

# Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays  
de Loire

Février 2020 n° 360

## ACHETER EN 2020 LE BON MOYEN D'AMÉLIORER LE QUOTIDIEN



**NOUS  
AVONS  
PRÉVU  
L'IMPRÉVU.**

**GARANTIE COUP DUR<sup>(1)</sup>**

**VOTRE LOYER REMBOURSÉ PENDANT LES TRAVAUX SI VOTRE  
LOGEMENT EST INHABITABLE À LA SUITE D'UN SINISTRE.**



Crédit photo : Stock fertraite - Document à caractère publicitaire.

(1) Voir événements garantis et conditions au contrat.

Les contrats d'assurance Automobile sont assurés par PACIFICA, la compagnie d'assurance dommages, filiale de Crédit Agricole Assurances. Entreprise régie par le code des assurances. S.A. au capital entièrement libéré de 332 609 760€ - Siège social : 8/18, Boulevard de Vaugirard 75724 Paris Cedex 15 - 352 358 866 RCS Paris.

Ces contrats sont distribués par votre 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, 72003 Le Mans Cedex 9 - 09/01/20



# SOMMAIRE

FLASH INFOS	4
DOSSIER	
Immobilier 2020 :	
le bon moyen d'améliorer le quotidien !	6
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	10
CAS PRATIQUE	11
INVESTISSEMENT	12
TOIT & MOI	14
HABITAT	15
QUIZ	18
PATRIMOINE	21
MON PROJET	23
CHECK LIST	27
INTERVIEW YANN QUEFFÉLEC	28

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maine-et-Loire	30
Sarthe	37
Loire-Atlantique	45
Vendée	46

### Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



**Le web**  
Toute l'offre immobilière des notaires



**Le mobile**  
Applications iPhone et Android



**La tablette**  
Application iPad



**La vidéo**  
immonot.tv



**Les réseaux sociaux**  
Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **17 février 2020**

ÉCO  
FOLIO



## L'année des 20/20

Bonne nouvelle pour tous ceux qui s'intéressent à l'immobilier en 2020 car ils peuvent décrocher des « 20 » dans de nombreux domaines !

Quelles que soient les disciplines, acquisitions, défiscalisations, rénovations... les occasions de viser le haut du tableau semblent tout à fait atteignables.

La conjoncture immobilière devrait rester favorable avec des prix stabilisés et des taux d'intérêt planchers. D'autre part, les particuliers peuvent compter sur un maître hors pair, le notaire, pour les accompagner dans leurs projets.

Dans la série des « 20 » qui se profilent tout au long de cette année, nous vous souhaitons...

- De trouver un bien immobilier idéalement situé, à **moins de 20 minutes de votre lieu de travail, des écoles et des commerces** ;
- De profiter des crédits avantageux en empruntant à **1 % sur 20 ans** ;
- D'investir dans l'immobilier locatif neuf ou ancien – grâce aux dispositifs Pinel et Denormandie – **autorisant une réduction d'impôt supérieure à 20 % du prix d'acquisition** (en louant durant 12 ans) ;
- De recourir à 36h immo pour vendre votre bien selon un principe d'enchères en ligne en **une 20<sup>aine</sup> d'heures seulement** ;
- De faire construire une maison qui produit autant d'énergie qu'elle n'en consomme, **conforme à la future Réglementation environnementale 2020** ;
- De connaître une année prospère vous permettant d'investir dans l'immobilier de luxe à Paris, **parmi une sélection d'appartements à 20 000 €/m<sup>2</sup>**.

Certains que vous avez déjà votre sujet de prédilection en tête pour atteindre la note maximale, **nous vous souhaitons une excellente année 2020 !**

**Christophe Raffailac**  
Rédacteur en chef





## APL

### De nouvelles conditions de calcul

Destinée à réduire la charge que représente le loyer, l'aide personnalisée au logement (APL) versée par les caisses d'allocations familiales (CAF) change son mode de calcul et ses conditions d'obtention à compter du 1<sup>er</sup> avril 2020 (et non du 1<sup>er</sup> janvier comme prévu).

Le plus grand changement concernera sa base de calcul qui ne sera plus les revenus d'il y a 2 ans mais ceux des 12 derniers mois. L'APL est donc désormais établie sur les revenus « en temps réel ».

Ces revenus - couplés à la situation géographique du logement loué (qui doit être conventionné) et la composition du foyer - permettent de calculer le montant de l'aide à laquelle vous pouvez prétendre.



#### Sondage

Selon un sondage @immonot, le critère du #DPE (Diagnostic de performance énergétique) est essentiel dans le cadre d'une recherche immobilière pour 53,5 % des personnes interrogées.

Il s'agit donc d'un document informatif indispensable lors de la recherche d'un bien immobilier à acheter ou à louer.

#### Newsletter

##### #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot. Abonnez-vous sur [immonot.com](http://immonot.com)

### COPROPRIÉTÉ

Tout propriétaire d'un logement en copropriété doit payer des charges liées au fonctionnement, à l'entretien et à l'amélioration de la copropriété. La loi Elan a cependant prévu une exception pour les nouveaux propriétaires d'un logement HLM.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, il est possible d'inclure dans le contrat de vente d'un logement HLM une clause différant pour l'acquéreur le transfert de propriété de sa quote-part sur les parties communes pour une période ne pouvant pas excéder 10 ans (ce délai comptant à partir de la 1<sup>re</sup> vente de logement dans l'immeuble).



## Dispositif DENORMANDIE

### Des améliorations pour 2020

Reconduite jusqu'à fin décembre 2022, la réduction fiscale Denormandie, destinée à encourager la rénovation de logements dégradés situés dans les villes moyennes, sera plus incitative en 2020 :

- la liste des travaux éligibles comprend désormais, outre les travaux de rénovation énergétique, ceux permettant la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement de surfaces habitables (dont les combles et sous-sols) ou encore la création de surface habitable nouvelle ;
- les logements éligibles devront toujours se situer dans les 222 villes moyennes signataires de conventions dites « Cœur de ville » mais aussi sur tout le territoire de ces communes quelle que soit leur taille, dès lors qu'elles mettent en place des opérations de revitalisation de leur territoire.

## Le chiffre du mois

3,15 %

**MONTANT DU TAUX D'INTÉRÊT LÉGAL APPLICABLE EN 2020 AUX CRÉANCES ENTRE PARTICULIERS.**

Ce taux s'applique par exemple aux créances faisant suite à des décisions de justice (divorce, surendettement...).

*Arrêté du 23/12/2019 relatif à la fixation du taux de l'intérêt légal*

## DROIT DE LA PROPRIÉTÉ

## Achetez la maison et louez le terrain

Adoptée à la quasi-unanimité des députés, une proposition de loi de Jean-Luc Lagleize vise à réformer en profondeur le droit de la propriété pour mettre un frein à l'inflation des prix et faciliter l'accession à la propriété. La propriété immobilière devrait donc prendre une nouvelle physionomie dans un proche avenir. Afin de permettre à un plus grand nombre de ménages d'accéder à la propriété, plusieurs mesures sont envisagées dont la plus emblématique repose sur la séparation du foncier et du bâti. L'acquéreur ne serait plus propriétaire que des murs et non du terrain dont il serait locataire. Selon le porteur de cette proposition, cela permettrait de faire baisser les prix de façon sensible. En effet, à titre indicatif, le prix des terrains a augmenté de 71 % en 10 ans. Ce qui est incontestablement un frein pour beaucoup d'acquéreurs potentiels. Cette dissociation du foncier et du bâti est déjà amorcée avec le système du bail réel solidaire (BSR) créé par la loi Alur de 2014. À l'origine réservé à l'accession sociale à la propriété et sous condition de ressources, Jean-Luc Lagleize souhaite élargir le champ d'application du bail réel solidaire à l'accession privée ou intermédiaire. Pour y parvenir, il s'appuierait sur les Offices de foncier libre (OFL). Il s'agit d'organismes à but non lucratif qui achètent et détiennent des terrains sur lesquels des constructeurs, promoteurs ou aménageurs fonciers élaborent des programmes immobiliers. Une vingtaine d'OFS ont déjà été créés en 2 ans et le ministère du Logement précise que plus de 8 400 logements devraient être livrés au premier semestre 2020. Les ménages qui achèteront par ce biais n'auront que la propriété des murs et un droit d'usage du terrain moyennant une redevance versée à l'OFL pour la mise à disposition du terrain.

Ensuite, afin de limiter la spéculation foncière, la réforme prévoit de mettre fin à la possibilité de vendre aux enchères, dans les zones tendues, des terrains publics appartenant à l'État ou aux collectivités locales. Ces enchères seraient remplacées par des concours à prix fixe et/ou des cessions de gré à gré à compter de 2021. Reste maintenant à ce texte à franchir l'étape de l'approbation au Sénat afin de pouvoir devenir effectif. À suivre...



100 %

Dans le cadre de la réforme dite « 100 % santé », un décret vient de préciser les modalités de remboursement de certaines prothèses dentaires, aides auditives et lunettes.

Amorcée en 2019, cette mesure devrait permettre d'accéder à des soins de qualité pris en charge à 100 % à l'échéance de 2021.

En 2020, sous certaines conditions, les lunettes de vue, couronnes et bridges seront pris en charge à 100 %. Le prix des aides auditives baissera en moyenne de 200 € et leur remboursement sera revalorisé de 50 €. En 2021, c'est la totalité de ces équipements qui seront pris en charge à 100 %.

**Pour plus d'informations sur cette réforme et les modalités de remboursement :** [solidarites-sante.gouv.fr/systeme-de-sante-et-medico-social/100pourcent-sante/](http://solidarites-sante.gouv.fr/systeme-de-sante-et-medico-social/100pourcent-sante/)





DOSSIER

# IMMOBILIER

2020

## BON MOYEN D'AMÉLIORER LE QUOTIDIEN !

À l'heure où la retraite agite les débats, l'immobilier est et restera toujours une valeur sûre pour conforter son avenir et se garantir un minimum de revenus.

Et comme la prévoyance et l'anticipation sont de mise, il n'est jamais trop tôt pour se construire un patrimoine immobilier.

par Marie-Christine Mémoire

**P**our la majorité des Français, l'immobilier est une priorité et reste leur investissement favori, devant l'assurance-vie ou les placements boursiers aux résultats souvent aléatoires. Cette nette préférence n'est pas un hasard quand on sait que l'immobilier est un placement solide et pérenne qui vous garantit une sécurité financière à court et long terme. Pour vous mais aussi pour vos héritiers à qui vous transmettez un patrimoine concret et rentable.

Placement à long terme à risque limité, s'il est bien choisi, l'immobilier est un investissement qu'il ne faut pas négliger dans une stratégie patrimoniale bien menée. Votre notaire vous accompagnera et vous conseillera dans votre démarche.



Pour **89 %**  
des Français, devenir  
propriétaire est une priorité

Source : sondage OpinionWay réalisé pour Artémis Courtage

## SÉCURISER L'AVENIR

*Priorité à l'acquisition  
de la résidence principale*

Dès que votre situation professionnelle est suffisamment stable, il ne faut pas hésiter à quitter le statut de locataire pour celui de propriétaire. Fini les loyers payés « à perte ». Sans compter avec les aléas dus, par exemple, à une perte d'emploi qui mettrait en péril le paiement des loyers avec toutes les complications qui en découlent. Alors que le paiement des mensualités d'emprunt souscrit lors de l'accession à la propriété est sécurisé par une assurance perte d'emploi qui prend le relais du paiement des mensualités pendant une certaine période. En étant locataire, votre situation est aussi un peu liée au bon vouloir du propriétaire qui peut

décider de mettre un terme au bail pour vendre ou reprendre son logement. Enfin, d'un côté plus « pratique », le locataire a peu de marge de manœuvre en matière d'agencement des pièces.

Il ne peut pas, par exemple, décider de casser une cloison sous prétexte qu'il se sent un peu à l'étroit. Quand on est chez soi on peut !

Comme on le voit, c'est un ensemble de choses qui, mises bout à bout, contribuent à faire pencher la balance vers la propriété. Et c'est une sage précaution quand on sait que ces 10 dernières années, la valeur de l'immobilier n'a cessé de progresser et devrait progresser encore, surtout dans les grandes agglomérations. Par exemple, + 20 % à Lille, + 22 % à Toulouse, + 39 % à Nantes, 62 % à Lyon ou encore 79 % à Bordeaux.

## AVANT DE VOUS LANCER DANS UN INVESTISSEMENT IMMOBILIER

- Définissez ce que vous attendez du placement, la disponibilité, le rendement.
- Réalisez un diagnostic de votre situation, en prenant en compte l'aspect financier, mais aussi familial et fiscal.
- Identifiez votre profil d'investisseur (risqué ou sécuritaire) et déterminez votre stratégie de placement (court, moyen ou long terme).
- Consultez votre notaire qui saura analyser votre situation familiale et patrimoniale pour vous conseiller au mieux de vos intérêts.

## IL N'Y A PAS QUE LE PINEL POUR INVESTIR

Si investir en Pinel est une solution, il en existe d'autres, comme par exemple :

- **l'investissement dans les SCPI.** Ici il ne s'agit pas de détenir un bien immobilier « physiquement ». Il ne s'agit pas de vraies pierres mais de parts dans des sociétés civiles de placements immobiliers (SCPI) qui possèdent et gèrent un patrimoine immobilier affecté à la location (logement mais aussi bureaux et commerces...).
- **Les parts de groupements forestiers ou viticoles.** Les placements dits « fonciers » offrent un rendement régulier pour une mise de départ accessible. Leur intérêt principal réside surtout dans la fiscalité, notamment au niveau des droits de succession (sous certaines conditions).
- **Les places de parking.** Pour vos premiers pas d'investisseur et si vous ne voulez pas prendre trop de risques, c'est le placement idéal, surtout dans les grandes villes. Avec peu de contraintes (peu ou pas d'entretien, pas d'encadrement des loyers...) et un rendement entre 4 et 6 % par an, c'est un bon complément de revenus.

Posséder un bien immobilier à l'heure actuelle est donc une façon efficace de capitaliser et sécuriser son avenir.

## GÉNÉRER DU RENDEMENT

*Place à la rentabilité avec le Pinel et le Denormandie*

Entre 40 et 60 ans, c'est l'âge idéal pour envisager de faire fructifier vos petites économies et vous tourner vers d'autres projets. Pourquoi ne pas vous tourner vers l'investissement locatif, tout en défiscalisant les revenus provenant de la location ? C'est tout à fait l'objectif du Pinel qui permet de profiter d'une réduction d'impôt de 12, 18 ou 21 % du prix d'achat d'un bien neuf (plafonné à 300 000 euros par personne et 5 500 euros par mètre carré de surface habitable), selon la durée d'engagement de location (respectivement 6, 9 ou 12 ans). Seules conditions pour en bénéficier : choisir un bien situé dans une zone tendue (c'est-à-dire là où l'offre locative est inférieure à la demande) et respecter des conditions de loyer et de ressources du locataire. À condition de bien choisir le secteur géographique et l'emplacement du logement, vous pourrez espérer une rentabilité pouvant avoisiner les 7 % (comme à Limoges ou Nîmes), avec un prix d'achat accessible et des loyers à la hausse (comme par exemple à Bordeaux où les prix d'achat amorcent un léger recul pour des loyers qui progressent dans le même temps de 3,7 %).

Si vous préférez l'ancien, sous certaines conditions, le dispositif Denormandie vous accordera les mêmes avantages fiscaux que le Pinel si vous investissez dans les 222 localités du programme « Action Cœur de Ville » et que vous réalisez des travaux représentant 25 % du coût total de l'opération. Avec des prix d'achat au mètre carré avantageux dans les villes moyennes, autour de 1 500 euros/m<sup>2</sup> et des taux d'intérêt toujours au plus bas, l'investissement Denormandie promet une belle rentabilité nette.

## COMPLÉTER SES REVENUS

*La location saisonnière*

En dehors des grands « classiques » évoqués plus haut, l'immobilier peut procurer des revenus complémentaires. Vous pourrez par exemple :

- **louer une pièce de votre domicile principal.** Bien sûr, il n'est pas question

de transformer votre maison ou votre appartement en chambre d'hôtes ou en hôtel. Ni de vous lancer dans la location Airbnb. Mais attention, ce n'est pas parce qu'il s'agit juste d'une chambre qu'il ne faut pas respecter certaines conditions (rédaction d'un bail de location meublée, respect des normes de décence...). Fiscalement, les loyers issus de la location meublée seront exonérés d'impôts à condition d'être « raisonnables ». Pour 2019, le plafond annuel de loyer par mètre carré (charges non comprises) à respecter était fixé à 187 euros en Île-de-France et 138 euros dans les autres régions.

- **Opter pour la location meublée.** Si vos recettes locatives ne dépassent pas 23 000 euros par an, et si vous n'êtes pas inscrit au registre du commerce en tant que loueur professionnel, vous bénéficiez du statut de loueur en meublé non professionnel (LMNP).

Vous pouvez alors choisir d'être imposé uniquement sur la moitié de vos recettes (dans la limite d'un plafond de recettes annuelles de 70 000 euros). Mais si vous le souhaitez, vous avez également la possibilité d'opter pour le régime réel. Ce régime s'applique également au-delà de 70 000 euros de revenus annuels. Vous pouvez alors déduire vos charges comme les intérêts d'emprunt, et utiliser année par année les amortissements pour arriver à un résultat fiscal nul.

## PERCEVOIR UNE RENTE

*Les atouts du viager*

Le viager peut être une option si vous êtes propriétaire de votre résidence principale mais que vous n'avez pas ou peu d'épargne financière.

Le principe est simple : vous cédez votre bien en contrepartie d'un capital de départ (le bouquet) et d'une rente versée jusqu'à votre décès. Cette forme de vente permettra l'obtention de revenus complémentaires réguliers tout en bénéficiant d'une fiscalité attractive. Seulement 40 % de la rente est imposable entre 60 et 69 ans et 30 % au-delà. Qui plus est, dans le cas d'un viager occupé (c'est-à-dire si vous vendez en restant dans le logement), les charges de copropriété et les impôts fonciers sont assumés par l'acheteur (seules les charges locatives, comme le chauffage et la taxe d'habitation, incombent au vendeur).

# L'IMMOBILIER

## Un placement qui se construit petit à petit

À chaque étape de votre vie, ajoutez une nouvelle pierre à l'édifice pour construire un patrimoine que vous transmettez à vos enfants.

À 30 ANS



J'ai une famille et un métier stable.  
**Je construis mon patrimoine**  
sur de bonnes fondations en devenant propriétaire.



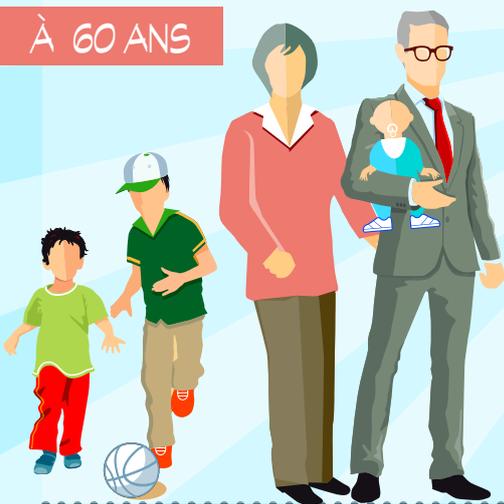
À 40 ANS

Je souhaite consolider ma situation financière et patrimoniale.  
**J'investis dans l'immobilier locatif**  
pour faire fructifier mon patrimoine.



À 60 ANS

Je pense à ma future retraite et **je veux transmettre**  
à mes héritiers un **patrimoine solide et rentable.**





# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## Divorce

### Faut-il verser une prestation compensatoire ?

Un divorce bouleverse la vie des familles à bien des égards. Quand un déséquilibre financier est constaté entre les ex-époux, il est possible de demander une prestation compensatoire. Éclaircissons sur cette indemnité souvent confondue avec la pension alimentaire.

#### 1 Quelle est la différence entre prestation compensatoire et pension alimentaire ?

La prestation compensatoire et la pension alimentaire ont toutes deux des objectifs très différents. La pension alimentaire découle de l'obligation alimentaire figurant à l'article 205 de notre Code civil : « Les enfants doivent des aliments à leur père et mère ou autres ascendants qui sont dans le besoin. » Dans le cadre d'un divorce, la pension alimentaire sera destinée aux enfants, alors que la prestation compensatoire sera attribuée aux ex-époux. La prestation compensatoire a en effet pour but de pallier la baisse du niveau de vie qui peut résulter du divorce. Concrètement, cela concerne très souvent l'époux qui a renoncé à toute activité professionnelle pour pouvoir s'occuper des enfants. Celui qui continue à travailler va devoir atténuer cet écart de revenus en versant à l'autre une sorte de « dédommagement financier » appelé « prestation compensatoire ».

et d'habitation, voire en usufruit, peut s'envisager. la prestation compensatoire peut aussi avoir la forme d'une rente, dans le cas où l'état de santé ou d'autres difficultés mettraient le créancier dans une situation difficile pour subvenir à ses besoins. Ce sera au juge de prévoir ces modalités particulières.

#### 3 Que peut-on faire en cas de non-paiement de la prestation compensatoire ?

Considéré comme créance alimentaire, le non-paiement pendant plus de 2 mois de la prestation compensatoire se traduit comme un délit d'abandon de famille. Différentes actions sont ainsi possibles pour en obtenir le paiement. Si votre prestation compensatoire est versée sous forme de rente, vous pouvez demander la mise en place d'un paiement direct par l'employeur ou par un organisme public. Pour ce faire, il faudra recourir aux services d'un huissier. Il est également possible de faire une requête au tribunal d'instance pour demander une saisie sur salaire. Pour récupérer des arriérés ou un capital, d'autres procédures existent comme la saisie-attribution (qui permet un prélèvement sur les comptes en banque) ou la saisie-vente (qui permet de vendre un bien au profit du créancier de la prestation). Le Trésor public peut aussi recouvrer pour votre compte les sommes dues. Avant d'engager une de ces procédures, il vous faudra impérativement justifier d'un titre exécutoire comme par exemple votre convention de divorce accompagnée de son attestation de dépôt chez le notaire.

