Notaires

Pays de Loire

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Mai 2020 n° 363

IMMOBILIER

5 gestes prioritaires pour BIEN ACHETER

ACHETER
SON PREMIER LOGEMENT
LES REMÈDES ANTI-CRISE

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
QUELS DÉLAIS EN CAS D'ACQUISITION OU SUCCESSION ?

p.36

p.40

p.41

p.41

p.42

UN PROJET IMMOBILIER ?

NOS ENGAGEMENTS :

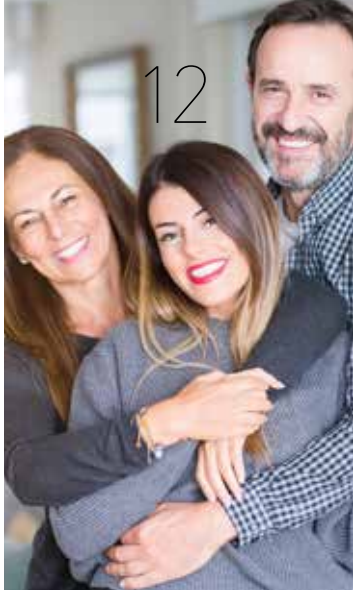
Un RDV téléphonique sous 48 heures.
Un accord de principe sous 5 jours[1].

ANJOU MAINE

(1) Jours ouvrés. Sous réserve de fournir l'ensemble des pièces requises pour l'étude de votre dossier, dont la liste vous sera remise par votre conseiller.

Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par la Caisse régionale de Crédit Agricole, prêteur. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ANJOU ET DU MAINE, Société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit – 414 993 998 RCS LE MANS. Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 736. Siège social situé 77 avenue Olivier Messiaen, 72083 Le Mans Cedex 9 – 05/2020.



SOMMAIRE

FLASH INFOS 4

DOSSIER

Immobilier : 5 gestes prioritaires pour bien acheter 6

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 10

MON NOTAIRE M'A DIT 12

QUIZ VOISINAGE 14

HABITAT 17

TOIT & MOI 26

MON PROJET

Crédit immobilier : des banques un peu plus exigeantes 27

INTERVIEW TROIS CAFÉS GOURMANDS 28

ENQUÊTE 30

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sarthe 33

Maine-et-Loire 40

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 Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo immonot.tv

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Sortie du prochain numéro le **22 juin 2020**

ÉDITO

Profitons de l'immunité immobilière

Cette crise sanitaire nous rappelle combien nous sommes vulnérables et à quel point nous demeurons impuissants face à ce coronavirus. Pourtant, ce n'est pas faute d'avoir prévu pas mal d'éventualités pour nous prémunir face aux différents risques de la vie. Sauf que nous avons peut-être un peu trop vite oublié que nous pouvons être exposés, en 2020, à une pandémie !

Une situation inédite qui bouscule bien des schémas établis dans notre société ultra connectée et lancée dans une course effrénée contre le temps, qui s'est retrouvée, le temps du confinement, comme figée !

Peut-être le moment d'opérer un changement de paradigme pour que nous basions notre développement sur la prise en compte de cette nouvelle menace épidémique. Avec à la clé des choix économiques et sociétaux qui nous assurent une plus grande capacité à réagir et à nous préserver.

Sans doute l'occasion de vérifier que certains actifs nous permettent de nous doter des bons anticorps face à ce risque majeur. À l'instar de l'immobilier qui, pour l'heure, compte comme le seul moyen d'être bien protégé…

En nous offrant une solution de logement indispensable durant la période de confinement que nous venons de vivre !

En nous donnant la possibilité de créer un cadre de vie personnalisé qui contribue à nous procurer bonheur et bien-être…

En nous permettant de recourir à l'emprunt pour que nous puissions acquérir un toit au fil du temps.

En nous réservant de belles perspectives car nous pouvons compter sur un patrimoine tangible.

En nous autorisant de multiples possibilités si nous envisageons une transmission pour aider nos proches ou une transaction pour disposer de liquidités.

De cette crise du coronavirus, nous retiendrons qu'il faut explorer toutes les pistes pour rester en bonne santé… À défaut de solution universelle au niveau des traitements médicaux, puisons notre immunité dans l'immobilier !

Christophe Raffaillac
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Fax 05 55 73 30 64 Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 €
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** J. NEAU - S. ZILLI
Maquette A. BOUCHAUD **Publicité** G. RACAPÉ - gracape@immonot.com Tél. 07 87 95 71 74 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com Tél. 05 55 73 80 28
Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Fotolia Freepik (sauf mention autre) **Impression** IMPRIMATUR - 87220 FEYTIAT **Distribution** CIBLÉO - DPD
Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation.
Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. ÉcoFolio : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement.
www.ecofolio.fr Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

TRÊVE HIVERNALE PROLONGÉE

L'Assemblée nationale a voté, vendredi 8 mai, une nouvelle prolongation de la trêve hivernale des expulsions locatives jusqu'au 10 juillet, en raison de la crise du Covid-19.

Les expulsions ne pourront donc pas être mises en œuvre par les bailleurs avant cette échéance.

APL
RÉFORME DE NOUVEAU REPORTÉE

La mise en application de la réforme des aides personnalisées au logement (APL), initialement prévue pour le 1er avril, a été repoussée par le ministère de la Cohésion des territoires. Son entrée en vigueur devrait intervenir, au plus tard, au 1er janvier 2021. Les allocations versées en 2020 restent donc calculées sur les ressources de l'année 2018.

Rappelons que, selon les propos des pouvoirs publics, cette réforme du mode de calcul prévoyait de *« déterminer de façon plus juste le niveau d'APL en fonction des ressources actuelles des allocataires et non de celles d'il y a deux ans »*.

Confinement

Selon une enquête réalisée par immonot.com# auprès de 2 124 abonnés en mai 2020 :

- 27 % ont changé de regard sur leur logement
- 32 % aimeraient avoir un jardin
- 22 % souhaitent être plus proches de la campagne
- 21 % voudraient un logement plus spacieux
- 26 % ont eu un déclic et envisagent un nouveau projet immobilier

Newsletter #immonot

Pour suivre l'info immobilière, recevez tous les jeudis la newsletter immonot.

Abonnez-vous sur immonot.com

24 MAI

Gelés depuis le 12 mars, les délais applicables à l'instruction des demandes d'urbanisme, d'aménagement et de construction, aux recours contre les permis de construire ou encore à la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) ont repris leur cours depuis le 24 mai.
Selon Julien Denormandie *« Avec cette ordonnance, nous avons souhaité aller vite pour donner de la visibilité aux acteurs du secteur afin de ne pas paralyser les projets, aux Français sur leurs projets immobiliers et aux collectivités locales »*.

Source : Ordonnance n° 2020-539 du 7 mai 2020 fixant des délais particuliers applicables en matière d'urbanisme, d'aménagement et de construction pendant la période d'urgence sanitaire.

MÉDIATION ET CONCILIATION
Une différence à connaître

En vertu de l'article 4 de la loi du 23 mars 2019 et pour les demandes en justice qu'il concerne, la conciliation est la seule voie d'accès à la justice totalement gratuite. Les conciliateurs de justice assurent un véritable service public permettant à tout citoyen d'accéder à la justice pour régler les problèmes qu'il peut rencontrer dans la vie courante. Il faut également souligner que les conciliateurs sont des auxiliaires de justice assermentés présentant toutes les garanties d'impartialité et de discrétion.

73 %

Pourcentage de vendeurs immobiliers qui ont confiance en la concrétisation de leur projet de vente après le déconfinement (contre seulement 64 % en février). Source : *Observatoire du Moral Immobilier*

MOBILITÉ DURABLE

Dans le cadre de la loi d'orientation des mobilités (LOM) adoptée en novembre 2019, les employeurs privés peuvent désormais mettre en place un forfait mobilité durable de 400 € par an pour encourager leurs employés à venir sur leur lieu de travail à vélo ou en covoiturage. Cette aide financière existe aussi dans la fonction publique et son montant est de 200 €.Mais le forfait mobilité durable ne s'applique pas aux agents bénéficiant d'un logement de fonction sur leur lieu de travail, d'un véhicule de fonction ou d'un transport collectif gratuit.

Source : décret n° 2020-541 du 9 mai 2020

LE CHIFFRE DU MOIS

1000€

Pour encourager la générosité des Français en cette période de crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid 19, la loi de finances rectificative pour 2020 vient de porter le plafond de déduction fiscale des dons « Coluche » de 552 € à 1 000 € pour les versements effectués en 2020, qui seront retenus dans la déclaration de revenus souscrite en 2021.

Source : Loi n° 2020-473 du 25/04/2020 de finances rectificative pour 2020 (LFR 2020 2), JO du 26

Le report de cette baisse du tarif des notaires va notamment profiter aux futurs pacsés. Si la rédaction d'une convention de Pacs (pacte civil de solidarité) par un notaire coûte actuellement 355 € (125 € de taxes et 230 € de frais de rédaction), l'addition se limitera à 227 € à compter du 1er janvier 2021. En effet, les émoluments du notaire s'élèveront à 102 € TTC. Ce qui se traduira pour le particulier par une économie de 128 €.

La mainlevée profite aussi d'une réduction de coût appréciable. Cette procédure qui permet de libérer un bien d'une hypothèque se voit aujourd'hui facturée environ 204 €.

Avec la nouvelle tarification, les émoluments du notaire seront forfaitisés à 78 € (pour tout capital inférieur à 77 090 €) et à 150 € (au-dessus de 77 090 €). Le gain pour le bénéficiaire à partir du 1er janvier se chiffrera donc à environ 50 €.

Enfin, dès le mois de janvier 2021, les notaires pourront appliquer une ristourne allant jusqu'à 20 % pour les opérations de plus de 100 000 €. Ces remises sont décidées par le notaire et applicables pour tous les clients de l'étude et pour toute prestation de même catégorie. Cela reste une possibilité et non une obligation.

IMMOBILIER

5 gestes **prioritaires** pour bien acheter

L'immobilier ne devrait pas être trop affecté par cette crise du coronavirus. Il en ressort plus protecteur que jamais pour aider les acheteurs à se prémunir contre pas mal de risques de la vie. Découvrons comment mener à bien son acquisition en toute sécurité et sérénité durant cette période de déconfinement.

par Christophe Raffaillac

REPÈRE

Taux d'intérêt
pour un emprunt sur :

- 15 ans : 1,18 %
- 20 ans : 1,36 %
- 25 ans : 1,59 %

Source : Meilleurtaux.com au 14/05/20

Bien des certitudes viennent de voler en éclats, bien des forteresses viennent de faillir sous l'effet de cette crise du coronavirus ! Cette pandémie nous rappelle ô combien nous sommes vulnérables et nos organisations semblent fragiles pour affronter cette guerre sanitaire planétaire. Aux désormais gestes barrières salvateurs s'ajoutent aussi nos logements protecteurs. Avec le célèbre #RestonsChezNous qui s'est décliné dans toutes les langues, nous prenons conscience que les anticorps pour lutter contre la maladie sont aujourd'hui à base de pierre ! Ce qui nous conforte dans l'idée de réaliser un achat immobilier pour nous protéger face à ce nouveau risque. Cette période un peu troublée ne doit pas nous amener à différer nos projets. Au contraire, elle doit nous conforter dans l'idée d'investir sans tarder. Des acquisitions qui peuvent reprendre dès à présent en respectant quelques précautions.

1er geste : BUDGETISATION

Le compte est bon

Voilà une donne que la crise du coronavirus ne vient pas bouleverser : tout projet immobilier commence par son aspect financier. D'où la nécessité de consulter un banquier ou un courtier pour étudier l'enveloppe budgétaire dont les acquéreurs peuvent disposer. Du montant de la mensualité remboursée chaque mois et de la durée d'emprunt va dépendre le montant du prêt, auquel s'ajoutera l'apport personnel qui représente environ 10 % du coût total du projet.

Impact coronavirus ? La hausse des taux d'intérêt déja engagée avec la crise du Covid-19 semble se confirmer. Selon le baromètre Crédit logement CSA, le taux moyen s'affiche à 1,17 % en avril contre 1,12 % en novembre dernier lorsqu'il se situait à son plancher historique. Si l'on

considère le taux d'usure, incluant l'assurance emprunteur, les frais de dossiers et les garanties, il s'établit désormais à 2,50 % sur un crédit de 20 ans. En effet, le taux de crédit pour un emprunt sur 20 ans se situe désormais autour de 2 % dans le cas d'un primo-accédant.

Solution. Dans ce contexte quelque peu troublé, des courtiers en prêt comme Meilleurtaux proposent de délivrer aux emprunteurs un "Visa pour le crédit". Cette attestation permet de rassurer le vendeur par rapport au plan de financement et à l'acquéreur de signer plus vite une fois le bien trouvé.

2e geste : PROSPECTION

Nouvelle donne ?

Si les critères de choix portaient essentiellement sur la localisation du bien avant cette crise sanitaire, peut-être que les priorités vont changer sous l'effet de mesures de distanciation sociale qui devraient faire que nous n'allons pas retrouver la vie d'avant... avant longtemps.

Impact coronavirus ? Un nouveau rapport au travail pourrait conduire bien des acquéreurs à reconsidérer leurs priorités en termes de logement. À commencer par le type de bien qui pourrait voir la maison individuelle devenir la préférence de bon nombre d'acheteurs. L'expérience du confinement aura démontré qu'une maison avec terrain offre un agrément intéressant. La mise en place du télétravail révèle aussi la nécessité de disposer d'une pièce pour les besoins de son activité professionnelle, selon le concept de "home office". Des organisations qui pourraient aussi limiter le nombre de trajets professionnels et permettre de s'installer plus loin de son lieu de travail.

Solution. En s'éloignant des grandes agglomérations, les acquéreurs pourront accéder à des maisons plus spacieuses et moins coûteuses. Le marché immobilier se montre beaucoup moins tendu dans les zones plus rurales.

Les biens de qualité peuvent se négocier à des niveaux de prix attractifs. D'autant plus que dans les centres-bourgs, les maisons à rénover se voient éligibles au prêt à taux zéro à condition d'y réaliser des travaux représentant 20 % du coût total de l'opération.

3e geste : SÉLECTION

Priorité à l'information

Avec le déconfinement qui s'opère depuis le 11 mai, les professionnels de l'immobilier comme les notaires peuvent à nouveau recevoir le public dans leurs études. Mais en respectant la distanciation physique qui s'impose.

VILLE OU CAMPAGNE ?

Il faut compter un budget de 160 000 € pour une maison de 5 pièces dans le Nord Gironde, alors qu'elle coûte 330 000 € au sein de Bordeaux Métropole par exemple.

LE BON RÉFLEXE

Les visites de biens réclament environ 2 heures d'où l'intérêt de bien sélectionner en amont les maisons ou appartements répondant précisément à ses critères de recherche.

Impact coronavirus ? Comme le prévoit le protocole de règles sanitaires du Conseil supérieur du notariat, le nombre de visiteurs sera limité tandis que le port du masque sera obligatoire. Tous les documents afférents au bien devront être communiqués par voie dématérialisée. Il sera proposé aux propriétaires ou locataires occupant le bien de s'absenter le temps de la visite.

Solution. En attendant le retour à la normale, les acheteurs vont gagner en temps et efficacité en identifiant les biens susceptibles de les intéresser sur les magazines immobiliers comme "Notaires" et sur le site immonot. Tandis que les informations principales figurent sur le support print, tous les détails du bien apparaissent sur le web, ainsi que des galeries de photos pour se faire une idée très précise de la maison ou l'appartement et se projeter au mieux.

4e geste : NÉGOCIATION

Jamais sans mon notaire

Si la situation du marché immobilier présente nombre d'inconnues, la pierre figure sans aucun doute parmi les actifs les plus résilients à la crise du coronavirus. Des réajustements de prix peuvent s'opérer, mais cela dépendra fortement des territoires. Là où la situation reste tendue, les prix ne devraient pas trop bouger.

Impact coronavirus ? Les incertitudes sanitaires, les fortes contraintes de circulation et les premiers effets de la crise économique pourraient contraindre certains détenteurs à vendre leur bien, notamment face à des problèmes de trésorerie, de successions, de séparation... Qualifiées de "forcées" par certains spécialistes, ces transactions ne vont cependant concerner qu'une faible proportion de propriétaires. Pour les autres, l'immobilier s'inscrit généralement dans une logique d'acquisition patrimoniale, et il convient de conserver son bien dans la durée. Une vente qui serait d'autant moins opportune que le crédit a pu être contracté dans d'excellentes conditions, *"ce qui sera a priori très difficile à reproduire avant de nombreuses années"* comme le précise Paris Corporate Housing et Hoche Properties. Cette situation conjoncturelle ne remet pas en cause les fondamentaux de l'immobilier, qui se caractérise par son côté sécuritaire. Comme le souligne Gwendal Texier, président de la chambre des notaires d'Ille-et-Vilaine :

"l'immobilier évite les excès de la spéculation comme il répond dans notre région avant tout à un besoin de logement au titre de la résidence principale. Une éventuelle hausse des prix proviendra plutôt de l'inflation, compte tenu des milliards d'euros qui vont être injectés sur les marchés financiers pour répondre à la situation d'urgence économique. Espérons que les ménages bénéficieront également d'une inflation de leur pouvoir d'achat."

Solution. Dans cette période, les acheteurs doivent profiter d'un contexte où de nouveaux biens devraient arriver sur le marché. Il importe de consulter son notaire qui sait conseiller au mieux sur l'opportunité d'acheter au juste prix et de réaliser l'opération dans l'intérêt d'une bonne gestion patrimoniale. Dans tous les cas, le notaire s'appuie sur sa connaissance du marché immobilier et sur l'expertise qu'il peut réaliser pour se prononcer sur la cohérence d'un prix d'achat.

5e geste : TRANSACTION

Le bon compromis

Si des ventes ont pu souffrir de la période de confinement, les signatures de compromis vont à nouveau reprendre leur cours dans les jours qui viennent.

Impact coronavirus ? Signé en présence du notaire, l'avant-contrat de vente pose les bases de l'acte définitif, prix du bien, date de la vente, clauses suspensives. Qu'il s'agisse d'un compromis ou d'une promesse de vente, ces documents juridiques nécessitent l'intervention d'un notaire.

Une continuité du service public que les notaires ont pu assurer dans le cadre des permanences effectuées au sein des études ou par le biais de la visioconférence durant la période de confinement.

Solution. Compte tenu des règles sanitaires à respecter durant cette période de déconfinement, certaines études vont continuer de mettre à profit les solutions digitalisées pour accompagner les clients dans leurs projets immobiliers. Ce qui leur permet de signer des promesses de vente au moyen d'une procuration électronique après une présentation de l'acte par visioconférence.

DES ÉTUDES CONNECTÉES

Plus de 80 % des études de France sont accessibles via téléphone, mail ou visioconférence

Source : Conseil supérieur du notariat

PERSPECTIVES ?

Dans leur dernière Note de conjoncture immobilière d'avril 2020, les notaires estiment que dans la mesure où nous parviendrons à trouver une réponse efficace face aux risques du coronavirus, l'immobilier pourrait reprendre son rythme de croisière, certes affaibli mais en restant relativement dynamique.

ACQUÉREUR

VOTRE PLAN DE DÉCONFINEMENT EN 120 JOURS

JOUR J : Je consulte les annonces immobilières sur le magazine « Notaires » et sur le site immonot et je contacte l'étude du notaire pour toute précision.

JOUR + 5 : Je me rapproche de mon banquier ou d'un courtier pour obtenir une proposition de financement.

JOUR + 8 : Je reviens vers le négociateur notarial pour obtenir des informations supplémentaires sur le ou les biens qui m'intéressent.

JOUR + 10 : Je visite les maisons ou appartements qui présentent un réel intérêt.

