

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays
de Loire

Juin 2020 n° 364

5 SOLUTIONS POUR **TRANSMETTRE À NOS PROCHES**

VRAI/FAUX

CES RÉNOVATIONS ÉNERGÉTIQUES
QUI DONNENT DROIT À UNE AIDE

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

QUELLES SOLUTIONS
FACE AUX ACCIDENTS DE LA VIE ?



p.34



p.34



p.36



p.42



p.43

Une offre variée de terrains à bâtir pour votre future maison en Loire-Atlantique



Découvrez
toutes nos
offres sur :
sela-immo.fr

Contactez-nous : **02 40 48 48 00**
info-comm@lad-sela.fr

**Loire-Atlantique
développement**
/aménagement et construction



ÉCO
FOLIO



SOMMAIRE

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Transmission : 5 solutions pour protéger nos proches	6
MON NOTAIRE M'A DIT	10
MON PROJET	15
HABITAT	
Une maison 100 % sécurisée	24
PATRIMOINE	26
VRAI/FAUX	
Ces rénovations énergétiques qui donnent droit à une aide	28

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maine-et-Loire	33
Sarthe	39
Loire-Atlantique	45
Vendée	46

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Quand l'immobilier va, tout va !

Signe que l'épidémie du coronavirus se trouve derrière nous, des chiffres encourageants au niveau des transactions, qui prouvent que le marché immobilier se reforge une bonne santé.

Après avoir subi de plein fouet la pandémie, avec la perte de 165 000 ventes selon un expert immobilier, la pierre s'offre une belle convalescence depuis le 11 mai. Place à un rebond spectaculaire des intentions d'achat, comme ce dernier l'atteste : « *les transactions engagées ont été finalisées, les acheteurs auraient pu abandonner leur projet* ».

S'il faut encore rester prudent sur l'éradication de l'épidémie, cette reprise témoigne d'une confiance partiellement retrouvée des ménages, qui voient dans l'immobilier l'anticorps approprié en cas d'éventuelles crises.

En plus de constituer une bonne immunité face aux aléas de la vie, perte d'emploi, séparation, succession... l'immobilier contribue à la vitalité de nombreux pans d'activité.

Tout le secteur des biens d'équipement va bénéficier d'une belle cure de vitamines, puisque les meubles, appareils électroménagers, équipements de loisir... viennent contribuer au bon fonctionnement des logements.

La rénovation se voit largement dopée par tous les travaux qui visent à remettre à niveau les performances énergétiques dans le parc de logements anciens.

Toute la construction connaît une forte croissance afin de répondre au besoin de logements neufs, tant en matière de programmes immobiliers que de maisons individuelles.

La production de crédit retrouve des couleurs comme il faut financer les projets immobiliers. Charge aux banques d'injecter assez de liquidités et de ne pas délivrer les offres de prêts avec trop de prudence, comme cela a pu être observé par les experts depuis quelques semaines...

Une belle démonstration que l'immobilier constitue le traitement idéal pour la santé patrimoniale des ménages et la vitalité économique de notre pays.

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef

Sortie du prochain numéro le **15 juillet 2020**





DÉCLARATION DE REVENUS

Pourquoi un solde à payer ?

Avec la déclaration des revenus 2019, les éléments déclarés peuvent conduire à 3 cas de figure : un remboursement, aucun changement ou un règlement.

Dans ce dernier cas, vous n'avez pas assez payé en 2019, vous avez bénéficié d'une avance de réduction ou crédit d'impôt ou vous n'avez pas modifié votre taux de prélèvement à la source suite à une hausse de revenus.

Cet impôt sera prélevé le 25 septembre 2020 si le montant est inférieur à 300 €, ou bien en quatre prélèvements mensuels (de septembre à décembre) s'il est supérieur à cette somme.

MARIAGE : DES CÉRÉMONIES QUELQUE PEU CONFINÉES.

Si les futurs mariés ont pu craindre de voir leur cérémonie annulée, ils peuvent être rassurés avec le plan de déconfinement du 2 juin.

Cependant, la règle de « dix personnes maximum » s'applique à la mairie. Dans les églises, une distance d'un mètre doit être respectée entre les participants, de manière à ce que chaque personne dispose d'une surface de 4 m².

Dans les zones vertes, les restaurants peuvent accueillir un mariage, tout comme les salles polyvalentes, salles de réunion, les chapiteaux ou tentes. Dans les zones orange, il faudra se replier sur un lieu privé qui n'impose aucune limite de participant. *Source : France info*



Enquête immonot Retour sur le confinement

Près d'un Français sur trois envisage un nouveau projet immobilier à l'issue de la période de confinement.

Plus d'un Français sur trois se dit prêt à contacter un notaire pour profiter de conseils immobiliers ou juridiques

Source : Enquête immonot sur le retour post confinement 05/20

LOGEMENTS

Les 4 idées des sénateurs

Un rapport adopté par le Sénat liste quatre pistes pour favoriser l'accès au logement :

1. Encourager les mises en chantier ;
2. Aménager le territoire et élargir l'offre ;
3. Lutter contre les logements vacants ;
4. Favoriser la réhabilitation des biens anciens dégradés, notamment dans les centres-villes.

Source : Guide du crédit - juin 2020



ACCÈS INTERNET

Une priorité nette !

Plus de la moitié des acquéreurs font de l'accès à Internet, de la qualité de la connexion et du raccordement à la fibre optique, un critère essentiel de leur recherche immobilière.

Source : Seloger, Observatoire du Moral Immobilier réalisée du 14 au 18 mai 2020

MAISON DE CAMPAGNE

3 Français sur 4 en rêvent

Selon une étude Yougov pour MeilleursAgents, près de 3 Français sur 4 aimeraient posséder une maison de campagne. Pour la plus grande majorité, le stress de la vie quotidienne génère un grand besoin de se ressourcer (67 %), suivi de près par le besoin de reconnexion avec la nature (62 %). Idéalement située à 100 km maximum du domicile pour 1 sondé sur 2 qui souhaite s'y rendre le week-end.

Source : étude Yougov pour MeilleursAgents réalisée du 5 au 6 mars 2020 auprès de 1004 personnes



NOUVEAU



INTERNATIONAL

L'activité des notaires en ligne

Preuve de l'action des notaires à travers le monde, le nouveau site www.international.notaires.fr qui vient d'être mis en ligne. Une vitrine sur le web qui permet de montrer l'action du notariat français au service de la diplomatie de notre pays et de son rayonnement international au plan juridique. Une carte montre notamment les actions menées depuis 20 ans.

+ 15 %

C'est la hausse de trafic enregistrée sur le site immonot durant la période de confinement !

Source : immonot au 02/06/20



Enclenchée, la hausse des taux d'intérêt semble se confirmer puisque le taux moyen atteint 1,25 % en mai contre 1,18 % en avril. Cette petite augmentation ne doit pas masquer des valeurs toujours très attractives pour emprunter !

Source : Observatoire Crédit logement/CSA.

PATRIMOINE IMMOBILIER

LES AVANTAGES DE LA SCI

L'union fait la force !

La crise sanitaire confirme l'intérêt marqué des Français pour l'immobilier. Logiquement, nombre d'entre eux réfléchissent à acquérir des biens dans un cadre familial préservé ou à faciliter la gestion via des outils juridiques appropriés. La SCI familiale - société civile immobilière - apporte des réponses. Dans quelles circonstances faut-il y recourir ? Découvrons les préconisations des notaires.

La formule se prête idéalement à l'achat à plusieurs d'une résidence secondaire par exemple, ce qui permet d'éviter les règles de l'indivision et de faciliter les prises de décision.

Elle se veut aussi un instrument de transmission patrimoniale dans le cadre familial afin de conserver des biens immobiliers existants.

Enfin, elle sert aussi les intérêts du chef d'entreprise, qui peut ainsi dissocier son patrimoine professionnel des locaux d'exploitation qu'il souhaite conserver dans son patrimoine privé.

Avec la SCI, les membres d'une même famille apportent une quote-part d'un immeuble qu'ils possèdent. La société en devient propriétaire, tandis que chaque apporteur récupère des parts sociales correspondant à son apport.

Une étape importante consiste à rédiger les statuts et à enregistrer les formalités auprès du tribunal de commerce. Un moment clé qui se voit sécurisé par l'intervention du notaire qui apporte des conseils sur-mesure et rédige un acte authentique pour officialiser le fonctionnement de la SCI. En effet, celle-ci s'apparente à une personne morale, qu'il convient de suivre au plan comptable et juridique.

Une formule qui convient parfaitement pour établir collectivement un projet immobilier. Dans tous les cas, il faut bien définir l'objectif poursuivi et se rapprocher de son notaire pour organiser l'acquisition, la gestion et la transmission du bien immobilier en question.

Copropriétés

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES EN VISIO

Une nouvelle ordonnance permet la tenue, entre le 1^{er} juin 2020 et le 31 janvier 2021, d'assemblées générales entièrement dématérialisées par visioconférence ou autre moyen de communication électronique.

Précisons que ces solutions doivent permettre l'identification des copropriétaires. Le recours au seul vote par correspondance



est également permis mais toujours soumis à la parution d'un arrêté fixant l'utilisation d'un modèle de formulaire de vote. Ord. n° 2020-595, 20 mai 2020, art. 13 : JO, 21 mai

Transmission



5 solutions pour PROTÉGER NOS PROCHES

Après nous avoir sensibilisés aux gestes barrières, la crise sanitaire ne peut que nous amener à veiller aussi sur la santé au plan patrimonial.

Des solutions existent pour anticiper des situations à risque et veiller sur l'avenir de nos proches. Découvrons toutes les vertus d'une transmission bien préparée !

par Marie-Christine Ménoire

1. POUR PROTÉGER SON CONJOINT

La donation entre époux

Les époux héritent l'un de l'autre sans payer de droits de succession. Cependant, la part qui revient au survivant n'est pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. D'où l'importance de prévoir une donation qui permet d'améliorer sa situation matérielle en lui permettant de recevoir davantage que prévu par la loi. La donation entre époux présente de nombreux atouts et plus particulièrement

SOYEZ BIEN CONSEILLÉ !

Quelle que soit votre situation, il existe une solution adaptée. Votre notaire saura vous conseiller celle qui protégera vos intérêts et ceux de vos proches



2. POUR AIDER SES ENFANTS

La donation-partage

Le bonheur de vos enfants n'a pas de prix pour vous et vous voulez leur assurer un bel avenir.

Pour y parvenir, plusieurs solutions s'offrent à vous :

- **vous avez plusieurs enfants et ne voulez en léser aucun et préserver l'entente familiale.** La donation-partage apparaît comme la solution idéale. Il s'agit à la fois d'une donation et d'un partage anticipé de votre succession. Elle facilite l'attribution des biens conformément à vos souhaits et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires).

Vous êtes libre de composer à votre guise les lots qui seront distribués entre vos enfants. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir "en réduction". Il faut savoir que la donation-partage n'est pas réservée à vos enfants. Depuis 2007, le donateur peut également gratifier ses petits-enfants. On parle de "donation-partage transgénérationnelle". La loi donne également la possibilité de faire des donations au sein des familles recomposées. Enfin, des personnes sans enfant peuvent faire une donation-partage au profit de leurs frères et sœurs et en cas de décès de ceux-ci, de leurs neveux et nièces.

- **vous avez plusieurs enfants et vous souhaitez aider l'un d'entre eux en particulier.** Si vous apportez une aide ponctuelle à ce dernier, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale. Par contre, si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres, vous pouvez faire une donation "hors part successorale".

Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation.

en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union. Autre cas à privilégier, lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. La donation entre époux peut intervenir à n'importe quel moment après le mariage. Généralement, les couples y pensent lors de l'achat de leur première résidence principale ou à la naissance de leur premier enfant. Mais le plus tôt est le mieux.

La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier son contenu, toujours devant notaire. Elle ne prendra effet que lors du décès d'un des conjoints et ne portera que sur les biens que l'époux donateur laissera à son décès.

POURQUOI FAUT-IL PRÉPARER SA SUCCESSION ?

- Protéger son conjoint et améliorer ses droits successoraux prévus par la loi.
- Répartir vos biens entre vos enfants en évitant toute discorde.
- Favoriser un enfant vulnérable ou handicapé.
- Tenir compte des intérêts particuliers de chacun de vos héritiers.

3. POUR ALLÉGER LES FRAIS DE LA TRANSMISSION

Des abattements fiscaux

Les donations bénéficient d'une fiscalité très avantageuse. Des abattements, variables selon la personne à qui vous donnez, réduisent les droits à acquitter. Ces abattements se renouvellent tous les 15 ans. Vous pourrez donc en bénéficier plusieurs fois. Par exemple :

Vous faites une donation à...	L'abattement sera de...
Votre père ou votre mère	100 000 €
Votre conjoint ou partenaire pacsé	80 724 €
Un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €

CONSEILS PRÉALABLES

- ✓ S'y prendre tôt tout en prenant le temps d'y réfléchir. La précipitation n'est pas bonne conseillère.
- ✓ En parler avec les membres de votre famille pour connaître les souhaits et besoins de chacun mais aussi les prévenir de vos intentions.
- ✓ Faire évaluer vos biens (surtout si vous possédez un patrimoine immobilier). Un bien surévalué ou sous-évalué peut avoir d'importantes conséquences sur les droits de succession et coûter cher à vos héritiers.
- ✓ Consulter un notaire qui trouvera la solution la mieux adaptée en fonction de votre situation familiale et patrimoniale.