#### 2 Sous quelle forme peut être versée la prestation compensatoire ?

Une fois le montant de la prestation compensatoire fixé, il faudra en définir son mode de versement : elle peut, en effet, prendre la forme d'un capital attribué à l'un des ex-époux. Les versements peuvent être échelonnés dans le temps avec un délai maximum de 8 ans. L'attribution d'un bien immobilier en pleine propriété, en droit d'usage



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

# Le pari de l'achat en viager

Annabelle et Sébastien sont propriétaires de leur résidence principale et ont réussi à mettre un peu d'argent de côté. Ils aimeraient bien investir dans l'immobilier. Leur voisine Simone, 75 ans et sans enfant, leur a proposé d'acheter sa maison en viager. Séduits par ce projet, ils ont besoin de conseils pour se décider. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à leurs interrogations.

*Annabelle*

## Quels sont les avantages de l'achat en viager ?

**Stéphanie Swiklinski** : L'achat en viager permet d'acheter un bien ou de constituer un patrimoine immobilier à des conditions fiscales et financières intéressantes. En acceptant la proposition de votre voisine, vous pourriez acheter en viager dit "occupé". Elle pourra vivre dans sa maison sans changer ses habitudes, jusqu'à son départ en maison de retraite ou son décès. Cela équivaut à investir dans l'immobilier locatif sans les problèmes liés à la gestion. C'est un "bon plan" car il n'est pas nécessaire de trouver un locataire et la rentabilité apparaît satisfaisante. Selon les professionnels, l'investissement offre un des meilleurs couples risque/rentabilité. Elle atteint en moyenne 7 à 9 % annuels sur une longue période.

*Sébastien*

## Que doit-on payer exactement ?

**Stéphanie Swiklinski** : Lors d'un achat en viager, vous devrez payer comptant une somme appelée "bouquet" le jour de la signature de l'acte authentique chez votre notaire. Les banques ont des réticences à financer ce type d'acquisition. Il est donc préférable de détenir quelques liquidités, comme dans votre cas, pour payer le bouquet de départ. Ensuite, vous aurez à verser au vendeur une rente viagère, tout au long de sa vie.

*Annabelle*

## Comment calcule-t-on le montant de la rente ?

**Stéphanie Swiklinski** : Le montant du bouquet sera à déterminer librement entre vous et votre voisine Simone. L'âge du vendeur, le crédit-rentier, a évidemment son importance. Plus il sera jeune et plus le capital à verser sera conséquent. En général, le bouquet ne doit pas dépasser 40 % de la valeur totale estimée du bien immobilier. La rente sera ensuite déterminée selon que le viager est libre ou occupé. Vous aurez ainsi la possibilité de bénéficier d'une décote sur le prix d'achat si vous optez pour un viager occupé. Il existe des barèmes viagers permettant de faire le calcul. Il serait cependant plus sage de prendre rendez-vous chez votre notaire, accompagné de Simone, pour convenir de toutes les modalités financières.

*Sébastien*

## Que se passe-t-il en cas de décès du vendeur juste après l'achat ?

**Stéphanie Swiklinski** : La spécificité du viager repose sur son caractère aléatoire. Le contrat de vente sera annulé si le vendeur décède dans les 20 jours qui suivent la date de l'acte, à condition qu'il soit atteint d'une maladie le jour de la vente. Dans ce cas de figure, une absence d'aléa est présumée et la nullité de l'acte pourra être prononcée. Attention, ce principe étant d'ordre public, on ne peut y déroger.

# Vivre ou investir en ville

## Une alternative attractive

En quête du logement idéal, pour vous c'est une évidence, il se situera en ville. Découvrons toutes les raisons qui peuvent motiver ce choix.

par Marie-Christine Ménoire

### La ville pour la diversité de l'offre immobilière

La ville est une vraie chance pour les candidats à l'achat. Ils n'auront que l'embaras du choix lors de leur prospection. Les villes regorgent en effet de biens de toute nature, de tout style et de toute superficie aussi bien dans le neuf que dans l'ancien, dans le cœur de ville ou dans des pavillons ou résidences dans sa proche périphérie. Pouvoir choisir le bien qui vous convient le mieux dans ce vaste panel fait de la ville un vrai avantage que l'on ne retrouve pas forcément en milieu plus rural.

Et si la perspective de vivre dans une grande agglomération comme Paris, Bordeaux, Marseille... vous effraie, sachez que les villes de taille moyenne sont une parfaite alternative, que ce soit pour y vivre ou y investir. L'offre de biens y est aussi importante que chez leurs voisines plus grandes, à des prix souvent plus abordables et avec tous les avantages de la vie en ville. Si vous envisagez l'investissement locatif, certaines "petites" agglomérations s'avéreront très rentables. Par exemple à Limoges, la location d'un appartement d'une superficie de 50 m<sup>2</sup> offre 7,2 % de rentabilité brute annuelle (c'est-à-dire hors taxe foncière, charges non récupérables...) pour un prix de 1 605 €/m<sup>2</sup> alors que comparativement, le rendement brut annuel ne sera que de 3,9 % à Bordeaux pour un prix d'achat nettement plus élevé (4 675 €/m<sup>2</sup>).

### La ville pour la qualité de vie

Sans enfoncer des portes ouvertes, il est bien évident que les villes et leur métropole séduisent les acquéreurs et les investisseurs pour leur dynamisme et leur potentialité. Ils pourront :

- **laisser leur voiture au garage** car tout est à proximité. Inutile de faire des kilomètres pour trouver un commerce ou une école pour vos enfants, faire des démarches administratives, se faire soigner... L'offre de services, presque au pas de la porte, est plus importante qu'en milieu rural. Si vous habitez la campagne, la plupart du temps, vous ne pouvez compter que sur votre voiture personnelle pour vos déplacements. En ville, vous avez l'embaras du choix en ce qui concerne les moyens de transport (métro, bus, tramway...). Vous réaliserez ainsi de sérieuses économies sur ce poste de votre budget ;
- **espérer trouver plus facilement une formation** (grâce à une grande diversité d'écoles supérieures en tout genre et d'universités), un emploi ou pourquoi pas créer votre propre entreprise. L'attractivité économique des villes est incontestable surtout si elles ont une position géographique stratégique et si elles sont bien desservies par les réseaux de transport (train, aéroport, autoroute...);
- **en ville pas de place pour l'ennui.** Sport, culture, associations diverses et variées, cinéma, théâtre, concerts, bi-

bibliothèque et médiathèque... tout est réuni pour assouvir vos passions et passe-temps en tout genre et échanger. La ville permet d'avoir une vie sociale riche et intense.

## La ville pour se garantir une rentabilité sur le long terme

L'immobilier ne se limite pas à l'achat de sa résidence principale. Il peut être très opportun d'envisager d'investir, surtout en ville car c'est :

- **la garantie de louer facilement.** En investissant dans une ville et surtout au centre ou à sa proximité, vous serez assuré de répondre aux attentes de nombreux candidats à la location. La proximité des commerces, des services et des transports... est un atout indéniable et vous assure une forte demande locative ;
- **un placement sécurisé.** En achetant un bien en ville, vous limitez les risques. Votre bien ne perdra pas de valeur avec le temps. Un investissement en ville,

surtout dans les grandes métropoles (ou leurs proches périphéries) est une valeur sûre. Pour preuve, ces 10 dernières années, la valeur de l'immobilier n'a cessé de progresser (et devrait progresser encore) par exemple de + 20 % à Lille, + 22 % à Toulouse, + 39 % à Nantes, 62 % à Lyon ou encore 79 % à Bordeaux ;

- **un investissement rentable et un retour sur un investissement garanti** que ce soit pour un investissement locatif à long terme ou dans l'optique d'une revente plus ou moins rapide (avec une plus-value à la clé).

De plus, actuellement le Pinel et le Denormandie vous permettront d'associer revenus locatifs et défiscalisation. Les conditions d'accès à ce dernier viennent d'ailleurs d'être élargies par la loi de finances 2020 et avec des prix d'achat au mètre carré avantageux dans les villes moyennes, autour de 1 500 euros/m<sup>2</sup> et des taux d'intérêt toujours au plus bas, l'investissement Denormandie promet une belle rentabilité nette.

## LA CAMPAGNE À LA VILLE

De plus en plus d'agglomérations mettent un point d'honneur à multiplier les espaces verts, les voies de "circulation douce" (pistes cyclables, cheminements piétonniers...), les éco-quartiers, les jardins partagés...

**LES HAUTES PERRIÈRES**  
Allonnes, ville plurielle

Une situation géographique idéale pour profiter d'un cadre de vie privilégié

- ▲ Un environnement boisé et verdoyant à **10 min du Mans**
- ▲ A proximité de commerces, d'établissements scolaires, d'équipements sportifs et culturels
- ▲ Un réseau performant : ligne T3 **TEMPO**, ligne bus **26** et promenade urbaine
- ▲ Des parcelles adaptées à tout type de projet et budget

**Achetez votre terrain !**  
[www.cenovia.fr](http://www.cenovia.fr) - 02.43.39.19.70

**cenovia**  
IMPULSEUR DE TERRITOIRES

**Le Mans Métropole**  
Communauté urbaine

# Délai d'entrée ou de sortie

## ATTENTION SI VOUS ACHETEZ OU LOUEZ

Que vous soyez propriétaire ou locataire, certaines situations peuvent se révéler sources d'incompréhension, voire de conflits. Découvrons deux exemples concrets.

par Damien Aymard

### VEFA

#### Retard de livraison abusif ou non ?



M. et Mme K. ont acheté un appartement et deux boxes en l'état futur d'achèvement à une société civile immobilière de construction.

Prévue au plus tard au cours du deuxième trimestre 2009, la livraison n'est finalement intervenue que le 26 janvier 2010.

M. et Mme K. ont alors assigné la SCI en indemnisation des préjudices résultant du retard de livraison. Mais cette dernière s'est défendue en rappelant que des intempéries sont survenues pendant le chantier, invoquant l'acte de vente conclu avec M. et Mme K. Celui-ci prévoit qu'en cas de suspension du chantier pour intempéries, la livraison du bien sera retardée d'une durée égale

au double du nombre de jours d'intempérie, cela en raison des répercussions sur l'organisation générale du chantier.

M. et Mme K. ont alors prétendu que cette clause du contrat de vente était abusive et devait être considérée comme non écrite et donc sans effet.

Dans un premier temps, la Cour d'appel se laisse convaincre et fait droit aux époux K. Mais la Cour de Cassation casse cette décision. Elle estime que la clause en question n'a ni pour objet, ni pour effet de créer, au détriment du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat, et qu'elle n'est donc pas abusive.

Source : Cour de Cassation, 23 mai 2019

### CONGÉ DU LOCATAIRE

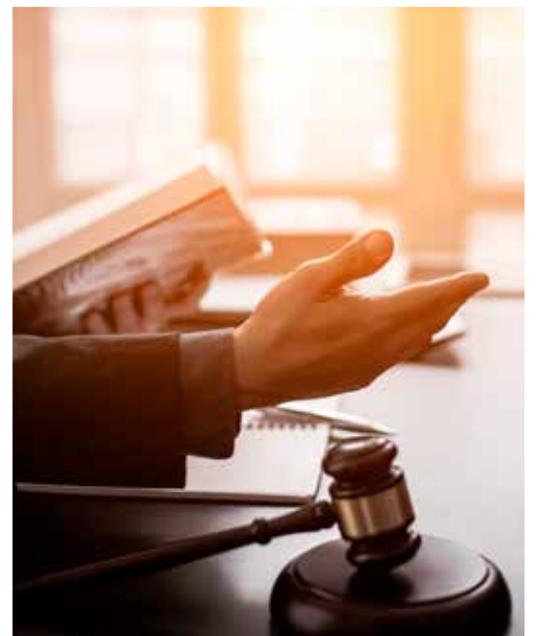
Préavis de départ :  
c'est la réception qui compte

Monsieur D., locataire, a envoyé le 2 mars 2017 la lettre de préavis annonçant son congé un mois plus tard. La SCI "Villa Sans Souci" propriétaire du logement a retiré cette lettre le 13 mars. Monsieur D. en avait donc conclu que le bail avait pris fin le 13 avril 2017.

Un mois plus tard, n'ayant toujours pas reçu son dépôt de garantie, il décide de porter l'affaire en justice et assigne son bailleur en remboursement du dépôt de garantie et en paiement d'une majoration de 10 % à compter du 13 mai 2017. Le Tribunal d'instance de Lyon lui donne droit en allant au-delà de ses demandes. Considérant que la lettre de préavis avait été envoyée le 2 mars 2017, le bail prenait fin le 2 avril 2017. Par conséquent, la majoration de retard du paiement du dépôt de garantie ne devait pas être calculée depuis le 13 mai 2017, mais depuis le 2 mai 2017.

Suite à ce jugement, l'affaire est portée devant la Cour de cassation qui le casse et l'annule. Elle estime que le délai de préavis applicable au congé court à compter de la réception de la lettre recommandée, de la signification de l'acte d'huissier ou de la remise en main propre. Le bail de M. D. ne devait pas être considéré comme résilié le 2 mars 2017, mais le 13 mars 2017.

Source : Cour de cassation, 4 juillet 2019



# Terrain à bâtir

## 5 CONSEILS POUR FAIRE LE BON CHOIX

Acheter un terrain pour construire sa maison, quel beau projet !  
Objet de toute votre attention, il doit être choisi judicieusement  
pour être à l'abri des déconvenues et des déceptions.  
Ces quelques conseils pourront vous être précieux.

par Marie-Christine Ménoire

### 1 Prenez votre temps

La précipitation n'a jamais été bonne conseillère. C'est vrai dans tous les domaines et en immobilier peut-être encore plus quand on sait qu'il s'agit d'un investissement à long terme. Le terrain que vous choisirez doit vous ressembler et vous correspondre. Tout va dépendre de vos priorités actuelles mais aussi futures. Posez-vous les bonnes questions et projetez-vous dans quelques années. Pour aller plus loin dans votre réflexion, envisagez la revente de votre maison et mettez-vous à la place d'éventuels acquéreurs. Ensuite, n'hésitez pas à revenir voir le terrain plusieurs fois, à différentes heures de la journée (pour voir l'ensoleillement notamment), la semaine et le week-end (pour le bruit, la circulation...). On ne voit pas tout au premier coup d'œil. Et si possible, faites-vous accompagner. Deux avis valent mieux qu'un.

### 2 Étudiez l'emplacement

Bien sûr, la superficie et la configuration du terrain sont des éléments importants. Mais ce ne sont pas les seuls. Vous êtes un pro du jardinage et passer vos week-ends à tailler, planter ou tondre ne vous fait pas peur. Vous rêvez de voir vos enfants jouer et grandir loin de la pollution et du bruit... Un grand terrain un peu ex-

centré est idéal pour vous. Par contre, si les trajets en voiture sont rédhibitoires, si l'entretien du jardin est plus une contrainte qu'un plaisir... un plus petit terrain pas trop loin de la ville vous conviendra parfaitement. Veillez également à la proximité du travail, des commerces, des transports, des commodités et loisirs (école, crèche, médecins, clubs de sport...). Évitez également les nuisances de tous ordres (auditives, visuelles, olfactives).

### 3 Consultez les documents d'urbanisme

Première question à se poser : "est-ce que le terrain que vous avez repéré est bien constructible ?". Ensuite, renseignez-vous sur les éventuels projets qui risquent de voir le jour dans votre futur quartier. Avouez que ce serait dommage de choisir un terrain pour son calme et sa vue dégagée et que quelques années plus tard, au fond de votre jardin, s'élève une grande surface ou qu'une route fréquentée passe à proximité. Pour cela, il suffit de faire un détour par la mairie pour prendre connaissance des documents d'urbanisme et des projets qui sont dans les "cartons". Et tant que vous êtes à la mairie, profitez-en pour consulter les règles qui s'imposeront à votre future construction (distances par rapport aux

limites du terrain, hauteur maximum de la construction, style architectural, couleurs des toitures et façades...).

Assurez-vous aussi qu'il n'y a pas à proximité de votre terrain un site classé, d'un monument historique ou d'un site remarquable. Car dans ce cas les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord des architectes des bâtiments de France (ABF). Ils s'assurent que :

- les travaux ne portent pas atteinte au monument historique proprement dit ou à ses abords
- que la construction envisagée respectera le patrimoine, l'architecture, le paysage naturel ou urbain,
- l'insertion du nouveau bâtiment dans le milieu environnant sera harmonieuse

## 4

### Renseignez-vous sur la nature du sol et du sous-sol

L'essentiel, c'est le terrain tel que vous le voyez et comment vous l'imaginez après la construction de votre maison et les aménagements paysagers. Vous avez raison, mais ce qui ne se voit pas est aussi important que ce qui se voit. Le terrain peut très bien être constructible mais la qualité du sol et du sous-sol pourra avoir des conséquences sur le bon déroulement des opérations de construction. Un terrain argileux, rocailleux, instable, gorgé d'eau... peut obliger à réaliser des travaux supplémentaires et peser dans votre budget. Il vaut mieux le savoir avant. Tout comme il est prudent de savoir si le sol n'a pas été pollué par le passé par un site industriel ou une usine. Si vous avez un doute, n'hésitez pas à faire passer un expert. Dans le même ordre d'idée, afin d'éviter certaines déconvenues liées à la nature du terrain, la loi Elan rend l'étude de sol obligatoire dans certains cas.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, dès la vente d'un terrain situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, une étude géotechnique devra être effectuée et ses conclusions devront être annexées à l'avant-contrat ou, à défaut, à l'acte authentique de vente.

L'étude géotechnique permet d'informer :

- l'acheteur du risque potentiel
- le constructeur qui devra alors proposer des solutions techniques adaptées.

Cette obligation de diagnostic préalable est cependant limitée pour l'instant aux zones à risque fort ou moyen.

Cette étude géotechnique préalable est valable 30 ans « si aucun remaniement du sol n'a été effectué » et son coût devra être pris en charge par le vendeur.

En dehors des zones d'aléa fort et moyen, il n'y a donc aucune obligation de réaliser ce diagnostic ni dans le cas d'une vente d'un terrain non constructible.

## 5

### Comparez le lotissement et le terrain isolé

Autre question qui a son importance : êtes-vous prêt à vivre en lotissement ou préférez-vous un terrain isolé ? L'achat dans un lotissement est la solution tout confort. Vous serez assuré que votre futur terrain est :

- **constructible**. Le lotisseur aura demandé préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirmera le caractère constructible de la parcelle, les différentes normes architecturales à respecter, les règles de densité de construction par rapport à la surface et les autres contraintes d'aménagement ;
- **viabilisé**. Il est raccordable aux voiries et aux différents réseaux ;
- **borné**. Le terrain que vous allez acheter aura été préalablement délimité par un géomètre expert, par la pose de bornes. Ce bornage permettra de vous rassurer pour l'avenir. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !

Par contre, vous devrez respecter en contrepartie un cahier des charges et le règlement du lotissement qui encadrera la construction.

Si vous optez pour un terrain isolé, vous serez un peu plus libre de construire à votre goût (dans les limites des règles d'urbanisme locales) mais vous n'aurez pas tous les avantages du lotissement. C'est vous qui devrez mener toutes les démarches (bornage, constructibilité du terrain...).

#### FAITES VOS COMPTES

Plus vous vous éloignez de la ville, plus vous mettez de kilomètres entre votre domicile et votre lieu de travail et plus vous avez de chance de trouver des terrains à un prix abordable avec des impôts locaux moins élevés. Mais en contrepartie, les frais de transport vont grimper en flèche. Faites bien vos comptes avant de choisir.



Sarthe Habitat

# Terrains à vendre

**Laigné en Belin :**  
7 lots libres de tout  
constructeur  
de 370 à 582 m<sup>2</sup>  
à partir de 44 500 €

**La Suze sur Sarthe :** 16 lots libres  
de tout constructeur de 358 à  
588m<sup>2</sup> à partir de 30 500 €<sup>TTC</sup>  
+ 1 tranche de 18 terrains à venir.

**La Flèche :** 24 lots  
libres de tout construc-  
teur de 287 à 589 m<sup>2</sup>  
à partir de 28 000 €

**Le Grand Lucé :** 11 lots  
libres de tout construc-  
teur de 293 à 616 m<sup>2</sup>  
partir de 21 500 €

**Aubigné Racan :** 32 lots  
libres de tout constructeur  
de 387 à 764 m<sup>2</sup> à partir  
de 13500 €.

*Point Important :*  
*possibilité d'acheter 2 parcelles  
pour mettre 1 maison dessus !*

[a\\_accession@sarthe-habitat.fr](mailto:a_accession@sarthe-habitat.fr)  
tél. 02 43 43 70 40

## Êtes-vous prêt pour **INVESTIR** dans l'**IMMOBILIER** en 2020 ?

Quel beau projet pour 2020 qu'un investissement immobilier ! Pour éviter les faux pas et mettre à profit les avantages fiscaux, il est important de se poser les bonnes questions... et d'avoir les réponses appropriées.

par Marie-Christine Mémoire

### 1

**On ne peut pas investir sur l'ensemble du territoire en Pinel**

- a) Le Pinel est réservé à certaines grandes villes.
- b) Le Pinel concerne tout le territoire.

### 2

**Il existe un dispositif similaire au Pinel mais dans l'ancien**

- a) L'ancien ne permet pas de bénéficier de réduction d'impôt similaire au Pinel.
- b) Le Denormandie accorde les mêmes avantages fiscaux que le Pinel.



**3****Il est possible de louer en Pinel à ses enfants**

- a) Il est possible de louer à sa famille proche, ascendants ou descendants.
- b) S'il loue à sa famille, l'investisseur perd le bénéfice de l'avantage fiscal du Pinel.