JOUR + 12 : Je consulte le Dossier de diagnostics techniques avec les rapports de contrôles.

JOUR + 15 : Je formule une offre d'achat pour le bien que j'ai repéré.

JOUR + 20 : Je trouve un accord grâce aux conseils du négociateur notarial.

JOUR + 25 : Je signe la promesse de vente chez le notaire !

JOUR + 120 : Je signe l'acte authentique et je deviens propriétaire.

3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Crise sanitaire

Quel impact sur les délais en cas d'acquisition ou succession ?

Avec l'état d'urgence sanitaire décrété jusqu'au 10 juillet 2020, entre course contre le temps et changements d'habitudes, les impacts sur l'immobilier et les successions sont nombreux. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, répond à nos inquiétudes.

1 Que se passe-t-il concernant les délais prévus dans mon compromis de vente ?

Si vous avez signé un compromis de vente pour un achat immobilier, avant ou pendant le confinement, certains délais ne changent pas. Le délai légal classique de 10 jours pour les délais de rétractation ou de réflexion continue à courir pendant la période de confinement et de l'état d'urgence sanitaire.
Cela s'applique à tous les compromis de vente quelle que soit leur date de signature, que ce soit avant ou pendant l'état d'urgence sanitaire.
Concernant les dates de réitération de l'acte authentique, obtention d'emprunt ou de levée d'option d'une promesse, rappelons qu'elles ont été fixées de manière conventionnelle entre les parties. Elles ne sont donc pas liées aux différentes ordonnances rendues pour les reports ou les suspensions de délais. Si vous vous retrouvez "hors délais", il faudrait établir un avenant. En pratique, le notaire va tout mettre en œuvre pour régulariser les actes dès que tous les éléments et les conditions seront réunis.
Dans les secteurs de l'immobilier et de la construction, l'ordonnance du 25 mars 2020 a aussi permis de préserver ce que l'on appelle les droits acquis et adapter les procédures administratives. Certains délais ont ainsi été suspendus, comme les délais de recours contre les permis de construire. Pour ne pas laisser les professionnels de l'immobilier dans une situation de blocage, une nouvelle ordonnance du 15 avril est venue modifier ces allongements de délais.

2 Qu'en est-il du droit de préemption urbain ?

Si vous aviez le droit de préemption à purger de la commune en condition, le délai de réponse est de deux mois en cas de silence de l'administration. Si pendant le confinement, votre mairie a continué à travailler - ce qui était très souvent le cas, même si le service était réduit - elle a pu renoncer à son droit de préemption de manière explicite. Dans ce cas, aucun problème ! En cas d'absence de réponse, il faut attendre l'écoulement d'une période de 2 mois. Ce délai a été reporté avec l'ordonnance du mois d'avril et commence à courir dès la fin de l'état d'urgence sanitaire soit à compter du 10 juillet.

3 Les déclarations de succession doivent-elles être déposées dans les 6 mois ?

Pour rappel, lorsqu'une succession est taxable en France, et que le défunt est décédé sur le territoire français, la déclaration de succession doit être déposée auprès des services de l'enregistrement dans les six mois du décès. Ce dépôt doit en principe être accompagné du paiement de l'intégralité des droits de succession. En dehors de toute situation de confinement, le délai de dépôt de six mois est déjà difficile à respecter. En effet, l'établissement d'une déclaration de succession nécessite d'avoir toutes les informations sur la situation familiale du défunt, ses dispositions testamentaires, son patrimoine et le montant de ses dettes au jour du décès. Si un héritier est mineur par exemple, il faudra avoir l'autorisation du juge... Le notaire est donc tributaire de nombreux organismes.
Aux difficultés habituelles se sont ajoutés d'autres obstacles liés au confinement : les études notariales ont tourné au ralenti et il a été difficile pour elles de réunir les informations pour rédiger les déclarations de succession. Pour autant, les ordonnances relatives à l'état d'urgence sanitaire n'ont pas prévu de report de délai, qui reste donc de 6 mois !

Plus d'INFOS +

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

OR EN CA$H
LA SEULE VALEUR SÛRE

Des professionnels vous accompagnent pour expertiser vos objets en or

NOS ENGAGEMENTS :

- Evaluation exacte des métaux précieux,
- Achat au meilleur prix,
- Remise d'un document d'authentification,
- Le sérieux d'un réseau national.

Donation ou succession, lorsqu'il s'agit de métaux précieux il est préférable de faire appel à des experts. Notre équipe de professionnels authentifie les lingots, les pièces et les bijoux en métaux précieux. Nous réalisons des tests pour déterminer la composition exacte de vos objets et nous les pesons sur une **balance certifiée et agréée** pour en déterminer la valeur.

Or en Cash, n°1 français de l'achat et la vente d'or, vous rachète vos biens précieux au meilleur prix. Que ce soit pour faire estimer vos objets en or ou pour acheter de l'or d'investissement, nos experts sont à votre service pour vous conseiller au mieux et vous offrir un service de haute qualité.

Avec OR EN CASH, faites confiance au n°1 français de l'expertise des métaux précieux. Or, argent, platine.

OR EN CA$H
LA SEULE VALEUR SÛRE

85 agences dans toute la France

NANTES - 02 40 75 59 46
24 rue de Strasbourg

ST-NAZAIRE - 02 40 15 34 01
1 bis Centre Cial Le Paquebot

01 88 33 62 21
(Appel non surtaxé)

www.orencash.fr

Coronavirus

Comment aider un proche à sortir de la crise ?

Les effets indirects du coronavirus ont peut-être impacté la situation financière de nos proches. Chômage partiel, baisse de revenus, perte d'emploi... Certains parents se disent qu'un coup de pouce financier va aider leurs enfants à surmonter la crise. Découvrons trois leviers à actionner en matière de dons ou donations.

par Christophe Raffaillac

CONSEIL DU NOTAIRE

Pour effectuer un don, il est préférable de faire un acte notarié afin de préciser certaines conditions de la donation - ce qui n'est pas possible avec l'imprimé fiscal - et ainsi de faire du « sur-mesure ».

La brutale crise du coronavirus conduit peut-être à accélérer certaines prises de décision. Comme celle de transférer une partie de son patrimoine à ses proches qui, en plus d'activer la solidarité générationnelle, permet de profiter d'abattements fiscaux. C'est le moment de réfléchir aux différentes façons de donner tout en préparant sa succession.

1re solution : DON D'ARGENT

Plutôt préconisé pour répondre à une solution d'urgence, le don manuel se démarque par sa facilité de mise en œuvre car il ne nécessite pas de procéder à un enregistrement écrit. Cela exclut les immeubles pour lesquels un acte notarié est obligatoire. Il ne concerne donc que des biens mobiliers (somme d'argent, bijou, voiture, actions…). Il présente l'avantage de pouvoir transmettre jusqu'à 31 865 € tous les 15 ans sans payer de droits. Les dons manuels, s'ils doivent être déclarés à l'administration fiscale, ne donnent pas lieu au paiement de taxes.

Cependant, cette pratique doit reposer sur une parfaite transparence au plan familial. Le donataire se voit par conséquent tenu au rapport aux fins d'égalité entre les héritiers car il ne doit pas être un moyen d'avantager un héritier. Précisons que contrairement à la donation-partage, le don manuel devra être revalorisé au décès du donateur.

Pour prendre une décision éclairée, un rendez-vous avec le notaire permet de trouver la solution pour savoir comment donner.

AVANTAGES

- Facilité de mise en œuvre
- Exonération de droits jusqu'à 31 865 €

INCONVÉNIENTS

- Revalorisation au décès du donateur
- Risque de conflit familial

2e solution : DONATION-PARTAGE

Véritable instrument au service de la gestion patrimoniale, la donation-partage permet aussi de répondre à des situations d'urgence comme celle que nous vivons avec le COVID-19. Elle permet en effet de répartir tout ou partie de ses biens entre ses héritiers, les donataires, qui disposent immédiatement d'un patrimoine. Cependant les donateurs peuvent conserver l'usage des biens en s'en réservant l'usufruit par exemple. Comme la donation-partage doit être établie par acte notarié, le recours au notaire s'avère obligatoire. Elle offre l'avantage de ne léser aucun de ses enfants car :

- elle permet d'organiser la répartition entre enfants à sa guise, sachant que

chacun doit recevoir sa part comme prévu par la loi ;
- elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession en facilitant l'attribution des biens.

La donation-partage s'effectue aussi en indivision lorsque plusieurs bénéficiaires se voient attribuer un même bien. Chacun des enfants dispose alors d'une quote-part d'un bien immobilier.

Elle offre les mêmes abattements de droits que les donations «simples». Elle autorise donc de transmettre jusqu'à 100 000 € par enfant et 31 865 € par petit-enfant tous les 15 ans.

Autre avantage, la valeur des biens prise en compte dans une donation-partage vaut celle du jour de la rédaction de l'acte notarié.

AVANTAGES

- Anticipation du règlement de la succession et éventuels conflits
- Conservation de l'usage des biens grâce à l'usufruit
- Exonération de droits jusqu'à 100 000 €

INCONVÉNIENTS

- Transfert de propriété définitif

3e solution :
DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

Des biens génèrent des revenus qui pourraient être bien utiles aux enfants alors que les parents peuvent s'en dispenser provisoirement. Avec la donation temporaire d'usufruit, le propriétaire (donateur) donne le droit d'user et de percevoir les revenus d'un bien à un bénéficiaire nommément désigné (donataire), pendant une durée déterminée. Il conserve cependant la nue-propriété de son bien mais se libère de sa gestion.

Au terme de la donation temporaire d'usufruit, le donateur redevient plein-propriétaire et l'usufruit lui profite à nouveau sans formalités à effectuer. La donation temporaire d'usufruit peut aussi présenter un intérêt en termes d'imposition sur le revenu si le bien donné produit des revenus. Dans ce cas, les revenus sont imposables entre les mains du donataire gratifié et non plus entre celles du donateur.

AVANTAGES

- Souplesse du dispositif
- Possibilité de réduire sa fiscalité

INCONVÉNIENTS

- Dispositif limité dans le temps

BON À SAVOIR

En cette période de crise sanitaire, les pouvoirs publics ont souhaité encourager l'élan de solidarité des Français en augmentant le plafond des dons défiscalisés pour les associations aidant les personnes en difficulté.

Que puis-je faire dans mon jardin sans gêner mes voisins ?

Trop envahissants, bruyants ou distants, nous avons tous quelques anecdotes ou prises de bec avec nos voisins ! La faute au manque de dialogue, à la mauvaise foi et à la méconnaissance de certains petits rudiments juridiques. Une petite mise à niveau au travers de ce quiz en cette période de déconfinement.

par Marie-Christine Ménoire

1 Le confinement dans mon petit appartement m'a donné des idées de bricolage.

- [ ] a - À moi la perceuse et le marteau pour donner un coup de jeune dans mon logement à tout moment
- [ ] b - Faire des travaux c'est bien, mais dans certaines limites

2 Ça y est, l'heure du déconfinement a sonné. Enfin le droit de faire griller des sardines dans mon jardin...

- [ ] a - C'est plutôt convivial et ça donne un petit air de vacances
- [ ] b - Mon voisin peut se plaindre si ça se renouvelle trop souvent

3 Ma voisine est professeure de piano et donne des cours à son domicile. Et en plus, elle joue de la batterie à ses heures perdues.

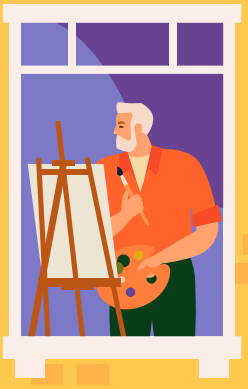
- [ ] a - Tout le monde a le droit de jouer de la musique chez soi (comme d'en écouter d'ailleurs)
- [ ] b - Je peux agir en justice pour trouble anormal de voisinage

4 Avoir des poules, c'est la grande tendance du moment et je ne pense pas que cela pose de problème.

- [ ] a - Non aucun, car je suis chez moi et je peux faire ce que je veux sur ma propriété.
- [ ] b - Je dois respecter certaines règles d'installation et d'entretien pour éviter les soucis

5 Mon voisin fume systématiquement sur son balcon et l'odeur rentre chez moi par les fenêtres ouvertes.

- [ ] a - Seule solution si l'odeur vous indispose : fermer les fenêtres lorsqu'il fume dehors
- [ ] b - Il est en tort. Sur son balcon ou pas, l'odeur de cigarette ne doit en aucun cas indisposer les voisins et il risque une amende



6 Mon voisin a un superbe cerisier dont certaines branches, recouvertes de fruits, dépassent dans mon jardin. Puis-je en profiter pour me servir ?

- [ ] a - Je peux, car c'est sur ma propriété et comme il ne les cueille pas, cela évitera le gaspillage.
- [ ] b - Je dois attendre que les fruits soient tombés chez moi

7 Mon chien aboie toute la journée. Qu'est-ce que je risque ?

- [ ] a - Rien car cela sécurise les voisins de savoir que mon chien peut faire fuir les voleurs
- [ ] b - Je risque une amende

8 Mon voisin vient de planter une clématite sur un mur mitoyen sans mon autorisation. En a-t-il le droit ?

- [ ] a - Non, ce mur étant mitoyen, il aurait dû vous demander l'autorisation
- [ ] b - Il ne peut y appuyer que certains types de plantations et sous certaines conditions

9 J'ai envie de planter des arbustes en guise de haie. On me dit que je dois respecter une limite de séparation par rapport à la clôture de mon voisin...

- [ ] a - Je peux planter ce que je veux où je veux chez moi
- [ ] b - Je dois respecter une certaine distance différente selon la hauteur que fera la haie

Réponses page suivante...

RÉPONSES

1 RÉPONSE B

Si vous vivez en appartement, commencez déjà par prévenir vos voisins, en précisant la durée approximative de vos travaux. Et évitez la perceuse avant 9 h du matin et, bien sûr, après 22 h... et vérifiez ce que le règlement de copropriété prévoit en matière d'horaires.

2 RÉPONSE B

Si l'usage occasionnel du barbecue n'est pas considéré par la loi comme un trouble du voisinage, son usage extrêmement fréquent sur de longues durées peut être considéré comme une nuisance olfactive. Renseignez-vous également sur l'existence d'un arrêté municipal, d'un règlement de copropriété ou d'un règlement de lotissement qui pourrait définir les conditions d'utilisation du barbecue.

3 RÉPONSE B

Si, en effet, tout le monde a le droit de jouer d'un instrument chez soi, cette pratique ne doit pas être excessive. Il s'agit alors d'un trouble de voisinage passible de sanctions prévues par le Code de la santé publique. Il réprime le bruit excessif de nature à porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme par sa durée, sa répétition ou son intensité (art R 1334-31 du Code de la santé publique). Un seul des trois critères (durée, répétition ou intensité) suffit. Les tribunaux ont considéré qu'au-delà d'une heure par jour, la pratique d'un instrument peut être considérée comme une nuisance passible d'une amende. Elle risque, en plus, la confiscation de l'objet du délit. Mais les décisions sont prises au cas par cas par les tribunaux.

4 RÉPONSE B

Vous pouvez élever des poules et construire un poulailler dans votre jardin sans avoir à faire de déclaration auprès de la mairie. Cependant, s'il fait plus de 20 m², vous devrez obtenir un permis de construire. En dehors de cela, un certain nombre de règles sont à respecter (Code rural de l'environnement et du règlement sanitaire général). Il est donc conseillé de se renseigner sur la réglementation en vigueur avant d'entreprendre quoi que ce soit. Certaines communes ou certains lotissements peuvent, en effet, interdire (ou limiter) ce type d'élevage. Vous devrez veiller à la propreté du poulailler et penser à installer un grillage d'une hauteur suffisante pour éviter que vos poules n'aillent picorer chez vos voisins.

5 RÉPONSE A

En France, il est interdit de fumer dans les parties communes des immeubles. En revanche, il est possible de fumer chez soi, y compris à la fenêtre ou sur le balcon... ce qui génère parfois des litiges avec le voisinage. Mais comme aucun texte légal n'interdit de fumer au balcon, il sera difficile de faire admettre au juge la gêne occasionnée.

6 RÉPONSE B

Tant qu'ils sont sur les branches, les fruits sont au propriétaire de l'arbre, même si les branches surplombent votre jardin. En revanche, les fruits tombés « naturellement » sont au propriétaire du terrain sur lequel ils se trouvent (à condition de ne pas provoquer la chute des fruits en secouant les branches !).

7 RÉPONSE B

Les aboiements entrent dans la catégorie des bruits de comportement ou des bruits domestiques. Si votre chien aboie tous les jours ou de longues heures durant, vos voisins sont en droit de vous demander de le faire taire. Si la diplomatie ne suffit pas, ils pourront faire appel aux forces publiques pour faire constater l'infraction et dresser un procès-verbal avec mise en demeure de remédier au problème. Faute de résultat, vous risquez une amende, voire la confiscation de l'animal.

8 RÉPONSE B

Chaque propriétaire du mur mitoyen peut y adosser des plantations en espalier. Ces plantations ne doivent pas dépasser la hauteur du mur ni l'endommager. Dans ces conditions, votre voisin n'a pas à vous demander d'autorisation, mais sa responsabilité peut être mise en cause si les plantations vous causent des dommages.

9 RÉPONSE B

La distance varie entre 50 centimètres et 2 mètres selon la taille des arbres. Si vous ne respectez pas la distance, vous devrez soit rabattre les arbustes à la hauteur réglementaire, soit les arracher. À Paris, aucune distance minimale n'est à respecter compte-tenu de la petite taille des jardins.

Votre score

Vous avez moins de 5 bonnes réponses

Vous ne maîtrisez pas parfaitement toutes les «subtilités» du code de bonne conduite des relations de voisinage. Mais cela peut s'améliorer. En cas de litige, commencez par discuter avec votre voisin. Une conversation suffit souvent pour mettre les choses au point.

Vous avez plus de 5 bonnes réponses

Bravo ! Vous êtes le parfait voisin que tout le monde voudrait avoir. Continuez ainsi !

Acheter son premier logement

Les remèdes anti-crise

L'achat d'un premier logement peut mettre à mal sa santé financière. Fort heureusement, il suffit de prendre quelques dispositions pour que cette opération se fasse sans douleur. Découvrons les solutions qu'il faut privilégier pour devenir propriétaire dans le neuf.

par Christophe Raffaillac

Face à un marché immobilier un peu tendu, avec des prix élevés dans les grandes agglomérations, et la crise sanitaire qui vient entamer notre pouvoir d'achat, beaucoup peuvent se dire que l'accession à la propriété semble compliquée. Il existe pourtant des traitements qui permettent de réduire les mensualités, baisser le coût du projet ou reporter les budgets. Il suffit pour cela de s'intéresser aux programmes éligibles aux aides de l'État ou des collectivités locales. Bien des mesures existent pour diminuer le ticket d'entrée des acheteurs peu fortunés !

1re solution

Le prêt à taux zéro

Accordé pour l'achat d'un logement dans les grandes agglomérations, le prêt à taux zéro s'accompagne d'une enveloppe jusqu'à 138 000 € sans intérêt. Un coup de pouce bien appréciable pour augmenter son pouvoir d'achat immobilier. Découvrons comment ce dispositif peut être activé.

La formule. Le prêt à taux zéro (PTZ) permet de financer une partie de sa future résidence principale. Pour en disposer, il ne faut pas dépasser un montant de revenus maximum et ne pas avoir été propriétaire durant les deux années précédant le prêt. Le montant du PTZ dépend de la zone où se situe le futur logement.

