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

## SAUMUR

**286 800 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 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.

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

## SAUMUR

**551 200 €**  
530 000 € + honoraires de négociation : 21 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49075-366126. **CENTRE VILLE** - Belle maison bourgeoise idéalement située comprenant entrée, salon séjour, salle à manger, véranda, cuisine équipée, 6 chambres, 2 salle de bains, 4 wc. Grenier et cave. Dépendances, 2 garages et un porche. Joli jardin avec terrasse et piscine.

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

## ST GEORGES SUR LAYON

**230 800 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,91 % charge acquéreur



REF. 49109-389. Maison rénovée sur parc 2100m². Plain pied: salon-séj, cuis équ/am, buand/arr-cuis, wc, bureau, suite parentale. Etage: palier, sde et 2 ch. Préau relie hab. à un garage. Bureau indép. avec wc, sde et coin couchage en mezz. 2 garages, piscine hors sol, terrasse.

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

## VERNOIL LE FOURRIER

**137 800 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 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-celler, chaufferie grenier. Puits, cave. Terrain 1994m².

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

## TERRAINS À BÂTIR

**SAUMUR** **107 000 €**  
(honoraires charge vendeur)

REF. 49087-21. **BAGNEUX** - Terrain constructible non viabilisé de 1400m² environ. Eau, EDF, tout à l'égoût, téléphone et gaz de ville en bordure de rue. A découvrir de suite.

Mes F. **VARIN** et C. **VARIN**  
**06 57 87 90 83**  
negociation.49087@notaires.fr

## Segré et périphérie

## MAISONS

**ANGRIE** **94 320 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-1037. Maison de plain pied comprenant cuisine, salle à manger, salon, 4 chambres, wc, salle de bains, préau, terrasse, hangars, bucher, deux garages non attenants, grenier aménageable.

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

## BECON LES GRANITS

**42 400 €**  
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49019-2812. Au cœur de **BECON LES GRANITS**. Dépendance à rénover sur terrain de 226m².

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

## CANDE

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



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

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

## CANDE

**167 680 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €  
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

## CHALLAIN LA POTHERIE

**136 240 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-1022. Maison de plain pied comprenant salon salle à manger, cuisine, lingerie, dgt, salle de bains, wc, 2 chambres, grenier, garage, cave, cabanon.

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

**Vous recherchez le meilleur crédit ?**

**empruntis !**  
l'agence  
expert en crédit immobilier

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

Agence d'Angers

## CHATEAUNEUF SUR SARTHE

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



REF. 49031-2138. Idéalement située au cœur du bourg et agrémente 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

## CONTIGNE

**284 622 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 9 622 €  
soit 3,50 % charge acquéreur



REF. 49096-1141. Proche **CHATEAUNEUF SUR SARTHE**. Ferme rénovée sur 2ha 57a. Rdc: séjour-salon, cuisine AE, bureau, chbre, sdbains, wc, chaufferie-linge. Eta: 2 chbres avec chacune une sd'eau, wc. Grenier. Hangar, atelier, bergerie, boxes, cave. Terrain attenant. Classe énergie : C. **NOT@CONSEIL** - **02 41 69 47 25**  
notaconseil@notaires.fr

## DIAGAMTER

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

**Votre expert en diagnostic immobilier**

**ANGERS**  
**02 41 43 26 39**

**DIAGAMTER**  
irréprochable pour votre bien  
www.diagamter.com

# TROUVEZ LES BONS COUPS SUR LE SITE IMMOBILIER

immo not

l'immobilier des notaires

**VENDU**  
**414 000€**  
en 2017

**VENDU**  
**345 000€**  
en 2015

**VENDU**  
**378 000€**  
en 2018

**VENDU**  
**768 000€**  
en 2019



Découvrez **les prix** des **biens immobiliers**  
vendus depuis **5 ans** !