**5****Dans le cadre d'une location classique (sans Pinel), louer nu ou en meublé c'est pareil**

- a) Peu importe, ça ne change rien notamment au niveau fiscal.
- b) Cela est important car la fiscalité appliquée n'est pas la même.

**7****Posséder un monument historique peut faire bénéficier d'avantages fiscaux**

- a) Ce serait plutôt un gouffre financier.
- b) Il est possible de bénéficier d'une réduction d'impôt.

**4****Il est possible de faire 2 investissements par an en Pinel**

- a) Un seul investissement par an est autorisé.
- b) Il est possible de réaliser 2 investissements Pinel dans la même année.

**6****En achetant dans l'ancien avec travaux, je peux déduire leur montant de mes revenus**

- a) En vertu du déficit foncier, il est possible de déduire certains frais et charges.
- b) Ces dépenses sont à la charge du propriétaire qui ne peut en aucun cas les déduire fiscalement.

**8****Pour être sûr de son choix, il est indispensable de connaître le marché immobilier local**

- a) Non, tous les biens sont potentiellement une bonne affaire.
- b) Il faut impérativement comparer les prix.



Réponses page suivante... ➔

- 1 Réponse a)** Le Pinel n'est possible que dans les zones dites « tendues », c'est-à-dire là où la demande locative est supérieure à l'offre. Le logement doit donc se situer en zone A, A bis ou B1.
- 2 Réponse b)** Le Denormandie donne droit à une réduction d'impôts de 12 à 21 % selon la durée d'engagement de location. Il s'applique dans les 222 communes signataires de la convention «Cœur de villes » ou engagées dans des opérations de revitalisation du territoire. Pour en bénéficier, l'investisseur doit faire réaliser des travaux de rénovation représentant au moins 25 % du coût total de l'opération. Ces travaux doivent permettre une diminution de la consommation énergétique du logement d'au moins 30 % par rapport à sa consommation en énergie primaire avant les travaux (ou d'au moins 20 %, si le logement se trouve dans un bâtiment d'habitation collectif type copropriété).
- 3 Réponse a)** L'investisseur peut louer à ses descendants ou à ses ascendants et ce sans remise en cause de l'avantage fiscal, à condition qu'ils ne soient pas rattachés au foyer fiscal de l'investisseur. Le locataire devra verser un loyer (dans les limites du plafond imposé par le Pinel) et le bailleur devra respecter les conditions de ressources du locataire.
- 4 Réponse b)** Chaque propriétaire investisseur a le droit d'investir dans deux logements par an au maximum (dans la limite d'un investissement total de 300 000 euros par an).
- 5 Réponse b)** Selon le type de location choisi, le régime fiscal est différent :
- les loyers tirés de la location vide constituent des revenus fonciers. S'ils sont inférieurs à 15 000 euros, vous serez automatiquement soumis au régime micro-foncier. Vous pouvez cependant choisir le régime réel ;
  - les loyers tirés de la location meublée rentrent dans la catégorie des bénéficiaires industriels et commerciaux (BIC).
- 6 Réponse a)** Si vous achetez un logement à rénover en vue de le louer, et que le montant des travaux est supérieur au montant des loyers perçus, le déficit foncier diminue le revenu global imposable, dans la limite de 10 700 € par an, à condition de mettre le bien en location pour les 3 années suivant l'imputation. Il doit s'agir de travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration ayant pour objet de maintenir ou de remettre en état le bien, sans modifier la consistance, l'agencement et l'équipement initial.
- 7 Réponse b)** La loi Malraux permet une réduction d'impôt de 30 % des travaux de restauration, avec un plafond de 400 000 euros, pour une période de 4 années consécutives. Le taux de réduction dépend de la localisation de l'immeuble :
- 22 % pour les immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable avec PVAP (plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine) approuvé ou dont le programme de restauration a été déclaré d'utilité publique ;
  - 30 % pour les immeubles situés dans un Site Patrimonial Remarquable avec PSVM approuvé, ou en secteur sauvegardé.
- 8 Réponse b)** Il faut aller sur le terrain, visiter et comparer. Connaître le marché, c'est-à-dire savoir pour la zone qui vous intéresse quels sont les prix pratiqués sur le même type de bien, est la première étape d'un investissement réussi. Le notaire est particulièrement bien placé pour ça.

## Votre score

### **Vous avez 5 bonnes réponses ou plus**

Vous avez toutes les clés en mains (ou presque) pour vous lancer dans un investissement immobilier. Alors qu'attendez-vous ?

### **Vous avez entre 2 et 4 bonnes réponses**

Après avoir fait ce quiz, vous avez déjà la plupart des pistes à suivre. Avec un peu de travail personnel, vous devriez concrétiser dans peu de temps.

### **Vous avez entre 0 et 2 bonnes réponses**

Tout n'est pas perdu... Vous avez l'envie, mais les connaissances manquent. Prenez rendez-vous chez votre notaire. Il vous aidera à y voir plus clair et pourra éventuellement vous proposer des biens à acheter, selon votre budget.

# Plus-value immobilière

## Faites vos comptes !

Si vous vendez un bien immobilier à un prix supérieur à celui auquel vous l'avez acheté, vous avez certainement fait une bonne affaire !  
Il va peut-être falloir passer par la case "impôt de plus-value".

par Stéphanie Swiklinski

### De la plus-value pour quelles opérations ?

Lors de la vente de son bien immobilier, il est judicieux de faire déterminer à l'avance si vous aurez de la plus-value à acquitter ou pas. Et dans l'affirmative, quel en sera le montant ? Si son montant est trop élevé, il est parfois préférable, si c'est possible, d'attendre pour vendre. Cette taxe appelée plus-value immobilière est en effet à payer au moment de la vente du bien, lors de la signature de l'acte authentique. Le notaire du vendeur, en tant que collecteur d'impôts, va déclarer, calculer et payer la plus-value en prélevant le montant sur le prix de vente. C'est également lui qui est chargé de remettre au service de la publicité foncière, en même temps que l'acte de vente, l'original de la déclaration et le montant de la plus-value immobilière. Laissons faire ce professionnel car selon l'origine de propriété du bien, le calcul peut s'avérer ardu ! Sont ainsi imposables les plus-values réalisées lors d'une vente, d'un apport en société, d'une expropriation ou d'un échange. Elles s'appliquent à tous les types d'immeubles (habitations, terrains, immeubles commerciaux) ainsi qu'aux droits portant sur des immeubles (usufruit, nue-propriété, servitudes...).

### Comment déterminer la plus-value imposable ?

La plus-value brute est égale à la différence entre le prix de vente et le prix d'achat. Mais ce n'est pas si simple et il faudra apporter certains correctifs. Le prix de cession (prix auquel la transaction a lieu) peut ainsi être majoré des charges et indemnités payées par l'acquéreur et prévues dans l'acte notarié.



#### BONNE NOUVELLE SI VOUS ÊTES EXONÉRÉ !

C'est le cas s'il s'agit de la vente de votre résidence principale, d'un bien détenu depuis plus de 30 ans ou pour les ventes dont le montant n'excède pas 15 000 € par exemple.

Cependant, il est possible de déduire des frais supportés au moment de la vente, comme par exemple la facture relative aux diagnostics effectués (termites, plomb, amiante...) ainsi que le montant de la TVA acquittée, s'il y a lieu. Le prix d'acquisition, quant à lui, est le prix auquel le vendeur avait acheté le bien. Ce prix peut être majoré des charges et indemnités acquittées au propriétaire au moment de l'achat et des frais d'acquisition (droits d'enregistrement, TVA, frais d'acte...). Attention, si le vendeur ne retrouve pas les justificatifs, il peut appliquer une majoration forfaitaire équivalente à 7,5 % du prix d'achat. Les dépenses pour travaux peuvent également être prises en compte, à condition de pouvoir en justifier le montant, par la production de factures. Si ce n'est pas le cas, vous pourrez majorer le prix d'achat de 15 %, si vous êtes propriétaire depuis plus de 5 ans. Une fois cette petite cuisine fiscale terminée, un abattement est appliqué. Il se calcule de façon progressive en fonction de la durée de détention.

### À vos calculatrices...

*M. X vend sa maison (qui n'est pas sa résidence principale) détenue depuis 20 ans. Il l'avait achetée 100 000 euros et a réalisé pour 15 000 euros de travaux (il a conservé les factures). Le prix de vente est de 235 000 euros.*

- Prix d'acquisition : 100 000 € + 15 000 € (travaux) = 115 000 €
- Prix de vente : 235 000 €
- Plus-value réalisée : 235 000 € – 115 000 € = 120 000 €
- Abattements (20 ans de détention) : 90 % sur l'impôt sur le revenu taxé à 18 % et 24,75 % sur les prélèvements sociaux taxés à 16,50 %.
- Sur les 120 000 € de plus-value, 12 000 € sont donc taxés à 18 % et 90 300 € à 16,50 %.

**PLUS-VALUE À PAYER : 17 060 €**

# 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** !

# Crédit d'impôt ou MaPrimeRénov'

## Quelles aides pour vos travaux ?

Les travaux de rénovation énergétique améliorent votre confort et favorisent les économies. Pour les financer, 2020 s'annonce comme une année charnière avec la fusion du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et du dispositif "Habiter mieux agilité" pour créer MaPrimeRénov'.

par Marie-Christine Ménoire



Plafonds de ressources en euros des propriétaires occupants pour bénéficier de MaPrimeRénov' en 2020		
Nombre de personnes composant le ménage	Régions hors Île-de-France	
	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	39 192
5	34 993	44 860
par personne supplémentaire	+ 4 412	+ 5 651

Pour avoir un ordre d'idée concernant le montant du forfait pour une maison individuelle, voici quelques exemples :

- installation d'une chaudière à granulés = 10 000 euros pour les ménages très modestes - 8 000 euros pour les ménages modestes ;
- pose d'une ventilation double flux = 4 000 euros pour les ménages très modestes - 3 000 euros pour les ménages modestes ;
- dépose de cuve au fioul = 1 200 euros pour les ménages très modestes - 800 euros pour les ménages modestes ;
- isolation des murs par l'extérieur = 100 euros/m<sup>2</sup> pour les ménages très modestes - 75 euros/m<sup>2</sup> pour les ménages modestes ;
- installation d'une pompe à chaleur air/eau = 4 000 euros pour les ménages très modestes - 3 000 euros pour les ménages modestes.

Suite page 26

### BON À SAVOIR

MaPrimeRénov' est cumulable avec d'autres aides à la rénovation comme par exemple l'Éco-PTZ, les aides des collectivités locales, le chèque énergie... mais pas avec l'aide de l'Anah "Habiter Mieux Sérénité".

Pour plus d'informations sur le fonctionnement de ce nouveau dispositif, rendez-vous sur le site [maprimerenov.gouv.fr](http://maprimerenov.gouv.fr)

### MaPrimeRénov'

*Une aide qui se veut juste et simple*

Cette prime forfaitaire, distribuée par l'Anah, va progressivement remplacer le CITE. Versée à la fin des travaux (réalisés par un artisan labellisé RGE), elle ne concerne pour l'instant que les ménages modestes et très modestes qui vont entreprendre un certain type de rénovation dans leur résidence principale (maison individuelle ou logement collectif dont la construction date d'au moins 2 ans).

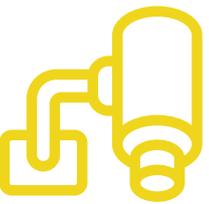
L'attribution et le montant de la prime sont estimés en fonction de plafonds de ressources établis selon la composition du foyer et le lieu d'habitation.

# CALENDRIER 2020 - LES 4 SAISONS DE VOS TRAVAUX

## JUILLET

### JE FAIS INSTALLER UNE ALARME

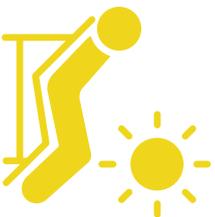
Mettez la maison sous haute surveillance en faisant installer une alarme, des projecteurs extérieurs à détecteurs de présence et je vérifie mes serrures.



## AOÛT

### JE ME REPOSE !

Une pause bien méritée pour profiter de votre intérieur et de vos extérieurs ou tout simplement partir en vacances.



## SEPTEMBRE

### J'ISOLE MES COMBLES

25 à 30 % de la chaleur s'échappent par le toit. En faisant les travaux d'isolation des combles, vous réaliserez des économies d'énergie.



## OCTOBRE

### J'ENTRETIENS MA CHAUDIÈRE

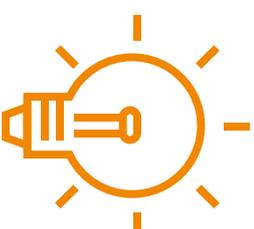
Faites réviser votre chaudière et ramoner votre cheminée. Certains artisans ont la double casquette pour effectuer ces entretiens annuels.



## NOVEMBRE

### J'OPTIMISE MON ÉCLAIRAGE

Les jours diminuant, il est grand temps de s'occuper de vos éclairages avec des ampoules économiques de type led. Faites entrer la lumière !



## DÉCEMBRE

### JE PRÉPARE LA VENUE DU PÈRE NOËL

Une décoration féérique et un magnifique sapin naturel, toute la maison se pare de ses plus beaux atours pour attendre Noël.



# CALENDRIER 2020 - LES 4 SAISONS DE VOS TRAVAUX

## JANVIER

### JE RÉNOVE MA SALLE DE BAINS

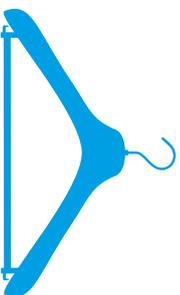
Troquez votre  
vienne baignoire  
contre une  
douche à  
l'italienne,  
mettez un  
bel éclairage,  
choisissez une  
nouvelle déco et  
le tour est joué !



## FÉVRIER

### J'E/MAMÉNAGE UN DRESSING

Au masculin  
comme au  
féminin, un  
dressing pour la  
Saint-Valentin en  
ravira plus d'un !  
Construisez-le  
vous-même ou  
faites-le réaliser  
sur-mesure.



## MARS

### JE FAIS SUIVRE L'ÉTAT DE MA TOITURE

Nettoyage des  
gouttières,  
démoussage  
et vérification  
de l'état de la  
toiture. Avec les  
intempéries,  
il pourrait  
manquer des  
tuiles ou des  
ardoises...



## AVRIL

### J'INSTALLE UNE CLIM RÉVERSIBLE

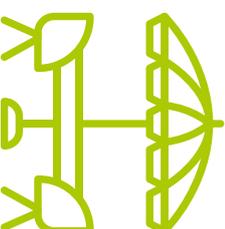
Avec les  
épisodes répétés  
de canicule,  
cette fois c'est  
décidé : vous  
investissez dans  
une climatisation  
réversible. Été  
comme hiver,  
votre habitation  
sera à la bonne  
température.



## MAI

### J'AMÉNAGE UNE TERRASSE

Envie de manger  
en terrasse ?  
Faites-vous  
plaisir ! Créez  
votre terrasse en  
bois, en lames de  
bois composite, en  
dalles de pierre...  
les idées ne  
manquent pas.



## JUIN

### JE REPEINS MES EXTÉRIEURS

Vos volets en  
bois, portes,  
poutres et  
avancées de  
toit ont souffert  
pendant l'hiver.  
Alors à vos  
pinceaux pour  
leur redonner  
toute leur  
jeunesse !



### Le crédit d'impôt transition énergétique

*Toujours d'actualité mais modifié*

Que les ménages non éligibles à MaPrimRénov' se rassurent. Ils pourront encore pendant 1 an profiter du crédit d'impôt transition énergétique (CITE). Celui-ci ne disparaîtra définitivement qu'en 2021 et, à cette échéance, MaPrimeRénov' sera applicable à tous les propriétaires ainsi qu'aux syndicats de copropriété. Mais le CITE 2020 connaît quelques changements importants :

- le CITE ne sera plus égal à 30 % des dépenses effectuées mais à un montant forfaitaire variable selon l'équipement. Le plafond total du CITE est fixé à 2 400 euros pour un célibataire et 4 800 euros pour un couple ;
- les équipements éligibles au CITE sont modifiés.

8 types de dépenses ne sont plus éligibles en 2020 : les chaudières gaz (y compris à très haute performance énergétique), les

appareils de régulation de chauffage, le système de fourniture d'électricité avec l'énergie hydraulique ou d'une biomasse, la réalisation du DPE, les chaudières micro-cogénération gaz, les compteurs individuels, les équipements de ventilation naturelle (DOM), les inserts ou foyers fermés. Par contre en 2020, 7 nouveaux types de dépenses font leur apparition, essentiellement des frais de pose (pose d'isolation des parois vitrées, d'équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid...) mais aussi l'acquisition et la pose d'un équipement de ventilation mécanique contrôlée (VMC) à double flux ou la réalisation d'un bouquet de travaux (sous conditions) ;

- l'apparition de conditions de ressources (sauf pour l'installation d'une borne de charge pour voiture électrique). Le CITE n'est accordé qu'aux foyers dont le revenu est supérieur aux plafonds de l'Anah (sinon c'est MaPrimRénov' qui s'applique) et inférieur à 27 706 euros pour la 1<sup>re</sup> part du quotient familial + 8 209 euros pour les 2 demi-parts suivantes + 6 157 euros pour les demi-parts supplémentaires.

### À SAVOIR

Si vous ne remplissez pas les conditions du nouveau CITE, que vous avez déjà entrepris des démarches pour améliorer les performances énergétiques de votre logement, mais que les travaux n'ont pas encore commencé, vous pouvez encore profiter du CITE. Ils pourront être réalisés en 2020, à condition d'être en mesure de justifier de la signature du devis et du versement de l'acompte avant le 31 décembre 2019.



# Vous avez vos papiers ?

Pour concrétiser la vente d'un bien immobilier, vous devez fournir de nombreux documents, à la fois juridiques et techniques. Faites le tour "des indispensables" pour vendre votre maison ou appartement.

par Stéphanie Swiklinski

## Documents vous concernant

Pour les personnes physiques

- Pièce d'identité en cours de validité
- Copie de votre contrat de mariage ou PACS
- Questionnaire d'état civil complété (qui vous aura été donné par votre notaire)

Pour les personnes morales

- Kbis de votre société
- copie des statuts de votre société
- copie de l'assemblée générale autorisant la vente

## Documents concernant le bien immobilier

- Votre titre de propriété : votre acte d'achat ou autre selon le mode d'acquisition (partage, donation, succession...)
- L'ensemble des diagnostics : la liste varie selon le lieu et la date de construction du bien.
- La copie de la taxe foncière et de la taxe d'habitation pour permettre aux acquéreurs de vous rembourser une partie de la taxe foncière (au prorata) en fonction de la date de signature de l'acte définitif.
- Les références de votre éventuel prêt bancaire souscrit lors de votre achat, afin de le rembourser par anticipation et ensuite faire la mainlevée de l'inscription hypothécaire : le bien vendu doit être libre de toute inscription.

## Informations liées à la copropriété

- Les coordonnées du syndic
- Le règlement de copropriété et ses modificatifs
- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales

## Informations relatives à une construction neuve

- Permis de construire, déclaration d'achèvement des travaux et certificat de conformité.
- Assurance dommages-ouvrage si les travaux ont moins de 10 ans et la preuve du paiement des primes
- Liste des artisans.

# Yann Queffélec

Avec "Demain est une autre nuit", la famille se révèle au grand jour

Dans son dernier roman, Yann Queffélec pousse les portes d'un univers aussi passionnant que déroutant : celui de la famille. À l'instar des notaires, qui règlent bien des situations, ce récit prend racine lors de retrouvailles entre deux frères. Présent à la Foire du livre de Brive (19), le célèbre auteur s'est confié au micro d'immonot.

par Christophe Raffailac

## Sur quel terrain familial voulez-vous nous amener ?

YANN QUEFFÉLEC : c'est au lecteur de se faire sa propre histoire en lisant "Demain est une autre nuit"... Je peux dire qu'il s'agit de deux frères qui se retrouvent après une séparation longue de 30 ans ! Que vont-ils se raconter en renouant le contact, c'est écrit dans ce roman...

## Pourquoi les relations entre les individus sont si complexes ?

YQ : c'est le grand mystère de l'existence et en particulier de la famille. À la fois les personnes s'apprécient fortement, vivent ensemble, partagent les mêmes souvenirs, ressentent des émotions... car elles ont le même sang. Et malgré tout, des non-dits, des rapports un peu mystérieux se développent et peuvent créer du ressentiment, de la brouille, de la jalousie... Au contraire, des choses très belles, teintées d'amitié, se forment entre des personnes apparentées. C'est pour cela que la famille constitue un vivier extraordinaire pour l'imagination d'un romancier !

## Comment entretenez-vous votre passion pour la mer ?

YQ : c'est au-delà de la passion puisque la mer fait partie de moi, je suis un individu aquatique. Même à Brive, je me sens en contact avec l'élément marin. Du coup, je ne me pose plus la question de savoir comment je peux vivre sans la présence immédiate de l'océan !

## Quel message souhaitez-vous adresser aux jeunes ?

YQ : je ne suis pas un messenger mais plutôt un passeur d'émotion. J'ai envie de leur dire : "c'est votre histoire qui est écrite par les romanciers dans les bons livres, par conséquent racontez-vous votre histoire en lisant". Et vous apprécierez en plus de faire un bout de chemin avec l'auteur.

## Que pensez-vous de la Corrèze ?

YQ : la Corrèze se caractérise par sa haute convivialité, je trouve que c'est le lieu idéal pour reprendre goût à la vie, retrouver confiance dans les êtres humains. C'est toujours un très grand plaisir d'être baigné dans cette amitié corrézienne une fois par an, à l'occasion de la Foire du livre. Certes, il ne faut pas y rester trop longtemps, sinon le foie en pâtit ! N'oublions pas que c'est un terroir de la gastronomie française. Dans tous les cas, c'est toujours très plaisant de s'y ressourcer.