Les situations tout indiquées. Si vous résidez dans l'agglomération rennaise par exemple (classée en zone B1), vous pouvez peut-être prétendre au prêt à taux zéro. En admettant que votre foyer se compose de 4 personnes, il ne faut pas que vos ressources dépassent 60 000 € annuels. Pour connaître le montant total du PTZ, il convient de déterminer le coût de l'opération. En zone B1 et pour un logement de 4 personnes, le coût total de l'opération pris en compte pour calculer le PTZ atteint 270 000 €. En fonction de ces différents paramètres, le montant du prêt à taux zéro va s'élever à 108 000 €. À titre d'information, si votre foyer se compose de 3 personnes, le PTZ atteindra 92 000 € et s'il compte 5 personnes et plus, il se chiffrera à 124 400 €.

Comment en bénéficier ? Il convient de s'adresser aux établissements financiers (banques, organismes de crédit) qui, après avoir signé une convention avec l'État, peuvent accorder un PTZ.

2e solution

Le prêt social locatif accession

Le prêt social location-accession (PSLA) se veut un dispositif d'accession à la propriété qui permet aux ménages d' acheter un logement qu'ils occupent avec un statut de locataire dans un premier temps, puis d'opter pour le statut d'accédant à la propriété dans un deuxième temps.

La formule. Le ménage qui dispose du logement acquitte une redevance composée d'une indemnité d'occupation incluant les frais de gestion, et d'une épargne qui sert pour la part acquisitive. À l'issue de cette première phase, dont la durée peut être variable, le ménage peut devenir propriétaire. Cette formule PSLA concerne le neuf comme l'ancien.

BON À SAVOIR

Le PTZ ne peut pas donner lieu à des frais de dossier, des frais d'expertise, intérêts ou intérêts intercalaires.

Les situations tout indiquées. En partant du principe que vous résidez en zone B, comme Rennes et sa périphérie, il faut respecter un plafond de ressources qui ne doit pas dépasser 42 284 € pour un foyer de 4 personnes. À cette condition, s'ajoute le prix du logement qui ne doit pas excéder 2 965 €/m². Durant la phase locative, l'indemnité d'occupation ne dépasse pas un plafond de 9,05 €/m². Cette indemnité peut être révisée à chaque date anniversaire du contrat de location-accession.

Lorsque le ménage souhaite lever l'option, le prix de cession du logement correspond au prix fixé dans le contrat de location-accession minoré d'au moins 1% à chaque date anniversaire de l'entrée dans les lieux (pour les contrats conclus à compter du 7 avril 2009).

Comment en bénéficier ? Pour connaître les programmes immobiliers éligibles au PSLA, il suffit de contacter les promoteurs dont les coordonnées figurent dans ce dossier ou de consulter les professionnels qui interviennent sur le territoire du secteur géographique souhaité.

3e solution

Le bail réel solidaire

Le BRS (Bail réel solidaire) consiste à payer une redevance pour la mise à disposition du terrain, seule la construction reste à la charge de l'acquéreur.

La formule. Parce que le terrain représente 50 % voire plus que le prix de la maison, le BRS (bail réel solidaire) permet de réduire le coût d'un projet immobilier. En effet, l'acquisition du foncier peut être évitée pour ne financer que la construction. Ce qui revient à louer un droit d'usage à l'OFS (Organisme de foncier solidaire). Un levier que les primo-accédants les moins aisés ont tout intérêt à actionner pour acheter dans la périphérie rennaise.

Les situations tout indiquées. Le BRS peut représenter une opportunité si vous disposez de revenus intermédiaires qui ne dépassent pas les plafonds de ressources du PSLA, soit 42 284 € au 1er janvier 2020. Autre condition, vous devez être bénéficiaire du Prêt à Taux Zéro (PTZ) dans le cadre d'une première acquisition dans le neuf. Il vous faut en outre acquitter une redevance correspondant au droit d'occupation du logement, de l'ordre de de 0,15 à 0,60 €/m² par mois sur le territoire de Nantes Métropole. Ainsi, vous pouvez accéder à un logement à un prix très abordable, entre 2 150 et 2 300 €/m², selon l'emplacement (place stationnement incluse).

À noter que le bien est transmissible aux descendants. Sinon, un nouveau ménage peut à son tour acheter et devenir propriétaire du logement à un prix abordable, après vérification de son éligibilité au dispositif par l'OFS.

Dans ce cas de revente, les clauses du BRS ne vous autorisent pas à fixer vous-même le prix. Il doit respecter le montant convenu à la signature du bail. Cependant, le BRS offre une garantie de revente. Le bail prévoit en effet que l'OFS (Organisme de foncier solidaire) rachète le bien dans un délai d'un an maximum.

Comment en bénéficier ? Les besoins découlent directement du PLH (programme local de l'habitat) où les communes de Nantes Métropole, par exemple, s'engagent à mettre à disposition du foncier. Pour retrouver les programmes à la vente, il faut se rendre sur le site http://www.ofs-nantes.com ou consulter les promoteurs intervenant dans les différentes opérations.

LES ATOUTS DU BRS

- Un prix de vente encadré
- Une exonération partielle de taxe foncière sur les propriétés bâties
- Une TVA à taux réduit (5,5 %)
- Une garantie de revente du logement

4e solution

L'accession abordable

Développée dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH), comme celui de Nantes Métropole, l'accession à abordable se destine à des ménages aux revenus intermédiaires. Ils peuvent ainsi acheter leur résidence principale à des niveaux de prix se situant entre l'accession sociale (comme le PSLA) et l'accession libre.

La formule. Fruit d'un travail entre le promoteur et la commune sur laquelle le programme est réalisé, l'accession abordable conduit ces deux partenaires à trouver les équilibres pour aboutir à des prix de vente intermédiaires. Au sein de Nantes Métropole, ces appartements et maisons se situent à un prix moyen de 2 200 à 2 600 €/m² (annexes incluses) selon la localisation et la taille du logement. Ce qui est en moyenne 20 à 40 % inférieur au prix du marché en accession libre.

Les situations tout indiquées. Cette accession maîtrisée reste la formule la plus souple pour vous puisqu'elle réclame seulement d'être éligible au PTZ et de ne pas dépasser un certain plafond de ressources (fixé par décret). À Nantes Métropole, les revenus doivent être inférieurs à 51 977 € pour un ménage de 4 personnes

Comment en bénéficier ? Les logements éligibles font généralement partie de l'offre des promoteurs intervenant dans les grandes agglomérations. Il suffit de les consulter pour plus de précisions sur les programmes à prix maîtrisé.

GROUPE GIBOIRE

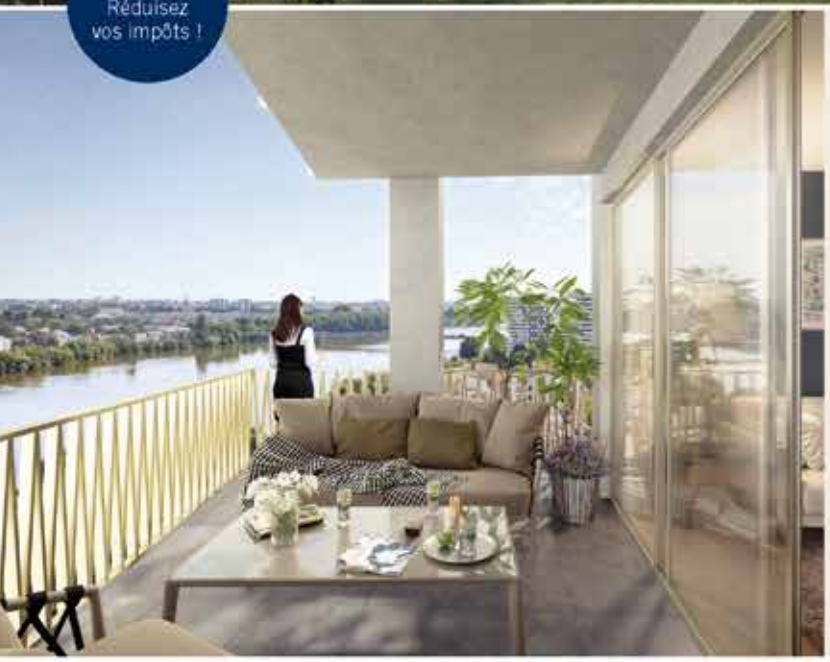
POUR HABITER OU INVESTIR, SUR L'ÎLE DE NANTES

NANTES - BEAULIEU
FOLIES DE LOIRE
Boulevard Alexandre Millerand - Quai Dumont d'Urville

VUES SUR LA LOIRE
Appartements du T2 au T4

LANCEMENT COMMERCIAL

PINEL
Réduisez vos impôts !



Découvrez la maquette 3D sur **giboire.com**

02 52 56 29 97

Extérieur

Le store habille votre maison

Avec l'arrivée des beaux jours, vous aurez certainement envie de profiter de votre terrasse. Investissez dès à présent dans un store extérieur pour allier le pratique et l'esthétique.

par Stéphanie Swiklinski

Qui n'a pas entendu parler du store banne ? Il fait partie de la famille des stores extérieurs. Il vous offre non seulement une protection optimale contre les rayons du soleil, mais agit comme un rempart thermique. Grâce à lui, vous êtes à l'ombre, au frais et il apporte un petit plus à votre maison.

Déterminer ses besoins

Avant de vous lancer, vous devez préalablement définir vos besoins. Il est primordial de déterminer la surface à ombrager et à quels moments vous souhaitez profiter de votre terrasse plein sud. Vous devez en effet choisir un store de taille assez grande pour ne pas être déçu par son efficacité. La rotation du soleil tout au long de la journée nécessite de penser en amont à l'orientation du store, à l'avancée de la toile et à la technologie utilisée pour descendre et remonter votre store. Bien évidemment, entrera aussi en ligne de compte le côté esthétique du store qui devra s'adapter à la configuration de votre maison ou de votre appartement. La couleur, les motifs et l'ajout d'éventuels accessoires seront déterminants dans le prix final.

Bien choisir son store

De prime abord, on pourrait penser que tous les stores se ressemblent... Ce n'est pourtant pas le cas et le choix d'un store doit requérir toute votre attention. Vous avez en effet différentes options pour choisir votre store.

- **Quel type d'armature ?** Il existe deux types de technologies pour les stores bannes : l'armature tendoscopique (avec poussée pneumatique) ou à bras articulés. Si vous êtes dans une région où il y a beaucoup de vent, ce point est essentiel ! L'armature à bras articulés est la plus utilisée. Il existe d'ailleurs différents types de bras plus ou moins résistants : bras à simple câble, à double câble, à ruban... Des bras de qualité assureront une meilleure tension de la toile, ainsi qu'une plus grande résistance aux coups de vent (il existe des classes de résistance au vent de 0 à 3).
- **Quelle qualité de toile ?** Le choix de la toile dépendra de la région dans laquelle vous vous trouvez, en fonction de l'ensoleillement. À noter cependant qu'une toile de qualité peut vous procurer jusqu'à 30 % de fraîcheur supplémentaire (y compris à l'intérieur de la maison ce qui peut limiter l'utilisation de la climatisation). Les toiles les plus utilisées actuellement sont des toiles polyester ou acryliques. Les professionnels conseillent en principe des toiles teintées dans la masse car elles sont plus résistantes aux UV. Quoi qu'il en soit, votre toile doit être solide, facile d'entretien et imperméable afin d'éviter les moisissures par exemple.

LA DOMOTIQUE AU SERVICE DE VOTRE STORE

Avec la domotique, il n'est plus nécessaire de surveiller votre store ou la météo. Celui-ci se déploie et se replie automatiquement en fonction du temps qu'il fait. Plus besoin de guetter la première goutte de pluie, le moindre souffle de vent ou le premier rayon de soleil, votre store domotique le fait pour vous ! Faites installer des capteurs, cela vous changera la vie.

Certains fabricants proposent à ce sujet des traitements préventifs pour assurer une longue vie à votre store.

- **Quel coffre de rangement ?** Coffre intégral ou semi-coffre ? Un coffre intégral permet de protéger en totalité votre store banne. Une fois fermé, il protège parfaitement la toile, les bras et le moteur, dans le caisson prévu à cet effet. Si votre objectif est de garder votre store à l'abri des intempéries, il s'agit donc d'une solution de premier choix. Il est aussi très prisé par les adeptes de design et d'architecture. Un semi-coffre peut aussi très bien convenir. N'hésitez pas à faire réaliser un devis par un professionnel.

Les options qui changent la vie

Les fabricants rivalisent d'ingéniosité pour accessoiriser votre store banne. Dans la catégorie des dispositifs classiques et indispensables, on peut retenir le "lambrequin". Il s'agit d'un petit bout de tissu qui peaufine le bas du store et qui protège les yeux du soleil montant ou descendant. Il est d'ailleurs personnalisable au gré de vos envies. Vous pouvez opter pour une coupe droite, à vagues, ondulée... Le lambrequin n'est certes pas une obligation mais a un réel intérêt. Quand le soleil est assez bas, votre store n'a pas forcément une inclinaison à 90 degrés. Il sert également à vous protéger des regards indiscrets, quand vous déjeunez en famille sur la terrasse. Attention, le lambrequin est fragile car c'est la partie la plus exposée aux intempéries.

Parmi les innovations plus "techniques", il existe la motorisation et la télécommande pour manœuvrer votre store. Plus original, vous pourrez opter pour l'éclairage ou le chauffage rayonnant fixé au mur ou directement sur le store banne. Il est aussi possible d'installer des capteurs qui déclencheront le rangement de votre store en cas de vents forts ou de pluie.

CONSEIL POUR L'ACHAT DE VOTRE STORE

Pensez à la largeur de votre futur store banne et à son avancée une fois que vous l'aurez déplié.
Plus vous le choisirez grand et plus il vous protègera.
Les spécialistes du store peuvent vous conseiller et vous proposer des modèles allant de 1,50 mètre à 4 mètres d'avancée. La configuration des lieux sera évidemment à prendre en compte... mais aussi votre budget !

L'ÉCO CONSTRUCTION

C'est dans l'air du temps !

L'éco-construction n'est plus "anecdotique" dans le paysage de l'immobilier neuf. Le développement durable et la protection de l'environnement président dans le cahier des charges d'une construction. Nouveaux matériaux, mise en œuvre innovante, contrôle de la consommation d'énergie... font partie intégrante de votre future maison.

par Marie-Christine Ménoire

RE 2020 APPLICABLE EN 2021

Compte tenu de la crise sanitaire, l'entrée en vigueur de la Réglementation Environnementale 2020 (RE 2020) est repoussée à l'été 2021. Pour mémoire, avec la nouvelle réglementation environnementale, le chauffage devra atteindre une consommation inférieure à 12 kWhep/m²/an (kilowatt/heure d'énergie primaire par m² et par an) contre une consommation maximale à 50 kWh/m²/par an avec la RT 2012. La RE 2020 préconise aussi le recours aux énergies renouvelables et prend en compte la qualité de l'air intérieur du logement et l'isolation phonique.

De nouveaux procédés

La maison d'aujourd'hui se veut innovante, économique, confortable avec une large place réservée à la nature, à la lumière... Constructeurs et architectes rivalisent d'innovation :

- **utilisation du bois.** Il tend à devenir de plus en plus fréquent non plus par simple souci esthétique mais aussi pour ses performances énergétiques. Solide, rapide à monter, résistant au temps et à toutes les conditions atmosphériques même extrêmes (neige, vent, pluie ...), ce type de construction a tout pour vous séduire tout en respectant l'environnement et votre budget
- **constructions modulaires.** Délai de construction record, faible impact sur l'environnement, coûts abordables, performance et robustesse n'ayant rien à envier aux constructions traditionnelles, sont quelques-un des principaux atouts des constructions modulaires. Et ce n'est pas tout : construits en usine, les différents panneaux ou modules sont ensuite transportés sur le chantier pour être assemblés. Ce qui réduit le gaspillage et facilite le recyclage des déchets. L'assemblage ne nécessitera que peu d'ouvriers et n'engendrera que peu de va-et-vient de véhicules (avec les bruits et perturbations qui peuvent en découler). L'atteinte à l'environnement est donc grandement limitée
- **construction "autosuffisante".** Cela signifie qu'elle produit autant d'énergie qu'elle en consomme. Ce type de construction utilise des panneaux solaires photovoltaïques ou de l'énergie éolienne. Pour diminuer les pertes d'énergie, elle possède des murs épais, une isolation performante, une parfaite imperméabilité à l'air, une ventilation contrôlée...
- **fonctionnement domotique.** Cette technologie occupe également une large place dans ce nouveau paysage. Plus accessible, moins " technique ", moins coûteuse... la maison intelligente a connu un véritable essor ces dernières années. Tout est prévu dès la conception des plans pour vous faciliter la vie, engendrer des économies d'énergie et faire baisser vos factures : systèmes de contrôle de température de chauffage, de l'éclairage, de fermeture des volets...

Les dispositifs de programmation à distance vous permettent de prévoir divers scenarii à déterminer selon vos besoins, évitant ainsi les pertes thermiques d'énergie inutiles et les risques d'oubli.

Vaste choix de matériaux

Une construction éco-responsable passe par le choix de matériaux non polluants qui préserveront l'environnement et la santé sans négliger les performances énergétiques :

- **les murs** devront être de préférence en parpaing, brique monomur, bois, paille ou même terre cuite
- **l'isolation** est une des composantes essentielles de la construction durable. Elle concerne bien évidemment les combles mais aussi les murs. L'isolant choisi doit être efficace et inoffensif pour la santé des occupants du logement (laine de chanvre, la ouate de cellulose, le liège...)
- **pour la couverture,** un toit terrasse végétalisé améliorera grandement le confort d'été et dispensera d'un équipement de climatisation. Une façon efficace de joindre l'utile à l'agréable : isolation thermique et phonique, réduction de la pollution grâce à l'absorption des particules fines et des gaz polluants par les plantes...
- **côté menuiseries,** on choisira le bois ou l'aluminium à la place du PVC qui dégage des gaz nocifs en cas d'incendie
- **lors des finitions,** on traquera encore et toujours tous les matériaux toxiques dans toute la maison. On utilisera des peintures et lasures biologiques ou portant au minimum la mention NF Environnement.

Chauffage écologique et économique

Un chauffage écologique repose sur trois critères : la réduction de la consommation d'énergie, l'utilisation d'une énergie renouvelable et la limitation des rejets de gaz à effet de serre. Parmi les énergies répondant le mieux à ces trois notions, vous aurez le choix notamment entre les pompes à chaleur, les poêles, cheminées et inserts, les chaudières bois ou à pellets ou encore la biomasse ou le solaire.

L'IMPORTANT C'EST L'EMPLACEMENT

Dans l'éco-construction, le choix du terrain est la base de tout. Vous devrez être attentif à plusieurs critères :

- un sol et sous-sol non pollués ;
- l'exposition du terrain qui conditionnera l'orientation de la construction. Pensez aussi à l'exposition aux vents, à l'écoulement des eaux de pluie, à la topographie du terrain...
- un environnement immédiat qui limitera le recours systématique à la voiture pour vos déplacements quotidiens ;

Pour une vie embellie
Changez vos menuiseries !

Les menuiseries, élément essentiel du confort de votre intérieur et de votre extérieur, se déclinent de différentes façons. Que ce soit les portes et fenêtres, dressing, escalier ou parquet, votre maison sera parée de ses plus beaux atours.

par Stéphanie Swiklinski

Menuiseries extérieures

Priorité à la performance

La porte d'entrée renvoie une première impression de votre maison, elle reflète sa personnalité. Cet élément de menuiserie extérieur est primordial. Votre porte doit être à la fois étanche et esthétique. En fonction de son style, de sa couleur et du matériau choisi, elle embellit votre façade de mille façons. Elle permet en outre de créer une ambiance particulière avec plus de lumière si elle dispose d'une vitre. Elle peut également disposer d'une aération avec un châssis ouvrant. De plus, une porte en parfaite harmonie avec la façade par les couleurs des volets, des luminaires ou de la marquise, apporte une vraie plus-value esthétique. La variété des styles permet de répondre à un maximum de besoins, depuis la maison de ville où la porte donne un côté statutaire ou le corps de ferme aux ouvertures favorisant la praticité ou encore au choix d'une porte contemporaine pour moderniser sa façade. Sans oublier le nuancier de couleurs qui permet de coller aux tendances et de répondre à toutes les envies tout en respectant les particularismes locaux.