4. POUR PRIVILÉGIER UN PROCHE

Le testament

Rédiger un testament n'est pas une évidence. Parce qu'on n'y pense pas ou que cela semble compliqué à rédiger, le testament est souvent relégué au second plan. Pourtant, ce document, s'il est rédigé dans les règles, peut être le moyen d'organiser à l'avance le partage de vos biens et d'aménager les règles successorales prévues par la loi. Un des avantages du testament consiste à le modifier selon l'évolution de votre situation ou celle de vos proches. Ce document est particulièrement recommandé pour :

- **prévenir les conflits familiaux**, notamment dans le cas d'une famille recomposée, en organisant la répartition de son patrimoine et en désignant ses bénéficiaires dans la limite et aux conditions prévues par la loi ;
- **transmettre à une personne qui ne fait pas partie des héritiers**. Ce sera notamment le cas des personnes vivant en concubinage ou pacsées et qui n'ont aucun droit dans la succession du survivant. Le partenaire qui souhaite léguer ses biens au profit de l'autre doit faire un testament. S'il n'y a pas d'héritier réservataire, il est possible de léguer l'ensemble de ses biens au partenaire

survivant. En présence d'héritiers réservataires, le legs ne peut dépasser la quotité disponible ;

- **protéger des enfants mineurs** en indiquant, par exemple, la personne qui en aura la charge en cas de décès accidentel. Le testament peut également se révéler utile dans un contexte familial tendu (divorce...) en permettant de désigner une tierce personne qui gèrera les biens transmis aux enfants jusqu'à leur majorité.

5. POUR SOUDER LES FAMILLES RECOMPOSÉES

Des solutions appropriées

La France compte plus de 700 000 familles recomposées. Et ce sont autant de situations particulières avec leurs lots de questions, notamment en matière de succession. Le maître-mot en la matière est, là encore, l'anticipation. Pour cela :

- **préservez l'équilibre avec une donation-partage conjonctive** Le (re)mariage ne porte pas atteinte aux droits des enfants nés de la précédente union. Ceux-ci conservent leur part héréditaire au même titre que leurs demi-frères (ou sœurs). Pour assurer l'égalité entre les enfants communs et les enfants nés d'une précédente union, le couple peut recourir à une donation-partage conjonctive. Cette solution permet d'attribuer les biens communs du couple à tous leurs enfants nés des différentes unions. Outre le fait de préserver l'harmonie familiale et de faciliter le règlement de la succession, cette donation bénéficie d'un régime fiscal favorable, car chaque enfant est censé recevoir la donation de son propre parent ;
- **mariez-vous et choisissez le bon régime matrimonial**. La protection du conjoint survivant est une des préoccupations majeures de la famille recomposée. C'est encore plus important dans le cas d'une famille "classique" !
- **pensez à l'adoption**. En adoptant l'enfant de votre conjoint, vous lui transmettez une partie de votre patrimoine avec les mêmes avantages fiscaux que ceux accordés à vos enfants biologiques, notamment ne pas s'acquitter de droits de succession à hauteur de 60 %. L'adoption simple ne permet pas à l'enfant concerné d'hériter de ses grands-parents adoptifs. En revanche, il reste héritier de ses parents biologiques.

Transmission de patrimoine

La recette du notaire

Ingrédients :

- Une résidence principale
- Des biens locatifs
- Des valeurs mobilières
- Une entreprise familiale...

Préparation :

- Prenez un rendez-vous avec votre notaire pour un bilan patrimonial
- Faites un inventaire de vos besoins futurs
- Distinguez tous les moyens de protéger le conjoint survivant
- Conservez la pleine propriété des biens nécessaires pour faire face en cas de besoin et l'usufruit de certains autres pour avoir un complément de revenus

Dégustation :

- Allégez la gestion de votre patrimoine au quotidien
- Offrez un maximum tranquillité à votre conjoint ou concubin
- Sécurisez l'avenir de vos proches
- Profitez d'avantages fiscaux





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Précautions face aux accidents de la vie

Le confinement a peut-être été l'occasion de se poser certaines questions... Et s'il m'arrivait quelque chose, ai-je pris les bonnes dispositions ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques pistes.

1 Doi-je absolument faire un testament pour que ma volonté soit respectée ?

En cette période de crise sanitaire, chacun a dû y penser ! C'est peut-être le moment de prendre rendez-vous chez son notaire pour en parler, voire pour franchir le cap de la rédaction d'un testament. Il est impératif d'en rédiger un si l'on veut que sa volonté soit respectée ou si l'on a des dispositions particulières à prendre envers certaines personnes. Contrairement à une idée reçue, il n'y a pas d'âge pour le faire. Que ce soit pour prévenir les conflits familiaux, en cas notamment de famille recomposée, ou pour transmettre à une personne qui n'est pas héritière (par exemple pour les personnes en concubinage ou pacsées), la rédaction d'un testament est à conseiller. Ainsi, les formes les plus classiques sont :

- le testament authentique rédigé par votre notaire, sous votre dictée ;
- ou le testament olographe écrit de votre main, daté et signé. Il est recommandé dans ce dernier cas d'en confier la conservation à votre notaire pour qu'il puisse le faire enregistrer au fichier central des dispositions des dernières volontés.

l'assureur est donc tenu à un devoir de conseil, concernant la rédaction et l'actualisation de la clause bénéficiaire. Ressortez vos contrats afin de vérifier qu'ils correspondent encore à ce que vous souhaitez. Si ce n'est pas le cas, prenez rendez-vous avec votre assureur pour modifier la clause. Vous avez également la possibilité d'insérer votre clause bénéficiaire dans un testament déposé chez votre notaire. Il vous apportera un conseil avisé à cette occasion. Il vous faudra en parallèle prévenir votre assureur de votre démarche.

3 Quand dois-je faire une donation au dernier vivant ?

La donation entre époux, appelée aussi donation au dernier vivant, reste une précaution indispensable quand on est marié. Vous avez la possibilité de la faire dans un contrat de mariage, mais dans la plupart des cas, elle est consentie en cours d'union. C'est peut-être pour vous le moment d'y songer. Il vaut toujours mieux prévoir car on ne sait jamais ce que nous réserve la vie ! Afin d'améliorer "la part d'héritage" du conjoint, il suffit aux époux de se consentir mutuellement une donation entre époux devant notaire. Cette donation ne produira ses effets qu'au décès du premier époux. À noter également que cette disposition peut être révoquée à tout moment, sauf lorsqu'elle a été faite par contrat de mariage.

2 Comment rédiger la clause bénéficiaire de mon contrat d'assurance-vie ?

La clause bénéficiaire de votre contrat d'assurance-vie est primordiale. Elle détermine en effet la manière dont le capital décès sera attribué aux bénéficiaires que vous avez désignés. Il ne faut pas laisser la place à la moindre ambiguïté. Votre



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.

Anticipez avec le mandat à effet posthume

Destiné à anticiper les éventuels problèmes de succession, le mandat à effet posthume permet de prévoir un avenir plus serein.

par Stéphanie Swiklinski

À ne pas confondre avec le mandat de protection future

Véritable outil juridique, le mandat à effet posthume ne prend effet qu'au décès de la personne. Il permet de désigner à l'avance, par le biais d'un acte, un ou plusieurs mandataires afin d'administrer ou de gérer ses biens, après son décès, pour le compte et dans l'intérêt d'un ou plusieurs héritiers.

Quant à lui, le mandat de protection future permet d'organiser son éventuelle dépendance. Il existe deux types de mandat : le mandat pour soi-même et le mandat pour autrui.

Dans le premier cas, on désigne par anticipation la personne qui nous représentera si nous perdons notre capacité ou qui s'occupera de nous.

Dans le second cas, il s'agit de protéger son enfant mineur ou handicapé par exemple, afin de lui organiser une protection le jour où on ne peut plus le faire.

Le mandat de protection future peut porter sur les biens, la personne ou les deux. Son but consiste à protéger les intérêts personnels et/ou patrimoniaux du mandant. Ce mandat s'exécute donc du vivant de la personne.

Il est possible de prévoir les choses les plus diverses, comme l'organisation d'un maintien à domicile (si les moyens de la personne le permettent) au lieu d'aller en maison de retraite ou s'occuper de l'animal de compagnie de la personne si elle ne peut plus le faire.

Conditions de validité strictes pour le mandat à effet posthume

Pour être valable, le mandat à effet posthume doit remplir certaines conditions. Comme il répond à un certain besoin de protection, il doit avant toute chose être justifié par un intérêt sérieux et légitime. Il faut d'ailleurs indiquer le motif pour lequel il est donné dans l'acte. Cela peut être, par exemple, pour protéger un héritier qui serait sous une mesure de protection. Par ailleurs, le mandat à effet posthume est obligatoirement un acte fait chez un notaire : c'est un acte authentique.



Le conseil du notaire permet une meilleure rédaction de cet acte, dans un souci de protéger les intérêts de chacun et de respecter la

volonté de la personne. Ce mandat est bien entendu inscrit au fichier central des dernières volontés (comme le sont les testaments et les donations entre époux). Le mandataire doit accepter sa mission avant le décès du mandant. Il a généralement une durée de 2 années, qui peut être prorogée selon les besoins.

Un intérêt particulier pour les chefs d'entreprise

Au départ, le législateur a conçu le mandat à effet posthume à la demande des notaires. Il se destinait aux chefs d'entreprise et s'est ensuite étendu à d'autres cas. Un chef d'entreprise peut ainsi désigner une personne qui sera chargée de la gestion de son entreprise, à son décès, en attendant l'acte de partage ou la vente.

La gestion des biens professionnels n'étant pas une chose aisée, il faudra choisir une personne disposant des compétences nécessaires. La mise en place du mandat à effet posthume sera évidemment différente, selon que l'entreprise est exploitée sous forme individuelle ou en société.

MANDAT À EFFET POSTHUME ET EXÉCUTEUR TESTAMENTAIRE

Si le défunt a aussi conclu un mandat à effet posthume pour faciliter le déroulement de sa succession, ce sont les décisions de l'exécuteur testamentaire qui l'emportent sur celles du mandataire posthume.

Dans le premier cas, le mandataire aura en charge l'exploitation de l'entreprise individuelle.

Dans l'autre cas, il exercera les droits d'un associé.

Habilitation familiale

Plus souple que la tutelle ou la curatelle

Depuis 2016, l'habilitation familiale complète la liste des mesures de protection en faveur des personnes vulnérables. Une solution plus souple pour représenter un proche qui n'est plus en mesure d'exprimer sa volonté ou qui subit une altération de ses capacités.

par Marie-Christine Ménoire

Une alternative à la tutelle

L'habilitation familiale s'adresse à une personne dans l'impossibilité de pourvoir seule à ses intérêts en raison d'une altération, médicalement constatée, soit de ses facultés mentales, soit de ses facultés corporelles de nature à empêcher l'expression de sa volonté". Cette mesure lui permet d'être représentée par une personne qui peut passer des actes en son nom. Plus souple que la curatelle ou la tutelle, l'habilitation familiale nécessite moins de formalisme.

Pour déclencher la procédure, un proche doit solliciter le juge des tutelles pour représenter la personne vulnérable. La demande doit être accompagnée notamment d'un certificat médical circonstancié, rédigé par un médecin inscrit sur une liste établie par le procureur de la République. Ce médecin peut demander l'avis du médecin traitant. Après avoir auditionné la personne à protéger, et avant de prononcer une mesure d'habilitation familiale, le juge des tutelles doit s'assurer de l'adhésion. À défaut, il valide l'absence d'opposition légitime des proches du cercle familial, tant sur le principe de la mise en œuvre de l'habilitation familiale que sur le choix de la personne habilitée à remplir cette mission.

Le juge vérifie également que l'habilitation est conforme aux intérêts patrimoniaux et personnels de la personne à protéger. C'est le juge qui a le dernier mot :

- il peut décider d'une habilitation familiale alors qu'il est saisi d'une demande d'ouverture d'une autre mesure de protection juridique ;

- à l'inverse, il ordonne une autre mesure s'il estime que l'habilitation familiale ne permet pas d'assurer une protection suffisante.

Générale ou spéciale ?

L'habilitation familiale peut prendre deux formes. Elle peut être :

- **spéciale**, c'est-à-dire limitée à un ou plusieurs actes déterminés par le

de vie, paiement du loyer, gestion courante du compte bancaire...) ;

- **ou générale**, si la personne qui se voit confier l'habilitation peut accomplir des actes d'administration (conclusion d'un bail d'habitation ou ouverture d'un compte de dépôt...). Cela concerne aussi les actes qui engagent le patrimoine d'une personne pour le présent ou l'avenir, tels que la vente d'un immeuble, la conclusion d'un emprunt, une donation...). L'habilitation familiale à portée générale fait l'objet d'une mention en marge de l'acte de naissance.

Depuis la loi de programmation 2018-2022 et de réforme de la justice du 23 mars 2019, l'habilitation familiale ne se limite plus à la représentation de la personne protégée, c'est-à-dire à effectuer des actes en son nom. Elle est élargie aux actes d'assistance.