# Annonces immobilières

## ETRICHE 146 720 €

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



REF. 49009-1004. Maison ancienne rénovée comprenant salon séjour de 42m² avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, mezzanine. Terrain clos et arboré de 977m² avec puits et dépendance. 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

## L'HOTELLERIE DE FLEE

**104 800 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49091-589. A la campagne. Maison sur sous-sol avec travaux à prévoir offrant une entrée, cuisine, salle à manger, 3 chambres, salle de bains, wc. Jardin avec dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

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

## LA POUZE

**125 700 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
soit 4,75 % charge acquéreur



REF. 49019-2801. Ensemble immobilier. 1 lot: une maison d'habitation comprenant: cuisine A/E, un séjour, 2 chambres, salle de bains et wc. A l'étage: 2 chambres et grenier parfait état. 2 lot: une grande dépendance d'environ 100m² où il se trouve un compteur d'eau et électricité indépendant ainsi que le tout-à-l'égout, peuvent être réhabilités en 2e logement.

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

## LE PLESSIS MACE

**271 920 €**

264 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €  
soit 3 % charge acquéreur



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

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

## LE TREMBLAY

**269 900 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 49019-2816. Propriété au calme de la campagne du TREMBLAY-OMBREE D'ANJOU, à 15mn de Segré et de Candé, 30mn de Châteaubriant, 40mn d'Angers, offrant une maison d'habitation de 300m² habitables, comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, cellier, salle à manger, salon, bureau, réserve, wc, salle de bain, pièce. A l'étage: palier, 6 chambres (dont une avec dressing et salle d'eau), salle de bain, wc, grenier. Quelques travaux à prévoir. Sur terrain de 3ha 47a 25ca avec puits et dépendances. Classe énergie : C.

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

## LOIRE

**110 040 €**

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



REF. 49095-982. Maison de 90m² comprenant au rdc: couloir, séjour ouvert sur cuisine aménagée, wc. Au 1er étage: palier, chambre, salle de bains, wc. Au 2ème étage: mezzanine, chambre. Cave, ancien garage de 20m².

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

## MIRE

**327 150 €**

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



REF. 49031-2172. Située au coeur du bourg, proche tous commerces, propriété nichée dans un parc paysager de 5898m², composée de deux habitations. La première comprend vaste salon séjour avec mezzanine, cuisine aménagée et équipée, 5 chambres dont 2 de plain-pied. La 2nde comprend salon séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, bureau. Grenier aménageable. Dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

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

## NYOISEAU

**38 776 €**

37 000 € + honoraires de négociation : 1 776 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49091-592. SEGRE EN ANJOU BLEU. Maison offrant pièces de vie au rez-de-chaussée, salle de bains avec toilettes. A l'étage: dégagement, 2 chambres. Dépendances, jardin + garage non attenant. Classe énergie : DPE vierge.

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

## SEGRE EN ANJOU BLEU

**68 120 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 3 120 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-670. Maison de ville à rénover compr cuis, séj, cellier, sdb. A l'étage: 1 pce av point d'eau et wc, 2 pces. Grenier au-dessus. Cour fermée avec dépendance. Aides possibles. "Coeur de Ville". Propriétaire occupant ou bailleur. Classe énergie : G.

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

## SEGRE EN ANJOU BLEU

**120 520 €**

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



REF. 49091-577. Maison d'habitation offrant une cuisine, salle d'eau, 2 pièces séparées par un couloir. A l'étage: palier, 2 pièces, bureau. Grenier au-dessus. Cave, hangar, dépendance, cour, petit terrain sur rue. Classe énergie : DPE vierge.

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

## VAL D'ERDRE AUXENCE

**204 970 €**

199 000 € + honoraires de négociation : 5 970 €  
soit 3 % charge acquéreur



REF. 49014-664. LOUROUX-BECONNAIS. Maison d'environ 114m² comprenant: entrée, 2 chambres, dégagement, bureau, sdb, salon/séjour avec poêle à bois, wc, ch, cuis. A l'étage: grenier aménageable. Terrain de 4.873m² avec dépendances. Classe énergie : E. Mes MORIN, CESBRON, FALLOURD et TREFFOT - **02 41 34 55 31**  
negociation.49014@notaires.fr

## VAL D'ERDRE AUXENCE

**218 400 €**

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



REF. 49019-2804. Très beau pavillon norme RT2012 av prestation de qualité av dble plancher chauffant compr: entrée av rangement, séjour ouvert sur une cuis A/E de 45m², lingerie. A l'étage: 3 ch, un bureau, salle de bains, wc. L'extérieur est paysager, grande terrasse en bois de 30m² sans vis-à-vis. Mes BOUWYN ANTIER  
GIRAudeau - **02 41 77 47 45**  
negociation.49019@notaires.fr

## IMMEUBLE

### ST CLEMENT DE LA PLACE

**151 450 €**

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



REF. 49019-2783. Immeuble de rapport idéal investisseur compr. 2 lots. Au rez de chaussée: type 2 en duplex de 35m² loué 349E. et un appartement en duplex de 80m² loué 520E. mensuels. Cet immeuble en parfait état est idéalement placé, proche de toutes les commodités, à 10mn de l'atoll. Classe énergie : E.