Menuiseries intérieures

Place à l'élégance

Les menuiseries intérieures participent aussi à la décoration de votre maison. Installées par un artisan-menuisier, au besoin sous la direction d'un décorateur intérieur, les menuiseries intérieures concernent l'ensemble des éléments "bois". On peut citer les portes, les escaliers, les battants, les fenêtres... Il convient de faire appel à un professionnel qualifié pour la pose. Il possède à son actif à la fois le bon outillage et l'expérience. En fonction de vos besoins, et de votre budget, il prendra en compte de nombreux critères : la pièce à aménager, les matériaux, les performances acoustiques ou thermiques, le prix...

Fenêtres performantes

La clé du confort

La clé de la rénovation énergétique repose sans nul doute sur le changement des menuiseries. Les progrès enregistrés ces dernières années ont permis leur constante amélioration en ce qui concerne leurs performances énergétiques. Elles existent dans différents matériaux, dans des teintes variées, allant du blanc au rouge, en passant par les imitations bois. C'est l'opportunité d'allier la qualité à l'esthétique. Devenu courant, le changement de menuiseries reste assez simple

QUEL TAUX DE TVA ?

Si vous passez par un professionnel et sous certaines conditions, vous pouvez bénéficier du taux réduit de TVA à 10 % pour la pose de vos portes d'entrée ou vos portes intérieures. Il est également possible de bénéficier de la TVA à 5,5 % pour les portes donnant sur l'extérieur.

à mettre en œuvre. L'installation dépend d'abord des caractéristiques du châssis existant. Le plus souvent, le nouveau vient reposer sur l'ancien dormant, généralement en bois. Or, celui-ci doit offrir une bonne résistance pour permettre cette opération. À défaut, la mise à nue de l'ouverture devient nécessaire avec la dépose de l'ensemble du cadre. Cette rénovation complète s'avère plus contraignante. En revanche, elle permet de conserver une ouverture maximale et donc un meilleur apport de lumière.

Avec les menuiseries ouvrant à la française, une autre solution tend à se généraliser : la mise en place d'équipements oscillo-battants. Cette solution convient aux portes-fenêtres, avec le même principe de bascule de l'ouvrant. Autant dire que le choix n'a jamais été aussi important, s'adaptant à toutes les constructions, mais également aux budgets. Que ce soit en PVC, en aluminium ou en bois, le changement de vos huisseries méritera toute votre attention.

L'escalier

Pièce maîtresse de votre maison

Qu'il soit en bois ou en métal, il convient de choisir l'escalier en fonction de ses goûts, de l'usage et aussi du style souhaité. Les amateurs de tradition se porteront naturellement sur un escalier en bois. Si vous souhaitez avoir un rendu un peu plus contemporain, optez pour l'essence de sapin qui apportera un côté plus moderne, grâce à sa teinte plus claire. Pour un style plus moderne et design, un escalier en métal donnera un côté plus épuré. Que ce soit en acier, aluminium ou inox, vous n'avez que l'embarras du choix. Le prix d'un escalier dépend aussi de sa forme. Un modèle droit sera toujours moins onéreux. Avec ou sans rampe, ce choix tient aussi de l'usage que l'on en fait. Pour des personnes âgées ou une famille avec des enfants en bas âge, il faudra sans doute sacrifier l'esthétique au profit de la sécurité.

Le portail

Protection de votre propriété

Si vous voulez que votre maison donne une bonne impression, le choix du portail est essentiel. L'usage est-il esthétique ou dissuasif ?

Le choix est aussi dicté par le style de la maison. Quelle que soit sa taille, le modèle choisi devra s'intégrer harmonieusement avec la clôture, mais aussi l'architecture générale, afin de préserver ainsi l'esthétique de votre propriété. Votre choix est aussi guidé par l'usage que vous allez en faire. Si vous souhaitez un côté "dissuasif", optez pour un modèle plus haut, à lames verticales (beaucoup plus difficiles à escalader).

Lors de l'installation, pensez à l'implantation des piliers qui devront être distants d'au moins 2,50 m. En pierre naturelle ou reconstituée, en aluminium... le choix des matériaux ne manque pas, mais il doit être fait en fonction du style du portail, de son poids et de sa dimension. Leurs fondations devront être suffisamment profondes pour assurer une bonne stabilité à l'ensemble. Bois, fer forgé, pvc ou aluminium, tout dépend de votre budget, de vos goûts et parfois des contraintes imposées par votre règlement de lotissement ou PLU de votre commune.

La porte de garage

Maniabilité avant tout

Parmi les différents matériaux proposés pour les portes de garage, le bois est plutôt recommandé pour les ouvertures latérales. Certes esthétique, il nécessite un entretien régulier. Que ce soit la peinture ou la lasure, il faut prendre souvent le pinceau ! En revanche, le principal avantage du bois tient dans sa vertu isolante. Il offre une meilleure barrière thermique comparé aux autres matériaux.

Si vous voulez une porte de garage légère, optez pour l'acier, plutôt destiné aux ouvertures verticales. Son entretien est d'ailleurs facilité par des traitements anti-corrosion. Également préconisé pour les ouvertures verticales, l'aluminium offre l'avantage d'être inaltérable. C'est l'assurance d'investir pour un bon moment !

Pour une solution plus économique, le PVC s'impose, avec de surcroît des déclinaisons pour tout type d'ouverture. Seul souci avec ce matériau : il faut tenir compte des contraintes d'urbanisme de la commune. Par exemple, le PVC s'avère souvent interdit à proximité d'un monument historique, d'une église...

Pensez également à la motorisation de votre porte de garage. Si vous calculez le nombre de fois où vous entrez et sortez, il faut privilégier l'aspect pratique compte tenu de son utilisation quotidienne.

En PVC, aluminium, bois, motorisé ou non, bien choisir sa porte de garage ne s'improvise pas. L'essentiel consiste à ne pas se tromper dans la prise des mesures ! Faites appel à un professionnel, il saura vous conseiller et prendre les bonnes dimensions.

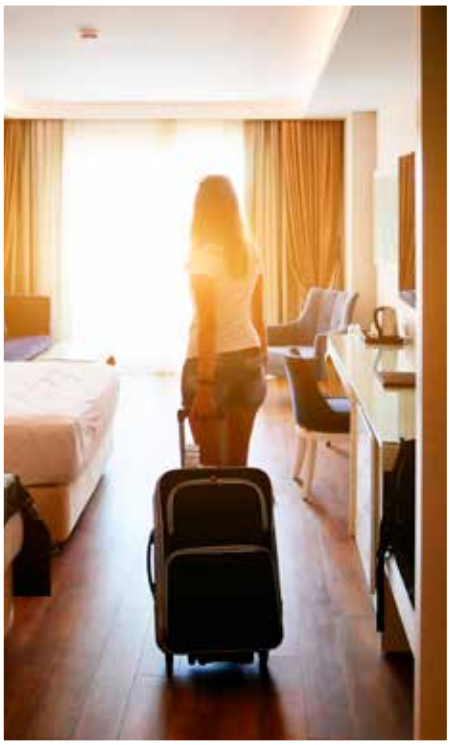
LE CITE EN 2020

En 2020, le crédit d'impôt transition énergétique (CITE) a été transformé en prime pour les ménages modestes. Le CITE est toutefois prolongé jusqu'au 31 décembre 2020 pour les ménages non éligibles à la prime jusqu'à sa suppression définitive en janvier 2021.

Covid-19
MES DROITS EN SITUATION DE CRISE

Si la crise sanitaire s'éloigne de jour en jour, elle laisse de nombreuses traces…
Y compris dans nos projets immobiliers ou de location saisonnière qui se voient impactés.
Découvrons deux situations qui peuvent se poser pour bien des Français !

par Damien Aymard



LOCATION SAISONNIÈRE
Que faire en cas d'annulation ?

Soucieux de planifier vos vacances longtemps à l'avance, vous aviez réservé une location pour la période estivale en début d'année. Seulement voilà, avec les mesures de confinement et la règle actuelle de déplacements à 100 km de votre domicile, vous ne pourrez peut-être vous y rendre. La question épineuse de l'annulation se pose alors.

Dans l'immense majorité des cas, le bailleur a exigé, au moment de la réservation, le versement d'un certain montant déterminé par rapport au prix convenu de la location. Qu'il s'agisse d'un versement d'arrhes ou d'acompte, la somme sera perdue en cas d'annulation !

Compte tenu du contexte exceptionnel de crise sanitaire, vous pouvez néanmoins invoquer la force majeure auprès de votre bailleur, pour demander un remboursement. Dans ce cas de force majeure, votre responsabilité n'est pas engagée par l'inexécution de vos obligations contractuelles. Il n'y a donc pas de raison légale de vous sanctionner en retenant la somme d'argent que vous aviez versée en avance.

Si la force majeure vous est reconnue (soit spontanément par votre bailleur soit en justice), et que votre bailleur n'est pas un professionnel du tourisme (propriétaire particulier), il devrait vous rembourser.

En revanche, s'il s'agit d'un professionnel du tourisme, l'ordonnance du 25 mars 2020 l'autorise à refuser le remboursement et à proposer un avoir correspondant aux sommes déjà versées. Cet avoir devra néanmoins être remboursé s'il n'est pas utilisé dans un délai de 18 mois.

DÉLAIS DE RÉTRACTATION
Sont-ils prolongés ?

Les mesures de confinement ayant marqué un point d'arrêt quasi général dans le déroulement des transactions immobilières, le gouvernement a autorisé des prolongations de délais avec l'ordonnance du 25 mars 2020.
Cette ordonnance instaure une période de protection juridique, qui court jusqu'à la fin du mois qui suit la levée de l'état d'urgence sanitaire, soit une protection juridique qui devrait aller jusqu'au 10 septembre prochain. Dans cet intervalle, les délais et prescriptions sont suspendus.
La question s'est alors posée de savoir quel régime allait s'appliquer au délai de rétractation de 10 jours dont bénéficient les acheteurs de logements anciens. Par exemple, un acquéreur qui avait signé un compromis de vente mi-mars 2020 allait-il voir son délai de rétractation suspendu pour ne reprendre que le 10 septembre ?
À cette question, une nouvelle ordonnance du 15 avril 2020 précise que la protection juridique objet de l'ordonnance du 25 mars 2020 « n'est pas applicable aux délais de réflexion, de rétractation ou de renonciation prévus par la loi ou le règlement. » (Article 2 de l'ordonnance).
Dès lors, le délai de 10 jours de rétractation dont bénéficient les acheteurs de logements anciens court de façon habituelle, quelle qu'ait été la date de signature du compromis de vente.

Crédit immobilier

Des banques un peu plus exigeantes

Il y aura un avant et un après confinement, tout le monde est unanime pour le dire. Si l'activité reprend petit à petit, les prêts immobiliers et leurs conditions d'attribution seront impactés. Mais avec une bonne préparation et un bon accompagnement tout reste possible.

par Marie-Christine Ménoire

Un diagnostic qui se veut encourageant

L'annonce du déconfinement a été comme une bouffée d'oxygène pour beaucoup de professionnels mais aussi de particuliers. Les projets d'accession à la propriété et le traitement des demandes de crédit ayant été mis entre parenthèses pendant de longues semaines.

L'incertitude latente due à la crise sanitaire et ses répercussions sur l'activité économique ont engendré une légère évolution haussière des taux dès le début du mois d'avril (en moyenne entre + 0,15 et + 0,30 % selon les établissements), même si les taux pratiqués ont toujours été favorables aux emprunteurs. En parallèle, les établissements bancaires ont noté une forte baisse des demandes de crédits. Mais la perspective du déconfinement a permis à l'activité immobilière de connaître des frémissements encourageants.

Les établissements de crédit ont repris progressivement leur activité. Selon les cas de figure, ils traitent à nouveau les dossiers en cours ou en examinent de nouveaux. Mais avec des conditions d'octroi renforcées pour anticiper et limiter les risques au maximum.

Un traitement adapté des demandes

Les banques seront sans doute plus regardantes sur la qualité des dossiers des emprunteurs. Les conditions d'octroi de prêts immobiliers à certains ménages, notamment les primo-accédants, pourraient être plus strictes. Alors comment mettre toutes les chances de son côté dans ce contexte ?

Tout simplement en se préparant pour avoir un dossier solide inspirant confiance aux établissements prêteurs qui appliqueront encore plus strictement les recommandations émises en début d'année par le Haut conseil de stabilité financière :

- **une durée de prêt** n'excédant pas 25 ans ;
- **un taux d'endettement** n'excédant pas 33 % des revenus ;
- **une situation financière et professionnelle stable.** Les banques auront peut-être tendance à être plus vigilantes au secteur d'activité dans lequel l'emprunteur travaille ;
- **une gestion des comptes** irréprochable (avec peu ou pas de prêts en cours et de découverts) ;
- **la part de l'apport personnel** par rapport au montant du bien ;
- **l'épargne disponible** permettant de faire face à un éventuel "coup dur" après la concrétisation du projet d'acquisition.

CRÉDIT EN COURS ET ASSURANCES

L'assurance emprunteur peut comporter une garantie perte d'emploi. Elle permet la prise en charge totale ou partielle des mensualités en cas de chômage. Il convient de vérifier l'existence ou non de cette couverture, au besoin en interrogeant son banquier. Attention, les contrats d'assurance perte d'emploi comportent divers délais de carence et de nombreuses clauses d'exclusion.

DERNIER PETIT CONSEIL

C'est peut-être encore plus que jamais le moment de demander l'aide d'un courtier qui aura les arguments pour négocier un prêt aux meilleures conditions et saura trouver la banque susceptible d'accepter votre dossier.

Trois Cafés Gourmands

Un entretien succulent à se souvenir :)

Qui n'a jamais chanté ou dansé sur « À nos souvenirs » ! Un air que nous avons tous dans l'cathéter depuis que le groupe *Trois Cafés Gourmands* nous a concocté cette délicieuse chanson. Aujourd'hui, Mylène, Jérémy et Sébastien nous dévoilent la recette qui fait le succès de leur trio gagnant. En exclusivité pour immonot !

Comment vous sentez-vous depuis que le public a les « 3 Cafés gourmands en cathéter » ?

Mylène : Je me sens heureuse et chanceuse d'avoir réussi à conquérir le cœur du public dès la sortie de notre premier album. Aussi, j'éprouve beaucoup de gratitude à l'égard de toutes les personnes qui nous ont permis de vivre cette belle expérience !

Sur quel nouveau titre voulez-vous désormais faire chanter la France ?

Sébastien : Après « À nos souvenirs » que beaucoup ont désormais bien mémorisé :) nous allons poursuivre l'aventure aux côtés du public. Ce sera la sortie de « Gardons nos âmes perdues» avec « Comme des enfants » ;-)

Quel est le secret de votre trio gagnant ?

Jérémy : Il repose sur beaucoup de complicité, un passé chargé d'histoires, des engueulades, du naturel ! C'est surtout une histoire d'amitié sans faille.

Comment vous ressourcez-vous après vos tournées ?

Mylène : Dans un premier temps, je dors ! (rire). Pour ma part, je m'isole pas mal, je sors peu, je vais voir ma famille et reste au calme en profitant du silence. J'apprécie de passer trois jours seule quand nous rentrons de 5 jours de tournée bien remplie où nous vivons 24 heures sur 24 avec toute notre équipe. Un peu de solitude ne me fait pas peur, au contraire, c'est salvateur et essentiel à mon bien-être !

Quelle est votre passion après la chanson ?

Sébastien : Je pratique le trail ou la course nature… lorsque c'est compatible avec mon nouveau métier de chanteur compositeur.

J'apprécie de prendre une bonne bouffée d'air frais lorsque j'ai l'occasion de pratiquer ces sports !

la BIO

En 2013, Mylène Madrias, Sébastien Gourseyrol et Jérémy Pauly ont créé le groupe « Trois Cafés Gourmands ». Il occupe le devant de la scène musicale depuis la sortie de son titre « À nos souvenirs » qui devient un hit national au cours de l'été 2018. L'album « Un air de rien » devient n°1 du Top Album en France. Un succès dû à ses origines corréziennes…

Comment trouvez-vous le mieux votre inspiration ?

Jérémy : Personnellement, je puise mon inspiration dans les instants de la vie de tous les jours, des événements marquants… Ça dépend aussi de mon état d'esprit. Mais ces derniers temps, il n'y a pas eu beaucoup de place pour l'inspiration… Il faut que je m'accorde plus de moments propices :)

Comment conciliez-vous vie pro et perso ?

Mylène : Certes, nous faisons un beau métier mais il est exigeant ! Nos proches savent que nous devons nous absenter et parfois assez longtemps. Nous sommes peu présents et nous prenons le temps de nous ressourcer dès que nous en avons l'occasion. Pour ma part, je m'efforce de protéger ma vie familiale de ma vie dite « publique ». Quand je suis sur les routes, en promo, en interview, je suis concentrée sur le job. Je suis une acharnée du travail en fait ! Et pour être tout à fait honnête, on ne décroche jamais complètement, même quand nous sommes en repos, nous avons toujours un peu la tête au travail. Je pense qu'il n'y a pas vraiment de différence avec un chef d'entreprise, un passionné, un jeune entrepreneur, un agriculteur… dans le sens où il faut répondre présent à tous les instants. Si on veut que la « machine tourne » on se doit de la faire tourner ! :)

Avez-vous songé à investir dans l'immobilier ?

Sébastien : J'avais déjà investi dans l'immobilier avant que cette aventure ne débute (merci de vous en préoccuper) !

Si vous avez déjà acheté, qu'avez-vous pensé de votre notaire ?

Jérémy : Ce n'est pas mon cas mais je suis en recherche. Je pense que je me tournerai vers un notaire car il donne de bons conseils.

À tous les 3 :
Que peut-on vous souhaiter pour 2020 ?

Mylène : Un bel accueil de notre prochain album !

Jérémy : Le succès pour la sortie de notre second album. De continuer à donner du plaisir à notre public. Et personnellement, devenir proprio.

Sébastien : De belles scènes, des rencontres enrichissantes et que de nombreuses personnes adhèrent à notre projet et apprécient notre nouvel album.

Propos recueillis le 03/03/2020

LES TROIS CAFÉS GOURMANDS EN 10 INFOS CLÉS

© Cyril Zanettacci

COMBIEN…

1 … D'heures de répétition ?
Innombrables aujourd'hui (rire).

2 … De concerts donnés l'an dernier ?
Plus de 80 concerts donnés entre mars et décembre 2019

3 … De km parcourus en 2019 ?
(Rire) on ne les compte plus, mais il y en a énormément !

4 … De fans sur Facebook ?
On le reconnaît, nous ne sommes pas très actifs sur les réseaux sociaux et pourtant, environ 80 000 personnes nous suivent sur Facebook.

5 … De chansons écrites en tout ?
Une cinquantaine (peut-être plus), beaucoup ne verront jamais le jour !

6 … De plateaux télé ?
Aucune idée, il y en a eu quelques-uns en 1 an et demi !

7 … D'heures passées à composer et écrire ?
Je pense qu'on n'a jamais vraiment compté, ça peut être variable, certaines chansons vont naître en 15 minutes et d'autres en plusieurs jours, parfois elles sont laissées de côté un temps. Après, c'est en studio que nous passons beaucoup de temps, des heures et des heures et des heures... (rire).

8 … De stars croisées ?
On a croisé beaucoup de célébrités. Les vraies stars sont nos mamans (rire).