## Aimeriez-vous y posséder un bien immobilier ?

YQ : sûrement, mais j'ai beaucoup de mal à concevoir un bien immobilier qui serait trop éloigné de la mer ! Si je n'ai pas le regard qui s'échappe sur l'horizon marin, si je ne respire pas les effluves iodés de mon pays natal, la Bretagne, je me sens un peu seul à la longue !

## Qu'avez-vous pensé des notaires que vous avez eu l'occasion de rencontrer ?

YQ : Je serais très heureux de pouvoir les rencontrer si l'occasion d'acheter un bien immobilier se présente !

Propos recueillis le 10/11/19



# 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

### SCP Christophe DUCHENE, Jean- Philippe REDIG et Maud DALLAY

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

### SELARL La maison du Conseil - Christophe GRASTEAU notaire associé

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

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

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

### SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

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  
etude.nicolasmelon@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)

### SELAS GROUPE ANJOU LOIRE NOTAIRES

2 bis rue de Longchamp - BP 2  
Tél. 02 41 42 62 63 - Fax 02 41 42 15 63  
office49031.tierce@notaires.fr

## TRELAZE (49800)

### SCP Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

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.llelouroux@notaires.fr

## VERNOIL LE FOURRIER (49390)

### Me Sophie BOUIS-DEQUIDT

Route de Vernantes - BP 5  
Tél. 02 41 51 51 01 - Fax 02 41 51 59 36  
sophie.bouis-dequidt@notaires.fr

# Annonces immobilières

## 49 MAINE-ET-LOIRE

### Angers et périphérie

#### APPARTEMENTS

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



REF. 49005-1056. **ORGEMONT** - Appartement type 2 compr séjour/salon, cuis, sdb avec wc, chambre, rangs, loggia, cave. Loué 412 euros hors charges par mois. Exclusivité. 608 lots. Montant charges annuelles: 2249 euros. Copropriété de 608 lots, 2249 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

**ANGERS 297 825 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 12 825 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-403. **CENTRE** - Dans pte copro. Appartement en duplex au 1er étage: entrée par la cuisine am/égu ouverte sur séjour, dégag, avec wc, ch avec dressing et sde. Etage: ch avec sde. Cave et caveau au S/sol de l'immeuble. Interphone et badge d'entrée. Classe énergie : D.

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

**ANGERS 540 800 €**  
520 000 € + honoraires de négociation : 20 800 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49004-1254. **PLACE DU LYCEE** - Rare sur le secteur !! Appartement de type III situé au 1er étage avec ascenseur en très bon état comprenant : Entrée, pièce de vie donnant sur grande terrasse, salle de douches avec WC, cuisine aménagée, deux chambres, wc, salle de bains, dégagement. Garage et cave. Classe énergie : C.

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

## ST BARTHELEMY D'ANJOU

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



REF. 49002-637. **CENTRE** - Résidence récente bien entretenue. Appart. BE, traversant et lumineux, 98,32m<sup>2</sup> hab au 2ème étage avec ascens. Entrée et dégag. placards de rang, cuis am/égu balcon, séj 23m<sup>2</sup> balcon, 3 ch, sdb et sde, wc, garage fermé + empl. parking. 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

## MAISONS

### ANDARD

**298 680 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1217. 15mn **ANGERS Est**. Maison contemporaine de 2015 comprenant sur plus de 117m<sup>2</sup>: entrée avec placards, vaste pièce de vie, cuisine aménagée et équipée ouverte, suite parentale au rez de chaussée, palier, 3 chambres, salle de bains au 1er étage. Garage. Jardin. Belles prestations !

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

### ANGERS

**241 040 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1219. **SUD** - Maison traditionnelle de 1992. Elle propose de plain pied: entrée, vaste pièce de vie avec cheminée, cuisine ouverte, arrière cuisine, 2 chambres avec placards, salle de bains + douche. Grenier au-dessus offrant un potentiel supplémentaire. Grand garage. Terrain agréable d'environ 1 265m<sup>2</sup>.

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

## ANGERS

**249 900 €**  
238 000 € + honoraires de négociation : 11 900 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1069. Maison comprenant au rez de chaussée: pièce principale avec cuisine ouverte, wc, salle d'eau. Au premier étage: palier, salle de bains avec wc, quatre chambres. Garage, jardin.

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

**ANGERS 250 560 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €  
soit 4,40 % charge acquéreur



REF. 49019-2851. **CAPUCINS VERNEAU** - Rare sur le secteur. Venez découvrir cette agréable maison à vivre. A seulement 2mn à pied de l'arrêt de Tramway Verneau et à 2mn de d'Aquaviva. Maison exposition Sud, au rez de chausse: salon-séjour, cuisine aménagée équipée (plaque, hotte, four) donnent sur une agréable terrasse avec petit abris de jardin, wc, lingerie et terrain clos. A l'étage: 3 chambres dont 2 avec dressing, salle de bain et wc. Le plus non attenant vous pourrez profiter d'une place de parking et d'un garage. Particularité libre à l'aménagement 1er Juillet 2020. Contact 06.98.93.44.66. Classe énergie : B.

Mes **BOUWYN ANTIER GIRAUDEAU**  
**02 41 77 47 45 ou 06 66 51 70 43**  
negociation.49019@notaires.fr

## ANGERS

**475 475 €**  
455 000 € + honoraires de négociation : 20 475 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-1250. Proche Place de l'Académie. Dans quartier et rue au calme. Maison ancienne avec travaux comprenant au rez de chausse: entrée, salle à manger, cuisine, wc, salon, chambre avec douche. Au 1er étage: palier, salle de bains avec wc, trois chambres. Au 2ème étage: palier, atelier, chambre. Cave, garage, grenier, jardin sur l'arrière, terrasse sur l'avant. Très beau potentiel pour cette maison ! Classe énergie : C.

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

## ANGERS

**546 000 €**  
520 000 € + honoraires de négociation : 26 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-162. **JUSTICES** - Maison 19ème compr rdc: entrée, salon-séjour/cheminée, cuis A/E. Etage: palier, wc, salle de bains/douche, 3 ch. 2ème étage: palier, 2 ch, douche + vasque, wc. Jardin clos. Local tech. Terrain 287m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

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

## ANGERS

**630 000 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1072. Maison de type double angevine comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salle à manger, salon, bureau, cuisine, salle d'eau avec wc. Au 1er étage: palier, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau avec wc, wc. Au 2nd étage: palier, chambre, grenier aménageable. Au sous-sol: chaufferie, pièce, deux caves. Jardin, dépendance, véranda, garage. Centre ville. Classe énergie : D.

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

## AVRILLE

**193 612 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 612 €  
soit 4,66 % charge acquéreur



REF. 49014-708. Maison plain pied à rénover, avec une possibilité d'aménager l'étage, vous permettra de profiter de 100m<sup>2</sup> sans le grenier, sur une parcelle de 287m<sup>2</sup>. Elle comprend hall d'entrée, cuisine, salle à manger-salon, deux chambres, salle d'eau, wc. Garage et terrasse. Proche de toutes les commodités.

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

## AVRILLE

**301 762 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 11 762 €  
soit 4,06 % charge acquéreur



REF. 49014-737. Exclusif. Maison indépendante au calme proche des commerces et du tram, 120m<sup>2</sup> habitable, 135m<sup>2</sup> possible: garage de 15m<sup>2</sup> aménageable en chambre supplémentaire sur 761m<sup>2</sup> de terrain. Elle comprend actuellement au rez-de-chaussée: hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée, couloir, wc, garage avec chaufferie. A l'étage: palier, 3 chambres dont une avec salle de bains, wc, salle de bains. Garage, débarras. Beau jardin, exposé au sud, avec terrasse.

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

## BEAUFORT EN ANJOU

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



REF. 49037-951. **BEAUFORT EN VALLEE**. Plein centre. Ancienne compr rdc: grande entrée, cuisine am, pièce de vie avec cheminée, sde. 1er étage: 2 chambres en enfilade. 2ème étage: chambre. Sur terrain 305m<sup>2</sup> avec dépendance pierre et abri de jardin. EXCLUSIVITE. Classe énergie : C.

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

## BEAUFORT EN ANJOU

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



REF. 49037-963. **BEAUFORT EN VALLEE**. Maison des années 70 d'environ 140m<sup>2</sup> habitables comprenant au rez de chausse: entrée, grande cuisine, séjour, 4 chambres, salle d'eau, wc. A l'étage: 2 chambres et palier. Hangar. Le tout sur un terrain de 2236m<sup>2</sup>. Prévoir travaux. EXCLUSIVITE.

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

immo not

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

# Annonces immobilières

## BOUCHEMAINE

**178 500 €**

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



REF. 49005-1071. Maison d'habitation de plain-pied comprenant entrée, salon/séjour, cuisine, wc, deux chambres, salle de bains, garage, jardin, abris de jardin, véranda, grenier. Classe énergie : E.

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

## BOUCHEMAINE

**830 025 €**

790 500 € + honoraires de négociation : 39 525 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1070. Bords de Loire. Maison ancienne avec encadrements en tuffeau, XVème siècle/XVIIème siècle comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon avec cheminée (44m²), 2 bureaux, salle à manger (36m²) cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Au 1er étage: palier, 2 chambres, salle de bains, wc, dressing. Au sous-sol: deux caves, grand garage à exploiter. Dépendances, terrasse, terrain de 1ha 4 en partie paysager. Beaux éléments d'époque, beaucoup de charme. Bien rare. Classe énergie : DPE vierge.

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

## BRAIN SUR L'AUTHION

**334 400 €**

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



REF. 49002-618. 10mn ANGERS (Est). Idéal pour une famille. Maison 202m² parfait état et lumineuse: séj-salon 33m² chem et baie vitrée sur agréable terrasse sud, cuis a/e, 5 ch, 2 sdb, gd S/sol. Jardin clos, puits, arbres fruitiers, piscine. Terrain 2827m². Classe énergie : D.

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

## BRISSAC LOIRE AUBANCE

**436 800 €**

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



REF. 49113-117. BRISSAC-QUINCE. Maison 200m², rdc: salle à manger, cuis, séj, salon, déga, 1 ch, tour, chauff, sdd, sdb, wc. Etage: 3 ch, couloir, pièces. Dépendances, préau. Terrain 6551m², puits. Classe énergie : D.

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

## CHALONNES SUR LOIRE

**199 395 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/779. **SAINTE CHRISTINE** - Exclusivité. 12 minutes Chalonnnes. Maison ancienne rénovée, au charme fou composée d'un salon poêle, cuisine sur séj, salle de bains, lingerie, wc, deux chambres, à l'étage, 3 chambres, salle d'eau, wc. Préau, dépendance, terrain. Classe énergie : D.

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

## CHALONNES SUR LOIRE

**274 300 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 14 300 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/452. Maison plain pied 145m², rdc: hall d'entrée spacieux, gde cuisine 20m², salon-séjour cheminée, 2 gdes chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol complet: 1 chambre, salle d'eau, wc, lingerie, grand garage. Terrain 7900m² arboré et aménagé d'un plan d'eau. Produit rare.

SELARL OFFICE NOTARIAL  
DE CHEMILLE - **02 41 30 76 60**  
negociation.49062@notaires.fr

## CORNE

**392 900 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €  
soit 3,39 % charge acquéreur



REF. 49039-843. **LOIRE-AUTHION** - En campagne, très belle prop 241m² hab sur parc boisé 8.071m² compr séj-salon cheminée 52m², cuis, véranda, 5 chambres, 3 sdb, 2 wc. Grand garage. Puits. Piscine avec véranda et chauffée. Dépendance. Ass conforme. Classe énergie : D.

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

## CORNILLE LES CAVES

**274 450 €**

265 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €  
soit 3,57 % charge acquéreur



REF. 49039-841. Maison ancienne de 156m² compr entrée, séj-salon chem 48m², cuis équi 29m², 2 ch dont une avec bureau et dress 17-20m², sdb. A l'étage: mezzanine, chambre. Dépendance 100m². Chauff pompe à chaleur. Tout à l'égout. Terrain 4.581m². Classe énergie : D.

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

## DAUMERAY

**146 720 €**

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



REF. 49031-1868. Idéale première acquisition. Maison comprenant salon séj avec poêle, cuisine aménagée équipée. 3 chambres, wc, salle d'eau. Grenier aménageable. Jardin 835m². Classe énergie : D.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE  
NOTAIRES - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

## DURTAL

**229 900 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-408. Maison 1803 avec travaux sur terrain 1ha: entrée, sàm insert, cuis, salon, 4 ch, sde avec wc et anc. véranda sur l'arrière. Etage: palier, 3 ch et coin grenier. Terrain clos, 2 puits et dépend. (cellier et cave). Dépend. non att. mauvais état. Classe énergie : C.

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

## ECOULANT

**288 750 €**

275 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1240. Jolie longère avec pierres et poutres apparentes, cheminées, comprenant au rez-de-chaussée: 2 cuisines, pièce de vie, salon, salle de bains avec douche et wc, salle de douche, chambre, chaufferie et pièce. Au 1er étage: 2 greniers offrant de belles possibilités. Belle dépendance (ancienne soue à cochons) et préau pour voiture. Cadre agréable et verdoyant. Travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.

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

## ECUILLE

**213 792 €**

204 000 € + honoraires de négociation : 9 792 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2227. Maison de plain-pied, agrémentée d'un jardin de 659m², comprenant un salon séj avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, 5 chambres, sdb, wc, garage.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE  
NOTAIRES  
**02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

## FENEU

**239 600 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 4,17 % charge acquéreur



REF. 49031-2189. Idéalement située au cœur du bourg. Maison de caractère de 147m² environ, comprenant un chaleureux salon avec cheminée, séj/cuisine, 4 chambres, dépendances. Jardin clos de murs. Classe énergie : DPE vierge.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE  
NOTAIRES  
**02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

## FONTAINE MILON

**171 450 €**

165 000 € + honoraires de négociation : 6 450 €  
soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 49039-757. MAZE-MILON. Maison caractère 115m² comp entrée, cuis, séj, lingerie, wc. A l'étg: palier, 3 chbres, bureau, sdb-wc. Greniers. Dépdc aménageable. Porche. Cave troglo. Chauff gaz. Terr 323m². Classe énergie : C.

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

## HUILLE

**237 242 €**

229 000 € + honoraires de négociation : 8 242 €  
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 49041-689. Maison parfait état offrant lumineuse pièce de vie 50m², grande cuisine de plus de 30m², 3 chambres, bureau, salle d'eau, 3 wc. Le tout sur un très beau terrain de plus de 5000m² avec garage et dépendances. Aucun travaux à prévoir ! Classe énergie : DPE vierge.

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

## LA BOHALLE

**302 100 €**

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



REF. 49113-153. Longère rénovée, rdc: cuisine A/E-cheminée, cellier, sdb, wc, chaufferie, bur, ch, pièce de vie. Etage: wc, 3 ch, douche. Gîte accolé avec pièce de vie et coin cuis, couloir, wc, douche, débarras et couchage à l'étage. Terrain 1700m². Classe énergie : D.

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

## LES PONTS DE CE

**220 080 €**

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



REF. 49013-1613. Exclusivité. Maison comprenant entrée, séj, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, wc. A l'étage: palier, 4 chambres, salle d'eau avec wc. Jardin et garage. Classe énergie : D.

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

## MAZE MILON

**115 500 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1027. Maison d'habitation à rénover comprenant cuisine, salon/séjour, deux chambres, wc, atelier. Au premier étage: grenier aménageable. Dépendances, puits, terrain autour de 9400m², serre. Endroit très calme.

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

# Annonces immobilières

## MAZE MILON 252 000 €

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



REF. 49002-650. Maison ancienne 145m<sup>2</sup>, rdc: salon poutres, chem 31m<sup>2</sup>, cuis AE 16,38m<sup>2</sup>, bureau ou ch, sdb, wc, sàm, terrasse. Et: 3 ch, sde, wc. Ssol: pièce de vie, cave. Maison ancienne 45m<sup>2</sup>, rénovée: séjour four à pain, cuis, sde, wc, ch. Jardin clos, préau. Classe énergie : E.

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

## MONTREUIL JUIGNE

**456 260 €**

440 000 € + honoraires de négociation : 16 260 €  
soit 3,70 % charge acquéreur



REF. 49031-2233. Située dans un quartier résidentiel. Vaste maison contemporaine, très lumineuse, agrémentée d'un jardin de 898m<sup>2</sup>, offrant une agréable pièce de réception, cuisine aménagée et équipée, buanderie, 5 chambres dont 1 de plain-pied, 2 bains, garage double, cave.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE  
NOTAIRES - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

## MURS ERIGNE 225 750 €

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



REF. 49002-659. Maison BE env 92m<sup>2</sup>, rdc: wc, sàm avec cuis ouverte, salon, garage. A l'étage: 3 ch, sdb. Autre garage séparé. Jardin clos. Environnement calme avec accès rapide rocade sud. Toutes commodités prox. Chauff gaz de ville. PVC dble vitrage. Classe énergie : E.

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



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

## SARRIGNE

**189 000 €**

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



REF. 49004-1238. Maison récente en excellent état comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, WC, buanderie, pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée équipée. Au 1er étage : dégagement, trois chambres, salle de douches avec WC. Garage, jardinet. Au calme. Classe énergie : D.

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

## SEICHES SUR LE LOIR

**266 475 €**

255 000 € + honoraires de négociation : 11 475 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-405. Au coeur de Matheflon. Belle maison ancienne rénovée, rdc: cuis am, arr-cuis, chauff/buand, wc, salon et sàm avec cheminées. Etage: palier, 3 ch, wc et sde. Au-dessus: grenier intégral. A l'extérieur, jardin clos et garage. Cave et puits. Classe énergie : D.

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

## SEICHES SUR LE LOIR

**304 500 €**

290 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-133. Demeure de charme 17/18e siècle, 6 pièces, 160m<sup>2</sup> hab et 720m<sup>2</sup> jardin en partie clos de mur d'époque. Près d'Angers, 1h30 Paris en TGV et 3mn autoroute A11, restaurée et modernisée dans le respect du patrimoine, au coeur de la Vallée du Loir dans village paisible de bord de rivière (non inondable), dans environnement d'exception (Le Loir, moulins, domaine forestier, étangs, sentiers pédestres et cavaliers...). Rdc: ch, bureau accès jardin, douche et wc. Rdj: salon 33m<sup>2</sup>, sàm 38m<sup>2</sup> avec 2 chem d'époque, cuis aménagée 14m<sup>2</sup>, belle hauteur sous plafond, accès jardin pour chacune des pièces. Etage: 2 ch, sdb, wc. Terrasse, garage 20m<sup>2</sup>, 3 caves troglodytes. Murs d'époque 80cms. Gaz de ville, assain collectif. Tous services de prox: commerces, maison médicale et de l'enfance, écoles maternelle et primaire, collège). Aucun travaux. Huissieries alu/dble vitrage, chaudière à condensation neuve, parquets neufs et nbreux placards. Ravalement neuf 2017. Classe énergie : C.

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

## SOUCELLES

**270 860 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 10 860 €  
soit 4,18 % charge acquéreur



REF. 49031-2232. Maison à usage d'habitation comprenant en rez de chaussée: entrée séjour-salon, cuisine, une chambre, salle d'eau, wc, buanderie, dégagement. Au 1er étage: palier, 4 chambres, salle de bains, wc, mezzanine, grenier. Garage, dépendance.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE  
NOTAIRES - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

## SOUCELLES 273 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49002-516. Dans environnement calme et agréable, maison lumineuse compr de ppiéd: pièce de vie env 60m<sup>2</sup> chem insert, cuis aménagée, 3 ch, sd'eau, wc, buand. A l'étage: ch, sd'eau, bureau, wc. PVC couverte. Toutes ouvertures PVC dble vitrage. Jardin. Classe énergie : E.

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

## SOUCELLES

**373 860 €**

360 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €  
soit 3,85 % charge acquéreur



REF. 49031-2229. Coup de coeur pour cette maison de 153m<sup>2</sup> habitables, très belle pièce de vie, 5 chambres, un bureau, entourée par un terrain arboré avec piscine d'environ 2000m<sup>2</sup>.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE  
NOTAIRES - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

## SOULAIRE ET BOURG

**198 760 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 8 760 €  
soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 49031-2223. Maison élevée sur sous-sol, comprenant entrée, séjour de 35m<sup>2</sup>, une chambre, salle de bains au rdc. A l'étage: 3 chambres, wc, partie grenier aménageable. Le tout sur un jardin clos de 813m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE  
NOTAIRES  
**02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

## ST BARTHELEMY D'ANJOU

**246 280 €**

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



REF. 49012-1200. Dans un square. Maison traditionnelle de 1985 comprenant sur plus de 110m<sup>2</sup>: entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, véranda au rez de chau ssée. Palier, bureau, 3 chambres, salle de bains + douche au 1er étage. Garage, atelier. Jardin clos. Au pied des commodités (commerces, écoles, bus, ...). Classe énergie : D.

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

## ST BARTHELEMY D'ANJOU

**335 360 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1621. Exclusivité. Maison avec vie de plain-pied en bon état comprenant cuisine A/E sur séjour, bureau, 2 chambres, dressing, salle d'eau, wc. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, wc, pièce de vie. En sous sol: salle de jeux, salle d'eau, wc, ascenseur, garage. Jardin clos de 2600m<sup>2</sup> env. Pergola. Classe énergie : C.

SCP ROY, DELAFOND  
et BELLION-LOUBOUTIN  
**06 23 33 73 13**  
**06 34 06 37 75**  
lemeut-roy-mathis@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

**Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !**

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)



# Annonces immobilières

**ST JEAN DES MAUVRETS**  
**550 000 €**  
 525 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €  
 soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 49113-168. Maison ancienne rénovée compr rdc: véranda, cuisine A/E, séjour cheminée, 1 ch, salle d'eau, douche, wc. Etage: 4 ch, salle d'eau, wc, salle de bains-wc, dressing. Garage, cave. Piscine, terrain. Classe énergie : D.