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

## TERRAINS À BÂTIR

**68 120 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 3 120 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-997. Terrain à bâtir de 3350m² avec possibilité de construire 2 maisons.

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

## LOCABOX MIRE

(entre Angers et Sablé)



## GARDE MEUBLE BOX STOCKAGE de 8 à 32 m²

Sécurisé et accessible  
**7/7 - 24h/24**

Plus d'infos :  
**07 86 86 42 83**  
locaboxmire@orange.fr

## SCEAUX D'ANJOU

**52 400 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

REF. 49031-1833. Situé hors lotissement. Terrain à bâtir de 676m², libre de constructeur, non viabilisé. Réseaux en façade.

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

## Cholet et périphérie

## MAISONS

### CHEMILLE EN ANJOU

**284 850 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 14 850 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/429. Maison d'architecte d'environ 142m² hab, rdc: hall d'entrée, cuisine, salon-séjour, buanderie, 1 chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: 3 chambres, 1 salle d'eau, wc. Garage 50m². Terrain clos arboré et paysager de 846m². Vie de plain pied.

SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE - **02 41 30 76 60**  
negociation.49062@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  
Inrapprochable pour votre bien  
www.diagamter.com

# Annonces immobilières

## LA JUMELLIERE 174 075 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 075 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/420. Magnifique maison d'environ 104m² hab: hall d'entrée, salon, salle à manger, cuisine, lingerie, wc, 3 chambres, 1 bureau, salle de bain et garage. Terrain 295m² clos paysager. Plain pied sans vis-à-vis. Classe énergie : C.

SELARL OFFICE NOTARIAL  
DE CHEMILLE  
02 41 30 76 60

negociation.49062@notaires.fr

## MAUGES SUR LOIRE

152 975 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/742. Exclusivité. Maison sur LA POMMERAYE, 95m², composée d'une cuisine ouverte sur séjour salon, véranda, 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous sol. Terrain. Classe énergie : D.

Mes HOUSSAIS et LEBLANC-  
PAPOUIN - 02 41 78 22 33

etude.49016.chalonnais-sur-loire@notaires.fr

## MONTJEAN SUR LOIRE

220 500 €

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



REF. 49004-1205. Moulin comprenant au rez-de-chaussée: cuisine, une chambre, dégagement, salle de douches, magasin. Au 1er étage: 4 plateaux. Jardin, 2 cabanons, une marre. Pour les visites, merci de contacter Monsieur Sébastien CHEVAILLER au 06.98.93.44.66.

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

02 41 87 43 00

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

## TERRAINS À BÂTIR

## BEAUPREAU EN MAUGES

73 290 €

69 800 € + honoraires de négociation : 3 490 €  
soit 5 % charge acquéreur



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

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

02 41 87 43 00

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

## 37 INDRE ET-LOIRE

### MAISONS

## CANDES ST MARTIN

199 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49087-44. Maison avec vie de plain pied, 94m² hab. Cuis am/équ, véranda, sàm/séjour avec cheminée, dégagement donnant sur 2 ch, toilette et sdb. Grand S/sol: garage et diverses pièces. Magnifique terrain clos 2000m² arboré et paysager. Terrasse avec panorama sur le château de Montsoreau.