Cela signifie qu'il est possible pour le juge des tutelles d'habiliter un membre de la famille pour assister la personne protégée dans l'accomplissement d'actes tout comme le ferait un curateur.

Contrairement aux régimes de sauvegarde de justice, tutelle ou curatelle, une fois la personne désignée pour recevoir l'habilitation familiale, le juge n'intervient plus.



QUI PEUT DÉCLENCHER LA PROCÉDURE ?

L'habilitation familiale peut être mise en place à la demande de la personne à protéger elle-même, d'un membre de sa famille proche ou du procureur de la République à la demande de l'une de ces personnes.

jugement concernant les biens ou la personne elle-même (choix du lieu

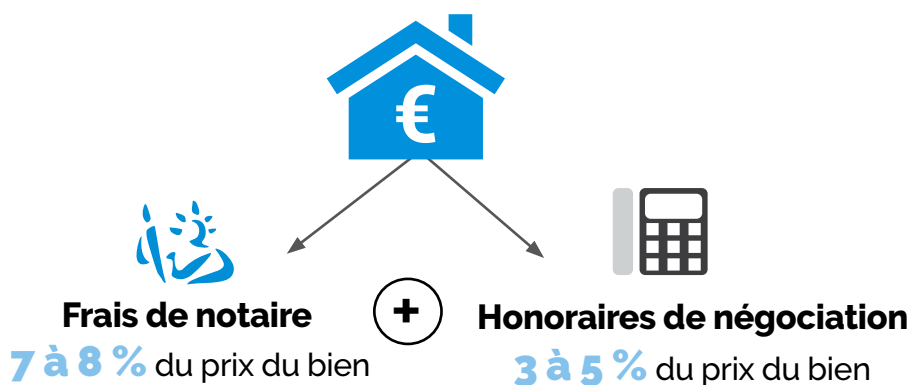
ACHAT IMMOBILIER

Votre prix tous frais compris

Au moment de réaliser l'acquisition de votre bien immobilier, pensez à demander l'addition détaillée. Ce qui vous permettra d'évaluer les frais de notaire et honoraires de négociation que vous pourrez éventuellement financer à l'aide de votre prêt bancaire.

Calcul des frais d'acquisition

10 à 13 % du prix du bien



Droits de mutation

5,80 % du prix du bien dans tous les départements sauf Indre (36), Isère (38), Morbihan (56) et Mayotte (976) **5,09 %**



Rémunération du notaire

0,814 % + 405,41 €
pour les biens au-dessus de 60 000 €



Émoluments de formalités



Contribution de sécurité immobilière **0,10 %** du prix du bien

EXEMPLE : MONTANT
ESTIMATIF POUR
UN BIEN DE 150 000 €

- Frais de notaire :

$150\,000 \times 7\% = 10\,500\,€$

- Honoraires de négociation :

$150\,000 \times 4\% = 6\,000\,€$

- Contribution sécurité immobilière :

$150\,000 \times 0,1\% = 150\,€$

TOTAL : 16 650 €

Envie d'une maison avec jardin ?



Vendez votre appartement
vite et au **meilleur prix** avec
36 heures immo !

Emprunt immobilier

Quels changements liés au coronavirus ?

Petit à petit, la crise sanitaire semble s'éloigner et la vie reprend presque son cours normal. Si votre projet immobilier peut être finalisé, une question demeure quant aux conditions de financement. Découvrons les précautions à prendre pour mettre toutes les chances de votre côté.

par Marie-Christine Ménoire

Composez avec la nouvelle donne

Dans le contexte économique que nous traversons, les conditions d'octroi des crédits immobiliers semblent se durcir.

Les banques ont tendance à appliquer scrupuleusement les prescriptions formulées en fin d'année 2019 par le Haut Conseil de Stabilité Financière (HCSF). En raison de ces recommandations, les établissements financiers seront plus stricts concernant notamment :

- **la durée de prêt** qui sera de 25 ans maximum ;
- **le taux d'endettement**, qui ne devra pas être supérieur à 33 % des revenus ;
- **la situation financière et professionnelle stable**. Les banques auront peut-être tendance à être plus vigilantes au secteur d'activité dans lequel l'emprunteur travaille ;
- **la gestion des comptes**, qui devra être la plus irréprochable possible (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.

Dans ce contexte, les acquéreurs qui seront en mesure de prouver leur solvabilité, l'existence d'une épargne et des revenus réguliers, pourront bénéficier des conditions de financement les plus favorables. À l'inverse, les ménages plus modestes et les primo-accédants devront redoubler d'efforts pour espérer obtenir un prêt conforme à leurs attentes.

Pensez à renégocier

Le confinement, et la pause qu'il a imposée à beaucoup d'entre nous, vous a permis de faire un point sur votre prêt immobilier et l'opportunité de le renégocier. Une pratique de plus en plus répandue compte tenu de la chute des taux ces derniers mois. Selon la Banque de France, le nombre des renégociations avoisinait les 30 % en février 2020. Pour les emprunteurs qui ont déjà réalisé leur acquisition et souhaitent renégocier leur prêt, ils devront toutefois vérifier que trois conditions essentielles sont réunies :

- obtenir un écart de taux d'au moins 1 % par rapport au contrat initial,
- se situer dans le premier tiers de la période de remboursement de son crédit,



DES TAUX TOUJOURS BAS MALGRÉ TOUT

Certes, la crise sanitaire a entraîné un léger frémissement à la hausse pour les taux par rapport à fin 2019/début 2020. Mais cette remontée ne doit pas être un frein à votre projet immobilier. Les taux demeurent très attractifs pour ceux qui souhaitent devenir propriétaires.

Les acquéreurs qui bénéficient d'un bon dossier peuvent espérer emprunter en moyenne à 1 % sur 15 ans, 1,10 % sur 20 ans ou 1,30 % sur 25 ans. D'où la tendance pour les spécialistes de recommander aux ménages - ayant différé leur projet en raison du confinement - d'entreprendre leurs démarches dès à présent.

- devoir un capital d'au moins 70 000 € pour que les effets de la renégociation soient vraiment significatifs.

Optez pour un report de mensualités

L'épidémie de Covid-19 a contraint certains ménages à suspendre leur activité professionnelle, notamment les professions libérales et les commerçants, avec pour conséquence une baisse de revenus. Pour ceux qui avaient déjà concrétisé leur projet d'accession à la propriété et souscrit un prêt immobilier, le remboursement des mensualités pouvait alors s'avérer compliqué et mettre leur budget en péril.

Pour répondre à ces difficultés totalement indépendantes de leur volonté, les établissements financiers proposent aux emprunteurs les plus fragiles un report total ou partiel de leurs mensualités.

Cette option - parfois prévue dans les contrats de prêts - a été largement préconisée par les pouvoirs publics qui ont souhaité la généraliser. Mais attention, cette "facilité de paiement" n'est pas sans conséquence sur le budget des emprunteurs. Cette mesure prolonge d'autant la durée totale du crédit immobilier, ce qui risque de coûter plus cher à l'emprunteur qui doit s'acquitter des intérêts. Par ailleurs, les cotisations d'assurance emprunteur doivent être remboursées durant cette période. Il faut donc bien peser le pour et le contre avant d'opter pour un report de remboursement.

Auscultez votre assurance emprunteur

Les assurances de prêt pèsent lourd dans le budget des emprunteurs. C'est le moment ou jamais de mettre à profit les facultés de résiliation offertes par la loi Lagarde de 2010, renforcée par la loi Hamon et l'amendement Bourquin. Grâce à ces textes, les emprunteurs peuvent désormais résilier leur contrat tout au long des douze premiers mois et à chaque date anniversaire, avec un préavis de 15 jours la première année et de 2 mois les suivantes. Pour cela, il faut envoyer un courrier en recommandé avec accusé de réception accompagné d'une attestation du nouvel assureur présentant des garanties au moins équivalentes.

Pour adapter ces mesures au contexte d'état d'urgence, une ordonnance de mars 2020 prévoit que les contrats d'assurance emprunteur qui pouvaient être résiliés entre le 12 mars et le 23 juin bénéficient d'un délai supplémentaire.

Les emprunteurs peuvent résilier jusqu'au 23 août. Une aubaine en raison des économies qu'elle représente sur le coût du crédit.

Profitez des mesures de soutien toujours en vigueur

Les futurs acquéreurs peuvent toujours compter sur les aides financières mises en place par les pouvoirs publics il y a déjà quelques années. Parmi les plus emblématiques figure le désormais incontournable Prêt à taux zéro (PTZ). Destiné aux primo-accédants et accordé notamment sous conditions de ressources (basé sur la composition du foyer et la zone géographique où se situe le futur logement), le PTZ est un prêt accordé sans aucun intérêt : l'emprunteur ne rembourse que le capital et réalise ainsi des économies très importantes par rapport à un prêt bancaire classique. Cependant, il ne peut financer qu'une partie de l'opération immobilière et vient donc en appui d'un prêt bancaire classique, d'un prêt d'accession sociale... Et il n'est accordé que par les établissements bancaires ayant signé une convention avec l'État, après examen de votre dossier.

Les locataires peuvent également envisager d'acheter le logement qu'ils louent grâce au Prêt social de location-accession (PSLA). Ce prêt conventionné, sans apport, mais également soumis à condition de ressources, est consenti à un opérateur (organisme HLM, SEM, promoteur privé...) pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession. Les salariés d'une entreprise privée non agricole, employant plus de 10 salariés, peuvent demander à leur employeur à bénéficier d'un prêt action logement pour la construction ou l'achat d'un logement sans travaux. Le montant maximum de ce prêt complémentaire correspond à 30 % du coût total de l'opération dans une fourchette établie selon la zone géographique où se situe le bien. Il prend également en compte les revenus et la composition du ménage.

À SAVOIR

Les cas de chômage partiel pendant le confinement devraient avoir peu d'incidences sur les refus de prêt. En particulier si l'employeur a complété la rémunération. Dans le cas contraire, la banque pourra exiger un effort supplémentaire au niveau de l'apport personnel.

UN PROJET IMMOBILIER ?



NOS ENGAGEMENTS :

Un RDV téléphonique sous 48 heures.
Un accord de principe sous 5 jours⁽¹⁾.



(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.

Achat maison

3 conseils pour se mettre au vert

Suite au confinement, de nombreuses personnes jusque-là "rats des villes" ont envie de se transformer en "rats des champs". Même si le bonheur est peut-être dans le pré, cette mise au vert immobilière mérite réflexion.

par Stéphanie Swiklinski

NE PAS DÉPASSER LES BORNES !

Le bornage permet de fixer la limite entre 2 terrains contigus. Il n'est pas obligatoire, sauf si un des voisins le demande. Il peut alors être convenu à l'amiable ou, en l'absence d'accord, fixé par une décision de justice. Il s'agira alors d'un bornage judiciaire.

Quitter les grandes villes pour s'installer à la campagne, en achetant une maison à titre de résidence secondaire ou carrément d'habitation principale, peut séduire de nombreuses personnes en ces temps de crise sanitaire. Mais quels sont les attraits de nos demeures provinciales ? Le prix de l'immobilier en secteur rural reste indéniablement le point fort. L'investissement financier sera moins important qu'en ville, avec à la clé une surface plus grande pour un prix équivalent. La qualité de vie, quant à elle, n'est plus à démontrer : moins de pollution, moins de bruit... Si vous aspirez à plus de sérénité, à moins de monde, une maison dans un cadre bucolique vous correspond. Misez tout de même sur le confort, car se loger à la campagne ne veut pas forcément dire habitat spartiate !

1^{er} conseil

Vérifiez les limites de propriété

Les Français ont, semble-t-il, de la chance car la qualité du cadastre et sa fiabilité ont de quoi les rassurer. Cependant, et surtout dans les campagnes, les relevés de bornage réalisés entre voisins ne sont pas toujours reportés au cadastre. Sachez qu'en cas de conflit, le bornage sous-seing privé prime sur le cadastre qui n'est qu'un simple registre fiscal.

Essayez dans un premier temps de retrouver les bornes sur le terrain. Si ce n'est pas possible, faites venir un géomètre pour qu'il procède au bornage en présence des voisins. Au fil du temps, il arrive que des riverains peu scrupuleux "grignotent" petit à petit du terrain. Ambiance garantie ! Au bout de 30 ans, la prescription trentenaire pouvant jouer, le terrain leur appartient.

Autre conseil, n'oubliez pas de vérifier l'existence éventuelle de servitudes. Votre notaire a l'habitude et cela fait partie des vérifications d'usage. Il vérifiera sur les titres de propriété antérieurs ainsi que sur l'état hypothécaire. Il peut en effet exister une servitude de passage qui pourrait grever votre future acquisition. La servitude étant une contrainte qui s'impose à un propriétaire d'un bien (fonds servant) au profit d'un autre bien (fonds dominant), il est préférable d'être au courant pour acheter en connaissance de cause.

2^e conseil

Chiffrez le coût de la rénovation

Quand on achète une maison à la campagne, il est rare que l'on ait juste ses valises à poser ! Entre petits travaux de rafraîchissement pour mettre à son goût et grosse réparation avec toiture en ardoise à refaire, cela ne nécessite évidemment pas le même budget. Le coût de la rénovation est un poste qui peut vite faire grimper la note !