9 … De nouveaux titres prévus en 2020 ?
Surprise !!! On ne peut pas trop en dire, seulement que notre 2e album arrive cette année !

10 … De spectateurs pour votre plus grosse scène ?
Nous nous sommes produits à l'occasion de gros festivals en 2019, nous avons chanté devant 30 000 personnes !

Retour sur le confinement

Comment les Français ont-ils vécu le confinement ? Leur perception en matière de logement a-t-elle évolué ? Ont-ils changé leurs habitudes ? Sont-ils inquiets ? Le verdict !

Inquiet ou pas ? Oui pour 58 % !

Confinement & immobilier

27% ont changé de regard sur leur logement

32% aimeraient avoir un jardin

22% souhaitent être plus proches de la campagne

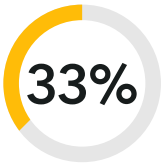
21% voudraient un logement plus spacieux

45% ont profité du confinement pour faire du jardinage

23% ont réalisé des travaux intérieurs

23% ont réalisé des travaux extérieurs

18% ont fait des travaux de peinture



pensent que les prix immobiliers vont baisser

non

Un projet immobilier ?

26% envisagent un nouveau projet immobilier suite à cette crise sanitaire

Et le notaire ?

35% pensent prendre rendez-vous avec un notaire prochainement

Confinement et habitudes

59% ont changé leurs habitudes de consommation

49% font plus de courses chez les petits commerçants

24% ont fait des courses en ligne et **10 %** se sont fait livrer

23% se sont rapprochés de leurs voisins

Le bilan du confinement

58% c'était nécessaire

20% garderont un bon souvenir de cette période

17% cela a été difficile

5% très difficile

Ce qui a le plus manqué

59% voir sa famille

16% voir ses amis

15% aller chez le coiffeur

Et le travail ? 84 % pensent que le télétravail devrait se poursuivre !

Enquête réalisée par immonot.com auprès de 2124 abonnés en mai 2020

BIENTÔT CHEZ VOUS

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immonot
BIENTÔT CHEZ VOUS !

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

SELARL Carole PORZIER et Associés
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 - oem.connerre@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.levequeetassocies@notaires.fr

LA FLECHE (72200)

Mes Olivier GARBAN, Vanessa HERVÉ et Jérôme BOUTET
20 boulevard d'Alger - BP 2
Tél. 02 43 94 00 40 - Fax 02 43 45 05 02
office72045.lafleche@notaires.fr

LA MILESSE (72650)

SELARL 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 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

SCP BAUDRY - PILLAULT
44-46 avenue de la Libération
Tél. 02 55 48 99 60
didier.gandon.72137@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)

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
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
accueil.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

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

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

Réf. 72009-910. 2 lots de copropriété : 1 Appartement de type 3 situé au 5ème étage avec ascenseur, comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour, couloir avec placards, une salle d'eau avec un séchoir, 2 chambres, un débarras, wc. cave.

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

LE MANS **72 080 €**
68 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. NL-72000-70. **MALPALU -** Appartement tbe 58m² hab: Cuisine A/E, buanderie, placards, 2 chambres, salle d'eau, wc, séjour. Menuiseries PVC DV. Volets roulants élect. Proche des commerces, écoles, transports et hyper centre ville. Copropriété 1724 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

LE MANS **133 000 €**
128 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 3,91 % charge acquéreur

Réf. 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.

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

LE MANS **138 800 €**
133 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 4,36 % charge acquéreur

Réf. 72010-380573. **BOLLÉE -** A 5 min place de la république (1km) au calme Appartement T5 sans travaux de 105 m², compr: Entrée avec rangements, cuisine aménagée et équipée, salon/ séjour, 3 chambres, salle de bains, wc. Un garage de 18,5 m². Classe énergie : F.

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

LE MANS **152 830 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 7 830 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. 13864/926. PREMARTINE/CROIX DE PIERRE - Proche des transports et des commerces. Appartement de type 4 comprenant: entrée, salon/ salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave et parking. Copropriété de 64 lots, 2250 € de charges annuelles. Classe énergie : C.

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

LE MANS **162 750 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-438. Appartement de 84 m² env. dans résidence sécurisée (centre-ville) comprenant : entrée, placard, toilettes, salon-séjour loggia, cuisine aménagée, dégagement, 2 chambres, salle de bains. Box fermé en sous-sol. prévoir quelques travaux. Bien soumis aux statuts de la copropriété : charges annuelles env. 2 200 € Classe énergie : D.

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

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

Réf. 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 jardinet, 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 **173 000 €**
165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,85 % charge acquéreur

Réf. 13864/924. PROCHE JARDINS DES PLANTES - Appartement dans résidence récente avec chauffage individuel gaz. Entrée, séjour avec cuisine US aménagée équipée, salle de bains, WC, 2 chambres, terrasse. Parking. Copropriété de 68 lots, 660 € de charges annuelles. Classe énergie : B.

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

MAISONS

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

Réf. 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 **139 500 €**
134 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 4,10 % charge acquéreur

Réf. 001/1341. **PONTLIEUE -** A deux pas de toutes commodités, beaux volumes pour cette maison rdc: entrée, séjour, salon avec cheminée, cuisine aménagée, sde, wc. 1er étage: palier, 4 chambres, sdb. Véranda, dépendances, cave, jardin clos et garage. Classe énergie : DPE vierge.

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

LE MANS **142 050 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 7 050 €
soit 5,22 % charge acquéreur

Réf. NL-72000-15. **PRÉMARTINE -** Secteur prémartine maison compr: sous sol total avec gge, buand, salon séj, cuis, 3 ch, sde récente, 2 wc, grenier. Jardin clos. chauf gaz. Parcelle cadastrale 302m². Maison proche hyper centre ville, écoles, commerces, transports. Classe énergie : E.

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

LE MANS **152 830 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 7 830 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. 13864/927. ARDRIERS - Proche des transports - Maison comprenant: Entrée, salon/séjour, cuisine, arrière cuisine, WC. A l'étage: Palier, salle d'eau, 3 chambres, WC. Cave, garage, dépendance et jardin. 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 **158 100 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. 13864/807. Secteur MONTHEARD-BOLLEE. Maison comprenant entrée, salon/séjour, cuisine, salle d'eau récente. A l'étage: 4 chambres, bureau, grenier aménageable. Dépendance et jardin. Le terrain est divisible avec deux accès. 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 **309 160 €**
295 000 € + honoraires de négociation : 14 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 72010-381955. **LIBÉRATION-CARNOT -** Maison 158 m², garage (33m²) et jardin exposé Ouest au calme de 250 m²: Entrée, chambre, salle d'eau/wc. A l'étage: salon/ séjour avec cheminée et balcon, cuisine, 1 chambre, SDB, W.C. Au second: 3 chambres, SDE, W.C. Classe énergie : C.

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

LE MANS **579 600 €**
560 000 € + honoraires de négociation : 19 600 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Réf. 72120-506. Propriété bien en retrait de rue, quartier Prémartine - Flore - Maillets, sur 1889 m² de parc arboré. Bâtisse indépendante d'environ 170 m² sur un seul niveau et grenier avec potentiel d'environ 100 m² minimum aménageable. Disposant d'un vaste hall d'entrée, cette maison stylée est actuellement composée de 4 chambres, d'un séjour de 34 m², et d'un salon de 21 m². 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

Pays manceau

MAISONS

ARNAGE **161 500 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 4,19 % charge acquéreur

Réf. 001/1367. **CENTRE -** Proche commerces et écoles pavillon sur sous sol total - grand garage belle pièce de vie lumineuse, 3 chambres, véranda chauffée neuve. beau terrain de 1000m² clos. Classe énergie : F.

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

Annonces immobilières

BALLON ST MARS
47 700 €
45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 6 % charge acquéreur

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

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

BALLON ST MARS
63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur

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

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

BALLON ST MARS **74 200 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALLEVACH. Maison, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, couloir desservant cuisine, lingerie, chambre, wc, chaufferie et salle d'eau. Au premier 2 chambres, bureau et grenier au-dessus. Courette, atelier et cave. Puits commun.

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

BALLON ST MARS
151 580 €
143 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALHOAR. Fermette compr au rdc: cuisine semi-aménagée, salle à manger-salon avec poêle, wc, arrière-cuisine, salle d'eau, chambre et wc. Etage: 3 chambres, salle de bains et wc. Autre partie d'habitation de 3 pièces à finir d'aménager avec grenier au-dessus. Cour et jardin.

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

BEAUFAY
206 910 €
198 000 € + honoraires de négociation : 8 910 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 079/1663. Fermette: cuis, salon sàm avec chem, 3 ch, sde, gde pce vitrée avec vue sur l'ext, wc. Gd grenier au-dessus. Four à pain, anciennes étables, cave, cour bitumée, terrain arboré d'une surface de 3130 m² chauf par pompe à chaleur et gaz citerne Classe énergie : E.

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

BRETTE LES PINS **384 320 €**
365 000 € + honoraires de négociation : 19 320 €
soit 5,29 % charge acquéreur

Réf. 13816/728. Pavillon 250m² habitables selon DPE sur terrain 2055m². 5 chambres, pièce de vie 48m² 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

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

Réf. 72012-382076. En sortie de bourg, sur 1965m² de terrain avec Grandes dépendances, fermette de plain pied comprenant : cuisine, séjour-salon, salle de bains, wc, 3 chambres. Assainissement autonome, chauffage électrique. Classe énergie : F.

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

CHANGE
230 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

Réf. 014/1429. **LES EPINETTES -** Une maison d'habitation indépendante sur sous-sol, séjour-salon avec sortie sur balcon-terrasse, cuisine aménagée avec sortie sur terrain, 2 chambres en rez-de-chaussée, salle de bains aménagée et toilettes séparés, a l'étage, 2 chambres (14 et 17 m²) , salle d'eau-wc et grenier de 7 m² Terrain avec dépendances. Classe énergie : E.

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

CHANGE
252 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-439. A vendre seulement chez votre Notaire, pavillon de plain-pied construction de 2016 comprenant : entrée placard, belle pièce de vie avec baies vitrées plein sud, coin cuisine aménagée et équipée, cellier, 3 chambres placards, salle d'eau, toilettes. Chauffage par le sol (gaz), toutes les pièces sont équipées RJ45. Panneaux photovoltaïques sur le toit. Garage, terrasse en gravillons Classe énergie : C.

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

CHANGE
462 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 2,67 % charge acquéreur

Réf. JH/SB. **CENTRE -** Rare et Neuve, Belle maison contemporaine indépendante et de p.pied, pièce a vivre avec cuisine aménagée (70m²), suite parentale avec salle d'eau aménagée et dressing, 3 chambres (18 m² environ chacune avec espace rangement), garage isolé de 50 m², terrain aménager avec piscine de 10m².

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

COURCEMONT
166 155 €
159 000 € + honoraires de négociation : 7 155 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 079/1682. Environnement idéal pour un projet de vie en campagne, Maison comprenant : Entrée, séjour poêle à bois, cuisine A/E, bureau, sdd, WC à l'étage : 3 chambres. Garage - abri de jardin terrain d'une superficie de 2ha 65a Classe énergie : E.

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

DOMFRONT EN CHAMPAGNE
151 960 €
145 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 3. Maison de bourg (à 15 mn du Mans) comprenant : salle à manger, cuisine avec cheminée, 3 ch, salle d'eau, WC, garage, laiterie, greniers, Chauffage électrique. Grandes dépendances. Cour, jardin, terrain : 3000m² proche gare, écoles. Classe énergie : E.

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

ECOMMOY
79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 72012-278172. 16 rue du Doc Estrabaud. Maison de bourg aménagée en local commercial loué[ce jour et Libre de tte occupation en Avril 2020. Env 78m² hab: espace de vente au RDC, 2 bureaux à l'étage, SDE, WC, petite pièce pour éventuelle cuis. Cave, courette. DPE: en cours.

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

FATINES
220 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur

Réf. 014/1422. **ROUTE DE PARENCE -** Une maison d'habitation indépendante (1981) de p.pied avec étage, 1 chambre en rez-de-chaussée et 1 bureau a l'étage 2 grandes chambres avec dressings et salle de bains-wc, belles pièces de vie avec cheminée, garage attenant avec buanderie et cellier, terrain paysager avec garage carrelé (20 m²) et bucher Electricité 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
99 750 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-429. Maison de 117 m² env. sur sous-sol comprenant : sous-sol : 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

LAVARDIN
219 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Réf. 001/1316. Sud/Est Le Mans bel environnement pour cette propriété offrant: rdc: séjour-salon avec cheminée, cuisine,2 chbres, sdb, se,grand salon détente, wc 1er étage: 2 chbres. s.sol: lingerie, bûcher, atelier, cave garage, parc paysager et clos au calme Classe énergie : E.

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

LE BREIL SUR MERIZE
99 715 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 715 €
soit 4,96 % charge acquéreur

CENTRE BOURG - Maison: entrée, véranda, cuis., gd séjour cheminsert, débarras, 2 ch., s.eau, wc. Gren. aménag. Grandes caves. Cour avec gd hangar ouvert, gge, petite dépend. Jard. séparé. Sur 380m². Classe énergie : E.

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

LOMBRON
126 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 5,17 % charge acquéreur

Réf. 72033-380453. PROCHE MONTFORT LE GESNOIS !! PROCHE COMMERCES ET ECOLES !! Pavillon en très bon état, Comp : cuisine A/E, séjour-salon , 2 chambres et salle d'eau. Au sous-sol : garage, bar et 1 chambre d'appoint. Chauffage électrique (convecteurs récents). Le tout sur un terrain clos de 580 m² joliment paysagé. A DECOUVRIR SANS ATTENDRE !! Visite sur rendez-vous. Classe énergie : G.

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU - **02 43 54 01 55**
oem.connerre@notaires.fr

MONTBIZOT
63 960 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 6,60 % charge acquéreur

Réf. 72126-2281. EXCLUSIVITÉ Maison centre bourg de MONTBIZOT, 15mn du Mans, beau potentiel, comprenant: Au Rdc: Cuisine, séjour-salon, couloir, 2 ch, sdb, WC. A l'étage: 2 ch, 2 greniers aménageables. Atelier, cave, garage en bois. Jardin. Le tout sur 736m². Prévoir travaux. Classe énergie : DPE vierge.

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

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

Réf. GLDELO. Maison Clair Logis 1977 en béton cellulaire, sur ssol: séjour chem, ch. 2 ch, sdb, wc séparés. Au fond, cuis. Ssol: garage, cellier et autre pièce. Jardinet, cour sur laquelle existent 2 bâtiments à usage de garage pour camions. A la suite verger. Classe énergie : F.

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

MONTBIZOT 297 060 €
285 000 € + honoraires de négociation : 12 060 €
soit 4,23 % charge acquéreur

Réf. 72126-2282. **CENTRE -** Pavillon de qualité, 15mn du Mans, comprenant: Pièce de vie 48m², cuisine A/E, arrière-cuisine, dégagement, chambre, salle d'eau, WC, lingerie. A l'étage: Mezzanine, 4ch, WC, salle d'eau. Double garage. Cave. Le tout sur 1205m² de terrain clos Rien à prévoir

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

MONTFORT LE GESNOIS 109 600 €
104 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 5,38 % charge acquéreur

Réf. 72033-380675. PLEIN CENTRE !! Coup de coeur assuré pour cette maison de bourg (parquets, belle hauteur sous plafond et beaux volumes), Comp : entrée, cuisine, séjour-salon, 1 chambre, salle d'eau et buanderie. A l'étage : 2 chambres, bureau et 2 greniers (poss de faire un dressing et une salle de bains). Cave en dessous et GARAGE. Chauffage central au gaz de ville. Terrain à l'abri des regards. A SAISIR RAPIDEMENT !! Visite sur rendez-vous. Classe énergie : D.

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU - **02 43 54 01 55**
oem.connerre@notaires.fr

NEUVILLE SUR SARTHE 234 750 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 4,33 % charge acquéreur

Réf. NL-225. Fermette sur 1319m² de terrain et de 127m² habitable de plain-pied : cuisine A/E, salon-séjour avec chemine insert, salle d'eau récente aménagée, 4 chambres, WC avec assainissement aux normes, chauffage par pompe chaleur (air/eau), garage. VMC Double Flux. Classe énergie : D.

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

PARIGNE L'EVEQUE 98 120 €
92 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 6,65 % charge acquéreur

Réf. 13816/777. Maison de rapport proche commodités compr sur une superficie développée de 50m² selon le Dpe: pce de vie avec espace cuis ouvert, sdb. Étage: ch et espace bureau/dressing. Jardin avec dépend. Cave. Locataire en place (loyer 510€/mois) Classe énergie : DPE vierge.

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

PARIGNE L'EVEQUE 179 180 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. 72012-381599. Charmante Maison de bourg comprenant : entrée, cuisine aménagée ouv sur coin repas, salon,dégagement avec 2 chambres et une salle de bains. A l'étage :palier, une chambre, dressing, sdb.Travaux récents.Joli terrain sur l'arrière. Cave. Classe énergie : C.

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

ST GEORGES DU BOIS 288 750 €
275 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-441. Pavillon en parfait état comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur coin repas, séjour accès terrasse et jardin, chambre avec salle d'eau privative. Etage : mezzanine, 3 chambres, salle de bains, toilettes. Garage, buanderie. Jardin sur l'avant et sur l'arrière paysagé, chalet en bois. VENTE LONGUE SIGNATURE ACTE AUTHENTIQUE FIN FEVRIER 2021 Classe énergie : C.

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

ST JEAN D'ASSE 115 760 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 5,24 % charge acquéreur

Réf. 72126-2224. Maison 15 min du Mans: Entrée, pièce de vie, cuisine, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage: Palier desservant 2 chambres. Au sous-sol: Cave, lingerie, véranda, espace repas, garage, wc. Dépendance à usage de garage et atelier. Chauffage gaz. Terrain 992m².
SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 25 25 10
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

ST MARS D'OUTILLE 337 160 €
320 000 € + honoraires de négociation : 17 160 €
soit 5,36 % charge acquéreur

Réf. 13816/741. Pavillon moderne 170 m² sur 6323 m² de terrain (possibilité plus). Hall d'entrée, Salon/Séjour 60m² (chem. insert), Cuisine ouverte, buanderie/lingerie, 4 chambres, 2 salles d'eau, 2 WC. Terrasse. Grenier.cave. garage double (env 60m²). Chalet. Classe énergie : B.

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

ST MARS SOUS BALLON 144 160 €
136 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 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

ST SATURNIN 172 740 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €
soit 4,69 % charge acquéreur

Réf. 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

IMMEUBLE

BALLON ST MARS 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. GLLEFR. Emplacement 1er choix. Bel immeuble commercial avec boutique, arrière-boutique, sàm, cuis. Etage: 4 chambres, salle de bains et wc (134m²). Cour et dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

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

SOULIGNE SOUS BALLON 158 470 €
149 500 € + honoraires de négociation : 8 970 €
soit 6 % charge acquéreur

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

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

TERRAINS À BÂTIR

CHANGE 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 014/1432. **LA COINTISE -** Hors lotissement, cadre et verdure, Une parcelle de terrain a bâtir non viabilisée d'une superficie d'environ 600 m².

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

ST PAVACE 85 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur

Réf. 001/1364. Terrain constructible viabilisé en lotissement terrain plat, libre de constructeur; surface de 400 m², possibilité plain pied. Façade de 18m. Bonne orientation possible.

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

STE JAMME SUR SARTHE 53 600 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Réf. 72126-2294. Terrain à bâtir sur 8000m² en campagne. Non divisible. Assainissement par fosse septique à prévoir. Vendu viabilisé.