Mes F. VARIN et C. VARIN

06 37 87 90 83

negociation.49087@notaires.fr

## 41 LOIR ET-CHER

### MAISONS

## BONNEVEAU 140 265 €

135 000 € + honoraires de négociation : 5 265 €  
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 2019-27. Maison à usage d'habitation comprenant au rdc: entrée sur salle-à-manger avec poêle à bois, chambre, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, buanderie, salle-à-manger d'été. Au 1er étage: salle d'eau, wc, 2 chambres. Dépendances: grange et cabanon en bois. Grand terrain.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE  
- Notaires

02 54 85 58 60

negociation.41059@notaires.fr

## COUTURE SUR LOIR

129 875 €

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



REF. 2019-6. Pavillon à usage d'habitation comprenant au rdc: entrée, salon-séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, wc, 2 chambres. A l'étage: palier, 2 chambres, dressing et cabinet de toilette. Au sous-sol: cellier et garage. Terrasse. Jardin. Bûcher. Classe énergie : E.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE  
- Notaires

02 54 85 58 60

negociation.41059@notaires.fr

## FONTAINE LES COTEAUX

145 460 €

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €  
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 2019-31. Pavillon à usage d'habitation comprenant au rdc: entrée sur salon/séjour, cuisine aménagée et équipée (meubles hauts et bas, four, lave-vaisselle, évier 2 bacs, plaque gaz 5 feux), chambre, bureau avec accès au 1er étage, salle de bains (douche, baignoire, meuble vasque), wc. 1er étage: palier, 2 chambres, salle de douche (douche, meuble vasque, wc). Au sous-sol: pièce pouvant servir de chambre complémentaire, lingerie avec wc et salle de douche, cuisine d'été (évier 2 bacs, meubles bas, placards), garage, atelier, vide sanitaire, cave, cellier. Terrasse. Jardin. Classe énergie : D.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE -

Notaires - 02 54 85 58 60

negociation.41059@notaires.fr

## SAVIGNY SUR BRAYE

145 460 €

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €  
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 2019-9. Maison principale, rdc: cuis am/équ (meubles hauts et bas, plaque gaz 3 feux + 1 électrique, évier 2 bacs, hotte, four, réfrigérateur), salle de bains (baignoire, lavabo colonne) avec wc, buanderie, salle d'eau (douche, lavabo colonne) avec wc, chaufferie, salon/salle-à-manger avec cheminée insert, couloir avec placards, 2 chambres. A l'étage: chambre avec accès wc (sanibroyeur avec lavabo) et dressing, autre pièce. Grenier accessible depuis la buanderie. Cour. Jardin. Verger. Accès à une marre commune. Dépendances avec atelier, bûcher et débarras. Logement attenant: entrée, wc, salle de bains (baignoire, meuble vasque, emplacement douche), cuisine (éléments hauts, évier 1 bac, plaque gaz 4 feux), pièce de vie avec cheminée insert, mezzanine.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE -

Notaires - 02 54 85 58 60

negociation.41059@notaires.fr

## SOUGE

114 400 €

110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 2019-35. Maison à usage d'habitation comprenant au rdc: entrée sur salon/séjour avec poêle à bois bouilleur et accès terrasse, cuisine aménagée, chambre avec placard, salle de bains, dégagement sous l'escalier. Au 1er étage: bureau avec cabinet de toilette et rangement, chambre avec placard et salle de douche attenante. Terrasse. Garage sous la terrasse avec espace buanderie/chaufferie. Appentis. Jardin. Classe énergie : F.

SELARL BERTHELOT et LEMOINE -

Notaires - 02 54 85 58 60

negociation.41059@notaires.fr

## 53 MAYENNE

### MAISONS

## BOUESSAY 249 600 €

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



REF. 72066-992. Pavillon individuel comprenant au rez-de-chaussée: hall d'entrée, cuisine aménagée, arrière cuisine, salle à manger/salon avec cheminée et insert donnant sur terrasse (jardin et piscine), chambre avec salle de bains (baignoire et douche), wc. Etage: mezzanine, bureau, 2 chambres, grande pièce (dortoir), salle d'eau, wc, dressing. Garage (porte automatisée) cave. Jardin clos de 1415m² et piscine. Classe énergie : C.