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

**ST LEGER DES BOIS**  
**227 070 €**  
 217 500 € + honoraires de négociation : 9 570 €  
 soit 4,40 % charge acquéreur



REF. 49019-2864. En hameau ! Maison à rénover comprenant de plain-pied: une entrée, un wc, une salle de bain avec douche et baignoire, une chambre, une grande pièce à vivre avec cheminée et cuisine aménagée ouverte sur salon-séjour, une véranda, une arrière cuisine, une cave. A l'étage: un palier avec une chambre mansardée, un wc avec point d'eau, un grenier aménageable. En extérieur: 2 garages, une dépendance, une pergola, un plan d'eau. Le tout sur une parcelle de 2054m<sup>2</sup>. Un beau projet sur St Léger de bois pour une situation en campagne avec un grand terrain. Classe énergie : F.

Mes BOUWYN ANTIER  
 GIRAUDEAU  
**02 41 77 47 45**  
 ou **06 66 51 70 43**  
 negociation.49019@notaires.fr

**STE GEMMES SUR LOIRE**  
**366 800 €**  
 350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur



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

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

**TIERCE**  
**183 310 €**  
 175 000 € + honoraires de négociation : 8 310 €  
 soit 4,75 % charge acquéreur



REF. 49031-2184. Proche du Bourg. Maison sur sous-sol. En rez de chaussée surélevé: entrée, cuisine, salon séjour, salle d'eau, 3 chambres. Jardin 770m<sup>2</sup>. Lingerie, une chambre, salle de bain, wc. Garage.  
 SELAS GROUPE ANJOU LOIRE  
 NOTAIRES - **02 41 42 65 46**  
 negociation.49031.tierce@notaires.fr

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



REF. 49031-2087. Nichée dans un écrin de verdure de 5ha, parfaitement aménagé et entretenu, cette vaste maison ancienne est rénovée avec goût. Alliant le charme de l'ancien et le confort actuel, elle offre une réception chaleureuse et baignée de lumière de 65m<sup>2</sup>, grande cuisine aménagée, 4 chambres dont 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.  
 SELAS GROUPE ANJOU LOIRE  
 NOTAIRES - **02 41 42 65 46**  
 negociation.49031.tierce@notaires.fr

**VAL DU LAYON**  
**151 960 €**  
 145 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2222. Maison à usage d'habitation, comprenant en rez de chaussée: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, wc, cellier. A l'étage: palier, 4 chambres, salle de bains wc, petit grenier. Garage. Le tout sur un terrain d'environ 384m<sup>2</sup>.  
 SELAS GROUPE ANJOU LOIRE  
 NOTAIRES - **02 41 42 65 46**  
 negociation.49031.tierce@notaires.fr

**VERRIERES EN ANJOU**  
**335 360 €**  
 320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1214. **SAINT SYLVAIN D'ANJOU** - En campagne, longère du début 20ème comprenant sur environ 115m<sup>2</sup>: entrée, cuisine ouverte sur salon/séjour avec cheminée, bureau, chambre, salle d'eau au rez de chaussée, palier, grande chambre et deux greniers offrant un potentiel supplémentaire au 1er étage. Cave, cuisine d'été, grand garage et carport, cabanon de jardin. Grand terrain de plus d'1 hectare. Charme de l'ancien.  
 SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS - **02 41 88 34 50**  
 laroche.girault@notaires.fr

**IMMEUBLE**  
**CANTENAY EPINARD**  
**470 250 €**  
 450 000 € + honoraires de négociation : 20 250 €  
 soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-1230. Immeuble de rapport composé d'un appartement type TIII en souplex situé au rez-de-chaussée, un studio situé au rez-de-chaussée, un studio situé au 1er étage (loué), un appartement type TIII situé au 1er étage, un appartement type TIII situé au 2ème étage. Cave, garage, stationnement.

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

**TERRAINS À BÂTIR**

**BRIOLLAY**  
**89 250 €**  
 85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €  
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1215. Parcelle de terrain à bâtir d'environ 500m<sup>2</sup> viabilisée.

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

**DIVERS**

**ANGERS**  
**12 720 €**  
 12 000 € + honoraires de négociation : 720 €  
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-163. **BELLE BEILLE** - Garage individuel et fermé de 15m<sup>2</sup> environ.

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

**ANGERS**  
**231 000 €**  
 220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur

REF. 49004-1249. Local commercial idéalement placé Hyper centre. Loué.

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

**SOUCELLES**  
**15 250 €**  
 14 500 € + honoraires de négociation : 750 €  
 soit 5,17 % charge acquéreur



REF. 49031-2163. Terrain boisé de 50a 80ca.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE  
 NOTAIRES - **02 41 42 65 46**  
 negociation.49031.tierce@notaires.fr

**Bords de Loire**

**MAISONS**

**LA MENITRE**  
**166 300 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €  
 soit 3,94 % charge acquéreur



REF. 49112-791. Maison de la Vallée de 110m<sup>2</sup> à rénover: cuis, séjour, 3 ch, sd'eau, wc, cellier. Grenier aménageable. Grange avec chaudière gaz de ville. Dépendances, garage. Terrain d'environ 3800m<sup>2</sup>. DPE en cours

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

**LA MENITRE**  
**217 672 €**  
 210 000 € + honoraires de négociation : 7 672 €  
 soit 3,65 % charge acquéreur



REF. 49037-956. Proche centre. Agréable maison 1972, 175m<sup>2</sup>, rdc: pièce de vie chem, cuis AE/véranda, poêle, sdb, bureau, 2 ch, dressing. 1er: mezz, sde, 2 ch, petits greniers. Terrasse, garage, hangar, cave, puits, abri de jardin. Terrain 1268m<sup>2</sup>. Exclusivité. Classe énergie : E.

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

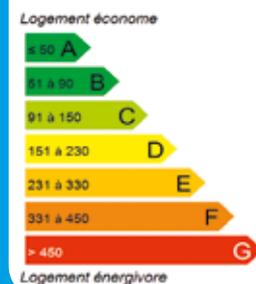
**LOIRE AUTHION**  
**119 950 €**  
 115 000 € + honoraires de négociation : 4 950 €  
 soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 49112-761. Bord de Loire. Petite maison de 67m<sup>2</sup> salle à manger, cuisine A/E, chambre, s d'eau, wc. 2 mansardes. Huissieries récentes. Réserve, atelier et lingerie, garage. Terrain 1307m<sup>2</sup> clôturé, arboré avec potager et puits. Classe énergie : E.

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

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



**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

**Saumur  
 et périphérie**

**MAISONS**

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



REF. 112463/276. Maison en tuffeau comprenant trois chambres, séjour, cuisine, salle d'eau, beau grenier aménageable de 60m<sup>2</sup> environ, nombreuses dépendances et terrain attenant. Classe énergie : F.

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

**DOUE EN ANJOU**  
**194 400 €**  
 185 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €  
 soit 5,08 % charge acquéreur



REF. 49109-394. Ancienne seigneurie close de murs: entrée sous porche, partie hab. à rénover ent. de 215m<sup>2</sup>. Grenier amén. au dessus. 2nde habit. en prolong: 3 pces. Nbes dépend. et hangar dans environ. calme sans v-a-v. Caves cathédrales sous la cour. Classe énergie : DPE vierge.

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

**DOUE EN ANJOU**  
**311 920 €**  
 298 000 € + honoraires de négociation : 13 920 €  
 soit 4,67 % charge acquéreur



REF. 49109-368. Quartier calme non loin CV, pavillon cosu de ppiéd: salon séjour de plus de 70m<sup>2</sup>, cuis EA, bureau, 3 ch, wc et sdb. Etage: dressing, 3 ch, wc, sdb. Grenier 70m<sup>2</sup>. Ssol complet, garage de plus de 100m<sup>2</sup>. Terrain clos, arboré et paysager de plus de 3 600m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

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

# Annonces immobilières

## DOUE EN ANJOU

**574 000 €**

550 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €  
soit 4,36 % charge acquéreur



REF. 49109-403. Emblématique bâtiment de la commune, propriété d'exception à rénover, nombreuses poss d'aménagt privés ou prof sur parc de plus de 4.5ha proche CV. SH de près de 550m<sup>2</sup> sur 3 niv avec asc. En annexes, 2nde maison à rénover. 3e maison avec dépend et jardin offre poss de réaliser un lotissement. Dossier sur demande. Classe énergie : DPE vierge.

Mes DOUMANDJI, FRABOULET et BAZIN

**06 32 96 26 06**

**ou 02 41 59 11 30**

francois.bedan.49109@notaires.fr

## LONGUE JUMELLES

**72 080 €**

68 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49046/710. Maison de ville comprenant en rdc: séjour, wc, salle d'eau, cuisine. Au 1er: 2 chbres. Terrain de 128m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge. www.notaires-immobilier-saumurois.com

Me S. BOUIS-DEQUIDT

**02 41 51 50 36**

immobilier.49046@notaires.fr

## MONTREUIL BELLAY

**678 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 49087-62. Magnifique hôtel particulier 16e s., restauré tout en gardant son authenticité, divisé en plusieurs lots. Appart en rdc: impressionnante sàm, ling, cuis AE, salon de réception, ch avec sdb priv et cave voûtée. Jolie tour, escalier en colimaçon pierres apparentes, 2 appartements. Attenant, gîte. Garage, pièce de lecture, jardin clos 1296m<sup>2</sup> paysager arboré. Classe énergie : D.

Mes F. VARIN et C. VARIN

**06 37 87 90 83**

negociation.49087@notaires.fr

## PARNAV

**63 600 €**

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



REF. 49107-913. 06. En hauteur. Maison tuffeau à finir de rénover, rdc: entrée/verrière wc, cuis/sàm, ch. 1er: pal/bur, ch chem, sdb/lingerie. 2ème: pte pièce à usage de ch et ch à usage de salon. Gde cave avec étage dans roc. Cour, puits. Sur 102m<sup>2</sup>. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL DAUVER et JOUAND-PUCELLE

**02 41 51 86 52**

immobilier.49107@notaires.fr

## SAUMUR

**74 500 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 6,43 % charge acquéreur



REF. 49075-372408. 7mn sud Saumur. Maison de ville à rénover comprenant salon séjour ouvert avec coin cuisine, wc. A l'étage: palier, 3 chambres, salle de douche wc. Garage avec grenier. Jardinnet avec dépendance, caves.

Mes THOUARY et THOUARY-SABOURAULT

**02 41 50 76 56**

negociation.49075@notaires.fr

## SAUMUR

**95 600 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 49087-64. Pavillon surélevé à rénover années 1950 proche commerces et gare: ch, ling, chaufferie, atelier, garage et cellier, sàm/séjour, cuis balcon, sdb, 4 ch, toil. Le tout sur 237m<sup>2</sup> clos. Dans quartier en reconstruction avec futur pôle mutualisé de formation. A découvrir ! Prévoir budget travaux. DPE en cours.

Mes F. VARIN et C. VARIN

**06 37 87 90 83**

negociation.49087@notaires.fr

## SAUMUR

**219 030 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 9 030 €  
soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 49075-372616. **DISTRICT** - Pavillon sur ssol compr entrée, bureau, cave, garage. A l'étage: salon séjour avec insert donnant sur terrasse, cuisine EA, chambre, salle de douche, wc. Au 2e étage: 3 ch, salle de bains, débarras et wc. Jardin avec dépendances. Classe énergie : D.

Mes THOUARY et THOUARY-SABOURAULT

**02 41 50 76 56**

negociation.49075@notaires.fr

## SAUMUR

**272 400 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 49087-60. 10mn Saumur et 5mn A85. Pavillon 2013, vie de piéed: cuis AE ouverte sur sàm 25m<sup>2</sup>, salon 38m<sup>2</sup> env, chem, 3 ch dont suite parentale avec sdb priv, toil et sd'eau. Grenier 90m<sup>2</sup> au sol. Joli terrain clos 1500m<sup>2</sup> paysager arboré. A découvrir de suite. Classe énergie : D.

Mes F. VARIN et C. VARIN

**06 37 87 90 83**

negociation.49087@notaires.fr

## SAUMUR

**395 200 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49075-378388. Maison récente dans très bel environnement. Hall d'entrée, salon chem, cuisine équipée aménagée, 2 chambres dont 1 avec sd'eau priv, lingerie, buand, wc. A l'étage: mezzanine, 2 chambres, salle de douche, wc, grenier. Garage. Jardin clos. Classe énergie : C.

Mes THOUARY et THOUARY-SABOURAULT

**02 41 50 76 56**

negociation.49075@notaires.fr

## VERNOIL LE FOURRIER

**137 800 €**

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



REF. 49113-151. Maison de 149m<sup>2</sup> comprenant 5 pièces, 3 chambres, cave, cheminée, garage. Classe énergie : D.

SELARL NOT'1PACT

**02 41 88 32 32 ou 06 24 22 07 49**

immo.not1pact@notaires.fr

## VIVY

**99 222 €**

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



REF. 112463/274. Maison de bourg proche commerces, écoles et services, habitable de suite. Classe énergie : DPE vierge.

Me A. FOUQUET

**02 41 52 55 65 ou 06 77 82 57 37**

agnes.fouquet.nego@notaires.fr

## Segré et périphérie

### MAISONS

#### BOURG L'EVEQUE

**136 240 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49091-609. Maison de plain-pied très récente 5 ans système aérothermie noté A au niveau du chauffage. Pièce de vie ouverte sur la cuisine aménagée et équipée sur terrasse, 3 chambres, salle de bains avec douche, toilettes, cellier. Grand garage, jardin clos avec portail électrique. Classe énergie : A.

Me H. BEGAUDEAU

**02 41 92 19 30**

begaudeau.h@notaires.fr

#### BRAIN SUR LONGUENE

**157 500 €**

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



REF. 49004-1245. Maison de plain pied à rénover comprenant entrée, pièce de vie avec cheminée, grande cuisine, wc, couloir, salle de bains, trois chambres, lingerie. Garage, jardin. Au calme. Classe énergie : E.

SELARL ACT E CONSEIL JM. LABBE

- Y. POUNEAU - A. LABBE

**02 41 87 43 00**

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

#### CANDE

**47 400 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 5,33 % charge acquéreur



REF. 49095-1089. Maison de ville comprenant: entrée, salon-séjour, cuisine, pièce, wc. Etage: palier, 3 chbres (11 à 15m<sup>2</sup>), sdb. Grenier au-dessus. Petite cour. Garage 1 voiture (grenier au-dessus). Terrain non attenant de 300m<sup>2</sup> clos de murs au bord de l'Erdre. Classe énergie : C.

Me E. BRÉHÉLIN

**02 41 92 03 83**

elisabeth.brehelin@notaires.fr

## CANDE

**148 816 €**

142 000 € + honoraires de négociation : 6 816 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-1076. Quartier résidentiel, au calme. Maison récente comprenant au rdc: pièce de vie de + de 40m<sup>2</sup> avec une cuisine ouverte et un accès direct sur le jardin, wc. A l'étage: 4 chambres, salle de bains, wc. Garage et jardin clos sur terrain d'environ 630m<sup>2</sup> sans vis à vis. Classe énergie : D.

Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**

elisabeth.brehelin@notaires.fr

## CHATEAUNEUF SUR SARTHE

**110 040 €**

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



REF. 49031-2238. Beaucoup de charme pour cette maison dans le centre de Châteauneuf, 110m<sup>2</sup> habitables: pièces de vie de 45m<sup>2</sup>, 3 chambre et 1 bureau. Grenier sur l'ensemble aménageable. Jardin attenant. Classe énergie : E.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE

NOTAIRES - **02 41 42 65 46**

negociation.49031.tierce@notaires.fr

## CHATEAUNEUF SUR SARTHE

**418 000 €**

400 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-957. Maison bourgeoise composée au rdc: entrée, cuisine, salon, salle à manger. 1er étage: 3 chambres, salle de bains, dressing/lingerie, dégagement, couloir, palier. Au 2e étage: atelier, salle de bains, 2 chambres, salle de jeu. Atelier, garage, agréable jardin paysagé. Belles prestations, matériaux de qualité. Classe énergie : C.

SELARL ACT E CONSEIL JM. LABBE

- Y. POUNEAU - A. LABBE

**02 41 87 43 00**

mathieu.charlon.49004@notaires.fr

#### COMBREE

**115 280 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-1058. Proche de Segré. Maison comprenant pièce de vie avec cheminée insert, cuisine aménagée, véranda, sdb, wc, 2 chambres, chauffage. A l'étage: 4 chambres dont 1 avec sdb attenante avec douche, wc, lavabo. Cellier, cave, appentis, terrasse et jardin de 278m<sup>2</sup> environ. Classe énergie : DPE vierge.

Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**

elisabeth.brehelin@notaires.fr

# Annonces immobilières

## GREZ NEUVILLE

**250 260 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €  
soit 4,28 % charge acquéreur



REF. 49031-2226. Maison de caractère, située au cœur de ce village de charme, comprenant un salon séjour authentique, assorti d'un accès à une terrasse dominant un jardin intime, clos de murs, exposé sud. Cuisine ouverte, 4 chambres. Classe énergie : D.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE  
NOTAIRES

**02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

## LA FERRIERE DE FLEE

**104 800 €**

100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-692. Ancienne ferme à rénover comprenant maison d'habitation, anciennes étables en pierres et dépendances diverses avec environ 5 ha de terrain attenant à la propriété

Me C. JUTON-PILON

**02 41 92 11 23**  
ou **06 17 40 18 31**  
negociation.49092@notaires.fr

## LA POUZE

**49 258 €**

47 000 € + honoraires de négociation : 2 258 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49014-759. Exclusivité. Maison ancienne à rénover sur 60m<sup>2</sup>, elle comprend sur le rez de chaussée, deux grandes pièces dont une avec cheminée, et une autre possible actuellement à destination de garage (non comptabilisée). A l'étage, grenier aménageable. Toiture et charpente refaite à neuf. Puits. Terrain de 398m<sup>2</sup>. Belle exposition, proche du bourg. Possibilité de vivre sur place pendant les travaux (20m<sup>2</sup> aménagé), avec pièce de vie cuisine, chambre, salle d'eau (isolée en matériaux écologique).

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

## LOIRE

**immo not**

Consultez la tendance du marché  
et les conseils des notaires

**62 880 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49095-1035. Maison comprenant au rdc: véranda, salon salle à manger, cuisine, arrière cuisine, sdb, wc, 1 chambre. A l'étage: 1 chambre, grenier. Garage. Classe énergie : DPE vierge.

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. Au cœur du bourg, proche commerces, propriété dans parc paysager 5898m<sup>2</sup>, comp de 2 hab. La 1re: vaste salon séjour avec mezz, cuis AE, 5 ch dont 2 de pied. La 2nde: salon séjour, cuis amén, 3 ch, bureau. Grenier aménageable. Dépend. Classe énergie : DPE vierge.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE  
NOTAIRES

**02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

## MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY

**150 722 €**

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



REF. 49096-1169. Maison en campagne sur 5ha70a66ca: cuisine (cheminée), séjour-salon avec poêle, 2 chbres, s'd'eau-wc. Grenier au-dessus. Diverses dépendances, hangar. Jardin et parcelles de terres attractantes. Classe énergie : DPE vierge.

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

## NOYANT LA GRAVOYERE

**151 960 €**

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



REF. 49091-606. De plain-pied, maison non mitoyenne sur beau terrain de 943m<sup>2</sup> offrant pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, dégagement, salle d'eau, salle de bains, toilettes, cellier, garage. Grenier. Jardin clos avec dépendances. Classe énergie : E.

Me H. BEGAUDEAU

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

## SEGRE EN ANJOU BLEU

**149 340 €**

142 500 € + honoraires de négociation : 6 840 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

REF. 49091-613. Maison d'habitation offrant une entrée, un salon avec cheminée, salle à manger, cuisine équipée et aménagée, buanderie, salle d'eau, wc. A l'étage: palier, 2 chambres. Chauffe-eau. Terrasse. 2 garages-atelier. Diagnostics en cours.

Me H. BEGAUDEAU

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

## IMMEUBLE

## COMBREE

**114 672 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 4 672 €  
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 49095-1059. Ensemble immobilier à BEL AIR composé d'un local commercial de 80m<sup>2</sup>, 2 pièces à l'étage loué (début juin 2019). Une maison louée composée au rdc: une pièce de vie avec cuisine. A l'extérieur, garage et terrain. Rapport locatif mensuel 1000 euros. Classe énergie : DPE exempté.

Me E. BRÉHÉLIN

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

## TERRAINS À BÂTIR

**LA CORNUAILLE 26 400 €**

24 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 10 % charge acquéreur



REF. 49095-852. Terrain à bâtir de 798m<sup>2</sup>.

Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**

elisabeth.brehelin@notaires.fr

## LOCATIONS

### CANDE



REF. 49019-L179. Maison de type 3 de 103m<sup>2</sup> en parfait état comprend au rez de chaussée: un salon-séjour très spacieux, une cuisine aménagée et équipée (four, hotte, plaque induction, lave-vaisselle, réfrigérateur), un wc, une douche, une arrière-cuisine. A l'étage: 2 chambres, une salle d'eau, un wc, un débarras. Un jardin clôturé, une terrasse et un garage. Frais de bail et d'état des lieux 400€. Dépôt de garantie 650€. Loyer mensuel de 650€. Libre de suite.

Mes BOUWYN ANTIER

GIRAUDEAU  
**02 41 77 47 45** ou **06 66 51 70 43**  
negociation.49019@notaires.fr

## DIVERS

### CANDE

**120 500 €**

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



REF. 49095-1062. Locaux commerciaux, possibilité de transformer en appartements comprenant au rez-de-chaussée: 2 magasins (140 + 20m<sup>2</sup>), bureau (11,13m<sup>2</sup>), atelier (96m<sup>2</sup>), wc. Rénovation totale en 1999-2000. Vitrines en double vitrage anti-effraction. Grenier et cave.

Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**

elisabeth.brehelin@notaires.fr

## Cholet et périphérie

## MAISONS

### MAUGES SUR LOIRE

**199 395 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/775. **LA POMMERAYE**

- EXCLUSIVITE. Campagne proche bourg. Maison ancienne à la sortie du bourg restaurée avec belle vue valorisante, cuisine aménagée ouverte sur pièce de vie 40m<sup>2</sup>, salon 16m<sup>2</sup>, possible chambre en rez de chaussée, wc, salle d'eau, lingerie. A l'étage: 3 chambres, salle de bains. Dépendances, garage, terrain de 1404m<sup>2</sup>, puits alimentant wc. Produit unique. Classe énergie : D.

Mes HOUSSAIS  
et LEBLANC-PAPOUIN

**02 41 78 22 33**  
etude.49016.chalonnnes-sur-loire@notaires.fr

### ST GEORGES DES GARDES

**137 150 €**

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



REF. 49062/441. Axe Chemillé Cholet, maison d'environ 100m<sup>2</sup> hab, cuisine, salon-séjour avec cheminée, 4 chambres, salle de bain, wc. Sous-sol complet. Terrain clos paysager de 590m<sup>2</sup>. Quartier calme.

SELARL OFFICE NOTARIAL  
DE CHEMILLE

**02 41 30 76 60**  
negociation.49062@notaires.fr

Pour votre publicité presse  
et internet, priorité à l'efficacité !

**Notaires** Pays de la Loire

**immo not**

l'immobilier des notaires



**Gildas Racapé**

**07 87 95 71 74**

gracape@immonot.com

# 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)

### SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

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

## LA FERTE BERNARD (72400)

### SELARL 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)

### SELARL Céline GAISNE-PECHABRIER, NOTAIRE DU SUD SARTHE

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 - Entrée 20 bd Levasseur  
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)

### SCP Jean-Christophe MALEVAL et Michaël LECOQ

1 rue des Vignes - Château du Loir - ZI Mont sur Loir  
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  
negociation.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)

### SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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)

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

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

## NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

## MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

### SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

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

## MAYENNE

## VILLAINES LA JUHEL (53700)

### SELARL ALLIANCE NOTAIRES CONSEILS 53

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 66 150 €**  
63 000 € + honoraires de négociation : 3 150 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-405. **ST PAVIN** - Dans résidence sécurisée, appartement de type 4 comprenant entrée placard, cuisine, cellier, salon-séjour, 2 chambres, salle de bains, toilettes. Cave et garage fermé bien soumis aux statuts de la copropriété, charges annuelles env 1900 € (chauffage collectif). Travaux à prévoir dans appartement. Classe énergie : E.

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

**LE MANS 68 500 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 5,38 % charge acquéreur



REF. 001/1349. **ST PAVIN** - Appartement lumineux offrant: entrée, séjour-salon, 2 chbres, cuisine aménagée, sdb, 2 caves, garage. 1er étage sans ascenseur. Prox toutes commodités. Chauffage, eau chaude collectifs. Copropriété de 60 lots, 1784 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

**LE MANS 73 960 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €  
soit 5,66 % charge acquéreur



REF. NL-72000-70. **MALPALU** - Appartement tbe 58m<sup>2</sup> hab: hall d'entrée, cuisine A/E, buanderie, placards, 2 chambres, salle d'eau (4 ans), wc, séjour. Menuiseries PVC DV. Volets roulants électriques. Proche des commerces, écoles, transports et hyper centre ville. Classe énergie : D.

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

**LE MANS 146 000 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 4,29 % charge acquéreur



REF. 001/1348. **JACOBINS** - Proximité cathédrale. Bel appartement résidence standing offrant entrée avec placard, cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon, 2 chambres dont 1 avec dressing, sdb, cellier, wc. Parking en sous-sol, cave. Proximité tram et commerces. Copropriété de 43 lots, 1573 € de charges annuelles.

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

**LE MANS 169 600 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-897. 2 lots de copropriété. Un appartement de type 4 en duplex, comprenant au rez de chaussée: entrée, bureau en mezzanine, couloir avec placards, deux chambres, salle d'eau, wc. ? étage inférieur: salon-séjour ouvrant sur terrasse ? étage inférieur: dégagement, cuisine aménagée et équipée avec accès au jardin, arrière cuisine. Un garage. Classe énergie : C.

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

**LE MANS 273 000 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 1,11 % charge acquéreur



REF. ALBOR. **GARE** - Bel appartement duplex avec balcon-terrasse donnant au dessus de la rivière: gd séjour-salon, sàm, cuis, 4 ch. Emplacement de parking juste devant l'appartement. Très belles prestations. Poss garage fermé suppl. Prox gare et centre ville. Classe énergie : D.

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

**MAISONS**

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



REF. 13864/905. **SUD** - Proche des commerces et des transports. Maison semi indépendante avec travaux à prévoir comprenant entrée, salon, séjour, cuisine. A l'étage, 2 chambres, grenier. Garage, dépendance et jardin. Classe énergie : D.

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

**LE MANS 125 350 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 5 350 €  
soit 4,46 % charge acquéreur



REF. 72010-378909. **LES SABLONS** - Maison à rafraîchir 100m<sup>2</sup> avec jardin et garage. Au rez-de-chaussée: séjour avec cheminée insert, cuisine, véranda, chambre/bureau, salle de bains avec douche, wc. A l'étage: palier, 4 chambres dont une avec wc et lavabo. Jardin avec garage.

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

**LE MANS 131 750 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 13864/910. Proche Lune de Pontlieue. Maison avec travaux à prévoir comprenant entrée, wc, salle de bains, bureau, buanderie et garage. A l'étage: cuisine, salon, séjour, chambre. Au 2ème étage: 2 chambres. Grande cour extérieure avec cave. Classe énergie : E.

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

**LE MANS 136 000 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 4,62 % charge acquéreur



REF. ALCEC. Maison sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine donnant sur une terrasse, salle à manger-salon et wc. A l'étage: 3 chambres et salle de bains. Garage, cave et jardin. Classe énergie : E.

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

**LE MANS 136 240 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 72009-894. Maison d'habitation, comprenant au rez de chaussée: entrée, salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, wc avec lave-mains. A l'étage: palier, wc, chambre avec salle de bains privative, chambre avec salle d'eau privative. Cave sous partie. Une cour avec cabanon. Classe énergie : D.  
L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO, CHARLOT et LEROUX  
**02 43 87 30 03**  
loffice.lemans@notaires.fr

**LE MANS 152 860 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 7 860 €  
soit 5,42 % charge acquéreur



REF. SL-72021-280. Secteur BATIGNOLLES. Maison années 30, 75m<sup>2</sup> hab. rdc: entrée, séjour, cuisine donnant accès à véranda d'été, wc. Demi palier: ch. Étage: palier, 2 ch et sde avec wc. Cave et jardin. Sur 309m<sup>2</sup> de terrain. Travaux de rénov. à prévoir. Classe énergie : DPE vierge. Mes GAGNEBIEN et GALLIEN  
**06 30 28 83 51**  
christelle.joubert.72021@notaires.fr

**LE MANS 179 180 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 13864/911. **GARE SUD** - Proche tramway. Mancelle comprenant une vaste entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine. A l'étage: 2 chambres, bureau, wc, salle d'eau. Cave, dépendance, grenier, cour. 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 196 560 €**  
189 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1423. **MAILLETS** - Rue Ernest Mordret, proximité commerces et tramway, face au Parc de Verdigné, maison d'habitation indépendante sur sous-sol, séjour-salon, cuisine aménagée, 3 chambres dont 1 en sous-sol, garage, cave et chaudière-buanderie, terrain aménagé d'environ 420m<sup>2</sup>. Chaudière gaz de ville récente.

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

**LE MANS 262 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-347. **VIEUX MANS** - Maison 180m<sup>2</sup> env. avec colombages et cheminées comprenant rez-de-chaussée: entrée, grande pièce cheminée, bureau, cour, garage, cave. 1er étage: palier, salon-séjour cheminée, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres dont une avec salle de bains privative, toilettes. 2ème étage: couloir, mezzanine, douche, toilettes, chambre, bureau. Chauffage gaz. Classe énergie : DPE vierge.

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

**LE MANS 352 500 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 3,68 % charge acquéreur



REF. 001/1352. **GARE SUD** - Exclusivité. Charmante maison avec jardin et garage dans rue calme offrant au rc: cuisine a/e ouverte sur grand séjour-salon accès terrasse et jardin, bureau, chambre, salle d'eau lingerie, wc. 1er étage: 4 chambres, sdb, cabinet toilettes, wc. Cave voûtée, garage et atelier. Jardin clos de murs. Proximité commerces, transports. Classe énergie : C.

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

**LE MANS 496 400 €**  
480 000 € + honoraires de négociation : 16 400 €  
soit 3,42 % charge acquéreur



REF. 001/1351. **GARE NORD** - Beaux volumes pour cette maison entièrement rénovée offrant 1 chambre et salle d'eau avec wc en rez-de-chaussée grand séjour-salon accès terrasse, cuisine a/e, arrière cuisine. 1er étage: 4 chambres, sdb wc. 2ème étage: chambre avec se, suite parentale avec dressing, bureau, se et wc. Charmant jardin clos de murs. Proche écoles, commerces, transports et gare.

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

# Annonces immobilières

## LE MANS

**593 600 €**

560 000 € + honoraires de négociation : 33 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72120-506. Propriété bien en retrait de rue, quartier Prémartine- Flore-Maillets, sur 1000m<sup>2</sup> parc arboré. Bâti indépendante d'environ 170m<sup>2</sup> sur un seul niveau et grenier avec potentiel d'environ 100m<sup>2</sup> minimum aménageable. Disposant d'un vaste hall d'entrée, cette maison stylée est actuellement composée de 4 chambres, séjour 34m<sup>2</sup>, et salon 21m<sup>2</sup>. Parquets, grandes fenêtres (PVC très récent), cheminées, hauteur des plafonds. La base est présente, il ne vous restera plus qu'à personnaliser les lieux. Possibilité de plus grand parc en fonction de votre ressenti sur place, à étudier. Classe énergie : D.

SELARL LCC NOTAIRES  
**06 85 23 39 36 ou 02 43 88 41 60**  
negociation.72120@notaires.fr

## LE MANS

**777 000 €**

750 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €  
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 72010-335995. A 20mn du MANS. Moulin du XVIIIème de 285m<sup>2</sup>: séjour, salon, grande pièce palière/salon, cuisine, 6 chambres, 2 salle de bains, 3 wc. Dépendance: 3 chambres, salle de bains et wc. Une seconde dépendance aménagée en salle de réception avec piscine. Classe énergie : D.

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

## TERRAINS À BÂTIR

## LE MANS

**69 500 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 6,92 % charge acquéreur



REF. 001/1345. **SUD** - Terrain constructible 348m<sup>2</sup> avec 2 places stationnement sur le devant (50m<sup>2</sup>) proche transports parc des expositions.

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

## LE MANS

**169 600 €**

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

REF. 014/1426. **PRÉMARTINE** - Rare. Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisée hors lotissement d'une superficie d'environ 658m<sup>2</sup>.

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

## DIVERS

## LE MANS

**611 240 €**

590 000 € + honoraires de négociation : 21 240 €  
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 72009-890. **NORD** - Proche centre ville, commerces, transports, autoroute, immeuble mixte commerciale et habitation style loft comprenant espace de vie avec cuisine ouverte 95m<sup>2</sup>, chambre parentale avec salle de bains privative 37m<sup>2</sup>, 3 chambres, salle de bains, 4 wc, le tout d'une surface d'environ 335m<sup>2</sup> en retrait de la rue avec plusieurs place de stationnement et grand garage (isolé) de 60m<sup>2</sup>

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

## Pays manceau

## MAISONS

## AIGNE

**219 300 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 4,43 % charge acquéreur



REF. NL-72650-21. Communauté urbaine du Mans. Maison en très bon état comprenant 3 chambres, 2 wc, salon-séjour cheminée insert, cuisine aménagée équipée sur une surface cadastrale de 753m<sup>2</sup>. PVC DV. Chauffage gaz. Accessibilité de l'école par chemin sécurisé. Classe énergie : D.

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

## BALLON ST MARS

**116 600 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. GLVAS. Pavill F6 sur S/sol. Rdj: gar, atel, chauff, wc ext., ch, cuis d'été. Etage: entrée, vér, séj cuis am/égu chem. insert, wc, couloir, 4 ch, sdb. Grenier. Jardin d'agr. dev. et côté. Barbecue. Terras. Abri jard. Eau ville, élect, tél, chauff cent fuel. Classe énergie : D.

Me A. LEDRU  
**02 43 27 20 02**  
ledru@notaires.fr

## BALLON ST MARS

**146 900 €**

139 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €  
soit 5,68 % charge acquéreur



REF. ALPLU. Pavillon de construction 2004 de plain-pied comprenant entrée, salle à manger-salon, cuisine aménagée. Ensuite couloir desservant 3 chambres, salle d'eau et wc. Buanderie et garage. Grenier aménageable. Terrasse et jardin derrière. Classe énergie : D.

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

## BRETTE LES PINS 384 320 €

365 000 € + honoraires de négociation : 19 320 €  
soit 5,29 % charge acquéreur



REF. 13816/728. Pavillon 250m<sup>2</sup> habitables selon DPE sur terrain 2055m<sup>2</sup>. 5 chambres, pièce de vie 48m<sup>2</sup> donnant sur cuisine a'équipée, salle de bains et salle d'eau, pièces dressing, wc, lingerie, local technique, garage double voitures. Grenier. Classe énergie : C.

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

## CHANGE 462 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 2,67 % charge acquéreur



REF. JH/SB. **CENTRE** - Rare et neuve. Belle maison contemporaine indépendante et de p.pied: pièce à vivre avec cuisine aménagée (70m<sup>2</sup>), suite parentale avec salle d'eau aménagée et dressing, 3 chambres (18m<sup>2</sup> environ chacune avec espace rangement), garage isolé de 50m<sup>2</sup>. Terrain aménagé avec piscine de 10m<sup>2</sup>.

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

## CHAUFOR NOTRE DAME 210 500 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 5,25 % charge acquéreur



REF. SL-72021-275. 5mn du Mans Université, proche accès autoroute. Village avec commerces, écoles. Maison 120m<sup>2</sup> hab. pleine de charme sur terrain 244m<sup>2</sup>. Entrée, salon chem, séj ouvert/cuis A/E, 4 ch, 2 sde, 3 wc. Dble garage, cave, chauff. Cour pavée. Terrasse. Classe énergie : C.

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

## CONNERRE

**85 000 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 6,25 % charge acquéreur



REF. 72033-378159. **CENTRE** - Maison de bourg en bon état de 76m<sup>2</sup> hab comp: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon. A l'étage: 2 chambres et salle de bains. Garage et cave voutée. Chauffage central gaz de ville et tout à l'égoût. Idéal 1er achat !! Visite sur rendez-vous. Certificat DPE Consommation Énergétique sans mention. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL OFFICES DE L'EST  
MANCEAU  
**02 43 54 01 55**  
scp.lecomte.cherubin@notaires.fr

## DOMFRONT EN CHAMPAGNE

**79 500 €**

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



REF. SL-72021-279. Posée sur un terrain de 100m<sup>2</sup> cette maison de bourg de 90m<sup>2</sup> hab. offre un beau potentiel à qui saura lui redonner vie. Elle comprend au rdc: séjour, cuisine, salle d'eau/vc, chambre. A l'étage: 2 chambres, wc. Grenier. Grande cave voutée. Classe énergie : E.

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

## FATINES

**235 000 €**

225 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. 014/1422. **ROUTE DE PARENCE** - Route de Parence, maison d'habitation indépendante (1981) de p.pied avec étage, 4 chambres dont 2 en rez-de-chaussée, belles pièces de vie avec cheminée, garage attenant avec buanderie et cellier, terrain paysager avec garage carrelé (20m<sup>2</sup>) et bucher. Électricité remaniée. Menuiserie double vitrage (2013) au rdc. Fosse toutes eaux. Taxe foncière 692 €.

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

## LAVARDIN

**110 250 €**

105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-429. Maison de 117m<sup>2</sup> env. sur sous-sol comprenant: garage, 2 pièces chauffées avec toilettes, chaufferie-atelier. 1er étage: entrée couloir, pièce de vie accès balcon et jardin, cuisine, 3 chambres, salle de bains, toilettes. Grenier aménageable au-dessus. Chauffage fuel. Travaux à prévoir. Jardin. Classe énergie : F.

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

## MONTBIZOT

**58 300 €**

55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



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

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

## MONTFORT LE GESNOIS

**95 400 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 014/1424. **CENTRE** - Une maison d'habitation indépendante de p. pied: entrée avec placard, séjour-salon, 3 chambres, salle de bains-douche et toilettes. Garage attenant. Terrain avec dépendance légère et cave.

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

## MONTFORT LE GESNOIS

**208 600 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €  
soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 72033-377175. Pavillon de 1981 sur sous-sol total (119m<sup>2</sup> hab) comp: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon de 41m<sup>2</sup> (chem. ouverte), salle de bains et 3 chambres dont 1 avec salle d'eau privative. A l'étage: bureau et 1 chambre. Au sous-sol: garage, cave et buanderie. Grand garage indépendant "Idéal pour bricoler". Le tout sur un terrain de 1697m<sup>2</sup> clos et paysager. A découvrir rapidement !! Visite sur rendez vous. Classe énergie : E.

SELARL OFFICES DE L'EST  
MANCEAU - **02 43 54 01 55**  
scp.lecomte.cherubin@notaires.fr

# Annonces immobilières

## NEUVILLE SUR SARTHE

**60 780 €**

57 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €  
soit 6,63 % charge acquéreur



REF. 72126-2248. Maison rénovée côté la trugalle, 5mn du Mans, comprenant: cuisine A/E, pièce de vie, cellier, sde/wc. A l'étage: une grande ch. Chauffage électrique. Tout à l'égout. Terrain non attenant de 107m². Idéal pour investissement locatif. Maison vendue libre.

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

## NEUVILLE SUR SARTHE

**180 200 €**

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



REF. ALLEBES. Une maison en plein bourg comprenant entrée, un séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc, buanderie et arrière-cuisine. Cave et 3 garages avec ateliers. Cour gravillonnée et terrain. Classe énergie : D.

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

## NUILLE LE JALAI 103 304 €

98 000 € + honoraires de négociation : 5 304 €  
soit 5,41 % charge acquéreur



**SORTIE BOURG** - Sortie LE BREIL SUR MERIZE. Pavillon p.pied: entrée, véranda, cuis., séj-salon, cellier, s.eau, wc, 3 ch. Gren. Gge, cave. Sur 1046m². Classe énergie : E.

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

## PARIGNE L'EVEQUE

**158 100 €**

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



REF. 72012-377764. Proche des commerces, maison idéalement située comprenant entrée, séjour, cuisine, sd'eau, wc, chambre. A l'étage: palier, chambre, 2 pièces à aménager (poss ch). Garage, cave. Chauff gaz de ville, chaudière récente. Terrain de 567m². Classe énergie en cours.

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

## PARIGNE L'EVEQUE

**273 000 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 124497. Maison d'habitation comprenant: entrée avec placard, cuisine A/E, salon/séjour chem., bureau, chambre, sdb, wc, véranda non chauffée. A l'étage: mezzanine, 3 chambres dont une avec dressing, sdd, wc. Sous-sol: double garage, buanderie, atelier, pièce avec douche. Terrain arboré. Classe énergie : F.

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

## RUAUDIN

**115 500 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13864/693. Maison à rénover comprenant une entrée, un salon, une cuisine, une salle d'eau, 4 chambres, grenier. Garage et dépendance. 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

## SOUILLE

**162 380 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €  
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 72126-2256. Maison centre bourg au calme 15mn du Mans nord: entrée, wc, salle d'eau, cuisine, séjour, salon, ch. Etage: palier, 2 ch + grenier aménageable d'env. 20m². Chauffage fioul (chaudière de 2012). Atelier et double garage. Terrain clos de 1033m². Classe énergie : E.

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

## ST MARS D'OUTILLE

**126 480 €**

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



REF. 72012-378705. Proche du bourg, maison comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau. Grenier au dessus, dépendances, très beau terrain de 1415m². DPA potentiel. Classe énergie : E.

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

## ST MARS D'OUTILLE

**342 400 €**

325 000 € + honoraires de négociation : 17 400 €  
soit 5,35 % charge acquéreur



REF. 13816/741. Pavillon moderne 170m² sur 6323 terrain (poss plus). Hall d'entrée 6,30m², salon/séjour 60m² (chem. insert), cuisine ouverte (20m²), buand/lingerie (15m²), 4 chambres, 2 sd'eau, 2 wc. Terrasse. Grenier. Cave. Garage double (env 60m²). Chalet. Classe énergie : B.

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

## ST MARS LA BRIERE

**383 250 €**

365 000 € + honoraires de négociation : 18 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72012-378385. Sur 3612m² terrain, pavillon 211m² hab: pièce de vie lumineuse, séjour-salon chem, cuis A/E, 3 ch, salle d'eau. A l'étage: 2 chambres, bureau, dressing, sdb. Garage double avec grenier, dépendance. Chauff gaz de ville. Belles prestations. Classe énergie : B.

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

## ST MARS SOUS BALLON

**166 800 €**

165 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 1,09 % charge acquéreur



REF. ALCAS. Maison de bourg pleine de charme, restaurée avec goût et avec des matériaux de qualité. Elle vous offre 4 chambres dont une au rez-de-chaussée et une belle pièce de vie. Grand garage, cour et jardin. Classe énergie : E.

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

## ST SATURNIN

**172 740 €**

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



REF. 72126-2245. Pavillon sur S/sol, idéalement situé, hors lotissement, compr: cuisine aménagée, séjour avec cheminée, couloir, salle d'eau, wc, 3 chambres. S/sol total compr: buanderie, garage, atelier. Chauffage gaz de ville. Tout à l'égout. Terrain 996m². Classe énergie : F.