N'hésitez pas à faire appel à un professionnel pour voir l'étendue des travaux. Pensez à faire le point sur l'électricité, la plomberie, le chauffage et la toiture. Attention à la sécurité et aux normes ! Des artisans pourront réaliser des devis pour budgétiser votre achat et intégrer les travaux dans votre demande de financement.

Concernant certains petits travaux de peinture qui pourraient vous sembler anodins, renseignez-vous en mairie. En effet, certaines communes peuvent imposer des règles spécifiques (couleur des volets, interdiction des huisseries en PVC...). Même en pleine campagne, votre maison peut aussi se situer dans le rayon des 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Dans ce cas, les travaux seront soumis à l'approbation de l'architecte des bâtiments de France.

3^e conseil

Ne négligez pas l'entretien

Se mettre au vert signifie avoir un jardin, voire un grand terrain pour être tranquille, ou même des bois. C'est une autre dimension en comparaison avec le balcon et ses quelques bacs à fleurs ! Question entretien, ce ne sera pas la même chose.

Malgré cet environnement enchanteur, l'enthousiasme des premiers jours peut vite retomber. Il faut compter 4 heures de

tonte tous les 15 jours pour venir à bout de vos 5 000 m² de terrain. Rappelons que dans certaines régions exposées au risque d'incendie (toute la Paca, la Corse et l'Occitanie, mais aussi la Drôme, l'Ar-dèche...) une obligation de débroussaillage vous incombe sitôt que votre bâtisse se situe à moins de 200 mètres d'un bois ou d'une forêt. La tâche est assez lourde, puisqu'il faut s'en acquitter sur un rayon de 50 mètres autour de l'habitation et de 10 mètres de part et d'autre des voies d'accès. En cas d'oubli, c'est une amende de 30 euros par mètre carré que vous risquez. S'il s'agit de votre résidence principale, vous pourrez gérer la chose aisément. En revanche, pour une résidence secondaire, il faudra déléguer cet entretien à quelqu'un sur place.

Si vous avez une piscine, l'entretien doit se prévoir : installation d'un volet roulant sur la piscine, pompe à chaleur si vous voulez prolonger la baignade en automne ou entretien les mois d'absence. Si la piscine constitue une plus-value en cas de revente du bien, son entretien à l'année peut vite chiffrer.

CERTIFICATION OU LABÉLISATION

Choisissez un artisan de préférence labellisé ou certifié. Pour permettre aux professionnels qualifiés respectant les bonnes pratiques, des organismes indépendants leur décernent des labels correspondant à leur champ d'expertise et à leur niveau de technicité. Attention, ces labels et certificats ne sont valables que 4 ans.

Allonnes

Terrains à bâtir

À partir de

41 322 €*
* Prix TTC avec TVA à 5,5% selon éligibilité

Un environnement boisé et verdoyant à 10 min du Mans

À proximité de commerces, d'établissements scolaires, d'équipements sportifs et culturels

Un réseau performant : ligne T3 TEMPO, ligne bus 26 et promenade urbaine

Achetez votre terrain !

www.cenovia.fr - 02.43.39.19.70

LES HAUTES PERRIÈRES

Allonnes, ville plurielle



cenovia

Le Mans métropole

19



Immobilier

Peu de bruit mais ça bouge dans les diagnostics !

Avec une check list allant du sol au plafond pour inspecter un bien, les diagnostics immobiliers s'étendent désormais à son environnement. Les risques de mouvement de terrain et d'exposition au bruit viennent compléter le dossier remis à l'acquéreur.

par Christophe Raffailac

POURQUOI UN DEVOIR D'INFORMATION ?

Une réforme de 2016 officialise le devoir d'information dans le Code civil. Désormais, les co-contractants ont un devoir réciproque d'échanger sur leur projet.

Ce n'est pas seulement le vendeur qui doit délivrer des informations quant au bien vendu, l'acquéreur de son côté se doit de rechercher les éléments facilement accessibles.

D'autant plus s'il s'agit de caractéristiques qui revêtent une grande importance à ses yeux.

Par exemple, un acquéreur qui projette de faire un élevage de chiens doit en faire état à son vendeur pour que celui-ci ait toutes les informations utiles.

Difficile pour le vendeur de faire la sourde oreille ou de rester de marbre face aux inconvénients qui peuvent affecter son bien ! Le DDT - dossier de diagnostics techniques, nécessaire lors de la signature du compromis de vente, vient renforcer l'information de l'acquéreur. Ce dernier y trouvera un diagnostic géotechnique obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2020 et une nouvelle information sur l'exposition au bruit exigée depuis le 1^{er} juin. Deux points de contrôle qui portent sur la qualité environnementale du bien. Ils démontrent que les transactions s'entourent d'un maximum d'informations pour éviter les déceptions aux futurs propriétaires. De nouvelles obligations de nature à mieux répondre également au devoir d'information auquel acquéreur et vendeur se voient soumis depuis la réforme du droit des contrats. De là à dire que les transactions immobilières s'entourent de toutes les mesures barrières, il n'y a qu'un pas !

Diagnostic géotechnique

Fini les colosses aux pieds d'argile !

Quelle longévité pour la maison si le terrain où elle repose laisse apparaître des signes de faiblesse ! Une vraie question qui se pose encore plus couramment du fait du réchauffement climatique. Avec la sécheresse et la réhydratation des sols, de plus en plus de mouvements de terrain produisent un « gonflement et retrait des argiles ». D'où l'arrivée, en décembre dernier, du nouveau diagnostic « étude géotechnique » prévu par les articles L 112-20 et suivants et R 112-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

Pratiquée auparavant dans les zones à risque, cette étude se voit désormais généralisée. Cependant, elle se traduit par le découpage du territoire en 4 zones d'exposition : forte, moyenne, faible et sans objet. Seuls les terrains situés dans des zones à risque fort et moyen sont concernés par l'étude géotechnique.



En cas de vente d'un terrain à bâtir, cette étude géotechnique (appelée étude préalable) doit être annexée au compromis, et à défaut d'avant-contrat, à la vente définitive. Ce rapport doit être établi par le propriétaire d'un bien en cas de nouvelle construction ou de travaux sur un bien déjà bâti, qu'importe sa date de construction initiale. Pour qu'ils soient soumis au nouveau diagnostic, ces travaux doivent porter sur l'un des éléments suivants :

- fondations ou la structure du bâtiment ;
- l'écoulement des eaux ;
- les échanges thermiques entre le bâtiment et le terrain adjacent.

Si cette étude doit s'accompagner de prescriptions spécifiques, le contenu va faire l'objet d'arrêtés à venir.

Information sur le bruit

Ça plane pour moi...

Un havre de paix en apparence dont la quiétude se voit perturbée par des nuisances sonores provenant d'un aéroport, d'une route, d'une voie ferrée... Pour éviter ce genre de déconvenue, une information sur l'exposition des biens immobiliers au bruit doit être intégrée au dossier de diagnostics techniques depuis le 1^{er} juin. À terme, elle viendra compléter l'état des risques et pollutions (ERP).

Ce nouveau rapport découle de la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019 qui vise à repérer les biens exposés au bruit. L'article L.112-11 du Code de l'urbanisme prévoit donc que toute vente ou location d'un bâtiment à usage d'habitation ou à usage mixte, professionnel et habitation, doit faire l'objet d'un document informatif auprès de l'acquéreur et du locataire.

Ce document d'information vient s'annexer au contrat de location, à la promesse de vente ou à l'acte authentique.

S'il revêt une valeur indicative, en cas d'absence, l'acquéreur ou le locataire pourra poursuivre la résolution du contrat ou demander une diminution du prix.

LES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

✓ POUR LA SANTÉ

- Le diagnostic amiante doit être effectué lors de la vente des logements dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997 et permet de repérer la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

=> Validité : illimitée

- Le Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est obligatoire lors de la mise en vente de biens à usage d'habitation construits avant 1949 pour détecter la présence de plomb dans les anciennes peintures.

=> Validité : 1 an en présence de plomb sinon illimitée

✓ POUR LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS

- Les diagnostics des installations intérieures de gaz et d'électricité concernent toutes les installations de plus de 15 ans.

=> Validité : 3 ans

- L'état des risques et pollutions si le bien est situé dans une zone à risques délimitée par arrêté préfectoral.

=> Validité : 6 mois

✓ POUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- La présence du système d'assainissement non collectif oblige depuis 2011 le vendeur à justifier de la conformité ou non du dispositif.

=> Validité : 3 ans

- Le diagnostic de performance énergétique (DPE) doit être réalisé dans tous les logements d'habitation lors de leur mise en vente afin d'évaluer la quantité d'énergie et de gaz à effet de serre consommée ou dégagée.

=> Validité : 10 ans

✓ POUR LA DÉCENCE DES LOGEMENTS

- Dans les régions répertoriées par arrêté préfectoral, toutes les ventes d'immeubles doivent être précédées d'un état relatif à la présence de termites.

=> Validité : 6 mois

- La loi Carrez concerne toutes les ventes en copropriété, d'une surface au moins égale à 8 m², que ce soit du neuf ou de l'ancien et qu'il s'agisse d'un appartement, d'un local commercial, industriel ou mixte (à usage d'habitation et professionnel). Ce mesurage détermine la superficie habitable.

=> Validité : illimitée

Adil & Anah

Ces aides pour chouchouter votre logement à moindre coût

Ces dernières semaines, vous avez passé pas mal de temps dans votre logement et vous avez eu tout loisir de le scruter du sol au plafond. Cela vous a donné des idées de petits ou de plus gros travaux. Pour éviter que ces améliorations ne restent au stade de projets, frappez aux bonnes portes pour bénéficier d'un petit coup de pouce financier !

par Marie-Christine Ménoire



POURQUOI RÉNOVER SON LOGEMENT

- Vivre dans un logement plus confortable ;
- Réaliser des économies d'énergie et préserver l'environnement ;
- Augmenter ou conserver la valeur de son bien ;

ADIL et Anah

Deux organismes à votre service

C'est décidé, vous voulez un logement plus confortable, plus économique et plus écologique. Mais vous ne savez pas où commencer et avez besoin de conseils, notamment pour connaître les conditions pour bénéficier d'aides financières. Deux organismes sont incontournables en la matière :

• **l'Anil (Agence Nationale d'Information sur le Logement)** et les Agences Départementales d'Information sur le Logement (Adil) vous dispensent des conseils et vous aident à faire les bons choix. Présentes dans 82 départements, les ADIL sont des associations sans but lucratif, composées d'experts et de juristes formés sur l'ensemble des thématiques liées au logement. Leur rôle est d'informer et de conseiller le public de façon neutre et objective sur les questions de logement et de l'habitat. Cela concerne le fonctionnement de votre copropriété, la rédaction de modèles de courriers types, les renseignements sur le moyen d'éviter les impayés de loyers. Et pour un logement individuel, il peut s'agir de conseils pour la rénovation énergétique ou la recherche de financements pour les travaux.

• **l'Agence nationale de l'habitat (Anah)** qui, depuis près de 50 ans, améliore l'état du parc de logements privés existants. Elle encourage les travaux de rénovation et de réhabilitation des logements en accordant des aides financières aux propriétaires occupants modestes et aux syndicats de copropriétés fragiles et en difficulté. Elle propose également aux propriétaires bailleurs privés un contrat pour faciliter la mise à disposition d'un parc locatif rénové à loyer abordable.

MaPrimeRénov'

La petite dernière

Cette prime, distribuée par l'Anah, est destinée à remplacer progressivement le Crédit d'impôt transition énergétique (CITE). Versée à la fin des travaux (réalisés par un artisan labellisé RGE), elle ne concerne pour l'instant que les ménages modestes et très modestes qui vont entreprendre un certain type de rénovation dans leur résidence principale (maison individuelle ou logement collectif dont la construction date d'au moins 2 ans). L'attribution et le montant de la prime sont estimés en fonction de plafonds de ressources établis selon la composition du foyer et le lieu d'habitation. (voir tableau ci-contre).

Cette prime est :

- **forfaitaire**, elle varie selon la nature des travaux et les ressources du ménage qui fait réaliser les travaux. Par exemple, pour une maison individuelle, l'installation d'une chaudière à granulés donne droit à une prime de 10 000 € pour les ménages très modestes et 8 000 € pour les ménages modestes. Pour l'isolation des murs par l'extérieur, la prime s'élève à 100 €/m² pour les ménages très modestes et 75 €/m² pour les ménages modestes.
- **cumulable avec d'autres aides à la rénovation**, comme l'Éco-PTZ, les aides des collectivités locales, le chèque énergie... mais pas avec l'aide de l'Anah "Habiter Mieux Sérénité".

Pour plus d'informations sur MaPrimeRénov', vous pouvez consulter le site maprimerenov.gouv.fr

Des aides adaptées à chaque situation

Que vous soyez propriétaire occupant ou propriétaire bailleur, l'Anah aura certainement l'aide qu'il vous faut selon l'ampleur et la nature des travaux que vous voulez entreprendre, selon :

- **"Habiter mieux sérénité"** pour faire des travaux de rénovation énergétique. Cette prime peut financer 50 % des travaux avec une aide maximum de 10 000 €. À cela s'ajoute une prime pouvant aller jusqu'à 10 % des travaux pour un maximum de 2 000 €.
- **"Habiter facile"** pour adapter un logement au vieillissement ou au handicap et financer jusqu'à la moitié du montant des travaux avec une aide d'un maximum de 10 000 €.