Mes A. et S. POUJADE

02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63

carol.casemode.72066@notaires.fr

## GESVRES

47 170 €

44 500 € + honoraires de négociation : 2 670 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2563. 15mn VILLAINES-LAJUHEL. Ensemble immobilier composé d'une maison d'habitation avec cuisine (+espace repas), salon/séjour, 2 chambres, salle de bains et toilettes. 2 greniers au-dessus. Dépendance en pierres à usage de cellier. Autre dépendance à usage d'ancienne stabulation, poulailler, remise et garage. Un hangar à rénover avec remise et 2 anciennes étables. Cour et terrain attenants. Le tout sur environ 4.500m² (surface exacte restant à définir lors d'un bornage restant à réaliser à ce jour). Assainissement individuel. Chauffage gaz. 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

66 250 €

62 500 € + honoraires de négociation : 3 750 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2562. A 10mn VILLAINES-LAJUHEL. Maison d'habitation compr un salon/séjour (+ poêle à bois) avec un espace cuisine, 2 ch, bureau, salle d'eau et toilettes. Cellier avec buanderie et une cave. Ancienne pièce à feu attenante à la maison. Un poulailler à la suite. Grand grenier aménageable au-dessus. Dépendance en pierres. Cour et terrain attenants. Garage attenant avec grenier au-dessus. Hangar attenant à la maison. Dépendance en pierres et couverte en ardoises avec grenier au-dessus. Une cour et un terrain attenant. Chauffage au bois. Assainissement individuel. Le tout sur 2.146m². 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

177 680 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €  
soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 2561. A 10mn VILLAINES-LAJUHEL. Maison d'habitation rénovée comprenant un large salon/séjour (+cheminée-insert) ouvert sur cuisine aménagée et équipée, salle de bains et un coin buanderie. Un bureau/séjour avec kitchenette (+ coin buanderie) et une salle d'eau avec toilettes. A l'étage: un salon en mezz, 4 ch et toilettes. Grenier non aménageable. Une dépendance à usage de cuisine d'été et de chaufferie. Un double garage avec une pièce au-dessus. Chauffage par chaudière à pellets. Assainissement collectif. Cour, terrasse et jardin clos autour. L'ensemble sur 1.235m². 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

187 980 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 980 €  
soit 4,43 % charge acquéreur



REF. 2558. A 10mn VILLAINES-LAJUHEL. Belle maison de bourg sur 3.791m² de terrain clos et arboré, avec salon (+ insert), salle à manger, cuis aménagée, cuisine d'été, 6 ch (dont 2 av sd'eau), salle d'eau et 2 toilettes. Chaufferie et arrière-cuisine. Grenier aménageable au-dessus. Cave et remises au sous-sol. Abri de jardin. Cour et jardin clos et planté attenant. Chauffage électrique et fuel. Classe énergie : E.

Me G. LERAY

02 43 11 26 00

ou 06 33 76 98 40

nego.palles.villaines@notaires.fr

## VILLAINES LA JUHEL

88 704 €

84 000 € + honoraires de négociation : 4 704 €  
soit 5,60 % charge acquéreur



REF. 2560. Pavillon sur sous-sol comprenant entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau et toilettes. Au sous-sol: une remise, garage avec arrière-cuisine, buanderie et atelier. Chauffage électrique. Assainissement collectif. Jardin tout autour. L'ensemble pour 451m². Classe énergie : DPE vierge.

Me G. LERAY

02 43 11 26 00

ou 06 33 76 98 40

nego.palles.villaines@notaires.fr

# Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique et Vendée

**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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:grandlieu@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



**LA BAULE ESCOUBLAC 315 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Emplacement d'exception av plage et commerces pour cet appt: séj chem, sàm, cuis indép AE, ch av sdb privative et placd, 2<sup>e</sup> ch av sde privative et placd, wc indépnt. Possibilité de créer une 3<sup>e</sup> ch en lieu et place de la sàm. Possibilité d'ouvrir la cuis sur le séj. Contactez Florent PASQUER au 06.78.59.44.87 Copropriété de 7 lots sans syndic. Pas de procédure en cours. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 44088-369FP

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE  
02 40 22 27 66  
[negotiation.44088@notaires.fr](mailto:negotiation.44088@notaires.fr)

**SAFFRE 101 000 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 6,32 % charge acquéreur

Appt 84m<sup>2</sup> vendu avec locataire en place, idéalement situé au coeur du bourg compr: grande cuisine, séjour, sd'eau et wc. A l'étage: 2 ch et grenier. Petites dépendances en pierre et gge en pierre. Cour en indivision. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 44067-649

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD  
06 85 43 62 29  
[nego.gaschignard@notaires.fr](mailto:nego.gaschignard@notaires.fr)