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

## STE JAMME SUR SARTHE

**92 968 €**

88 000 € + honoraires de négociation : 4 968 €  
soit 5,65 % charge acquéreur



REF. 72126-2212. EXCLUSIVITE ! Fermette 15min du Mans, campagne, proche SAINT JEAN D'ASSE, comprenant: salon, cuisine, séjour, 2 ch, salle d'eau, wc. Combles. Buanderie. Garage. Autre garage indépendant. Chauffage fioul. Le tout sur 2.184m² de terrain. Classe énergie : D.

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

## STE JAMME SUR SARTHE

**156 880 €**

148 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALDAVI. Maison comprenant entrée, salle à manger-salon, cuisine débarras, placard et wc. A l'étage: 3 chambres, salle de bains. Grenier. Garage et terrain. Classe énergie : D.

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

## STE JAMME SUR SARTHE

**169 600 €**

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



REF. ALGASN. Maison proche écoles comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon, cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains et chaufferie. A l'étage: palier, salle de bains, wc, pièce noire, couloir avec placards desservant trois chambres. Cave, garage et jardin.

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

## PROPRIÉTÉS

### MONTBIZOT 227 900 €

215 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALBESN. Ancien corps de ferme. Maison: sàm, pte cuis, 2 ch et sde. Grenier partie amén. au-dessus. Dans le prolong., anc. étable, dépend. avec four à pain et cave. En face, belle dépend: grange, toits à porcs, écurie et étable. Jardin, mare et parcelle de terre autour 1ha.

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

## TERRAINS À BÂTIR

### CHANGE

**63 600 €**

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

REF. JH/CP. **29 ROUTE DE PARIGNÉ** - Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisée d'une superficie de 679m².

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

### LA BAZOGE

**42 880 €**

40 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2233. 10mn du Mans, commune dynamique tous commerces et écoles. Terrain hors lotissement de 569m², réseau et tout à l'égout à proximité. Bien situé avec peu de vis à vis et bien situé dans la commune. Façade 36m.

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

# Acheter avec le notaire.

## Des avantages à tous les étages !

La négociation notariale permet de devenir propriétaire en limitant les intermédiaires, puisque le notaire s'occupe de tout, depuis la visite du bien jusqu'à la signature de l'acte authentique.

4

### Sécurité juridique

Le notaire s'assure que la transaction s'effectue en toute conformité, rédige un avant-contrat et accompagne l'acheteur jusqu'à la signature de l'acte.

3

### Honoraires avantageux

Les honoraires de négociation du notaire, en tant qu'intermédiaire sont parmi les plus avantageux du marché.

2

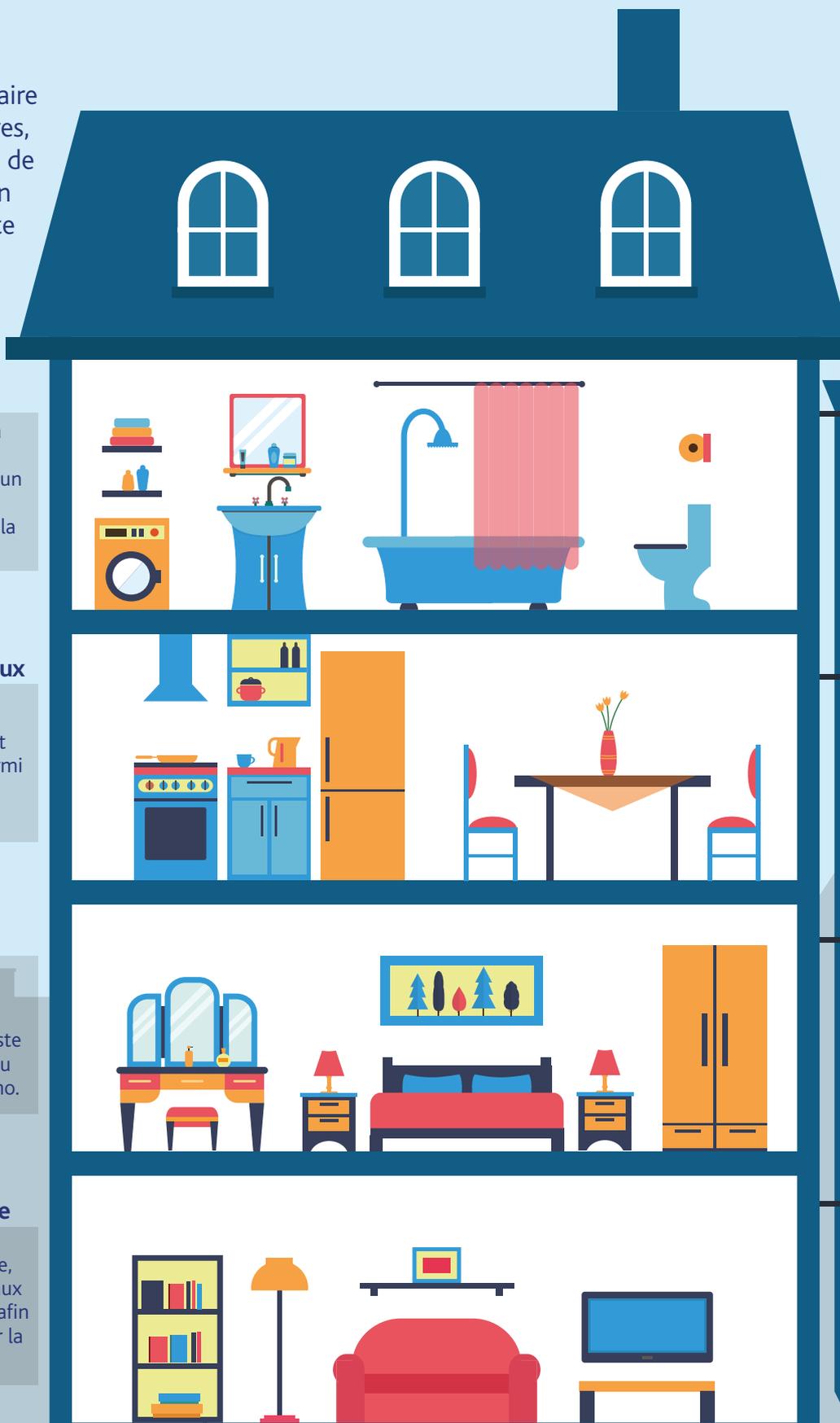
### Transaction sûre

Le notaire a une parfaite connaissance des prix du marché et peut donc proposer le bien à son juste prix, en vente classique ou interactive avec 36h immo.

1

### Expertise immobilière

Le notaire peut effectuer une expertise immobilière, liée à l'emplacement et aux caractéristiques du bien, afin d'en déterminer sa valeur la plus objective.



Retrouvez toutes les annonces des notaires sur

immo not



# Annonces immobilières

## Maine normand

### MAISONS

#### ASSE LE RIBOUL

**95 040 €**

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



REF. 72126-2247. Pavillon en campagne, 20mn du Mans nord, comprenant rdc: entrée, couloir, séjour avec cheminée, cuisine, salle de bains, 3 chambres. Jardin. Hangar. Chauffage au bois. Fosse septique. S/sol: chauff, garage, cave. Hangar. Le tout sur 4.951m<sup>2</sup>. Classe énergie : F.

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

#### BEAUMONT SUR SARTHE

**21 800 €**

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



REF. 72126-2231. Maison de ville comprenant: séjour, cuisine, wc, dégagement. Au 1er étage: palier, chambre, salle d'eau. Au 2ème étage: mezzanine. Pas de chauffage. Pas de jardin ni cour. Classe énergie : DPE vierge.

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

#### BEAUMONT SUR SARTHE

**58 780 €**

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



REF. 72126-2228. Maison comprenant entrée, salle à manger, cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, véranda. A l'étage: chambre, petite pièce, grenier. Dépendance. Jardin. Le tout sur 585m<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

**74 320 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €  
soit 6,17 % charge acquéreur



REF. 72126-2252. Maison comprenant au rez-de-chaussée: entrée, couloir, séjour ouvert sur cuisine, 2 chambres, salle d'eau avec wc, dégagement, véranda. A l'étage: chambre et grenier. Dépendance avec partie chauffée. Jardin. Le tout sur 412m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

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

#### BEAUMONT SUR SARTHE

**95 400 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALGODM. Maison comprenant cuisine aménagée et équipée, salle à manger avec cheminée et insert, 3 chambres dont 2 à l'étage et salle d'eau avec wc. Cave et grande dépendance (ancien fournil, atelier et écurie). Terrain.

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

#### BEAUMONT SUR SARTHE

**186 900 €**

178 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-425. Maison coup de cœur de 188m<sup>2</sup> env sur 3 niveaux: belle pièce de vie avec vue sur la campagne, cuisine moderne et fonctionnelle, 5 chambres dont 1 au rez-de-chaussée avec salle d'eau, autres pièces, sanitaires, dressing et grenier. Garage, dépendances, chaufferie (chauffage fioul), jardin sur plusieurs paliers accès à la Sarthe. Une visite s'impose!!!!!! Classe énergie : E.

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

#### BONNETABLE

**114 480 €**

108 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. GC B/H. **PLEIN CENTRE** - Belle opportunité pour cette charmante maison. Sa façade imposante impose le respect et la tranquillité. Belle terrasse. 158m<sup>2</sup> hab: 5 ch, sde/wc, sdb, séjour, cuis amén ouv sur séjour. Poss de faire studio à part et agrandir l'ens. Classe énergie : D.

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

#### BONNETABLE

**220 500 €**

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



REF. 13808/420. 25km du MANS. Agréable maison de bourg 139m<sup>2</sup>: suite parentale 21m<sup>2</sup> et 4 ch (de 9m<sup>2</sup> à 15,90m<sup>2</sup>), salon/séjour cheminée 32m<sup>2</sup>, cuisine am/éq, porche pour les voitures, terrasse. Jardin, piscine chauffée (3x7m), dépendances. Classe énergie : D.

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

#### BONNETABLE

**299 497 €**

286 600 € + honoraires de négociation : 12 897 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1486. Sur terrain de 3,5 hectares paysagé, arboré et clos (mare, hangar et puits), propriété de charme renfermant une longue entièrement rénover (107m<sup>2</sup>) et une maison d'habitation en partie restaurée (63m<sup>2</sup>) Garage, cave et buanderie.

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

#### ROUEZ

**125 760 €**

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



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

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

#### ROUEZ

**267 240 €**

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



REF. 72035-1671. Maison d'habitation de 145m<sup>2</sup> comprenant 3 chambres, salon, sdb avec cuisine ouverte, une sdb, wc, sur 10 hectares de terres attenantes à la maison. Dépendances avec une pièce bureau, une dépendance avec 6 box, une carrière, un garage. Classe énergie : D.

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

#### SEGRIE

**130 900 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €  
soit 4,72 % charge acquéreur



REF. 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 GEORGES DU ROSAY

**313 500 €**

300 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1617. Très belle propriété. Maison d'hab. compr cuisine semi ouverte sur salon séjour, cheminée ouverte, salle de bains, wc. Etage: mezzanine, 4 chambres, salle d'eau, wc. Une grange avec 2 pièces à l'étage. Appentis, mare, terrain arboré 3635m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

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

#### VIVON

**162 380 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €  
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 72126-2226. Pavillon comprenant entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, cellier, dégag, chambre, wc, sd'eau avec wc. A l'étage: palier-mezz, 2 chambres, sdb. Garage avec coin buanderie et grenier au-dessus. Jardin avec abris. Le tout sur 634m<sup>2</sup>. Classe énergie : C.

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

## Perche Sarthois

### MAISONS

#### BOULOIRE

**147 200 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 5,14 % charge acquéreur



REF. 72440-140. De plain-pied, maison 2007: salon-séjour avec cuisine ouverte A/E, 2 chambres, salle de bains aménagée avec douche et baignoire, cellier, garage. Chauffage par radiateur électrique inertie. Menuiserie PVC DV. Jardin clos et arboré, chalet bois. Classe énergie : D.

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

#### CORMES

**84 800 €**

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



REF. 2549. Idéal 1er achat. Quartier calme. Pavillon plain pied de 70m<sup>2</sup> habitables, terrain clos 535m<sup>2</sup>, compr entrée, séjour 22m<sup>2</sup> avec balcon ouest, cuisine, 3 ch, sd'eau, wc. Au ssol total: garage, cave et chaufferie. Fenêtres pvc. Chauffage au fuel. Classe énergie : DPE vierge.

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

#### LA CHAPELLE DU BOIS

**148 000 €**

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



REF. 2562. Pavillon indépendant de 90m<sup>2</sup> habitables sur un terrain clos de 700m<sup>2</sup>: entrée, séjour 29m<sup>2</sup>, cuisine aménagée 11m<sup>2</sup>, trois chambres, salle de bains, wc. Garage avec porte électrique. Fenêtres pvc, chauffage électrique, portail pvc, tout à l'égout. Exposé est/ouest.

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

#### LA CHAPELLE DU BOIS

**169 900 €**

162 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €  
soit 4,88 % charge acquéreur



REF. 2519. Grande maison de village indépendante de 160m<sup>2</sup> habitables (4 chambres) avec terrain de 1016m<sup>2</sup> et dépendance, séjour 37m<sup>2</sup> avec poutres, cuisine 27m<sup>2</sup>, deux chambres, sd'eau, wc. A l'étage: 2 ch, sd'eau avec wc. Dépend atelier. Chauffage électrique. Maison en très bon état.

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

# Annonces immobilières

## LA FERTE BERNARD

**236 500 €**

225 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
soit 5,11 % charge acquéreur



REF. 2535. **CENTRE VILLE** - Idéal gde famille. Maison 150m<sup>2</sup> hab, rdc: séjour 32m<sup>2</sup>, cuis aménagée 15m<sup>2</sup>, wc, buand. A l'étage: 3 ch, sdb, wc. 2e étage: s. jeux 38m<sup>2</sup> et grenier 27m<sup>2</sup>. Garage 2 voit. Terrasse. Fenêtres récentes. Clim réversible (faible conso). Jardin clos avec dépend.

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

## LA FERTE BERNARD

**299 900 €**

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



REF. 2401. Propriété 2004 de 250m<sup>2</sup> hab, 8 pièces: entrée, pièce de vie 100m<sup>2</sup> avec séjour chem, salon, cuisine aménagée, wc, ch 24m<sup>2</sup>, suite parentale, sdb, dressing, buanderie et wc. A l'étage: salle de jeux, 2 chbres, salle d'eau. Terrain 6 hectares avec 2 plans d'eau et prairie.

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

## LA FERTE BERNARD

**522 500 €**

500 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 2480. **CENTRE VILLE** - Maison 340m<sup>2</sup> hab. Rdc: salon chem, séjour, cuis amén coin repas, 2 bureaux, wc, buand-chauf. Et: 4 ch, 2 sdb, wc, ling. 2e ét: s. jeux, 2 ch, sdb, wc. Dépend avec piscine, s. réception 100m<sup>2</sup> chem, bar, sanitaires. 2 gges. Parc 1000m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

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

## ST MARS DE LOCQUENAY

**94 920 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €  
soit 5,47 % charge acquéreur



**BOURG** - Maison bourg: cuis amén, séj., 2 ch., sdb, wc, véranda. Cave. Gren. amén. Belle dépend avec gge, atelier, gde pièce. Cour dallée avec puits. Sur 1400m<sup>2</sup>. Classe énergie : G.  
Me J.-C. ADAMY  
**02 43 63 11 80**  
martine.rousseau@notaires.fr

## THORIGNE SUR DUE

**223 976 €**

212 000 € + honoraires de négociation : 11 976 €  
soit 5,65 % charge acquéreur



REF. 13816/724. Maison 142m<sup>2</sup> selon DPE sur terrain 4ha 99a 50ca: cuisine, arrière-cuisine, salon/séjour avec cheminée insert, sdb, wc, ch, local technique, cave, garage. Etage: 3 ch, sdb, wc, 2 greniers. Assainissement individuel refait à neuf. Puits. Classe énergie : DPE vierge.

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

## TUFFE VAL DE LA CHERONNE

**333 020 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 13 020 €  
soit 4,07 % charge acquéreur



REF. 079/1589. Propriété de 153m<sup>2</sup> avec terrasse donnant sur le lac: séjour-salon avec cheminée double face sur cuisine aménagée, 4 chambres (minimum), 2 garages, S/ sol. Chauff élect et récupérateurs de chaleur pour la cheminée. Terrain 2117m<sup>2</sup> et dépendance. Classe énergie : D.

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

## Vallée de la Sarthe

### MAISONS

**BRULON 126 000 €**

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



REF. 72006-431. Maison indépendante de 147.80m<sup>2</sup> env sur sous-sol comprenant sous-sol: garage, atelier. Rez-de-chaussée: cuisine, pièce de vie cheminée accès grande terrasse, dégagement, 2 chambres, bureau, salle de bains, toilettes. 1er étage: palier, chambres, greniers, pièce, salle d'eau avec toilettes. Travaux à prévoir. Classe énergie : F.

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

## LE BAILLEUL

**105 000 €**

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



REF. 72068-1483. Secteur PARCE/LE BAILLEUL. Fermette longère sur terrain 4510m<sup>2</sup>: séjour-salon cheminée, cuisine-salle d'eau, wc, 2 chambres en enfilade. Grenier. Préal à l'arrière. Petites remises. Jardin. Terrasse. Puits. Garage. Classe énergie : DPE vierge.

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

**LE BAILLEUL 162 750 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1485. Pavillon de plain-pied avec 5 chambres sur terrain 615m<sup>2</sup>: entrée, wc, séjour-salon, cheminée insert/coin cuisine aménagée, 5 chambres avec placard, salle de bains (baignoire et douche), arrière-cuisine. Abris de jardin.

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

## PARCE SUR SARTHE

**115 500 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1443. Pavillon sur sous-sol sur terrain 969m<sup>2</sup>: entrée, séjour/salon cheminée (29,10m<sup>2</sup>), cuisine aménagée, véranda, wc, sde, 3 chambres. Sous-sol: chaufferie (chaudière fuel), évier, garage, cave. Classe énergie : E.

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

## SABLE SUR SARTHE

**85 600 €**

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



REF. 72066-1046. Maison de ville comprenant rdc surélevé: entrée, cuisine, salle à manger/salon, s.bains, wc. Etage: 2 chambres. Sous-sol, garage. Jardin.

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES  
**02 90 08 23 62**  
**ou 02 90 08 23 63**  
carol.casemode.72066@notaires.fr

## SABLE SUR SARTHE

**126 000 €**

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



REF. 72066-1045. Proche centre. Pavillon comprenant rdc: entrée, cuisine, salle à manger/salon, ch, wc. Etage: dégagement, 3 chambres, salle de bains, wc. Garage. Jardin. Classe énergie : C.

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES  
**02 90 08 23 62**  
**ou 02 90 08 23 63**  
carol.casemode.72066@notaires.fr

## SABLE SUR SARTHE

**249 600 €**

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



REF. 72066-1065. Gare TGV-accès autoroute A11. Proximité golf SABLE/SOLESMES. Maison contemporaine, cadre agréable, vue dégagée. Entrée, cuis aménagée, arr cuis, s. manger/salon avec cheminée, wc. Demi étage: mezzanine, chambre, s. bains. Demi étage: 3 chambres, sd'eau et wc. Cave en sous-sol. Garage. Terrasse. Jardin avec vue dominante. Classe énergie : D.

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES  
**02 90 08 23 62**  
**ou 02 90 08 23 63**  
carol.casemode.72066@notaires.fr

## SABLE SUR SARTHE

**291 200 €**

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



REF. 72066-1048. Maison, rdc: hall d'entrée, salle à manger/salon avec un poêle à bois, cuisine aménagée. Etage: 3 chambres, salle de bains. Studio indépendant. Garage double, atelier. Jardin. Classe énergie : C.

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES  
**02 90 08 23 62**  
**ou 02 90 08 23 63**  
carol.casemode.72066@notaires.fr

## DIVERS

### NOYEN SUR SARTHE

**16 500 €**

15 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €  
soit 10 % charge acquéreur



REF. 72068-1478. Secteur Noyen-sur-Sarthe/Malicorne. Terrain en bord de Sarthe, surface de 403m<sup>2</sup> avec construction en préfabriqué (16m<sup>2</sup> env). Terrain alimenté en eau, électricité et téléphone.

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

## Vallée du Loir

### MAISONS

### BEAUMONT SUR DEME

**137 800 €**

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



REF. 124963. Maison d'habitation comprenant rdc: entrée, cuisine aménagée, séjour/salon avec 2 cheminées dont 1 avec poêle à bois, toilettes/lave-mains. A l'étage: palier, 2 chambres, couloir, salle de douches/toilettes. Grange avec grenier composé d'un garage et partie aménagée comprenant cuisine simple/séjour, chambre, salle de douches/toilettes. Bâtiment type tunnel en tôles. Cour intérieure. Diverses caves et taillis. Classe énergie : DPE vierge.

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

### CRE SUR LOIR

**180 200 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
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

# Annonces immobilières

## LA CHAPELLE D'ALIGNE

**196 100 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1047. Maison indiv. rénovée, rdc pp: entrée, ch, séj poêle gran., cuis am/équ, wc. Etage: sdb, 3 ch, dress. S/sol: gar, chauff, buand et pce rang. Fen. PVC, volets roul., chauff gaz cit. S/sol et combles isolés. Dép, atelier, hangar. Terrain 6300m<sup>2</sup>. Classe énergie : E.

SELARL C. GAISNE-PECHABRIER,  
NOTAIRE DU SUD SARTHE  
**02 43 94 80 23**  
negociation-72050@notaires.fr

## LA FLECHE

**272 480 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 805. Maison de 300m<sup>2</sup> avec 6 chambres. Rdc: hall d'entrée, 4 pièces de réception en façade (entre 26 et 30m<sup>2</sup>), salle à manger, bureau, cuisine, cellier, buanderie avec douche. 1er: palier, 4 grandes chambres, salle de bain. Combles: 2 chambres et grenier. Dépendances, annexe de 50m<sup>2</sup> avec coin cuisine. Cour, terrain arboré, puits.