Plafond de ressources des propriétaires occupants pour bénéficier de MaPrimeRénov' en 2020

 Nbre de personnes comp le ménage	RÉGION ÎLE-DE-FRANCE		AUTRES RÉGIONS	
	Ménages ressources très modestes	Ménages ressources modestes	Ménages ressources très modestes	Ménages ressources modestes
1	20 593 €	25 068 €	14 879 €	19 074 €
2	30 225 €	36 792 €	21 760 €	27 896 €
3	36 297 €	44 188 €	26 170 €	33 547 €
4	42 381 €	51 597 €	30 572 €	39 192 €
5	48 488 €	59 026 €	34 993 €	44 860 €
Par personne supplémentaire	+ 6 096 €	+ 7 422 €	+ 4 412 €	+ 5 651 €

- **"Habiter sain"** pour améliorer un logement dégradé ou insalubre. Cette aide finance jusqu'à la moitié du montant des travaux avec une aide plafonnée à 10 000 €.
- **"Habiter serein"** pour remettre en état un logement avec des travaux conséquents. Cette subvention couvre jusqu'à la moitié du montant des travaux avec une aide d'un maximum de 25 000 euros.

Comment faire une demande d'aide à l'Anah

Avant de contacter l'Anah, vérifiez que vous pouvez prétendre à l'une de ces aides et que vous remplissez bien les conditions : montant des revenus, éligibilité des travaux envisagés...

Si c'est le cas, vous pouvez créer un compte et effectuer les démarches sur le site de l'Anah. Vous allez être orienté vers un Point rénovation information service (Pris) qui vous accompagne dans vos démarches. Un opérateur conseil (association ou un bureau d'études privé agréé par l'État) se déplace ensuite à votre domicile pour évaluer vos besoins, choisir les entreprises et constituer votre demande d'aide.

L'Anah examine ensuite votre dossier en fonction des documents fournis avant de décider de l'attribution de l'aide ou non.

Si votre demande est acceptée, les travaux peuvent commencer et vous percevez la somme due à la fin du chantier.

QUELQUES CHIFFRES

En 2019, l'Anah a contribué à la rénovation de 155 765 logements pour un montant de 970,2 millions d'euros répartis sur plusieurs domaines d'intervention : précarité énergétique, copropriétés, habitat indigne, logements vacants, autonomie...



Une maison **100 % sécurisée**

Qui n'a jamais eu l'appréhension de voir son logement visité par des individus mal intentionnés ? Parce que ça n'arrive pas qu'aux autres, équipez votre logement d'un système de sécurité pour vous absenter en toute sérénité.

par Marie-Christine Mémoire

QUELQUES CHIFFRES

- 58 % des cambriolages constatés ont duré moins de 10 minutes ;
- Près de 8 cambriolages sur 10 ont lieu pendant la semaine (21 % le week-end, 79 % en semaine) ;

Chassez les mauvaises habitudes

Pour éviter les intrusions, il convient de privilégier quelques "gestes basiques". En premier lieu, assurez-vous de l'identité de votre interlocuteur si vous ne le connaissez pas. Une précaution qui va ensuite vous conduire à équiper votre porte d'entrée d'un système de fermeture fiable et reconnu par les assurances. Pensez à intégrer un moyen de contrôle visuel de type œilleton ou entrebâilleur...

Évitez que les sacs à main, cartes bancaires, bijoux... se trouvent à la vue de tous. N'oubliez pas de prendre vos bijoux et objets de valeur en photo et de conser-

ver les factures. En cas de vol, cela pourra aider les forces de l'ordre à les retrouver et votre assureur pourra ainsi vous indemniser.

Si vous venez d'emménager ou que vous avez perdu vos clés, pensez à changer les serrures. Oubliez les clés sous le paillasson, dans la boîte aux lettres ou sous le pot de fleurs. En cas d'absence, confiez-les plutôt à une personne de confiance. Et surtout ne faites pas l'erreur d'indiquer votre nom et adresse sur le trousseau de clés. En cas de perte ou de vol, ce serait du pain béni pour les cambrioleurs !

Ne laissez pas dans le jardin une échelle, des outils, un échafaudage... là encore, vous risquez de "tenter le diable".

Si vous partez en week-end ou en vacances, informez votre entourage de votre départ et faites suivre votre courrier ou demandez à une personne de le relever. Une boîte aux lettres débordant de courrier et publicités révèle une longue absence.

Pensez aussi à transférer vos appels sur votre téléphone portable ou une autre ligne.

Malgré toutes ces précautions, cela ne vous dispense pas de vous équiper d'un bon système de sécurité qui rassure et dissuade les intrus.

Dissuader et alerter

Lors d'une intrusion, l'alarme, avec ou sans fil, apparaît comme une bonne solution pour faire fuir le cambrioleur. Il s'agit d'un dispositif des plus dissuasifs. Preuve de son intérêt, le signal sonore émis dans la zone sous surveillance ne passe pas inaperçu !

Un système d'alarme se compose au minimum :

- d'une sirène intérieure et extérieure ;
- d'une centrale reliée aux capteurs qui déclenche des sirènes intérieure et extérieure, des enregistrements vidéo à l'aide d'une caméra et l'envoi d'un message au propriétaire ou à une société de télésurveillance...
- de détecteurs de mouvements installés aux endroits passants et détecteurs d'ouverture au niveau des portes et fenêtres facilement accessibles ;
- d'un système d'activation et de désactivation de l'alarme (télécommande, clavier, badge) piloté à l'aide d'une application smartphone.

Si l'alarme est reliée à un centre de télésurveillance, elle permet de signaler le danger et transmet des indications sur la situation. Un haut-parleur placé dans la maison diffuse alors une demande d'identification par un mot de passe. Une sirène d'alarme sera également plus efficace si elle est accompagnée de capteurs de contact. Installés discrètement sur chacune des ouvertures de la maison, ils signalent toute anomalie. Il est également possible de relier une caméra de surveillance au système d'alarme. Ainsi, les images peuvent être visionnées à tout moment depuis un ordinateur, une tablette ou un smartphone.

Tout gérer à distance

Quoi de plus rassurant qu'une maison "intelligente" et connectée ! Idéal pour plus de confort, d'économies d'énergie et de sécurité ! Pour prévenir des cambriolages, la domotique permet de simuler une présence et de tout gérer à distance : fermeture des volets à l'heure souhaitée, éclairage des pièces pour simuler une présence dans la maison et mise en marche de la radio... Il faut privilégier une programmation aléatoire pour éviter que tout se déclenche à heure fixe. Cela pourrait mettre la puce à l'oreille...

8 cambriolages sur 10 se produisent en journée, essentiellement l'après-midi.



L'alarme peut également être connectée via internet ou un réseau mobile pour être activée ou en modifier les paramètres de fonctionnement. En cas d'intrusion, des éclairages intérieurs et extérieurs peuvent être allumés. Des aboiements ou des bruits de conversation sont émis...

En dehors de ces applications, la domotique évite aussi d'autres désagréments. Certaines solutions avertissent en cas de panne de courant, de fuite d'eau... afin de prendre les mesures nécessaires rapidement.

Enfin, la domotique trouve aussi toute sa justification auprès des personnes âgées pour alerter en cas de chute, de malaise... ou des enfants pour veiller sur eux en l'absence des parents. Une solution tranquilisante lorsque les enfants se retrouvent seuls à la maison.

La domotique apporte des réponses adaptées en matière de surveillance à distance, de serrure connectée, d'envoi de message d'alerte... Une palette de solutions qui trouve sa justification dans bien des situations.

BIEN CHOISIR SON INSTALLATION

- Choisissez ce qui convient à votre type de domicile ;
- Définissez la superficie de votre logement et comptez ses ouvertures ;
- Pensez au budget que vous voulez accorder à la sécurité de votre domicile ;
- Regardez les options de couvertures de votre assurance ;
- Demandez conseil à un professionnel qui réalisera l'installation ;

Bureaux et résidences services

Une autre façon d'investir !

En matière d'investissement immobilier figurent les grands classiques comme les appartements, studios, parkings, bois, forêts et vignes... Mais dans ce paysage patrimonial, il ne faut pas occulter l'immobilier d'entreprise et les résidences services qui gagnent vraiment à être connus.

par Marie-Christine Ménoire



LES RAISONS D'INVESTIR DANS UNE RÉSIDENCE SERVICES

- pour constituer un patrimoine immobilier
- pour diversifier ses placements
- pour compléter ses revenus
- pour bénéficier de réductions d'impôts

L'immobilier d'entreprise

Un investissement prometteur

La notion "d'immobilier d'entreprise" peut paraître bien vague, mais cela concerne tous les immeubles en dehors du logement. Il s'agit des bureaux, cabinets médicaux, entrepôts en passant par les murs de boutique voire les usines. Acheter pour louer dans ce secteur dit tertiaire peut s'avérer une bonne opération avec une très belle rentabilité. À condition bien sûr de choisir en parfaite connaissance de cause son mode de placement. Il existe en effet plusieurs options. Vous pouvez acheter :

- seul au même titre que si vous achetiez un appartement pour le louer ;
- avec une SCI (Société civile immobilière). L'acquisition du bien se fait par le biais de cette SCI. Il est ensuite loué à l'entreprise, à la société d'exploitation ou au professionnel libéral, selon la situation. La location est soumise au régime des revenus fonciers et les rentrées d'argent sont réparties entre les associés, en fonction de leur quote-part d'investissement dans la SCI ;
- avec une SCPI (Société civile professionnelle immobilière). Pour une mise de fonds modique, l'associé est propriétaire d'une fraction d'un patrimoine immobilier et délègue son achat ainsi que son administration à sa société de gestion ;
- la location de locaux équipés ou aménagés, c'est-à-dire munis du mobilier et du matériel nécessaires à l'activité (meubles de rangement, bureaux, fauteuils, matériels téléphonique et informatique...). Tout comme la location d'un logement meublé, la mise à disposition de locaux professionnels déjà équipés est soumise au régime des bénéfices industriels et commerciaux (BIC).

Autre critère à prendre en considération : l'emplacement. C'est primordial pour vous assurer une bonne rentabilité. Plus le bien sera bien situé (centre-ville, quartier d'affaires, rue commerçante, proximité de places de stationnement, proximité



des transports en commun...) plus vous aurez de chances d'avoir des candidats locataires intéressés par votre offre. Il faudra donc privilégier les bassins d'emplois actifs et les villes au fort potentiel économique. Renseignez-vous aussi sur les activités similaires existantes à proximité et la concurrence.

Une fois tous ces renseignements dans votre escarcelle, l'immobilier de bureau sera un investissement intéressant et rentable à plus d'un titre :

- le choix de locataires est diversifié ;
- la durée du bail (entre 3 et 9 ans) assure une certaine stabilité pour le bailleur contrairement à un bail avec un particulier qui peut être résilié n'importe quand après un préavis de 3 mois. Le risque de vacance locative est donc plus limité que pour un bail d'habitation ;
- vous pouvez espérer une rentabilité moyenne d'environ 5 % permettant de couvrir une bonne partie de l'emprunt souscrit pour l'achat.

Les résidences services

Un placement aux petits soins

Plus connues que l'immobilier d'entreprise, les résidences services pour les seniors, les étudiants ou encore les résidences d'affaires (pour les professionnels devant se déplacer) ont toujours beaucoup d'adeptes, surtout en raison de leur fiscalité attractive grâce au dispositif Censi-Bouvard.

Toutes les résidences services sont basées sur le même concept. Elles se composent en général d'appartements de petite taille, du studio au 2 pièces, loués meublés et équipés. Elles se différencient de l'hôtellerie classique par le fait qu'elles sont dotées d'une cuisine ou d'une kitchenette et offrent des services complémentaires à la carte et adaptés au type de résidence : accueil, laverie, restauration, fourniture de linge de maison, ménage et parfois même piscine, sauna, salle de réunion, salle multimédia, wifi, soins médicaux (pour les résidences seniors)...

Ce type d'investissement est idéal si vous voulez vous décharger de tous les soucis de gestion inhérents à une location. En effet, tout est pris en charge par l'ex-

ploitant de la résidence avec lequel vous allez signer un bail commercial de 9 ans minimum. C'est lui qui s'occupera de la location (choix du locataire, encaissement des loyers qu'il vous reversera ensuite...), prendra en charge les travaux d'entretien...

En investissant dans une résidence services, vous êtes certain de choisir un placement sécurisé et rentable. Vous êtes, en effet, assuré d'avoir un rendement entre 4 et 6 %, que le logement soit occupé ou non. Le loyer perçu est net de toute charge de gestion et d'entretien. Ce loyer, dont le montant est inscrit dans le bail, est indexé chaque année, en fonction de l'évolution de l'indice de référence des loyers.