**ST NAZAIRE 390 000 €**  
375 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

Villès Martin, Résidence LE GRAND LARGE, au 8<sup>e</sup> étage, vue dégagée sur plage de Villès Martin, port et St-Brévin. Appt T3 de 70m<sup>2</sup> env à remettre au gout du jour: Entrée avec placard, cuis aménagée, sal séj dble exposition, 2 ch, sd'eau, wc, 2 balcons, Parking et cave en sssl. RÉF 44088-3715ED

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE  
02 40 22 27 66  
[negotiation.44088@notaires.fr](mailto:negotiation.44088@notaires.fr)

**CORCOUE SUR LOGNE 186 770 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 6 770 €  
soit 3,76 % charge acquéreur

Proche bourg. Maison de pp de 1982, 88m<sup>2</sup> hab: entrée, cuisine amén, séjour (22m<sup>2</sup>)/cheminée, 3 ch, sdb, wc. Garage 18m<sup>2</sup>, atelier, abri de jardin. Beau terrain clos et arboré d'env 817m<sup>2</sup>. Classe énergie : E. [www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr](http://www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr) RÉF 44039-371259

SELAS FRISON et VEYRAC  
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83  
[grandlieu@notaires.fr](mailto:grandlieu@notaires.fr)

**DONGES 99 000 €**  
94 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 5,32 % charge acquéreur

Maison à 2 pas centre ville et écoles, rdc: entrée, cuisine, salon séjour sur parquet et wc. A l'étage: 3 ch sur parquet et sd'eau. Garage. Chauffage central au gaz de ville. Tout à l'égout. Toiture ardoises naturelles. Parcelle de 215m<sup>2</sup> environ. Prévoir de faire des travaux. Classe énergie : E. RÉF 44088-0361SP

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE  
02 40 22 27 66  
[negotiation.44088@notaires.fr](mailto:negotiation.44088@notaires.fr)

## SALON HABITAT SAINT-NAZAIRE BASE SOUS-MARINE

# 11 AU 13 OCT.

**130 EXPOSANTS**  
**8 000 VISITEURS ATTENDUS**










### INVITATION

ENTRÉE : 4€

Permettant l'entrée gratuite. Valable le jour de votre choix, pour une personne.

## SALON HABITAT SAINT-NAZAIRE BASE SOUS-MARINE

## 11 AU 13 OCT.

- Vendredi 11 octobre de 10h à 19h
- Samedi 12 octobre de 10h à 19h
- Dimanche 13 octobre de 10h à 19h

[www.salonhabitat.net](http://www.salonhabitat.net)

## SAINT-NAZAIRE BASE SOUS-MARINE

BOULEVARD DE LA LÉGION D'HONNEUR

Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h

Entrée 4€ - Gratuit pour les moins de 15 ans



[www.salonhabitat.net](http://www.salonhabitat.net)

# Annonces immobilières



**GUERANDE 254 800 €**  
245 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
5mn centre. Maison récente T4 de 2013 en ossature bois offrant une pièce de vie de plus de 40m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte A/E, arrière-cuisine, wc, une chambre de 12m<sup>2</sup> avec sde privative. A l'étage: 2 chambres (10m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup>), sdb avec wc. Cabanon de jardin. Classe énergie : A. RÉF 128/344

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



**GUERANDE 567 000 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €  
soit 3,09 % charge acquéreur  
5mn centre. Villa 2007 avec piscine chauffée et bainé sur terrain 1415m<sup>2</sup>: entrée, séjour-salon en L, cuis ouverte A/E, wc, suite parentale, buand, cellier. Etage: mezz/terrasse, 4 ch, sdb, wc. Garage. Chauff par géothermie et pompe à chaleur pour la piscine. Classe énergie : C. RÉF 128/355

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



**LE PIN 73 360 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 3 360 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison de plain-pied comprenant entrée, cuisine, salle à manger, salon, wc, salle de bains, chaufferie. A l'extérieur: garage, cabanon. Le tout sur un terrain de 880m<sup>2</sup>. RÉF 49095-1032

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

**LA LIMOUZINIÈRE 171 320 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 6 320 €  
soit 3,83 % charge acquéreur  
VILLAGE - Sur 1696m<sup>2</sup> de terrain. Maison anc. à rénover 82m<sup>2</sup> hab, rdc: entrée pièce de vie chem, salon, sde, 2 ch, lingerie, wc. Etage: grenier 38m<sup>2</sup>. Dép: atelier, grange et hangar. Ass. auton. à revoir. DPE en cours. Prévoir travaux. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-370810