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

Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE 167 560 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
soit 4,72 % charge acquéreur

Réf. 72126-2283. Pavillon sur sous-sol compr: au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, séjour, salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle d'eau, wc, placard. Etage : 2 chambres, salle d'eau, wc, petit grenier. Jardin. Le tout sur 1 860 m² Classe énergie : E.

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

BONNETABLE 59 125 €
55 000 € + honoraires de négociation : 4 125 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Réf. 079/1679. Maison d'habitation renfermant : une entrée, un salon-séjour, une cuisine, un couloir, deux chambres, salle de bains, W.C. grenier En retour d'équerre, une petite dépendance Cave, cour. DPE en cours

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

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

Réf. 13808/420. 25km du MANS. Agréable maison de bourg 139m²: suite parentale 21m² et 4 ch (de 9m² à 15,90m²), salon/séjour cheminée 32m², cuisine am/équ, porche pour les voitures, terrasse. Jardin, piscine chauffée (3x7m), dépendances. Classe énergie : D.

SELARL C. PORZIER et Associés
02 43 29 30 35
negociation.72080@notaires.fr

CHERANCE 136 480 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 4,98 % charge acquéreur

Réf. 72126-2272. Maison compr: Cuis A/E, séjour/salon av chem, 2 ch, sde, wc. Etage: Bureau, ch, grenier isolé et wc. Sous sol complet av chaufferie, partie gge2 voit), ling, Cave. Beau Jardin arboré avec terrasse, abris et autre gge. Partie verger. Le tout sur 4610 m². Classe énergie : D.

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

MARESCHE 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 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. Classe énergie : E.

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

Annonces immobilières

MARESCHE — 110 580 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €
soit 5,31 % charge acquéreur

Réf. 72126-2288. Maison en campagne, rénovée, comprenant : séjour avec cheminée insert, coin cuisine, bureau, salle de bains, wc, buanderie, chaufferie et rangement. A l'étage : palier desservant 4 chambres Classe énergie : D.

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

MARESCHE — 222 600 €
210 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. GLJUIGN. Belle propriété sur 7.435m² terrain arboré. Maison: sàm-salon chem, mezz, cuis. Etage: 3 ch, sde, wc, mezz, ch, pt salon-bureau chem. Grange, étable. Ancienne maison 2 pièces à restaurer. Grange. Le tout à usage agricole. Poss division terrain. Classe énergie : D.

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

NEUFCHATEL EN SAOSNOIS — 153 700 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALLALA. Maison, comprenant salle à manger-salon, cuisine, 3 chambres, salle de bains avec baignoire et douche, wc. Grenier en cours d'aménagement (2 chambres et un WC) surplus en grenier. Garage et jardin. Classe énergie : D.

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

PARENNES — 208 552 €
199 000 € + honoraires de négociation : 9 552 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 72035-1615. Maison bourgeoise comprenant un salon avec cheminée, pièce de vie avec cuisine ouverte, salle de bains, 4 chbres, salle d'eau/wc. Dépendances, terrasse, jardin, garage. Classe énergie : E.

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

SEGRIE — 130 900 €
125 100 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 4,64 % charge acquéreur

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

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

ST AUBIN DE LOCQUENAY — 39 664 €
37 000 € + honoraires de négociation : 2 664 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Réf. 72126-2286. Maison de bourg, proche Fresnay-sur-Sarthe, comprenant : séjour, cuisine, 1 chambre, salle de bains avec wc. Grenier au-dessus. Cave. Jardin avec terrasse couverte. Le tout sur 192 m². Classe énergie : F.

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

ST GERMAIN SUR SARTHE — 134 926 €
128 500 € + honoraires de négociation : 6 426 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72126-2273. Maison de bourg compr : cuisine aménagée, séjour, salon avec poele à bois, salle d'eau, wc. Etage : 3 ch, wc. Dépendances : grand garage, buanderie, cellier, ancienne petite étable, préau. Jardin. Sur 400 m² + autre jardin non-attenant de 280 m² Classe énergie : E.

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

ST MARCEAU — 55 672 €
52 000 € + honoraires de négociation : 3 672 €
soit 7,06 % charge acquéreur

Réf. 72126-2291. Maison de loisirs au bord de l'eau, 20 min du Mans, comprenant: Pièce de vie, cuisine, sdb WC, ch. Buanderie. Chalet bois. Terrasse. Raccordée au tout à l'égout. Le tout sur 900m² de terrain sans vis à vis avec accès direct à la rivière. Classe énergie : DPE vierge.

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

Perche Sarthois

MAISONS

BOULOIRE — 199 720 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 5,12 % charge acquéreur

SORTIE BOURG - Pavillon, rdc : gd séj-salon chem-insert et cuis. amén. ouverte, 1 ch. dressing, WC. Attenant : gge 2 voit. avec gren. A l'ét. : palier, 3 ch dt 1 avec s.eau privative , sdb, WC. Gde terrasse. Jard. Très bon état. Sur 1119m². Classe énergie : D.

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

CORMES — 58 300 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2546. Iéal 1 er achat ou locatif - Maison comprenant en rdc : séjour/cuisine sdb avec wc - A l'étage : 2 chbres - Caves sous la maison - jardin clos 200 m² bordé par un ruisseau.

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

LA CHAPELLE DU BOIS — 945 000 €
900 000 € + honoraires de négociation : 45 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 13808/323. A qques km LA FERTE BERNARD. Confortable et lumineuse hab env 576m²: salon/séjour chem 82m², cuis 35m², salle ciné av grand écran 63m², piscine intérieure chauffée, hammam, jacuzzi, sauna..... 5 ch, bureau, mezz, 3 sd'eau, sdb, 5 wc. Classe énergie : F.

SELARL C. PORZIER et Associés
02 43 29 30 35
negociation.72080@notaires.fr

LA FERTE BERNARD — 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2572. Idéal 1er achat ou locatif - Pavillon plain pied - Sous-sol total et jardin 550 m² - Entrée, séjour, cuisine, 3 chbres, salle d'eau, wc.

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

LA FERTE BERNARD — 139 600 €
132 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 5,76 % charge acquéreur

Réf. 2582. Idéal famille - Maison de ville : séjour poêle à bois, cuisine aménagée véranda salon , buanderie, salle d'eau avec dressing, wc - A l'étage : 4chbres, wc Terrain de 540 m²

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

LAMNAY — 49 820 €
47 000 € + honoraires de négociation : 2 820 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2571. Maison de village à rénover comprenant de plain pied entrée, séjour, salon, cuisine, chambre, salle de bains, wc. Jardin clos sans vis à vis sur l'arrière - Garage - Chauffage électrique Idéal locatif.

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

LAMNAY — 158 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5,67 % charge acquéreur

Réf. 2564. Fermette de 130 m² avec dép sur 1127 m². En rdc : séjour ouvert sur cuisine aménagée , bureau, salle d'eau, wc - A l'étage : 2 chbres. Dépendances Terrain planté de peupliers 9592 m².

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

MELLERAY — 179 300 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 5,47 % charge acquéreur

Réf. 2585. Beau pavillon traditionnel - Entrée, séjour avec chem insert, cuisine aménagée/équipée , chambre , salle d'eau wc - A l'étage : 4 chbres, wc - Sous-sol avec garage, atelier, cuisine d'été, cave, bûcher, wc - Terrain 1286 m² avec terrasse

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

PREVAL — 158 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5,67 % charge acquéreur

Réf. 2572 BIS. Axe LA FERTE - BELLEME - Corps de ferme à rénover avec dépendances sur praire1ha. Maison d'habitation comprenant : entrée, séjour avec chem, cuisine , chbre , sdb, wc, cave -Grenier aménageable - Nombreuses dépendances

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 1400m². Classe énergie : G.

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

AUVERS LE HAMON — 205 920 €
198 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72066-1087. RDC : Salle à manger/salon ouvrant sur terrasse, cuisine aménagée et équipée semi-ouverte, arrière cuisine/lingerie, 3 chambres, salle de bains (baignoire et douche, wc., bureau. ETAGE : mezzanine, 2 chambres, salle d'eau et wc. Garage. Jardin Classe énergie : B.

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

BRULON
105 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-431. Maison indépendante de 147.80 m² 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

MALICORNE SUR SARTHE
71 690 €
67 000 € + honoraires de négociation : 4 690 €
soit 7 % charge acquéreur

Réf. 72068-1511. Maison de bourg avec garage sur terrain 494 m²: rdc : salle à manger (19,89 m²), cuisine aménagée (10,11 m²), 1 chambre (13,63 m²), buanderie, salle d'eau, wc .1er étage: 1 chambre (26,66 m²). Greniers, garage, cellier, cave, dépendances Classe énergie : DPE vierge.

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parce@notaires.fr

MALICORNE SUR SARTHE
89 250 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72068-1508. Maison de bourg semi-mitoyenne en bon état sur terrain 246 m² : Rdc : entrée, séjour/salon, cuisine aménagée, WC - A l'étage : 2 chambres, salle d'eau, wc. Cave, chaufferie (fuel) Classe énergie : D.

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parce@notaires.fr

PARCE SUR SARTHE
160 650 €
153 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72068-1474. Maison ancienne divisée en 2 logements sur terrain 285m². 1) Maison sur différents niveaux, 120m² environ: cuisine amén./coin repas, salon de 40m² avec mezzanine, 2 chambres, sdb, dressing, wc, cave. Chauffage par pompe à chaleur. 2) Appartement 40m² env. avec entrée indépendante: séjour/coin cuisine, chambre, salle d'eau, wc. Loué 380 E/mois charges comp. Possibilité de réunir les 2 logements Classe énergie : D.

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parce@notaires.fr

PRECIGNE
171 600 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72068-1488. Pavillon de plain pied de 2014 sur terrain de 622 m² : Salon/séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, bureau, salle d'eau, wc, arrière-cuisine. Garage, grenier au-dessus. Chauffage au sol par aérothermie Classe énergie : A.

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parce@notaires.fr

SABLE SUR SARTHE
364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72066-1079. PROPRIÉTÉ SUR UN TERRAIN DE 5000m² AVEC VUE SUR LA SARTHE PAVILLON INDIVIDUEL REZ DE CHAUSSEE : hall d'entrée desservant une cuisine aménagée ouverte sur un séjour avec cheminée à foyer ouvert. Deux chambres, une salle d'eau et une salle de jeux. ETAGE : mezzanine, deux chambres, un dressing et une salle de bains. Sous-sol complet avec double garage, sauna, cave, atelier. Piscine et dépendances. Jardin clos avec accès à la Sarthe. Classe énergie : C.

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

SOLESMES
254 800 €
245 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72066-1077. Au coeur du village de SOLESMES - Proche Abbaye MAISON DE CARACTERE RDC : Verrière, Cuisine aménagée, salle à mangre/salon (40m²) + cheminée, cabinet de toilette. ETAGE : 3 chambres, salle de bains, wc. A l'extérieur : une pièce indépendante. Jardin paysagé Classe énergie : DPE vierge.

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

VILLAINES SOUS MALICORNE
168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72068-1500. Fermette renovée avec dépendance sur terrain 5458 m²: Rdc : séjour (25,78 m²) poêle à granulés, salon (22,87 m²) cheminée insert ouvert sur pièce avec accès extérieur (17,53 m²) , wc, buanderie, cuisine. 1er étage : 3 chambres, wc, salle de bains. Bûcher, cave. Terrasse abritée dépendance (gîte de france): Rdc : pièce, coin cuisine cheminée insert. Etage : 1 chambre , salle de bains, wc. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parce@notaires.fr

Vallée du Loir

MAISONS

BESSE SUR BRAYE
89 050 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 050 €
soit 4,76 % charge acquéreur

Réf. 101/1773. PAVILLON - Rdc : entrée, cuis aménagée/équipée, salle de séjour - salon (cheminée/insert), 2 chs, salle de bains, wc. Sous-sol : cave, lingerie, garage -atelier, buanderie - chaufferie, 1ch, wc. Chauff gaz de ville. Cour et jardin. Classe énergie : E.

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

FLEE
137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 125318. Maison d'habitation comprenant: Entrée, séjour/salon avec poêle à granules, cuisine A/E, trois chambres, SDD/B, WC. A l'étage: salon, deux chambres, chambre à finir. Garage, buanderie. Terrasse couverte. Autre garage non attenant et préau. Cour et jardin. Classe énergie : D.

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

LE LUDE
106 000 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 13861/1065. Maison sur sous-sol semi-enterré sur parcelle de terrain clos de 686 m² comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, wc. Le sous-sol comprend cave, buanderie et garage.

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

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

Réf. 125248. Propriété comprenant: Hall d'entrée, salon avec chem., séjour avec chem., cuisine aménagée, dégagement, WC, salon avec chem. insert , chambre avec dressing et SDD/WC. Demi-palier: pièce. A l'étage : couloir desservant six chambres dont deux en enfilade, cheminées, placards, WC, SDB. Grenier, cave. Garage, pièce avec chem., salon d'été avec local technique de la piscine. Piscine sur un terrain clos et arboré. Classe énergie : E.

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

MAYET
143 100 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 13861/1067. Ancien corps de ferme compr: Rdc: cuis, sàm avec chem, 3 ch, sde, wc Niveau 1(rdj arr): 1 pce Grenier aménageable Annexe en bois, 2 soues, local fuel, chaufferie, cave Ancienne écurie de 80m² à finir d'aménager parcelle de terrain de 3888 m² Classe énergie : DPE vierge.

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

MONTVAL SUR LOIR
169 600 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 13861/1064. Au coeur de Chateau du Loir (Sarthe) maison de ville avec cour et jardin. Rdc: salon avec chem, sàm avec chem, cuis A/E, buand/chaufferie, wc. 1er étage: 3 ch, sde, wc, salon/bureau. 2ème étage: une ch, grenier. Atelier, parcelle de terrain clos de 295m².

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

Réf. 04-118217. **CHATEAU-DU-LOIR -** Maison d'habitation comprenant : Une entrée, un séjour avec coin cuisine, un débarras, deux chambres, une salle de douche, une lingerie, water closet, une cave. A l'étage : couloir, salle de bains, une cuisine, un séjour avec balcon, un bureau, deux chambres,water closet Terrasse, Cabanon de jardin. Terrain. Classe énergie : D.

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

ST CALAIS
84 080 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €
soit 5,10 % charge acquéreur

Réf. 101/1797. Pavillon - Bon état - rdc : entrée, wc, cuis aménagée, salle de séjour, véranda, salle de bains, 2 chs. sous-sol : garage - cave - chaufferie, 1 pièce - buanderie. chauff central gaz de ville. cour et terrain Classe énergie : E.

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

ST CALAIS
184 840 €
178 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 3,84 % charge acquéreur

Réf. 101/1769. Pavillon - proche centre ville - parfait etat : entrée, salle de séjour, cuis aménagée,3 chs, salle d'eau, wc. double garage, buanderie, cave., terrasse, cabanon. Chauff au sol. Cour et terrain. Classe énergie : C.

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

immo not
Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

100%
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
e-vente
by immonot
Taper message ...

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, Guilllaume 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.chalonnes-sur-loire@notaires.fr

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

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

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 Mendes France - BP 20025
Tél. 02 41 33 03 30 - Fax 02 41 33 03 39
lemeut-roy-mathis@notaires.fr

VAL D'ERDRE AUXENCE (49370)

Mes Jean-Christophe BOUWYN, Muriel ANTIER et Romain GIRAUDEAU
8 rue des Clories
Tél. 02 41 77 41 66 - Fax 02 41 77 44 38
etude49019.lelouroux@notaires.fr

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

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

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

Réf. 49005-1090. Appartement quartier Lorette , rénové , comprenant: entrée, salon/séjour, cuisine, trois chambres, WC, salle d'eau, cave, grenier, garage . 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

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

Réf. 49009-1033. **MOJNTAIGNE -** Appartement de 69m² comprenant salon avec cuisine américaine de 30m², 2 chambres, lingerie. Grand balcon. Cave et garage. Montant moyen des charges annuelles : 2076 € - Nombre de lots principaux : 124 - Copropriété de 124 lots. Classe énergie : C.

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

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

Réf. 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

AVRILLE
224 512 €
215 000 € + honoraires de négociation : 9 512 €
soit 4,42 % charge acquéreur

Réf. 49014-715. Appartement en duplex en parfait état au calme, situé sur la commune d' AVRILLE proche de toutes les commodités. Ce duplex de 67 m² (possibilité de 72 m²) avec terrasse vous propose, une salle à manger donnant sur cuisine aménagée et équipée, une salle de bains, un wc. A l'étage, un dégagement, une salle de bains, un wc, deux chambres avec placard. Un Garage, une place de parking, Une terrasse, une cave. taxe foncière 990 €, charges de copropriétés de 46 € par mois, charge de chauffage et eau individuelle.

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

MAISONS

ANGERS
233 200 €
220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 49113-190. **BELLE BEILLE -** Maison compr: Cuisine aménagée, arr cuisine, séjour avec cheminée, wc, véranda. Etage : 3 Chambres, sdb av WC. Grenier aménageable. Jardin de 250m². 2 garages fermés dont 1 donnant directement sur jardin. Proche tous commerces et transports en commun.

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

ANGERS
252 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49005-1093. **BELLE BEILLE -** Maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée: entrée, salon/séjour, cuisine, lingerie, salle d'eau, wc - au premier étage: palier, trois chambres, bureau Véranda, grand garage (67 m²) , jardin de 530 m² , dépendance. Classe énergie : D.

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

ANGERS
309 750 €
295 000 € + honoraires de négociation : 14 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49005-1095. **HÔPITAL -** Maison d'habitation en bon état et lumineuse comprenant: - au rdc : : salon/séjour, cuisine ouverte, wc, véranda -au premier: palier, quatre chambres, wc, salle de bains Garage avec cellier, garage avec grenier au-dessus, jardin au calme , cave.

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

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

Réf. 49002-645. Maison constr trad non mitoyenne, superf hab env 202m², parfait état et lumineuse. Séj sal avec chem et baie vitrée donnant sur une agréable terrasse, cuis aménagée et équipée, 5 ch, 2 sdb, gd sous sol. Jardin clos, puits, arbres fruitiers, piscine. Classe énergie : D.

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

ANGERS
613 600 €
590 000 € + honoraires de négociation : 23 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 49004-1259. Très belle angevine idéalement placée comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salon avec cheminée, séjour, véranda, cuisine. Au 1er étage : palier, wc, une chambre avec salle de douches, une chambre avec salle de bains. Au 2ème étage : palier, trois chambres, une salle de douches avec wc. Dépendance au fond du jardin, cave, jardin clos de murs. Classe énergie : D.

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

ANGERS
620 000 €
595 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Réf. 49012-1251. 10 MN ANGERS OUEST, sur la commune de BOUCHEMAINE, au calme, dans un environnement de qualité, superbe Maison d'architecte de 1995 avec extension réalisée en 2011. Elle offre sur environ 270 m² au sol : vaste Pièce de vie d'environ 95 m² baignée de lumière comprenant salon, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, buanderie/lingerie, suite parentale, salle de bains + douche au rez de chaussée ; mezzanine composée d'un bureau, d'un espace billard, d'un salon tv, 2 grandes chambres desservant une salle d'eau au 1er étage. Grand Garage. Jolie parcelle de Terrain de 1 200 m² paysagé, piscine chauffée. Véritable coup de coeur !

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

ANGERS
686 400 €
660 000 € + honoraires de négociation : 26 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 49114-560. **CENTRE-CATHEDRALE -** Maison bourgeoise idéalement placée avec une magnifique vue sur la cathédrale avec garage et 2 stationnements, compr: Séjour, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, deux salles de bains, lingerie, grenier aménagé, cave, ascenseur et terrasse. www.dcbangers-notaires.com

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
02 41 88 65 17
nego.dcb@notaires.fr

BEAUFORT EN ANJOU
175 442 €
169 000 € + honoraires de négociation : 6 442 €
soit 3,81 % charge acquéreur

Réf. 49037-965. **CENTRE -** Maison ancienne av colombages env 170 m² compr: Rdc: Séj avec chem, cuis aménagée ouvrant s/terrasse et jardin clos sans vis à vis orienté sud, dégagt, 1 ch avec sde. 1er étage: 4 ch, sde. Au 2ème étage: 1 ch, grenier aménageable. Cave Classe énergie : D.