En plus de la facilité de gestion et de la rentabilité, l'autre attrait des résidences services repose sur sa fiscalité :

- dès lors que vous achetez un bien dans une résidence services, vous pourrez bénéficier de la récupération de la TVA de 20 %.
- Afin que ce remboursement vous soit définitivement acquis, il conviendra néanmoins de garder ce bien pendant 20 ans ;
- jusqu'au 31 décembre 2021, le dispositif Censi-Bouvard permet de devenir propriétaire et de bénéficier d'une réduction d'impôt de 11 % du montant du bien (frais de notaire inclus) dans la limite de 300 000 euros par an et par foyer ;
- vous pouvez bénéficier du régime fiscal de loueur en meublé non professionnel (LMNP) dès lors que vos revenus provenant de la location sont inférieurs à 23 000 euros TTC par an et que ces recettes ne dépassent pas 50 % des revenus globaux du foyer fiscal.

Le statut de LMNP vous permet de choisir entre deux régimes fiscaux :

- **le micro-BIC** (Bénéfices Industriels et Commerciaux) si vous ne déclarez pas plus de 33 100 euros par an. Il vous permettra de bénéficier d'un abattement forfaitaire de 50 % ;
- **le régime réel simplifié** qui donne la possibilité de déduire les charges et les amortissements des revenus locatifs déclarés.

LES BUREAUX : UN INVESTISSEMENT EN PLEIN ESSOR

Le marché de l'immobilier de bureau est en perpétuelle évolution. Avec le développement du coworking (espace de travail partagé ou bureaux partagés) et du flex-office (concept dans lequel le salarié n'a pas un bureau fixe et le salarié se déplace dans l'entreprise en fonction de la tâche qu'il doit mener), les rendements de ce type d'investissement, s'il est bien choisi, peuvent être plus attractifs que dans l'immobilier résidentiel.

VRAI FAUX

Ces rénovations énergétiques qui donnent droit à une aide

Après deux mois passés chez soi durant le confinement, la maison n'a pas manqué de révéler quelques faiblesses au niveau de ses performances énergétiques et équipements de chauffage. Le moment est venu de lui réserver quelques travaux. Quels chantiers faut-il lancer pour profiter d'aides financières cette année ?

par Christophe Raffailac

En matière de rénovation énergétique, le CITE - crédit d'impôt pour la transition énergétique - n'a pas attendu la crise de coronavirus pour imposer quelques privations aux ménages. Le millésime 2020 se montre moins généreux car il exige de respecter différents plafonds de ressources. Cependant, l'arrivée du dispositif « MaPrimeRénov » permet de rendre les logements plus performants et séduisants dans un maximum de foyers. Découvrons les travaux qui donnent droit à des avantages fiscaux et des aides financières.



UNE FAMILLE DE 4 PERSONNES AVEC 45 000 € DE REVENUS PEUT BÉNÉFICIER DU CITE

FAUX | Depuis le 1^{er} janvier 2020, le CITE 2020 cible les ménages aux revenus dits "intermédiaires", dont les ressources sont comprises entre un plancher (revenus en fonction du nombre de personnes composant le ménage) et un plafond (revenus dépendant du quotient familial).

Ce qui se traduit par les seuils suivants :

Revenu fiscal de référence (RFR) minimum pour bénéficier du CITE		
Nombre de personnes composant le ménage	Province (€)	Île-de-France (€)
1	19 074	25 068
2	27 896	36 792
3	33 547	44 188
4	39 192	51 597
5	44 860	59 026
Par personne supplémentaire	+ 5 651	+ 7 422



JE PEUX FAIRE INSTALLER UNE BORNE DE RECHARGE POUR VÉHICULE ÉLECTRIQUE QUELS QUE SOIENT MES REVENUS

VRAI | Dans le cadre du CITE 2020, les bornes de recharge font l'objet d'un crédit d'impôt forfaitaire de 300 € pour tous les ménages, quelles que soient leurs ressources, y compris les ménages aisés.



LE REMPLACEMENT DES FENÊTRES DONNE DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT DE 30 % DU MONTANT DES TRAVAUX

FAUX | Jusqu'en 2019, le montant du CITE se calculait selon un taux fixe allant de 15 à 50 % en fonction des travaux réalisés. En 2020, les travaux s'accompagnent d'aides forfaitisées qui s'élèvent à 40 € par équipement pour les matériaux d'isolation thermique des parois vitrées en remplacement d'un simple vitrage.



JE PEUX FAIRE ISOLER MA TOITURE MÊME SI JE DÉPASSE LES PLAFONDS DE REVENUS DU CITE 2020

VRAI | À l'instar de l'aide accordée pour l'installation d'une borne de recharge pour véhicule électrique, les dépenses d'isolation des murs et des toitures ne tiennent pas compte des revenus des ménages. Dans ce cas, le crédit d'impôt s'élève à :

- 15 € par mètre carré pour l'isolation des murs en façade, des pignons par l'intérieur et des rampants de toiture ;
- 50 € par mètre carré pour l'isolation des murs en façade, des pignons par l'extérieur et des toitures-terrasses.



SEULES LES POMPES À CHALEUR GÉOTHERMIQUES ME DONNENT DÉSORMAIS DROIT À UN CRÉDIT D'IMPÔT

FAUX | Tous les systèmes de chauffage peuvent être éligibles au CITE à condition de respecter les plafonds de ressources. Cependant, le montant de l'aide varie en fonction du dispositif choisi. Parmi les solutions le plus couramment utilisées, les montants représentent :

- 4 000 € pour les pompes à chaleur géothermiques ;
- 4 000 € pour les chaudières à alimentation automatique fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
- 3 000 € pour les chaudières à alimentation manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
- 2 000 € pour les pompes à chaleur air/ eau ;
- 1 000 € pour les poêles à bûches et cuisinières à bûches.





SI MES REVENUS SONT INFÉRIEURS AU SEUIL PLANCHER FIXÉ POUR LE CITE, JE BÉNÉFICIE D'UN AUTRE DISPOSITIF

VRAI | Pour les ménages aux revenus modestes, l'aide à la rénovation énergétique se traduit par le versement d'une prime par l'ANAH. Le montant de cette aide baptisée '*MaPrimeRénov*' varie aussi en fonction des ressources du ménage.

Plafonds de ressources en province		
Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes (€)	Ménages aux ressources modestes (€)
1	14 879	19 074
2	21 760	27 896
3	26 170	33 547
4	30 572	33 547
5	34 993	44 860
Par personne supplémentaire	+ 4 412	+ 5 651



JE PEUX BÉNÉFICIER JUSQU'À 10 000 € D'AIDE AVEC LE DISPOSITIF 'MAPRIMERÉNOV'

VRAI | Les ménages aux ressources très modestes perçoivent en effet une prime de 10 000 € pour les travaux suivants :

- installation de chaudière à alimentation automatique fonctionnant au bois ou autres biomasses ;
- pose de pompe à chaleur géothermique ou solarothermique.

D'autres équipements s'accompagnent d'aides substantielles pour ces mêmes ménages, comme :

- les chaudières à alimentation manuelle fonctionnant au bois ou autres biomasses => 8 000 € ;
- les pompes à chaleur air/ eau => 4 000 € ;
- l'isolation des murs par l'extérieur => 100 € / m² ;
- l'isolation des murs par l'intérieur => 25 € / m² ;
- le remplacement des parois vitrées => 100 € / équipement.



JE DOIS RÉALISER CES TRAVAUX AVANT LA FIN DE L'ANNÉE 2020 CAR LES AIDES SERONT SUPPRIMÉES EN 2021

FAUX | Si le CITE vit sa dernière année, les aides à la rénovation énergétique ne vont pas pour autant disparaître. À compter de 2021, elles prendront la forme d'une prime distribuée par l'ANAH sur le même principe que '*MaPrimeRénov*' qui soutient l'effort des ménages modestes depuis cette année. Le regroupement des aides sous la forme d'une subvention distribuée par l'Anah, couplé à la simplification de l'éco-PTZ pour couvrir le reste à charge, doit améliorer la prise en charge des dépenses pour la rénovation thermique.



CODE DE BONNE CONDUITE

POUR LES RENDEZ-VOUS À L'ÉTUDE



Prenez rendez-vous par téléphone avant de vous déplacer. Certains renseignements pourront d'ailleurs être donnés par téléphone.



Soyez ponctuel afin d'éviter les croisements de personnes. Signalez-vous et attendez à l'extérieur.



Portez obligatoirement un masque lors des rendez-vous. Du gel hydroalcoolique est mis à votre disposition dans les études.



Respectez les distances. Si votre notaire est équipé de la visioconférence, vous ne serez peut-être pas obligé de vous déplacer.



Pas de poignée de main, pas d'embrassade.



Prévoyez votre stylo pour la signature des documents.



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 NOMBLAT

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

AVRILLE (49240)

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

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

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

7 rue de la Maladrerie - BP 25
Tél. 02 41 57 68 69 - Fax 02 41 57 26 27
omg.beaufort@notaires.fr

CANDE (49440)

Me Elisabeth BRÉHÉLIN

3 place de l'Eglise - BP 14 - Tél. 02 41 92 03 83
Fax 02 41 92 95 03 - elisabeth.brehelin@notaires.fr

CHALONNES SUR LOIRE (49290)

Mes Maryline HOUSSAIS et Simon LEBLANC-PAPOUIN

8 allée des Treilles - BP 70021
Tél. 02 41 78 22 33 - Fax 02 41 78 53 95
etude.49016.chalonnnes-sur-loire@notaires.fr

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

NOT@CONSEIL

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

CHEMILLE EN ANJOU (49120)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE

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

CORNE (49630)

OFFICE NOTARIAL GILLOURY

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

DISTRE (49400)

SELARL Frédéric VARIN et Claudia VARIN

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

DOUE EN ANJOU (49700)

Mes Laure DOUMANDJI, Guillaume FRABOULET et Stéphane BAZIN

4 avenue du Général Leclerc - Tél. 02 41 59 11 30
Fax 02 41 59 01 77 - coupobadou@notaires.fr

DURTAL (49430)

Me Sandrine MARADAN

27 bis rue du Maréchal Leclerc - BP 5
Tél. 02 41 76 00 11 - Fax 02 41 76 04 87
sandrine.maradan@notaires.fr

LES ROSIERS SUR LOIRE (49350)

SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE

46 route d'Angers - BP 25 - Tél. 02 41 51 89 00
Fax 02 41 51 86 91 - immobilier.49107@notaires.fr

LOIRE AUTHION (49250)

Mes Xavier COURCOUL et Julien CONTANT

12 Levée Jeanne de Laval - BP 16
Tél. 02 41 57 06 06 - Fax 02 41 57 09 04
xavier.courcoul@notaires.fr

LONGUE JUMELLES (49160)

Me Agnès FOUQUET

1 place Clémenceau - BP 2
Tél. 02 41 52 67 07 - Fax 02 41 52 69 50
agnes.fouquet@notaires.fr

SAUMUR (49400)

Mes René-Marc THOUARY et Claude-Elise THOUARY-SABOURAULT

37 rue Dacier - BP 186
Tél. 02 41 51 21 05 - Fax 02 41 67 23 99
thouaryassociés@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)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

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

VAL D'ERDRE AUXENCE (49370)

CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES

8 rue des Clories - ZAC St Laurent
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

Annonces immobilières

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

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



REF. 49002-682. Pour Investisseur : Quartier Dautre et situé dans une petite copropriété : appartement (bureau ou habitation d'une superficie de 76,15 m² + un garage (1 voiture) Faibles charges de copropriété, Syndic bénévole. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. 49113-193. **ORGEMONT** - Très bel apt de T5 situé au 3ème et dernier étage avec terrasse de 30m² donnant sur la verdure sans vis à vis ! Il comprend: pce de vie avec cuis aménagée ouverte, 3 ch, sdb et sde, wc. L'ensemble entièrement rénové. Copropriété Classe énergie : D.

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

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



REF. 49012-1260. **LA FAYETTE** - Appartement de Type 3 traversant dans un immeuble récent. Il comprend sur environ 64 m² : entrée, placards, séjour donnant sur un agréable balcon, cuisine aménagée, deux chambres, salle de bains. Double garage, cave. Locataires en place, appartement vendu occupé, libre 08/2021 maximum. A saisir rapidement ! Copropriété de 20 lots, 1789 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

ANGERS

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



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

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

ANGERS

628 800 €
600 000 € + honoraires de négociation : 28 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1044. **CENTRE** - Appartement de standing offrant 103m² et comprenant salon séjour parqueté de 46m² ouvrant sur terrasse exposée sud ouest, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, dressing - Garage et cave. 26 lots principaux de copropriété - Montant moyen des charges annuelles : 2912 € BELLES PRESTATIONS.

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

ANGERS

634 400 €
610 000 € + honoraires de négociation : 24 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49114-559. **CENTRE** - Bel appartement de 218 m² avec une pièce de vie avec cheminée de 38 m², cuisine équipée et aménagée, salle à manger, salon, 5 chambres, bureau, 3 salles d'eau, deux caves, grenier. Possibilité d'acheter un garage double (50.000 € en sus du prix de vente). DPE en cours. www.dcbangers-notaires.com

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

immo not

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

MAISONS

ANGERS 204 750 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1098. **BELLE BEILLE** - Maison compr rdc: entrée, salon/séj, cuis, wc au 1er étage: palier, 4 ch, sde Cellier /buand, grenier, jardin, gge indépendant, endroit calme proche commerces et écoles, université Maison rénovée (dble vitrage) et en BE Classe énergie : E.