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

**LA LIMOUZINIÈRE 258 870 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 8 870 €  
soit 3,55 % charge acquéreur  
Sur 2765m<sup>2</sup> de terrain. Maison nantaise 120m<sup>2</sup> hab. Vaste S/sol. Etage: véranda, séjour-salon chem insert, cuis am, 2 ch placards + 3ème en rdj, sde, 2 wc. Rdj: garage double, atelier, débaras, abri de jardin. TAE. Classe énergie : E. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-370563

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



**LE PIN 151 960 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €  
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 1229m<sup>2</sup>. Chauffage à pellets, chauffe eau. Grenier aménageable au dessus du garage. Maison RT 2012 et PMR. RÉF 49095-913

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



**NORT SUR ERDRE 356 320 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 16 320 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
HYPER CENTRE - Très belle maison anc sur 3 niv, jardin clos. Pce de vie, cuis AE sur terrasse, chem, buand/ling. Et mezz pouvant faire office de bureau ou ch d'amis, 3 ch, dress, bur, sdb. 2nd: 4e ch + 2 greniers (poss ch et sde suppl). Produit rare. Classe énergie : D. RÉF 44067-670

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD  
**06 85 43 62 29**  
nego.gaschignard@notaires.fr



**NOTRE DAME DES LANDES 309 160 €**  
295 000 € + honoraires de négociation : 14 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison proche HERIC, déco soignée, 160m<sup>2</sup> sur jardin plein Sud 1179m<sup>2</sup> clos, pisc sécurisée. Envir très agréable. 25mn FORUM D'ORVAULT. Rdc: séj av cuis AE, véranda, 2 ch, sde, wc, ling/dress. A l'étage: 2 ch et sde, wc. Carport, gge. Classe énergie : B. RÉF 44067-666

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD - **06 85 43 62 29**  
nego.gaschignard@notaires.fr



**PIRIAC SUR MER 395 200 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €  
soit 4 % charge acquéreur  
700m plage Port au Loup. Maison T6 offrant au rdc: séjour-salon avec cuisine ouverte 50m<sup>2</sup>, véranda, 2 chambres, sde, wc. Etage: chambre, sde, wc et 2 autres chambres en enfilade dont une de plus de 25m<sup>2</sup> avec coin cuisine. Garage attenant. Cabanon de jardin. Classe énergie : D. RÉF 128/365

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



**ST PHILBERT DE GRAND LIEU 124 970 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €  
soit 4,14 % charge acquéreur  
A 2/3 km du bourg. Maison ancienne habitable à rénover, env 72m<sup>2</sup>: entrée, séj (28m<sup>2</sup>), cuis/chem, ch, sde, wc. Préau, abri bois, dépendance (11m<sup>2</sup>), grenier 28m<sup>2</sup> au sol. Terrain av puits d'env 546m<sup>2</sup>. Au calme. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-371251

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



**VRITZ 73 360 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 3 360 €  
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, débaras. A l'extérieur: cave, chaufferie, atelier, étable, garage. Le tout sur un terrain de 1295m<sup>2</sup>. RÉF 49095-1015

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



**VRITZ 73 360 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 3 360 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Maison comprenant au rdc: séjour avec poutres, cuisine, salle de bains avec baignoire et wc. A l'étage: dégagement, 3 chambres, wc indépendant. Sur un terrain de 190m<sup>2</sup>. Petite cour avec dépendances. Chauffage électrique. RÉF 49095-740

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



**VRITZ 106 000 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Maison ancienne avec ses dépendances. Ancien corps de ferme sur 2128m<sup>2</sup> de terrain comprenant: hall d'entrée, cuisine A/E, arrière-cuisine, salle de bain, séjour. A l'étage: 2 chambres et bureau. De Nombreuses dépendances. Beau potentiel pour une évolution de la maison. RÉF 49019-2814

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



**NORT SUR ERDRE 628 800 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 28 800 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Hyper centre, situation idéale. Immeuble ancien de qualité comprenant 1 commerce de bouche, 3 locatifs composés de 1 studios, 1 T1, 1 T4 et un local libre à rénover et 5 pièces en sous sol. Classe énergie : D. RÉF 44067-653