Mes GARBAN, HERVÉ et BOUTET  
**02 43 94 23 26** ou **02 43 94 84 46**  
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

## LA FLECHE

**492 560 €**

470 000 € + honoraires de négociation : 22 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 840. Maison de 6 ch sur 1.000m<sup>2</sup>. Rdc: entrée départ ascens, salon, sàm, cuis A/E, pièce de vie, pte cuisine. 1er: 3 ch, 2 sdb, dressing. Combles: 3 ch, 2 sde. Piscine couverte, atelier, grand garage, terrasse, jardin clos de mur. Ascens. pour 1er étage. Classe énergie : C.

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

## LAVENAY

**129 875 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €  
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 2019-101. Maison à usage d'habitation comprenant rdc haut: entrée, pièce de vie comprenant cuisine aménagée et équipée (meubles hauts et bas, évier 1,5 bac, hotte, four, four micro-ondes, réfrigérateur, congélateur, plaque à induction 5 feux), salle-à-manger, salon avec cheminée insert, chambre avec cabine de douche, wc. 1er étage: palier avec placard, wc, chambre, dressing, salle de bains baignoire et meuble double vasque en enfilade, chambre. Sous-sol: chaufferie, atelier avec réserve d'eau, cave. Garage. Jardin. Cabanon de jardin. Non attenant: terrain de loisirs de 2624m<sup>2</sup> comprenant: étang, bâtiment avec cheminée, barbecue en extérieur, clôturé et arboré.

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

## LAVENAY

**140 550 €**

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



REF. 101/1641. Pavillon parfait état: cuis AE, sdb, ch wc, séjour, bur, ch dressing, sd'eau. Ssol: ch, bur, cave, pièce chem, buand, garage-atelier, wc, autre garage. Cabanon. Local techn piscine. Piscine chauffée. Terrasse couverte. Cour, terrain. Classe énergie : C.

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

## LE LUDE

**48 600 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1029. Maison de bourg à proximité piétonne des commerces et du centre ville, composée rez de chaussée: d'un séjour, une cuisine, 2 chambres, salle de douche, wc. A l'étage: une chambre. Sur parcelle de terrain clos de 350m<sup>2</sup>.

SELARL C. GAISNE-PECHABRIER,  
NOTAIRE DU SUD SARTHE  
**02 43 94 80 23**  
negociation-72050@notaires.fr

## LE LUDE

**84 800 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1055. Maison individ. sur S/sol semi-enterré: vaste entrée, séjour lumineux, cuis am/équ, 2 ch avec dressing, wc et sdb. Bel espace de S/sol compr: cave, chauff, buand, garage 2 voit portail élect. Chauff fioul, fenêtres bois DV. Terrain clos 467m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

SELARL C. GAISNE-PECHABRIER,  
NOTAIRE DU SUD SARTHE  
**02 43 94 80 23**  
negociation-72050@notaires.fr

## LE LUDE

**159 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1036. Maison compr rdc: cuisine, sàm, chambre, sdb avec douche et baignoire, wc. 1er étage: salon en mezzanine (poss transf. en ch), 2 ch, wc. Cave, garage, local avec chaufferie et buanderie. Puits. Le tout sur parcelle de terrain clos de 761m<sup>2</sup>. Classe énergie : D.

SELARL C. GAISNE-PECHABRIER,  
NOTAIRE DU SUD SARTHE  
**02 43 94 80 23**  
negociation-72050@notaires.fr

## LE LUDE

**169 600 €** (honoraires charge vendeur)



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.

SELARL C. GAISNE-PECHABRIER,  
NOTAIRE DU SUD SARTHE  
**02 43 94 80 23**  
negociation-72050@notaires.fr

## MONTVAL SUR LOIR

**241 500 €**

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



REF. 04-118217. **CHATEAU-DU-LOIR**  
- Maison d'habitation comprenant entrée, séjour coin cuisine, débarras, 2 chambres, salle de douche, lingerie, wc, cave. A l'étage: couloir, salle de bains, cuisine, séjour balcon, bureau, 2 chambres, wc. Terrasse. Cabanon de jardin. Terrain. Classe énergie : D.

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

## ST CALAIS

**47 700 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 101/1777. Maison de ville: cuis, séjour, 1 chre, salle d'eau, wc, buanderie. Chauff central bois + élec. Grenier aménageable. Garage. Cave. Cour et terrain. Classe énergie : F.

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

## STE CEROTTE

**51 940 €**

49 000 € + honoraires de négociation : 2 940 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 101/1662. Maison de bourg: véranda, cuis, arrière cuis, séjour avec cheminée/insert, 2 ch, salle d'eau, wc. Chauff. central gaz. Grenier aménageable. Cave. Garage. Dépendances. Cour et terrain. Classe énergie : E.

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

## 41 LOIR ET-CHER

### MAISONS

#### COUTURE SUR LOIR

**89 400 €**

85 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5,18 % charge acquéreur



REF. 2019-62. Maison à usage d'habitation comprenant au rdc: cuisine aménagée et équipée (meubles hauts et bas, évier 1 bac, fout, hotte, plaque gaz 4 feux), salon/séjour, wc avec lavemains, salle de bains (douche, baignoire, meuble vasque) avec accès cellier. A l'étage: palier, 2 pièces pouvant servir de chambre. Jardin clos. Cave avec ancien pressoir et caveau. Chemin d'accès et cour mitoyenne. Classe énergie : D.

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

## COUTURE SUR LOIR

**97 400 €**

93 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 4,73 % charge acquéreur



REF. 2018-243. Maison d'habitation comprenant au rdc: entrée, cuisine aménagée ouverte sur salle-à-manger, salon/séjour avec cheminée et insert, wc, salle d'eau. Au 1er étage: palier, 2 chambres sous rampants, grenier perdu à la suite. Chauffage central gaz avec radiateurs dans toute les pièces. Chauffe-eau électrique dans la cuisine. Cour devant sur laquelle existe un garage, un cellier et une remise séparés de la maison par une autre remise attenante à la maison où se trouve la chaudière, débarras et hangar. Jardin à la suite où se trouve la citerne de gaz. Un autre jardin sur lequel est édifié un hangar séparé de la maison par la route.

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

## COUTURE SUR LOIR

**145 460 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €  
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 2018-81. Pavillon comprenant au rez-de-chaussée: entrée, cuisine, wc, séjour-salon avec véranda et terrasse, 3 chambres, bureau, salle de bains. Grenier. Sous-sol: buanderie-chaufferie, une pièce, garage. Cour et grand terrain clos avec vue sur le château de la Possonnière. Garage. Cave. Classe énergie : F.

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

## COUTURE SUR LOIR

**176 630 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 6 630 €  
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 2018-239. Maison d'habitation compr rdc: couloir d'entrée avec placard, salle d'eau (douche à l'italienne, meuble bas, lavabo), couloir, salon/sàm cheminée insert, cuisine aménagée et équipée (meubles hauts et bas, évier 2 bacs, plaque gaz 4 feux, hotte), wc, cellier, 2 chambres dont une avec placard. Etage: palier desservant 2 chambres, wc avec lavabo. Garage attenant avec grenier et placards. Terrasse. Jardin avec puits, dépendance attenante avec grenier. Potager. Poulailler.

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

**immo not**

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



[www.facebook.com/immonot](http://www.facebook.com/immonot)



[www.twitter.com/immonot](http://www.twitter.com/immonot)



Google +



Céline <3  
en ligne



Aujourd'hui - 8h02

Chérie, j'arrive !  
J'ai vendu ma maison !

Non c'est pas possible, déjà ?

Oui en réalisant une e-vente

Euh, tu peux parler  
français STP ?

C'est un système  
d'enchères en ligne.  
Ça se passe sur le site  
36h-immo.com.  
Et c'est orchestré par le  
notaire ...

Oh mon doudou !  
J'ADOORE ton notaire ❤️👍👏



Taper message ...



# Annonces immobilières

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

GUERANDE (44350)

## Mes Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX

2 rue du Pavé de Beaulieu - BP 5126  
Tél. 02 40 62 18 00 - Fax 02 40 62 00 52  
etude.44128@notaires.fr

HERIC (44810)

## Mes Patrick GASCHIGNARD et Erwan GASCHIGNARD

22 rue de la République - BP 11  
Tél. 02 40 57 97 00 - Fax 02 40 57 60 99  
patrick.gaschignard@notaires.fr

NANTES (44000)

## Me Vincent CHAUVEAU

15 boulevard Guist'hau - BP 61522  
Tél. 02 40 73 11 90 - Fax 02 40 73 33 57  
vincent.chauveau@notaires.fr

PORNICHET (44380)

## Me Patricia ATTIAS

12 avenue Louis Barthou  
Tél. 02 28 55 09 17 - Fax 02 28 55 90 57  
patricia.attias@notaires.fr

ST NAZAIRE (44600)

## OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE

50 rue du Général de Gaulle - BP 168  
Tél. 02 40 22 08 72 - Fax 02 40 66 61 62  
office.44088@notaires.fr

ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)

## SELAS Olivier FRISON et Jean-Charles VEYRAC

1 rue le Moulin de la Chaussée  
Tél. 02 40 78 86 11 - Fax 02 40 78 74 02  
grandlieu@notaires.fr

### APPARTEMENTS



**ST HERBLAIN 75 000 €**  
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 7,14 % charge acquéreur  
BELLEVUE - Bernardière. Studio de 36,91m<sup>2</sup> situé en rez de chaussée surélevé avec grand balcon orienté plein sud, comprend une entrée, placards, pièce de vie, salle de bain et cuisine. Cave et place de parking. A rafraichir. Classe énergie : D. RÉF 44067-684

Mes P. GASCHIGNARD  
et E. GASCHIGNARD - **06 85 43 62 29**  
nego.gaschignard@notaires.fr

**SUCE SUR ERDRE 173 085 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 8 085 €  
soit 4,90 % charge acquéreur  
Appartement dans résidence récente, proche Erdre, au rdc avec balcon: entrée, séjour avec coin cuisine et placard, chambre, wc et sd'eau. Place de parking en ssol dans garage sécurisé et fermé. Hyper centre, proche Erdre, commerces et transports (TRAM-TRAIN) Classe énergie : C. RÉF 44067-689

Mes P. GASCHIGNARD  
et E. GASCHIGNARD - **06 85 43 62 29**  
nego.gaschignard@notaires.fr

### MAISONS



**ANCENIS 259 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
SAINT-GEREON. EXCLUSIVITE. Maison de caractère d'une surface habitable d'environ 150m<sup>2</sup>, située à proximité de l'Espace 23. Au rdc: pce de vie lumineuse et chaleureuse d'environ 60m<sup>2</sup> av chem et cuis ouverte, un bur, wc et cellier. A l'étage: un palier, 4 ch dt 3 av mezz et 1 ch parentale av sa sde privative et un dress, sdb, wc. Petit grenier aménagé. Terrain d'environ 900m<sup>2</sup> av puits. Prévoir quelques travaux de finition. Disponible fin Juin. Classe énergie : C. RÉF 49095-1084  
Me E. BRÉHELIN - **02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

**LA TURBALLE 332 800 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Au calme dans une impasse et à 2km de la plage en vélo. Maison 5 chambres sur un beau jardin clos et arboré: entrée sur séjour, cuisine ouverte A/E, arrière-cuisine, dégagement, wc, une chambre avec sde. Etage: 4 ch mansardées, bureau, sdb, wc. Garage. Classe énergie : C. RÉF 128/364

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

**LA TURBALLE 592 800 €**  
570 000 € + honoraires de négociation : 22 800 €  
soit 4 % charge acquéreur  
Coispéan, 5km Guérande et plages. Villa 270m<sup>2</sup> sur terrain 2500m<sup>2</sup> avec piscine chauffée: hall d'entrée, pièce de vie 52m<sup>2</sup>, cuis A/E, arr.-cuis., cellier, wc, 2 ch, bureau, sdb avec wc. Etage: mezzanine, 3 ch, sdb, wc. 2 garages, cave en sous-sol. Puits. Classe énergie : C. RÉF 128/371

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

# INVITATION

Permettant l'entrée gratuite valable, le jour de votre choix, pour une personne.



## SALON HABITAT & JARDIN

**REZÉ  
LA TROCARDIÈRE**

**21 AU 23  
FÉVRIER**

Vendredi, Samedi et Dimanche  
10h-19h

Entrée ~~4€~~  
Gratuit pour les moins de 15 ans

CONSTRUCTION

RÉNOVATION

AMÉNAGEMENT

ÉQUIPEMENT

[www.salonhabitat.net](http://www.salonhabitat.net)



# Annonces immobilières



**LE PIN 52 400 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
**BOURG** - Maison comprenant de plain-pied: cuisine, salon, 2 chambres. A l'étage, chambre, grenier. Cave, garage en bois de 40m2, jardin de 863m2 avec puits. Travaux à prévoir. Classe énergie : E. RÉF 49095-1070

Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@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 880m2. Classe énergie : F. RÉF 49095-1032

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



**MESQUER 426 400 €**  
410 000 € + honoraires de négociation : 16 400 €  
soit 4 % charge acquéreur  
**QUIMIAC**. Sur jardin clos 900m2. Maison 2005: entrée, wc, séjour-salon/terrasse bois, cuis ouverte A/E, lingerie. Etage: mezzanine, 3 ch dont une avec balcon et placard-dressing, sdb avec baignoire, douche et wc. Garage attenant. Dépendance servant d'atelier. Classe énergie : C. RÉF 128/375

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



**NORT SUR ERDRE 299 728 €**  
286 000 € + honoraires de négociation : 13 728 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Très jolie propriété compr maison pierre type longère 225m2 à finir de rénover, dépend 40m2, dépend pierre 154m2, four à pain, anciennes soues, hangar 73m2, 3 box à chevaux 70m2, puits. Très joli terrain 1ha31. Prévoir budget travaux. Produit rare. Classe énergie : DPE exempté. RÉF 44067-677

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD - **06 85 43 62 29**  
nego.gaschignard@notaires.fr



**PONT ST MARTIN 155 870 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 5 870 €  
soit 3,91 % charge acquéreur  
Proche 1re ceinture Nantaise, maison à rénover, env 96m2: cuis/séjour/cheminées (21+23m2), cellier, sde, wc, débarras (13.90m2), 1er: palier, ch (21m2). Dép + grenier (2\*26m2 env). Cour + petit jardin, le tout 408m2. Beau potentiel ! www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-377644

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



**ST COLOMBAN 128 060 €**  
123 000 € + honoraires de négociation : 5 060 €  
soit 4,11 % charge acquéreur  
Maison ancienne à rénover 73m2 hab: véranda, cuis, salon 14m2, ch 16m2, sde/wc. 1er: ch 16m2, bureau. Garages (12/14m2), débarras 15m2, dépendances. SS avec chaufferie, cave. Chauff fuel, puits. Terrain arboré d'env 605m2. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-376210

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



**ST COLOMBAN 155 870 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 5 870 €  
soit 3,91 % charge acquéreur  
Maison anc. habitable, 99m2: salon, cuis, cellier, débarras, 2 ch, wc, sde. Grenier 22m2. Chaufferie. Ancienne écurie 100m2. Hangar/dép. Terrain 2.425m2, puits. Prévoir travaux, beau potentiel. Rens 02.40.78.84.28. Classe énergie : E. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-342705

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



**ST LUMINE DE COUTAIS 185 740 €**  
179 000 € + honoraires de négociation : 6 740 €  
soit 3,77 % charge acquéreur  
Proche bourg. Maison de 1975 bien entretenue, 86m2 hab. 1er: hall, séjour 28,80m2, cuisine 9,96m2 sur terrasse, wc, 3 ch, sdb. Rdc: déb, garage 24m2, lingerie 34m2. Beau terrain 859m2. Ouvertures PVC. Au calme. Classe énergie : E. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-374705

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



**ST MALO DE GUERSAC 157 500 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison années 20 à rafraichir: véranda d'entrée, salon séjour sur parquet massif avec cheminée, cuisine, salle d'eau avec wc, et 2 grandes ch à l'étage. Terrain 218m2, gd garage av atelier. Tout à l'égout. Ouverture PVC dble vitrage. Chauffage électrique. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 44088-3783SP

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE  
**02 40 22 27 66**  
negociation.44088@notaires.fr



**ST NAZAIRE 236 250 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €  
soit 5 % charge acquéreur  
CENTRE - Au calme, à 650m gare, maison bien entretenue, rdc: entrée penderie, séjour traversant av cuis ouverte AE, buand av douche, wc, placard sous escalier, gge attenant. A l'étage sur parquet, palier desservant 4 ch dont l'une av balcon, sde, wc indép. Jardin av terrasse bois av sud. Florent PASQUER au 06.78.59.44.87  
Classe énergie : D. RÉF 44088-375FLP

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE  
**02 40 22 27 66**  
negociation.44088@notaires.fr



**TERRAINS A BÂTIR**  
**BLAIN 58 000 €**  
53 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 9,43 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir non viabilisé, desservi EAU + EDF + TEL + à raccorder tout à l'égout. Bel environnement au calme, 3km du bourg à l'ouest RÉF 44067-590

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD  
**06 85 43 62 29**  
nego.gaschignard@notaires.fr



**BLAIN 62 000 €**  
57 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 8,77 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir, vue magnifique, non viabilisé, desservi eau + EDF + tél + à raccorder tout à l'égout. Bel environnement au calme, 3km du bourg à l'ouest (6mn). RÉF 44067-591

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD  
**06 85 43 62 29**  
nego.gaschignard@notaires.fr



**ST NAZAIRE 273 000 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Dans le secteur de PORCE, rue calme et à proximité du chemin côtier et de la plage. Belle parcelle à bâtir de 600m2 pour la construction d'une maison individuelle. Exposition Sud. RÉF 44088-3727ED

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE  
**02 40 22 27 66**  
negociation.44088@notaires.fr



**THOUARE SUR LOIRE 230 560 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Grand terrain à bâtir de 841m2 situé en centre ville, non viabilisé. A raccorder en EAU, EDF, TEL, TAE RÉF 44067-687

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD  
**06 85 43 62 29**  
nego.gaschignard@notaires.fr



**NORT SUR ERDRE 152 105 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 7 105 €  
soit 4,90 % charge acquéreur  
Bâtiment entrepôt double-pot TBE, sol chape lourde, lissée, isolé, puits de lumière, murs pare-feu. Viabilisé en électricité uniquement. Prévoir chemin à empierrer. Résiduel de terrain constructible au bout (6m de large). Ce bâtiment peut accueillir un ou plusieurs artisans. L'acquéreur peut utiliser une partie et rediviser le reste pour location ou vente. Très bel emplacement. RÉF 44067-685

Mes P. GASCHIGNARD et E. GASCHIGNARD - **06 85 43 62 29**  
nego.gaschignard@notaires.fr



**ST PHILBERT DE GRAND LIEU 186 770 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 6 770 €  
soit 3,76 % charge acquéreur  
Local pro 64m2, 4ème ét ens. imm. 2011, sur RD 117. Entrée, s. attente, sanitaires, bureau, s. détente, sde/wc. Parking, poss enseigne. Idéal bureaux, prof indép/invest. Local en copro, prov. ch courantes 173€/trim. Classe énergie : C. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-379056

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

**Notaires annonceurs en Vendée**

**BEAUVOIR SUR MER (85230)**

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

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

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



**BEAUVOIR SUR MER 248 140 €**  
238 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €  
soit 4,26 % charge acquéreur  
Proche du Passage du Gois. Maison offrant entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, lingerie et cellier, 2nde cuis. A l'étage: palier, 2 ch, bureau et salle de bains. Garage. L'ensemble sur terrain arboré 1787m2. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 092/M/1699

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



**BOUIN 198 700 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €  
soit 4,58 % charge acquéreur  
Maison d'habitation sur terrain de 450m2, comprenant au rez-de-chaussée: séjour-salon cheminée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc et à l'étage: 2 chambres, salle de bains-wc. Garage. Dépendances. Classe énergie : E. RÉF 999/M/1213

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



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

CENTRE VILLE ! - EXCLUSIVITE !! Ds bourg de SOULLANS, quartier calme, à seulement 250m des commerces, hors lotissement. Terrain 485m2 à viabiliser et en partie clos de murs. Façade de 19,50m. Profondeur de 25m. Zone UB. Emprise au sol non réglementée. Exposition S/E. Contact Fabien COUGNAUD au 02.51.49.08.72. www.perocheau-praud-beauvoirsurmer.notaires.fr RÉF 998/T/1293

Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT - **02 51 49 17 67**  
fabien.cognaud.85092@notaires.fr



**POUR VENDRE**

**VOTRE MAISON**

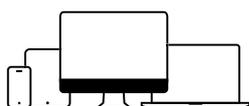
**LE NOTAIRE**

**C'EST LE PLUS**

**FORT**

**immo not**

**BIENTÔT CHEZ VOUS !**



**Des annonces immobilières** de notaires dans toute la France

Loire  
en  
scène

## LANCEMENT COMMERCIAL

PTZ<sup>(1)</sup>



À NANTES,  
VIVEZ AU RYTHME DE LA LOIRE

LA MEILLEURE PLACE  
POUR ADMIRER  
LA VILLE

- Des appartements du studio au 4 pièces avec balcon ou terrasse, aux panoramas exceptionnels.
- Une situation idéale sur l'île de Nantes, en bord de Loire.
- Commerces et transports en pied d'immeuble.

 **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 : Valeur 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 [www.eiffage-immobilier.fr](http://www.eiffage-immobilier.fr) D) Loi Pinel : réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novobis du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destiné à la location non 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 A du CGI. Faire un investissement immobilier présente des risques (ex : non-respect des conditions d'octroi de l'indication 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 bénéficiez 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 - 47810 Velly - 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 338 617 216. Modélisation 3D / info3d. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Création : © CQFD Communication - 01/2020.