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

ANGERS 220 080 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1268. **ORGEMONT** - CHATEAU D'ORGEMONT, Maison de 1977 de plain-pied. Elle propose sur environ 105 m² : entrée, cuisine aménagée, séj av chem, buanderie, 4 ch, salle d'eau, sdb. Atelier, garage. Joli jardin clos. Rafraichissement à prévoir.

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

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



REF. 49113-190. **BELLE BEILLE** - Maison compr: Cuis aménagée, arr cuis, séj av chem, wc, véranda. Étage: 3 Ch, sdb av WC. Grenier aménageable. Jardin de 250m². 2 gges fermés dont 1 donnant directement sur jardin. Proche ts commerces et transports en commun. Classe énergie : D.

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

ANGERS 239 962 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 962 €
soit 4,33 % charge acquéreur



REF. 49014-801. Maison ancienne secteur Bichon/Barra 7 minutes à pied de l'hôpital. Comprend un hall d'entrée, WC, pièce de vie av cheminée, cuisine aménagée et équipée (hotte sortie coté chauffage, four, plaque induction), étage palier, ch, un bureau, wc, et sdb. 2e étage, une ch parentale. Cave et jardin clos et attenant. Sue parcelle de 170 m². A VOIR SANS TARDER Classe énergie : D. Mes MORIN, CESBRON, FALLOURD et TREFFOT - **02 41 34 55 31**
negociation.49014@notaires.fr

ANGERS

349 900 €
333 900 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 4,79 % charge acquéreur



REF. 49012-1265. 10 MN ANGERS EST, sur la commune de SAINT BARTHELEMY D'ANJOU, 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

ANGERS

430 500 €
410 000 € + honoraires de négociation : 20 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1100. **CENTRE** - Maison type Angevine, état impeccable compr au rdc : entrée, salon, séjour, cuisine - au 1er: palier deux chambres, salle de bains, wc au 2ème: palier, deux chambres, salle de douche, wc Cave, cour, dépendance. Endroit calme, entièrement rénovée

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

ANGERS

530 400 €
510 000 € + honoraires de négociation : 20 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49002-684. Maison proximité CHU. Rdc: gd gge de 48m², 2 ch, sdb et wc (poss studio). 1er étage agréable pce de vie de 52 m² avec cuis A/E avec baie vitrée donnant sur 1 terrasse, ch, salle de bains et wc séparé. 2ème étage, 2 ch, sdb, dressing. Rénovation récente. 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

ANGERS

582 400 €
560 000 € + honoraires de négociation : 22 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 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. POUANEU - A. LABBE
02 41 87 43 00
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

ANGERS

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



REF. 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

AVRILLE

234 812 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 812 €
soit 4,36 % charge acquéreur



REF. 49014-832. Maison comprenant au rez de chaussée : un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, un wc, deux chambres. A l'étage, dégagement, 2 chambres, une salle d'eau et WC. un garage. Garage. terrasse. Sur parcelle de 360 m². Les plus de la maison : l'environnement calme, la vie de plain pied, 5 minutes des commerces en vélo. Classe énergie : F.

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

Annonces immobilières

BEAUFORT EN ANJOU

197 072 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 072 €
soit 3,72 % charge acquéreur



Réf. 49037-973. Maison anc d'env 170 m² hab compr: Rdc: véranda, salon avec poêle à bois, cuis, gde pce à rénover, atelier, 1 gde ch, sde, buand. A l'étage: 2 ch, 1 pce à finir aménager, grenier aménageable. Chauff pompe chaleur mars 2020. Assainissement tout à l'égout. Puits, terrain.

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. BEAUFORT EN VALLEE, proche toutes commodités. Maison du XVII et XIXème rénoverée 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

BEAUFORT EN ANJOU

629 672 €

610 000 € + honoraires de négociation : 19 672 €
soit 3,22 % charge acquéreur



Réf. 49037-932. Superbe propriété. Demeure de caractère ent. restaurée dans les règles de l'art 235m² hab: pièce de vie chem, cuis AE, 3 ch chem, bur, sde et sdb, lingerie, garage, grenier amén. Nbsses dépend. Poss gîte, s. réception. Parc arboré paysager 2ha. Classe énergie : C.

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

BRAIN SUR L'AUTON

246 640 €

238 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 3,63 % charge acquéreur



Réf. 49039-855. **BOURG** - LOIRE AUTON. Maison de 2012 en très BE comp. entrée, séj salon cuis équipée (41m²), wc, placard. A l'étage, palier, 3 ch, sdb avec wc. gge. chauff électrique au sol Tout à l'égout Terrasse Terrain 217 m² + terrain indivis de 135 m² Classe énergie : D.

Mes E. GILLOURY et F. GILLOURY

02 41 45 00 21
emile.gilloury@notaires.fr

BRISSAC LOIRE AUBANCE

467 000 €

445 700 € + honoraires de négociation : 21 300 €
soit 4,78 % charge acquéreur



Réf. 49012-1267. Au coeur du bourg, maison de ville fin XIXème rénoverée dans les règles de l'art. Elle offre sur plus de 207 m² : vaste entrée, cuisine aménagée et équipée, salon, salle à manger au rez de chaussée ; palier, 4 grandes chambres, bureau, buanderie/lingerie, 2 salles d'eau au 1er étage ; grand grenier facilement aménageable au 2ème étage (potentiel d'environ 100 m² supplémentaires). Sous-sol total : chaufferie, cave voûtée, atelier. Grande salle en annexe de plus de 70 m². Joli jardin clos bien exposé. Stationnement sous porche. Ses plus : charme de l'ancien, hauteur sous plafond, potentiel restant, commodités à pied, calme, vue imprenable du jardin sur le Château. Véritable COUP DE COEUR !

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

CHALONNES SUR LOIRE

195 175 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 12516/789. Maison T5 de 90 m² et de 916 m² de terrain. Elle dispose de 3 chambres. Plusieurs établissements scolaires (maternelle, élémentaires et collège) sont implantés dans la commune. Classe énergie : E.

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

DENEE

434 920 €

415 000 € + honoraires de négociation : 19 920 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1045. Charmante maison ancienne offrant environ 223m², comprenant salon séjour de 51m² avec cheminée, 6 chambres, bureau, grenier. Garage, dépendances, Orangerie. Le tout sur un terrain clos et paysagé de 1922 m² avec puits. Classe énergie : E.

SCP DUCHENE, REDIG et DALLAY

06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

DURTAL

156 750 €

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



Réf. 49050-414. Maison réhabilitée compr: Rdc: Cuis, wc, 1 ch av sde, salon séj vue sur terrasse en bois. Etage: 2 ch, bureau, sdb. S-sol: cave, atelier, chaufferie. Jardin avec droit passage pour aller jusqu'au Loir. Gge actuellement en location loués aujourd'hui 50 €/mois. Classe énergie : E.

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

ECOULANT

424 000 €

405 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 4,69 % 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 €

(honoraires charge vendeur)



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

LA BOHALLE

209 060 €

(honoraires charge vendeur)



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** - Plain pied: 2 pces de vie (26 et 45m²), cuis amé, ch, s'd'eau, wc, rangt et extension de 37m² à terminer. Combles aménagés en bureau et une ch avec lavabo et wc. CC gaz. Jardin clôturé avec terrasse et puits. le tt sur 752m². Classe énergie : C.

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

MONTREUIL SUR LOIR

219 360 €

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



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

SAVENNIERES

336 000 €

320 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49012-1266. Au coeur du bourg, Maison bourgeoise pleine de charme offrant sur environ 240 m² : entrée, salon, séjour, salle à manger, cuisine, bureau au rez de chaussée ; palier, 4 chambres, 2 salles de bains, salle d'eau au 1er étage ; greniers exploitables au 2ème étage. Chaufferie, serre. Agréable jardin bien exposé. Réel potentiel, véritable coup de coeur ! UNIQUE Ventes aux enchères interactives, 1ère offre possible : 336 000 €. Informations pour la visite : Sur place sans rendez vous aux dates et horaires suivants : Mercredi 17/06/2020 de 17h00 à 19h00 Mercredi 24/06/2020 de 17h00 à 19h00

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

SEICHES SUR LE LOIR

266 475 €

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



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

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

SEICHES SUR LE LOIR

304 500 €

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



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 1h30 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 40

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

SOUCELLES

193 610 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 610 €
soit 4,65 % charge acquéreur



Réf. 49031-2285. Venez découvrir cette charmante maison, de 134 m², 1 chambre en rdc, pièces de vie de 40 m², jardin attenant fleuri et arboré.

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

Annonces immobilières

ST BARTHELEMY D'ANJOU

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



REF. 49113-180. Maison de Maître avec chapelle sur un parc arboré de 2600 m² à deux pas de la coulée verte et 10 minutes du centre ville, 5 chambres, 2 pièces d'eau, 239 m² habitable. Prévoir travaux d'aménagement intérieurs. Classe énergie : C.

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

ST JEAN DE LINIERES

330 450 €
320 000 € + honoraires de négociation : 10 450 €
soit 3,27 % charge acquéreur



REF. 49095-1114. SAINT LEGER DES BOIS, située au calme, maison de 163 m² sur une parcelle arborée d'environ 1623 m² composée d'une pièce de vie de 80 m², cuisine avec un espace repas très lumineux, 4 chambres. Sous sol complet. Terrasses et piscine couverte. Classe énergie : C.

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

ST JEAN DES MAUVRETS

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



REF. 49113-192. Belle propriété rénovée alliant ancien/contemporain compr: Maison ppale 200m² hab 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

TIERCE

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



REF. 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

TIERCE

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



REF. 49031-2290. Proche du Bourg venez découvrir ce plain-pied, 3 chambres, jardin clos de 891 m². Classe énergie : C.

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

VILLEVEQUE

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



REF. 49031-2245. Une vie de plain-pied pour ce pavillon : séjour-salon, cuisine, 3 chambres, salle de bains, wc, dégagement. Dépendances, jardin attenant de 612 m².

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

TERRAINS À BÂTIR

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



REF. 49004-1215. Parcelle de terrain à bâtir d'environ 500 m² située, viabilisée.

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

TRELAZE 71 264 € (honoraires charge vendeur)

REF. 49031-2284. Terrain à bâtir viabilisé, libre de constructeur, de 269 m².

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

LOCATIONS

ST GEORGES SUR LOIRE
Loyer **320 €/mois CC**



REF. 49019-1168. Appartement meublé de 34 m² (20 minutes d'Angers) comprenant : une cuisine-séjour, une chambre, une salle d'eau avec wc. Bon état général, peinture refaite à neuf. Chauffage électrique. Libre le 1/07/2020. Loyer de 320 €, dépôt de garantie 320 €, pas de frais de bail, pas de frais d'état des lieux, pas de charges communes. Stationnement facile. Petit immeuble. Appartement situé au 1er étage.

CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES
02 41 77 47 45 ou 06 66 51 70 43
negociation.49019@notaires.fr



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

ST GEORGES SUR LOIRE

Loyer **750 €/mois CC** dont charges 375 €



REF. 49019-L125. Maison d'habitation de 167 m² comprenant une cuisine aménagée (hotte + plaque gaz), un salon-séjour, une arrière cuisine, 5 chambres à l'étage, une salle d'eau et une salle de bain, 2 wc, un jardin clôturé de 300m² et une terrasse couverte. Loyer 750 €. Dépôt de garantie 750 € - Frais de bail et état des lieux 420 €. Disponible au 26/08/2020. Classe énergie : D.

CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES
02 41 77 47 45 ou 06 66 51 70 43
negociation.49019@notaires.fr

DIVERS

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



REF. 49009-1038. **CENTRE VILLE** - Palais de Justice, local professionnel à usage de bureaux dans petite copropriété comprenant trois bureaux et une pièce aménagée en sous-sol d'une surface d'environ 86m². Une partie des locaux loués et une partie libre. 3 lots principaux de copropriété. Montant moyen des charges annuelles de copropriété : 210 €. Classe énergie : D.

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

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



REF. 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. POUANEU - A. LABBE
02 41 87 43 00
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

FENEU

348 780 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49031-2067. Situés sur une parcelle close de 3600m², locaux commerciaux, en parfait état, de 600m² environ, agrémentés de plusieurs préaux. Classe énergie : E.

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

Bords de Loire

MAISONS

GENNES VAL DE LOIRE 367 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-194. Entre Angers et Saumur, Moulin entièrement rénové dans l'esprit d'époque. Maison d'hab de 115m² hab: 2 ch, pce de vie avec cuis ouverte et poêle à bois, bureau, sde, wc. Chalet de 20m², dépend fermés de 28m². Atelier 40 m², jardin arboré et paysagé d'env 1800m².