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

BEAUFORT EN ANJOU
418 152 €
399 000 € + honoraires de négociation : 19 152 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1028. Proche toutes commodités. Maison du XVII et XIXème rénovée offrant environ 275m² habitable et comprenant belles pièces de vie de 68m² avec cheminée, cuisine aménagée, salle de jeux et bureau au rdc et 4 chambres, grande pièce, 2 salles de bains aux étages. Dépendances, garages. Le tout sur un terrain clos et arboré de 12941m². BELLES PRESTATIONS.

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

BOUCHEMAINE **472 500 €**
450 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49005-1092. Maison compr: au rdc: entrée, salon/séj avec chem, cuis, ch avec sdb, bureau, wc au 1er étage: palier, 4 ch, sde, wc, 2 greniers au sous sol: gge 2 voit, pce, chaufferie, cave ch indépendante avec douche et wc. Beau terrain arboré.

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

BRION **63 172 €**
60 000 € + honoraires de négociation : 3 172 €
soit 5,29 % charge acquéreur

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

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

CHALONNES SUR LOIRE
237 375 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 12516/790. **ST EXUPERY -** Venez découvrir cette maison de 5 pièces de 96 m² et de 400 m² de terrain. Elle offre trois chambres. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaires et collège) sont implantés dans le quartier. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre office notarial. Classe énergie : D.

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

CHALONNES SUR LOIRE
265 200 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 12516/771. **SAINT LAURENT DE LA PLAINE -** 5 MINUTES CHALONNES MAISON AUX BELLES PRESTATIONS composée d'une cuisine ouverte sur séjour salon poêle, suite parentale, salle d'eau, WC, lingerie, cellier, garage, à l'étage 4 chambres, salle de bains, WC, salle de jeux 80 m², 180 m² habitable et 235m au sol , terrain 968 m². Classe énergie : D.

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

CHANZEAUX
327 050 €
310 000 € + honoraires de négociation : 17 050 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 49062/463. Ens immo comp de 2 habit. Maison ppale (235m² env): salon, sàm, cuis, ling, bureau ou ch. Etage: 4 ch dt 1 avec dressing/sdb, sde, wc, grenier. 2ème hab (55m² env): cuis, salon séj. Etage: 2 ch, sde, wc. Terrain d'env 1000m², dépend et gge. Classe énergie : C.

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

CORNE
233 250 €
225 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 3,67 % charge acquéreur

Réf. 49112-805. Centre bourg Maison 2013 (BBC), compr: salon, pièce de vie avec cuisi équi-amé, buanderie, wc, chambre avec placard, douche et lavabo. A l'ét : palier, 3ch, bains-wc. CC gaz. Panneaux solaires. Préau, terrasse, abri de jardin. Le tout sur 372m². DPE en cours

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

CORNE
253 850 €
245 000 € + honoraires de négociation : 8 850 €
soit 3,61 % charge acquéreur

Réf. 49039-850. Loire-Authion, centre bourg, maison d'hab 2011 - 155 m² comp. entrée, wc, séj-salon-cuisine ouverte (48 m²), chbre avec sde, cellier. A l'étage, 4 chbres, sdb, wc, dressing. préau. chauff bois et électrique. tout à l'égout. terrain 638 m² Classe énergie : D.

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

CORNE
459 800 €
440 000 € + honoraires de négociation : 19 800 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49002-628. Ensemble immobilier composé de 2 charmantes maisons anciennes, dont 1 d'une superf hab env 150 m². L'autre superf hab env 125 m², avec prestations de qualité. Grand terrain arboré et paysagé de + de 5000 m², 1 ancienne grange. Toutes les commodités à proximité.

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

CORZE
218 405 €
209 000 € + honoraires de négociation : 9 405 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49050-402. Belle maison: entrée, cuisine ouverte sur pièce de vie, wc et ch av. placard et sde priv. Etage: 4 ch, sdb et wc. Dble garage. Aspi. centr. Jardin int. clos avec terrasse store-banne sur l'arrière et 2 cabanes en bois. Panneaux photovoltaïques. Classe énergie : D.

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

DAUMERAY
146 720 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. 49031-1868. Idéale première acquisition. Maison comprenant salon séjour 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
238 272 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €
soit 3,60 % charge acquéreur

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

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

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

Réf. 49004-1240. Jolie longère avec pierres et poutres apparentes, cheminées, comprenant : Au rez-de-chaussée: deux cuisines, pièce de vie, salon, salle de bains avec douche et WC, salle de douche, chambre, chaufferie et pièce. Au 1er étage: deux 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 é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUNEAU - A. LABBE
02 41 87 43 00
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

ECOUFLANT
425 000 €
406 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 4,68 % charge acquéreur

Réf. 49002-648. 15 Minutes ANGERS Maison trad plain pied, env 215 m², compr: Séj avec chem en tuffeau, c/a, 2 ch, sde, bureau, wc. A l'étage: mezz, sde, wc, 4 ch. gd sous sol. Pièce d'été avec barbecue. Jardin clos. Idéal pour une famille. Classe énergie : B.

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

FENEU
239 600 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,17 % charge acquéreur

Réf. 49031-2189. Idéalement située au coeur du bourg, maison de caractère de 147 m² environ, comprenant un chaleureux salon avec cheminée, séjour/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

FENEU
518 060 €
500 000 € + honoraires de négociation : 18 060 €
soit 3,61 % charge acquéreur

Réf. 49031-2244. Située dans un environnement bucolique de 2ha47, maison ancienne rénovée de 227 m² environ, comprenant deux réceptions, 4 chambres, dépendances, box, piscine. Classe énergie : D.

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

LA BOHALLE
209 060 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 060 €
soit 4,53 % charge acquéreur

Réf. 49031-2243. Située dans un environnement calme, vaste maison traditionnelle évolutive comprenant salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, bureau, 2 bains, sous-sol, 2 greniers aménageables.

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

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

Réf. 49112-796. **BOURG -** EXCLUSIVITE, plain pied : 2 pièces de vie (26 et 45 m²), cuis amé, chambre avec placard, s d'eau, wc, rangement et pièce 37m² à terminer. Combles aménagés: bureau, chambre avec lavabo et wc. CC gaz de ville. Le tout sur 752m² et puits. Classe énergie : C.

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

MONTREUIL JUIGNE
445 960 €
430 000 € + honoraires de négociation : 15 960 €
soit 3,71 % charge acquéreur

Réf. 49031-2233. Située dans un quartier résidentiel, vaste maison contemporaine, très lumineuse, agrémentée d'un jardin de 898 m², 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

MONTREUIL SUR LOIR
219 360 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 49031-2269. Très belle rénovation pour cette maison de 138 m² habitables, séjour avec pierres apparentes et poutres, 3 grandes chambres, bureau, salle de bains/douches. Terrain attenant clos de murs.

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

SEICHES SUR LE LOIR
304 500 €
290 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49004-133. Demeure de charme 17/18 ème siècle, avec 6 pièces, 160 m² habitable et 720 m² de jardin en partie clos de mur d'époque. Située près d'Angers à 1h 30 de Paris en TGV et à 3mn de l'autoroute A 11 cette demeure de caractère, restaurée et modernisée dans le respect du patrimoine est au coeur de la Vallée du Loir dans un village paisible de bord de rivière (non inondable) et dans un environnement d'exception (Le Loir, moulins, domaine forestier, étangs, sentiers pédestres et cavaliers...). Elle comprend - au Rdc : entrée (6m²), chambre (16 m²), bureau (18 m²) avec accès jardin, douche et wc (2,50 m²) - Rez de Jardin: salon (33 m²), salle à manger (38 m²) avec 2 cheminées d'époque, cuisine aménagée 14 m², belle hauteur sous plafond et accès jardin pour chacune des pièces. - Etage : palier (2,82 m²), 2 chambres avec placards (18 et 20 m²), sdb (5 m²), WC. - Maison et jardin desservis par 3 escaliers extérieurs en pierre et ardoise. - Terrasse de 21 m² - garage 20 m² - 3 caves troglodytes de

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

SOUCELLES
239 960 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. 49031-2259. Maison récente comportant au rez-de-chaussée : cuisine ouverte sur séjour de 42 m², 2 chambres, salle d'eau et wc; à l'étage : palier, 2 chambres, salle de bains et wc. Jardin, garage.

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

SOUCELLES
270 860 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 860 €
soit 4,18 % charge acquéreur

Réf. 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

Annonces immobilières

ST BARTHELEMY D'ANJOU

366 800 €
350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1239. Maison de 1992 offrant sur plus de 160 m² : entrée, vaste pièce de vie, cuisine aménagée et équipée indépendante, arrière cuisine/lingerie, chambre, salle de bains + douche au rez de chaussée ; palier, 3 chambres, grande pièce isolée (chambre possible), salle de bains au 1er étage. Cave, cabanon de jardin et Garage en annexes. Jardin. Rare opportunité !

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

ST JEAN DES MAUVRETS

866 250 €
825 000 € + honoraires de négociation : 41 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49113-192. Belle propriété rénovée alliant ancien/contemporain compr: Maison ppale 200 m² habitable et 2 autres maisons aménagées en chambres d'Hôtes de 120 et 200 m² s/parcelle paysagée 7850 m². Piscine, Chai 76 m² aménagé en salle de sport, 2 gges de 50 m². Environnement calme.

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

STE GEMMES SUR LOIRE

198 762 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 762 €
soit 4,61 % charge acquéreur

Réf. 49014-802. Maison de 80,40 m² comprenant, entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-avec placard, WC avec point d'eau. Étage 3 chambres (dont 2 chambres avec placard), salle d'eau avec WC, dégagement. Terrasse, cellier, extérieur. Sur parcelle de 138 m². Ses plus : proche de toutes les commodités, construction récente, sans travaux Classe énergie : D.

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

STE GEMMES SUR LOIRE

272 480 €
260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49013-1646. EXCLUSIVITE - Maison comprenant au rez-de-chaussée : séjour-salon, cuisine aménagée, salon, séjour, salle d'eau, WC. A l'étage : palier, trois chambres, salle de bain. Garage et dépendance Terrain clos de 296 m² Classe énergie : C.

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

TIERCE

188 460 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 4,70 % charge acquéreur

Réf. 49031-2239. Maison ancienne pleine de charme, pièce de vie de 37 m², trois chambres, salle de bains. Jardin clos, garages. Classe énergie : F.

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

TRELAZE

187 592 €
179 000 € + honoraires de négociation : 8 592 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1035. Exclusivité, maison comprenant beau salon séjour de 37m², cuisine aménagée, 2 chambres, bureau. garage double et atelier avec grenier au dessus. jardin bien exposé. Classe énergie : C.

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

VERRIERES EN ANJOU

303 920 €
290 000 € + honoraires de négociation : 13 920 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1214. **SAINT SYLVAIN D'ANJOU -** En campagne, Longère du début 20ème comprenant sur environ 115 m² : 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. Classe énergie : C.

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

IMMEUBLE

ANGERS

2 096 000 €
2 000 000 € + honoraires de négociation : 96 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1249. **PLACE DU LYCÉE -** ANGERS CENTRE, emplacement idéal pour cet Immeuble en pleine propriété d'environ 1 200 m² + sous-sol d'environ 100 m². Garage, cour intérieure. Parcelle d'environ 700 m². Plusieurs projets possibles : habitation, professionnel, promotion. Fort potentiel ! UNIQUE

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

JARZE VILLAGES

157 200 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 49031-2230. Venez découvrir cet Immeuble de rapport avec au rez de chaussée un commerce comprenant : magasin, bureau, réserve, studio. Au 1er étage un appartement de type 3. Cour, 3 garages, préau. Proche des commodités.

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

SEICHES SUR LE LOIR

172 425 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 425 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49050-412. Immeuble à usage d'habitation comprenant deux T2 et deux T3 actuellement non loués. Travaux à prévoir. Petite cour sur l'arrière. Deux caves dont une accessible par l'un des T2. Garage attenant d'environ 70m². Copropriété Classe énergie : E.

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

TERRAINS À BÂTIR

BRIOLLAY

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

Réf. 49004-1215. Parcelle de terrain à bâtir d'environ 500m² viabilisée.

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

FENEU

141 480 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 49031-2267. Situé dans un environnement bucolique, cerné de jardins, tout en étant très proche des commodités, vaste terrain à bâtir de 1 237 m², agrémenté d'un puits.

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

LOCATIONS

ANGERS

Réf. 49112-L192. **ROSERAIE -** Appartement en location de 58m² comprenant 3 pièces, 2 chambres, cave, garage, ascenseur. Frais de bail négocié sans caution: 485,73 € Frais de bail négocié avec caution : 552,03 € Disponible à compter du 20 août 2019. Classe énergie : E.

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

DIVERS

ANGERS

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

Réf. 49004-1251. **HOPITAL -** Local commercial à usage actuel de restaurant comprenant: véranda, salle de restaurant + bar, 2ème salle de restaurant, sanitaire, deux wc, cuisine, vestiaire, wc, salle de repos. Grande cave.

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

ANGERS

1 152 800 €
1 100 000 € + honoraires de négociation : 52 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1207. **ORGEMONT -** Bureaux professionnels au rez de chaussée et au 3ème et dernier étage d'une Copropriété avec ascenseur. Ils offrent environ 1030 m² et 28 parkings.

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

Bords de Loire

MAISONS

LA MENITRE

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

Réf. 49037-956. Proche centre. Agréable maison 1972, 175m², 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 1268m². Exclusivité. Classe énergie : E.

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

LOIRE AUTHION

498 750 €
475 000 € + honoraires de négociation : 23 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49113-188. Jolie longère restaurée avec goût compr: 2 salons de 30m² chacun dont un av cheminée, cuisine avec cheminée, 4 chambres, bureau. Jardin de 1000 m² arboré av dépendances. Terrain attenant 7000 m² 3 garages, préau. Maison locative indépendante louée 500 € Environnement calme

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

Saumur et périphérie

MAISONS

BAUGE EN ANJOU

53 600 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Réf. 49009-1018. Proche du Château, maison de ville comprenant salon cuisine donnant sur jardinet, deux chambres et grenier aménageable. Classe énergie : DPE vierge.

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

immo not
Abonnez-vous à la newsletter !
...
Infos, conseils, dossier

Continuez votre recherche sur immo not

Annonces immobilières

BLOU — 224 882 €
217 000 € + honoraires de négociation : 7 882 €
soit 3,63 % charge acquéreur

Réf. I12463/282. Bien située dans un bourg avec écoles et quelques services à 15 mn environ de Saumur, cette maison de 1998 offre en rez-de-chaussée un beau séjour/salon donnant sur une terrasse et un terrain d'agrément exposés nord donnant sur un chemin piéton, une chambre et salle de bains et une cuisine entièrement aménagée et équipée. Bel étage comprenant palier distribuant 4 chambres et un grenier aménageable isolé. Garage accolé, chauffage central gaz et raccordement au tout à l'égout, cabane de jardin. Classe énergie : C.

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

CHEVIRE LE ROUGE — 73 600 €
70 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 5,14 % charge acquéreur

Réf. 49050-388. Maison comprenant une entrée, un salon/séjour, un dégagement, 2 chambres, une cuisine, dégagement, wc et salle d'eau. Grenier. Puits, hangar et terrain clos. Travaux de rénovation à prévoir. Classe énergie : D.

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

DOUE EN ANJOU — 178 800 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. 49087-79. EXCLUSIVITÉ Pavillon plain-pied compr: belle pièce de vie ouv s/cuisine A/E, salon, buanderie, 3 ch, wc, sde. Extérieur: Préau stationnement, jolie terrasse, coin barbecue et pétanque. S/terrain clos et paysagé 1560 m². Pann solaire rapporte env2000 €/an. DPE en cours.

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

DOUE EN ANJOU — 184 000 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,14 % charge acquéreur

Idéal investisseurs ! Proche centre, ensemble de 2 maisons dont une louée. Un pavillon de plain pied de 3 chambres et une maison de ville de 3 chambres en bon état dont 5.14 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

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

DOUE EN ANJOU — 210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur

CENTRE - Maison fam de plus de 215m² hab. Ensemble clos de murs et sans vis à vis avec piscine. Pièce de vie de près de 56m² avec cuisine ouverte séparée d'un salon avec espace mezzanine pour les enfants. 5 ch possible. dont 5.00 % hono TTC charge de l'acquéreur 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

LONGUE JUMELLES — 72 080 €
68 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 49046/658. Maison de ville comprenant en rdc: séjour, wc, salle d'eau, wc, cuisine. Au 1er: 2 chbres. Terrain de 128m². Classe énergie : DPE vierge. www.notaires-immobilier-saumurois.com

Me S. BOUIS-DEQUIDT
02 41 51 50 36
immobilier.49046@notaires.fr

LONGUE JUMELLES — 124 972 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 972 €
soit 4,14 % charge acquéreur

Réf. I12463/256. Maison de ville très proche de toutes commodités (commerces, services, écoles, collège..) comprenant un séjour, cuisine aménagée et partiellement équipée, garage, véranda, WC, salle d'eau. A l'étage quatre chambres, dont deux avec placards, Cour devant la maison avec parking, jardin. Classe énergie : E.

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

MONTREUIL BELLAY — 281 340 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 340 €
soit 4,20 % charge acquéreur

Réf. 49075-258526. Maison récente : salon séjour avec cheminée, cuisine US, 5 chambres, 2 salles de bains. Sous sol total. Maison d'amis rénovée comprenant: une pièce principale, salle de douche wc, mezzanine. Jardin avec terrasse, garage double, caves.

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

MONTREUIL BELLAY — 678 000 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 49087-62. Hôtel particulier 16e s., restauré, divisé en plus lots. Appart en rdc: Sàm, ling, cuis AE, salon de récep, ch av sdb priv, cave voûtée. Jolie tour, escalier colimaçon pierres apparentes, 2 appart. Attenant, gîte. Garage, pièce de lecture, jardin clos 1296m². Classe énergie : D.

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

NUEIL SUR LAYON — 100 800 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 6,11 % charge acquéreur

Au coeur d'un hameau, cette maison offre plus de 60m² en rez de chaussée avec grenier exploitable sur l'ensemble. Terrain clos de 1543m² avec nombreuses dépendances ! dont 6.11 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Classe énergie : F.
Mes DOUMANDJI, FRABOULET et BAZIN
06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr

SAUMUR — 183 920 €
176 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49075-364514. **HYPER CENTRE -** Maison de ville idéalement située offrant entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée, salle de douche. A l'étage: 2 chambres, salle de douche. Au 2ème: chambre et bureau. Jardinet et cabanon. Vie de plain-pied possible.

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

SAUMUR — 194 065 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 065 €
soit 4,90 % charge acquéreur

Réf. 49075-377068. Bords de Loire : Ensemble immobilier compr Une maison de ville avec 3 chambres, petit jardin. Hôtel particulier : restaurant au rdc avec bar, 2 salles de réception, cuisine, toilettes. A l'étage : 9 chambres, 6 salles de douche et wc. Terrasse et dépendances.

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

VARENNES SUR LOIRE — 345 200 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 49087-72. Maison ancienne de 160 m² située à 12 minutes de SAUMUR. Compr: entrée, salon de 32 m², sam, Cuis AE, Arr Cuisi, SDE, ch de 20 m². Au 1er: sde,2 chs,grenier. En ext: 1 studio/gîte,piscine, garage, et une dépendance de 56 m². Le tout sur parcelle clos de 4363 m².