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD  
**06 85 43 62 29**  
nego.gaschignard@notaires.fr



**BLAIN 58 000 €**  
53 000 € + honoraires de négociation : 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  
**06 85 43 62 29**  
nego.gaschignard@notaires.fr



**BEAUVOIR SUR MER 275 950 €**  
265 000 € + honoraires de négociation : 10 950 €  
soit 4,13 % charge acquéreur  
Quartier calme. Maison lumineuse compr: entrée, séj-salon, cuisine aménagée, cellier, 3 ch, salle d'eau et toilette. Etage: 2 ch, salle d'eau, toilette et dressing. Garage attenant et dépendance. L'ensemble sur terrain de 2162m<sup>2</sup>. Classe énergie : D. RÉF 092/M/1733

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



**CHALLANS 296 550 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 11 550 €  
soit 4,05 % charge acquéreur  
Proche écoles et grande surface. Jolie maison bâtie en 2001, à étage, dans un quartier pavillonnaire, 150m<sup>2</sup> habitables, comprenant un hall d'entrée, une cuisine de 10m<sup>2</sup> indépendante équipée et aménagée avec coin repas, une salle à manger avec cheminée, un séjour traversant de 30m<sup>2</sup>, une suite parentale de 24m<sup>2</sup> avec salle de bains, 2 chambres (13,20m<sup>2</sup> et 13,80m<sup>2</sup>) à l'étage avec salle d'eau et wc. Grande véranda chauffée et exposée S/E. Terrain clos et sans vis-à-vis de 642m<sup>2</sup> avec grande terrasse carrelée exposée S/E. Etat impeccable ! Beaux volumes. Classe énergie : C. www.perocheau-praud-beauvoirsurmer.notaires.fr RÉF 998/M/1149

Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT  
**02 51 49 17 67** - fabien.cougnaud.85092@notaires.fr



**BOUIN 198 700 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €  
soit 4,58 % charge acquéreur  
Sur terrain de 1029m<sup>2</sup>. Batiment comprenant un ancien magasin, bureau, atelier, réserves, sanitaire, grenier. Maisonnée. RÉF 999/M/1739

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

**LA CHEVROLIÈRE 135 270 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 5 270 €  
soit 4,05 % charge acquéreur  
Rare. Au cœur bourg. Beau terrain à bâtir d'env 644m<sup>2</sup> dans une petite ruelle calme. Non viabilisé (réseaux à proximité). Façade rue env 19m, exposée ouest. Garage et atelier (45+10m<sup>2</sup>). Situé en zone uaa du plu, pas d'emprise au sol. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-371055

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

# \_Une offre variée de terrains à bâtir pour votre future maison en Loire-Atlantique\_



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

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

**Loire-Atlantique  
développement**  
/aménagement et construction

■ À Sainte-Luce-sur-Loire (44)  
 ■ **TRAVAUX EN COURS**  
 ■ Vous allez aimer vivre ici



La Luciole - 4 appartements supplémentaires



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



**UNE NOUVELLE VIE  
 AUX PORTES DE NANTES  
 VOUS ATTEND !**

- Des appartements, du studio au 5 pièces, avec balcons ou terrasses.
- Une architecture élégante et moderne.
- Commerces et transports en pied d'immeuble.
- Infrastructures scolaires, culturelles et sportives.

**EIFFAGE**  
 IMMOBILIER

eiffage-immobilier.fr

**0 800 734 734** Service & appel gratuits

**ESPACE DE VENTE**  
 1 rue du Poitou – Place Viarme  
 44000 Nantes

(1) PTZ+ : Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 pour l'acquisition par un primo-accédant de sa résidence principale neuve. Attribution du prêt soumise à conditions notamment de ressources, voir Décret n°2015-1813 du 29 décembre 2015. Détails des conditions auprès des conseillers commerciaux ou sur le site <http://www.eiffage-immobilier.fr>

(2) Loi Pinel : réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destinée à la location nue à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous plafonds de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location) 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m<sup>2</sup>. 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](http://www.eiffage-immobilier.fr) pour en savoir plus.

\*Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficierez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Vélizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant.

EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST, SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nantes 338 817 216. Crédit photo : AdobeStock. Document, photo et illustration non contractuels, à caractère d'ambiance.

Création : © COFD Communication - 02/2019.