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

VIVY — 191 922 €
185 000 € + honoraires de négociation : 6 922 €
soit 3,74 % charge acquéreur

Réf. I12463/269. Maison en parfait état à mi-chemin entre Longué et Saumur (10 mn) comprenant de plain pied une cuisine entièrement aménagée et équipée datant de 2012, une arrière-cuisine, un WC/lave-mains, un salon-salle à manger de 53 m² environ, avec cheminée insert, une grande chambre, salle d'eau. A l'étage, trois chambres, une mezzanine, coin douche, lavabo et salle de jeux, placards. Cave, puits et eau de la ville, garage (deux voitures) portail sur rue électrique, terrain/jardin. Chauffage par pompe à chaleur neuf. Classe énergie : DPE vierge.

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

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

Segré et périphérie

APPARTEMENTS

SEGRE EN ANJOU BLEU — 89 080 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49091-622. Appartement en résidences Séniors et Services, un beau T2 comprenant une pièce de vie avec kitchenette ouverte sur une loggia, une chambre, une salle d'eau. Diagnostiques en cours.

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

MAISONS

BOUILLE MENARD — 68 120 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49091-621. A la Chapelle aux Pies, une ancienne ferme comprenant une cuisine avec cheminée, arrière-cuisine, des toilettes, pièce avec douche. A l'étage: trois chambres. Dépendances avec garage, terrain + 1200 m²

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

CANDE — 130 575 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 575 €
soit 4,46 % charge acquéreur

Réf. 49095-1117. Immeuble comprenant : Rdc : Magasin, salon, cuisine, véranda, wc, bureau. Au 1er étage : Sdb, 2 chambres, Au 2éme étage: Cabinet de toilettes, 2 chambres. Grenier au dessus. À l'extérieur: Atelier, grange, garage, jardin clos. Classe énergie : E.

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

CANDE — 141 480 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49095-1085. Maison comprenant au Rdc: Entrée, salon sam, cuisine. A l'étage: 3 chambres, salle de bains, salle de jeux. Grenier aménageable. A l'extérieur: cave, garage ,2 ateliers le tout sur un terrain de 755 m² clos.

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

Annonces immobilières

COMBREE
186 950 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 49095-1093. NOUVEAU POUR INVESTISSEUR Maisons à vendre sur BEL AIR DE COMBREE, ensemble de 3 maisons avec locataires en place loyer 385 €/logement Pas de travaux à prévoir. À SAISIR

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

CONTIGNE **270 600 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €
soit 4,08 % charge acquéreur

Réf. 49096-1173. Proche chateau-neuf s/sarthe, fermette (sh 155 m²) rdc : séjour-salon (cheminée), cuisine ae, bureau, chbre av dressing, sdb, wc, chaufferie. Etage: 2 chbres avec sde, wc. hangar, atelier, bergerie, boxes, cave. terrain. Le tout sur 2ha 57a 37ca Classe énergie : C.

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

GREZ NEUVILLE **250 260 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €
soit 4,28 % charge acquéreur

Réf. 49031-2226. Maison de caractère, située au coeur 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 CORNUAILLE **140 825 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 5 825 €
soit 4,31 % charge acquéreur

Réf. 49095-1132. Maison de plain pied composée d'une belle pièce de vie, 3 chambres, salle de bains, wc, garage sur terrain clôturé d'environ 819 m² au calme et sans vis à vis. Classe énergie : D.

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

LE PLESSIS MACE **141 482 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 482 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49014-751. Maison de plain pied comprenant, un hall d'entrée, une cuisine, une salle de bains, un WC, 3 chambres avec placard. Garage Jardin attenant. Parcelle cadastrale de 594 m². Maison louée 660,61

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

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

Réf. 49031-2172. Située au coeur du bourg, proche tous commerces, propriété nichée dans un parc paysager de 5898 m², composée de deux habitations. La première comprend un vaste salon séjour avec mezzanine, cuisine aménagée et équipée, 5 chambres dont 2 de plain-pied. La seconde comprend un salon séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, bureau. Grenier aménageable. Dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

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

QUERRE **193 880 €**
185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49092-708. Propriété close et arborée à la campagne de plus de 3.900m², proche Le Lion d'Angers: pce de vie avec poêle et cuis AE, 2 ch, sde, 2 wc, cellier, bureau. Grenier, dépend à la suite. Portail élec Assainissement aux normes Menuiseries PVC et alu Classe énergie : D.

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

Une acquisition immobilière a des répercussions fiscales et patrimoniales
Votre notaire les envisage à vos côtés

TERRAINS À BÂTIR

CHATEAUNEUF SUR SARTHE **36 680 €**
35 000 € + honoraires de négociation : 1 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49031-2237. Venez découvrir ce terrain à bâtir de 1275 m², idéalement situé avec son environnement calme et proche de la commune de Châteauneuf-sur-Sarthe. Permis de construire accordé par la mairie, possibilité de modification.

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

SEGRE EN ANJOU BLEU **73 360 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 3 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49091-615. Terrain, hors lotissement, environ 880 m², belle parcelle avec arbres fruitiers et autres

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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU **312 280 €**
296 000 € + honoraires de négociation : 16 280 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 49062/461. PROCHE CENTRE VILLE. Maison d'env 160m² hab. Rdc: cuis, salon séj avec belle chem, une ch avec sde privative, bureau, ling, véranda. Etage: 3 belles ch, sdb, wc, grenier. Gge 2 voit, le tt sur terrain de 3224m² avec potager. BELLE PRESTATION Classe énergie : C.

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

CHEMILLE EN ANJOU **337 600 €**
320 000 € + honoraires de négociation : 17 600 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 49062/464. **CENTRE -** Angevine de charme (250m² hab env): salon, séj sur parquet, cuis avec chem ouverte, wc, ling, bureau. A l'étage: 5 belles ch, sde, sdb, wc, dressing. Grenier aménageable, cave, dépend, gge ouvert, terrain clos arboré de 680 m². Classe énergie : D.
SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE - **02 41 30 76 60**
negociation.49062@notaires.fr

MONTJEAN SUR LOIRE **194 250 €**
185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49004-1205. Moulin comprenant au rez-de-chaussée : cuisine, une chambre, dégagement, salle de douches, magasin. Au 1er étage : quatre plateaux. Jardin, deux cabanons, une marre. Pour les visites, merci de contacter Monsieur Sébastien CHEVAILLER au 06.98.93.44.66 Classe énergie : DPE vierge.
SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUNEAU - A. LABBE
02 41 87 43 00
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

BEAUPREAU EN MAUGES **73 290 €**
69 800 € + honoraires de négociation : 3 490 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49004-1186. Exclusivité !! Terrain à bâtir dans le centre.
SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUNEAU - A. LABBE
02 41 87 43 00
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

COUTURE SUR LOIR **114 400 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 2020-7. Ens immob comp de 3 maisons. Maison ppal de 1970 (80m²): véranda, cuis, sej/salon avec chem, 4 ch, wc, sde, grenier. Jardin , verger. Maison à rénover (62m²): pièce, sde, salon/sej avec chem. Maison à rénover (50m²) : pièce de vie, ch, sdb, cave, cellier. Garage, Dépendances.
SELARL BERTHELOT et LEMOINE - Notaires - **02 54 85 58 60**
negociation.41059@notaires.fr

COUTURE SUR LOIR **114 400 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 2020-17. Pavillon à usage d'habitation comprenant: Rdc: bureau, buanderie, garage, chaufferie. Au 1er étage: entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, 3 chambres, salle de bains, wc. Grenier.Jardin. Vendue avec locataire en place. Classe énergie : F.

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

VILLEDIEU LE CHATEAU **145 460 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €
soit 3,90 % charge acquéreur

Réf. 2020-5. Maison à usage d'hab, rdc: cuisine/séj avec chem ouverte, arr cuis donnant accès sur la chaufferie, cave et gge, ch, dressing, sde, salon avec chem. 1er étage: ch biblio, pce de vie avec poêle à bois avec accès terrasse et cave, ch, sdb. 2ème étage: grenier. Classe énergie : D.

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

53 MAYENNE

MAISONS

BOUESSAY **147 000 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72066-1088. Pavillon sur sous-sol de 92m² comprenant : Cuisine aménagée, S. à manger/salon avec poêle à bois et 3 Chambres, salle de bains. Sous-sol complet avec garage (porte automatisée). Terrasse et Jardin clos.

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

Continuez votre recherche sur immonot

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

GUERANDE **204 750 €**
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur
CENTRE - Commerces à pied pour cet appt T3 duplex de 65,40m2 sis au 1er étage sans asc: wc, pce à vivre de 30m2 avec séj et cuis ouverte A/E, une ch avec sde privative et à l'étage une ch mans avec sde. Gge. Copropriété 1000 € de charges annuelles. Classe énergie : D. RÉF 128/351

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

NANTES **272 480 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur
GAUDINIÈRE - Appartement 2 étage av ascenseur compr: Cuisine av vue parc, salon av balcon, 3 ch, wc, Salle de bain, placards. Place parking en garage fermé et sécurisé. Cave. Local vélo. Bibliothèque. Arrêt de bus à proximité immédiate. Proche commerces, écoles et transports. RÉF 44067-699

Mes P. GASCHIGNARD
et E. GASCHIGNARD - **06 85 43 62 29**
nego.gaschignard@notaires.fr

MAISONS

GUERANDE **332 800 €**
320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur
CAREIL - Maison de 2010 offrant séjour-salon traversant donnant sur terrasse, cuisine ouverte A/E (four, hotte, plaque feux gaz), 1 ch, SDE avec wc. A l'étage dégagement desservant 4 ch, SDB avec baignoire et douche, wc. Garage attenant. Jardin. Classe énergie : C. RÉF 128/381

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

LA CHAPELLE GLAIN **102 820 €**
97 000 € + honoraires de négociation : 5 820 €
soit 6 % charge acquéreur
CENTRE BOURG - Maison 155m2: entrée, salle à manger, salon, cuisine, salle de bains, wc, buanderie. 1er étage: palier, 2 chambres. 2e: bureau, chambre avec sdb, salle de bains. 3e: sd'eau douche, wc, lavabo, chambre (s. jeux). Jardin attenant. Classe énergie : D. RÉF 49095-664

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

MALVILLE **188 820 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €
soit 4,90 % charge acquéreur
BOURG - Pte maison coquette mitoyenne par le gge de 79m2, rdc: cuis A/E, séj, gge. Etage: 3 ch, sde. Jardin, chalet. Maison en BE général. Idéalement placée dans le bourg, en lotissement av vue sur forêt. Commerces et écoles à proximité. LIBRE DECEMBRE 2020. Classe énergie : E. RÉF 44067-696

Mes P. GASCHIGNARD
et E. GASCHIGNARD - **06 85 43 62 29**
nego.gaschignard@notaires.fr

MONTOIR DE BRETAGNE **283 500 €**
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 5 % charge acquéreur
CENTRE - Proche ts commerces et transports. Rénovation de qualité et décoration actuelle pour cette maison ancienne rénovée, construite en pierres et parpaings couverte en ardoises et zinc et offrant une superficie hab 133m2 env: espace de vie 67 m2, compr: salon-séjour avec cheminée, cuisine ouverte équipée et salle à manger donnant sur terrasse. 3 chambres, salle de bain av douche et wc. Salle d'eau avec espace buanderie, wc. Jardin sans vis à vis avec terrasse. Dépendances. Terrain 685 m2. RÉF 444088-3772ED

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr

NANTES **365 000 €**
346 398 € + honoraires de négociation : 18 602 €
soit 5,37 % charge acquéreur
DOULON - Vente en "immo interactif"- 1ère offre possible : 365 000 € (honoraires de négociation inclus)- début des offres : le 10 juin 2020 à 12h30- fin des offres : le 11 juin 2020 à 12h30- pas des offres : 5 000 € maison à rafraîchir construite en 1954 de 121 m² , sal séj av cheminée, cuis équipée, 4 ch, 1 sdb, 2 wc, gge. jardin av terrasse et dépendances. Classe énergie : D. RÉF 44007-861VII

Me V. CHAUVEAU - **02 40 73 11 90**
negociation.44007@notaires.fr

ST LYPHARD **384 800 €**
370 000 € + honoraires de négociation : 14 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Propriété plain-pied clôturée 2840m2: Séjour-salon, cuisine A/E, véranda, chambre, SDE, wc. Etage: 4 ch, SDB, wc. Garage attenant av grenier. Terrasse. 2 bâtiments bois, cabanon, poulailler. Pompe à chaleur, capteurs solaires, portail électrique. Jardin arboré, fleuri. Classe énergie : C. RÉF 128/382

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

ST NAZAIRE **210 000 €**
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur
LA TREBALLE - Proche ttes commodités, maison en bon état de 80m2 env, rdc: entrée, wc, salon-séjour avec cuisine aménagée et équipée de 37m2. Etage: palier, 3 ch, sde. Combles au dessus. Jardin exposé sud avec terrasse et garage. Parcelle de 256m2. RÉF 44088-2944ED

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr

TRIGNAC **189 000 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur
CENTRE - Exclusivité. Maison en bon état, surface hab 107 m2 env sur une parcelle de 209 m2. Compr: Rdc: entrée, cuisine aménagée et équipée, Salon /séjour ouvert sur une véranda, bureau, salle d'au avec wc. A l'étage: 4 chambres, salle de bain, wc indép. Garage. Chauffage au gaz avec chaudière récente. RÉF 44088-324677

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr

VRITZ **73 360 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 3 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Maison comprenant au rdc: séjour avec poutres, cuisine, salle de bains avec baignoire et wc. A l'étage: dégagement, 3 chambres, wc indépendant. Sur un terrain de 190m2. Petite cour avec dépendances. Chauffage électrique. Classe énergie : E. RÉF 49095-740

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

TERRAINS À BÂTIR

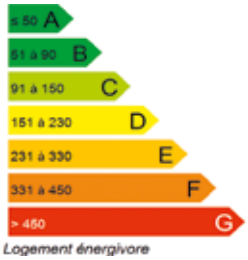
BLAIN **58 000 €**
53 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 9,43 % charge acquéreur
Terrain à bâtir, non viabilisé, desservi EAU + EDF + TEL+ à raccorder. Tout à l'égout. Bel environnement au calme, 3 km du bourg à l'ouest. RÉF 44067-590

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

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



Continuez votre recherche sur immo not

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 (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

BEAUVOIR SUR MER **191 490 €**
183 000 € + honoraires de négociation : 8 490 €
soit 4,64 % charge acquéreur
Proche des commerces - Maison hors d'eau et hors d'air de 89 m2 habitable avec préau et garage. Sur 537 m2 de terrain. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 092/M/1814

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

immo not

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

CHALLANS **296 550 €**
285 000 € + honoraires de négociation : 11 550 € soit 4,05 % charge acquéreur
SUD CHALLANS - Dans un quartier calme, maison récente de 2008, de plain-pied, de 102.80m2 habitable + 30.20m2 de garage compr: salon/séjour de 39m2 avec poêle à bois et baie à galandage donnant s/jardin + une cuisine américaine équipée et aménagée de 9.66m2, 3 chambres (12.40m2, 11.71m2 et 9.18m2) dont 2 avec placards, alle de bains de 7m2 avec douche italienne, baignoire et WC, un WC indépendant, cellier de 10m2. Porche semi-ouvert de 17.80m2 et garage attenant de 30.20m2 avec faux-grenier, porte électrique et arrivées d'eau. Terrain de 1200m2 avec grande terrasse bois exposée Sud/Est sans aucun vis-à-vis. Contacter Fabien COUGNAUD au 02.51.49.08.72 Classe énergie : D. www.perocheau-praud-beauvoirsurmer.notaires.fr RÉF 998/M/1328

Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 49 17 67 - fabien.cougnaud.85092@notaires.fr

ST GERVAIS **147 200 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 5,14 % charge acquéreur
Sur terrain de 1228m2 comprenant une cuisine, un séjour-salon, 4 chambres, une salle de bains-WC, une arrière-cuisine, une véranda. Nombreuses Dépendances Une partie indépendante comprenant 2 pièces. RÉF 999/M/1808

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

CHALLANS **430 450 €**
415 000 € + honoraires de négociation : 15 450 €
soit 3,72 % charge acquéreur
Propriété avec parc de 4092 m2. - A l'entrée de challans (sur la commune Sallertaine) - Maison d'architecte - Comprenant entrée, séjour-salon avec cheminée double face, cuisine, salle de réception, 5 chambres dont deux avec salle d'eau, une salle de bains, lingerie, cave et chaufferie. Un double garage. Un étang. Terrain de 4092 m2 arboré et clos. Contact Justine Suaud au 06.78.80.00.37 ou par email justine.suaud.85092@notaires.fr Classe énergie : D. RÉF 092/M/1644

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

ABRAHAM
PROMOTION

DÉCOUVREZ NOS
NOUVELLES RÉSIDENCES...

POUR **VIVRE** OU **INVESTIR**
DANS **VOTRE RÉGION** !

EN SAVOIR PLUS DÈS MAINTENANT
02 55 96 00 70
SERVICE GRATUIT+PRIX APPEL
www.abrahampromotion.fr

Prêt à Taux Zéro 0% (1)

LOI PINEL (2)

60, RUE SAINT-NICOLAS | **ANGERS**

(1) Prêt à Taux Zéro+ : Valable pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1er janvier 2017 réservés aux primo-accédants pour l'acquisition de leur résidence principale neuve. Sous réserve de respecter les conditions fixées aux articles L 31-10-1 et suivants et R-31-10-1 et suivants du code de la construction relatifs aux conditions d'application du PTZ+ (conditions de ressources, de composition familiale, de performance énergétique et localisation géographique à respecter). Sous réserve d'acceptation du dossier par l'établissement bancaire. (2) Loi Pinel : Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6, 9 ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du code général des impôts tel que modifié par la loi de finances pour 2015. La réduction d'impôt sur le revenu est de 12% pour 6 ans de location, 18% pour 9 ans de location ou de 21% pour 12 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans le calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-0 du CGI. 03-2015. LE NON-RESPECT DES ENGAGEMENTS DE LOCATION ENTRAÎNE LA PERTE DU BÉNÉFICE DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT | ABRAHAM PROMOTION - 452 726 953 RCS ANGERS | PHOTOS & ILLUSTRATIONS À CARACTÈRE D'AMBIANCE, NON CONTRACTUELLES | CONCEPTION & RÉALISATION midi quatorze heures | 05/2020

GREEN PARC
Angers

APPARTEMENTS NEUFS
DU STUDIO AU 4 PIÈCES
EN BORDURE DU PARC BOCQUEL

Découvrez la maquette de la résidence

ESPACE DE VENTE À ANGERS :

LE KIOSQUE des Hauts de Saint-Aubin
Face à l'arrêt de tramway
« Hauts de Saint-Aubin »

POUR HABITER
Bénéficiez de la
TVA 5.5%[1]

POUR INVESTIR
Profitez de la
LOI PINEL[2]

0805 234 700 Service & appel gratuits

groupearc.fr

GROUPE arc

[1] TVA 5.5%. TVA réduite pour de la résidence principale sous conditions et informations auprès de notre conseiller commercial. [2] Loi Pinel : investir compte des loyers, le non respect des engagements de location entraîne la perte de bénéfice des incitations fiscales. Groupe Arc : siège social - 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz - CS 40832 - 35208 RENNES Cedex 2 - 02 99 86 13 86. Illustrations : Batimage 2 0 réalisées à partir de documents d'architecte Xavier Gayraud, éléments d'ambiance non compris (stores, végétation, parasols...), décoration et mobiliers non contractuels. Teintes des balcons et façades pouvant évoluer en fonction des choix définitifs de l'architecte. 03/20