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

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



Annonces immobilières

LOIRE AUTHION 197 200 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 3,79 % charge acquéreur



Réf. 49112-786. Maison de la Vallée: sèj chem insert, salon chem, grange à aménager, 2 pces indépendantes. En appentis: cuis, sdb, wc. Atelier. A l'ét: mezz, 4 ch, s'd'eau, wc. Chauff élec, clim à l'étage. Assain indiv. 2 puits, dépend. Le tt sur 2625m². Classe énergie : E.
Mes COURCOUL et CONTANT
02 41 57 15 13
anita.ludard.49112@notaires.fr

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



Réf. 49113-188. Jolie longère restaurée av goût: 2 salons de 30m² chacun dt 1 av chem, cuisine avec cheminée, 4 ch, 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

APPARTEMENTS

SAUMUR 278 000 €
270 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 2,96 % charge acquéreur



Réf. 49075-369571. Résidence luxe sur emplacement exceptionnel en bord de Loire avec vue imprenable sur la ville. Appartement type 3 comprenant: pièce à vivre ouverte avec cuisine, 2 chambres, salle de douche, wc. Terrasse de 66m² avec vue Loire et garage. Copropriété 1200 € de charges annuelles.
Mes THOUARY et THOUARY-SABOURAULT - **02 41 50 76 56**
negociation.49075@notaires.fr

MAISONS

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



Réf. 112463/282. Bien située dans un bourg avec écoles et quelques services à 15 mn environ de Saumur, cette maison de 1998 offre en rdc un beau sèj/salon donnant sur une terrasse et un terrain d'agrément exposés nord donnant sur un chemin piéton, une ch et sdb et une cuisine entièrement aménagée et équipée. Bel étage comprenant palier distribuant 4 ch et un grenier aménageable isolé. Gge 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 07 72 82 57 37
agnes.fouquet.nego@notaires.fr

BLOU 265 000 €
256 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,52 % charge acquéreur



Réf. 112463/278. Découvrez cette maison de 11 pièces de 159 m². Elle offre sept chambres. Le terrain du bien s'étend sur 1 282 m². Cette maison individuelle est en très bon état général. On trouve une école élémentaire dans la commune : l'Ecole Élémentaire Simone Veil. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial. Classe énergie : DPE vierge.

Me A. FOUQUET
02 41 52 55 65 ou 07 72 82 57 37
agnes.fouquet.nego@notaires.fr

CHIGNE 153 700 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1073. Fermette T4 de 150 m² et de 4 892 m² de terrain, compr: 3 ch. Chauff bois. Grenier, cave offrent à ce bien de l'espace de rangt supplémentaire. Très BE général. Garage.

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

DOUE EN ANJOU 241 200 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4,87 % charge acquéreur



Grand pavillon familial de 250m² habitable offrant 6 chs, bureau, pièce de vie lumineuse donnant sur jardin de 1600m². Cave, garage indépendant et seconde maison de deux pièces à rénover en contrebas du jardin.

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

DOUE EN ANJOU 636 400 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 49087-80. Maison de maître bâtie au XIXe siècle. compr: Salon-sâm, cuis AE, 1 ch, sde, wc, cuis, A l'étage: sdb, 4 ch, grenier. En ext: Grange restaurée et aménagée en gîtes. Cette maison de maître a été édifiée dans un parc de 1,9 hectares avec arbres et arbustes botaniques.

Mes F. VARIN et C. VARIN
06 37 87 90 83
negociation.49087@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 R.d.c: 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

MARTIGNE BRIAND 142 400 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 5,48 % charge acquéreur



Cette maison offre une entrée sur une pièce de vie atypique en demi niveau avec coin cuisine ouvert sur l'ensemble. Deux chambres, salle de bains et wc complètent le rdc. Sous sol complet avec garage. Terrain clos de 800m².

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

NUEIL SUR LAYON 262 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 49087-78. Une propriété de 200 m². EN RDC: salon de 30 m², SÂM, Cuisine AE, bureau. Au 1er: 3 chambres, bureau et SDB. Un deuxième escalier desservant 1 chambre et une pièce pouvant servir sdb. Un terrain clos de 1034 m² avec des dépendances.

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

SAUMUR 313 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,33 % charge acquéreur



Réf. 49075-355371. BORD DE LOIRE: belle maison ancienne rénovée: salon sèj / sàm avec poêle à bois, cuis équipée, ch, sdb, wc. A l'étage: 3 ch, sdd avec wc. Au 2 ème: salle de jeux. Terrain de 6000m² avec dépend aménagée, gge, et préau. Classe énergie : D.

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

ST QUENTIN LES BEAUREPAIRE 399 900 €
387 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 3,33 % charge acquéreur



Réf. 49050-413. Longère rénovée 5 ch. Maison ppale; Rdc: 2 ch, salon, cuis équipée. Ét: Bureau, 1 ch, sde. Annexe 1 apt type 2 de 60m²: cuis équ, sde wc, 2 ch. Puits. 1 Ecurie, 3 gds box av abreuvoirs auto, sur 3,5 hect de pâtures séparées en 3 prés. 2 abris terrassés ds pâtures, étang. Le reste du jardin 2000m² séparé et sécurisé pour chiens. dépend 60 m² avec zone pangsage int, dble garages de 60m². Classe énergie : C.

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

TUFFALON 329 600 €
315 000 € + honoraires de négociation : 14 600 €
soit 4,63 % charge acquéreur



EXCLUSIVITE ! Coup de coeur assuré pour cette ancienne rénovée avec goût de 160m², 7 pièces, 3 chambres, sur un parc de 5200m² avec dépendances et ancienne chapelle.

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

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



Réf. 49113-151. 20km de Saumur. Maison de 149 m² comprenant 5 pièces, 3 chambres dont une de plain pied, grande cave creusée dans le tuffeau, cheminée, garage. Terrain de presque 2000 m² décoration à revoir. Classe énergie : D.

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

IMMEUBLE

SAUMUR 112 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 49087-77. **BAGNEUX** - Immeuble à 10 minutes à pieds du centre. Un local commercial de 48 m², un T2 de 30 m² et un grenier au dessus du logement. Un deuxième grenier. Le local 450 €/ mois et l'appartement 350 €/mois (immeuble sans locataire). Toiture récente. Classe énergie : E.

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

Segré et périphérie

MAISONS

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 2ème étage: Cabinet de toilettes, 2 chambres. Grenier au dessus. A 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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE

519 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 3,80 % charge acquéreur



Réf. 49096-1188. Pavillon (SH env. 295 m²) Rdc : séjour-salon (62 m²), cuisine AE, arrière-cui wc, véranda. 1 chbre avec douche-wc, bureau, 2 pièces,wc. Garage. Ét. : Mezza., 4 chbres dont 1 avec s d'eau, 1 pièce, s d'eau, wc. En annexes : garage avec grenier, préau. Maison individuelle de 61 m². Jardin. Le tout sur 2260 m². Classe énergie : B.

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

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 Classe énergie : E.

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

CONTIGNE

104 800 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 49031-2094. Située dans un environnement calme, tout en étant proche de toutes les commodités. Maison de plain-pied offrant une belle réception, 3 chambres. Terrain de 407m². Locataire en place (loyer de 580 euros/mois).

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

ETRICHÉ

78 600 €

75 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49031-2282. Début du siècle pour cette maison à rénover, beaucoup de potentiel. Pièces de vie de 37 m², 5 chambres. Patio, jardinnet.

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

LA FERRIERE DE FLEE

36 680 €

35 000 € + honoraires de négociation : 1 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49091-569. Axe SEGRÉ EN ANJOU BLEU-CHATEAU-GONTIER. Maison d'habitation de plain-pied à rénover offrant une pièce de vie, 2 chambres, cellier, arrière-cuisine, salle d'eau, wc, cave. Grenier avec des tomettes. Cour devant la maison et derrière dépendances. Garage. Classe énergie : E.

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

LOIRE

156 200 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 4,13 % charge acquéreur



Réf. 49095-1091. A 5min Candé, 20min Segré. Maison compr. entrée, salon salle à manger, cuisine ouverte, arrière cuisine, salle d'eau avec douche italienne, wc, chambre. A l'étage : Grande pièce avec possibilité de 2 chambres, chambre, dressing, wc salle de bains à finir d'aménager. Garage, terrain clos de 373m²

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

MIRE

327 150 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 49031-2172. Située au cœur 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

SEGRE EN ANJOU BLEU

140 432 €

134 000 € + honoraires de négociation : 6 432 €
soit 4,80 % charge acquéreur



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

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

ST SAUVEUR DE FLEE

136 240 €

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



Réf. 49091-635. Maison de plain pied comprenant 1 belle pièce de vie ouverte sur une cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau avec double vasque, toilettes, lingerie. Un très grand garage jardin clos avec une dépendance Classe énergie : E.

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

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

CONTIGNE

27 248 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 49031-2105. Terrain à bâtir de 617m².

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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU

258 475 €

245 000 € + honoraires de négociation : 13 475 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 49062/469. Maison de 6 pces de 127m²: 5 ch, sdb. Un chauff alimenté au gaz est installé dans la maison. Une terrasse et un jardin (629 m²) un gain d'espace et de confort bienvenu. Le terrain de la propriété est de 629 m². C'est une maison datant de 2016. Maison récente.

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-VILLE - EN exc ÉTAT GÉNÉRAL, maison de maître 10 pces de 250 m² et de 679 m² de terrain Elle comprend 6 ch, 2 sdb, cave, grenier et gge (2 emplacements). Proche établissements scolaires. Classe énergie : D.

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

MAUGES SUR LOIRE

278 520 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 12516/795. CENTRE - Maison 140 m² et de 1 395 m² de terrain. Elle propose 3 chambres. Chauffage fuel. Elle a été construite en 1930. Très bon état général. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) sont implantés dans la commune. Classe énergie : DPE vierge.

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

MELAY

126 600 €

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



Réf. 49062/470. Maison à rénover de 6 pces de 130 m² et de 924 m² de terrain. Elle offre 3 ch et une sdb. Des places de pkg et un gge sont prévus pour garer vos véh. Prenez contact avec notre office notarial pour une première visite de cette maison en vente.

SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE
02 41 30 76 60
negociation.49062@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 de Beaupréau.

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



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

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.levequetassocies@notaires.fr

LA FLECHE (72200)

Mes Olivier GARBAN, Vanessa HERVÉ et Jérôme BOUTET

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

LA 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

BRUZ (35170)

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES

28 avenue Alphonse Legault - CS 27167
Tél. 02 99 05 04 80 - Fax 02 99 05 04 83

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

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

MAYENNE

VILLAINES LA JUHEL (53700)

SELARL ALLIANCE NOTAIRES CONSEILS 53

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

Annonces immobilières

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS

68 900 €

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



REF. 001/1377. Pontlieue - Geneslay - vue valorisante appartement en bon état situé au 4ème étage et dernier étage sans ascenseur compr: entrée, cuisine, beau salon séjour lumineux de plus de 25m², cuisine récente A/E, loggia, couloir, salle de bains avec wc et 3 ch. cave. Classe énergie : DPE exempté.

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

LE MANS

105 000 €

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



REF. 72068-1479. Proche gare - Appartement de 3 pièces au 1er étage : Hall d'entrée, Cuisine aménagée, Séjour avec balcon, 2 ch dont 1 avec accès au balcon, salle d'eau. Cave. - Garage. - Chauffage collectif. Le bien est soumis au statut de la copropriété, la copropriété 189 lots, la quote-part budget prévisionnel charge vendeur est de 1.416 euros/an Copropriété de 189 lots, 1416 € de charges annuelles. Classe énergie : E.

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

LE MANS

146 500 €

139 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 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



REF. 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 € Copropriété Classe énergie : D.

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

LE MANS

260 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 13864/917. **HYPER-CENTRE** - Proche du tramway et des commerces. Appartement avec bel espace de vie donnant sur une terrasse, cuisine, arrière cuisine, 2 chambres, salle de bains, WC, 2 caves et garage. Charges de copropriété 83 €/mois. Classe énergie : B.

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

MAISONS

LE MANS

53 300 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 6,60 % charge acquéreur



REF. 13864/923. ROUTE DE SABLE - PETIT SAINT GEORGES - Proche des commerces et des transports. Maison avec travaux ou prévoir démolition compr: Entrée, salon avec cuisine, salle d'eau, chambre. Garage et jardin. Terrain de plus de 500m². Façade 5.60ml. Classe énergie : DPE vierge.

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

LE MANS

57 300 €

54 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 6,11 % charge acquéreur



REF. 001/1378. **VAUGUYON** - Quartier calme proche transport et école - Plain pied à rénover en intégralité, compr: entrée, cuisine, salon, WC, salle d'eau et chambre. garage et terrain clos possibilité de terrain constructible. Classe énergie : F.

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

LE MANS

84 000 €

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



REF. 72006-434. **FUNAY/PONTLIEUE** - Maison de type 2 de 50 m² env. comprenant : entrée sur pièce de vie, cuisine, chambre, salle de bains avec baignoire et douche, toilettes. Espace grenier au-dessus. Garage, dépendance. Classe énergie : D.

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

LE MANS

126 700 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 700 €
soit 5,58 % charge acquéreur



REF. 001/1375. **WASHINGTON - JAURES** - Proche tramway maison en bon état comprenant beau salon séjour de 30m², cuisine ouverte accès cour exposée sud, salle d'eau et wc. a l'étage, palier, 2 pièces mansardées. abri de jardin chauffage au gaz de ville Classe énergie : D.

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

LE MANS

129 800 €

123 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 5,53 % charge acquéreur



REF. 001/1379. Proche tramway quartier dynamique écoles et commerces proche toutes commodités- Rue calme, Maison à rafraîchir comprenant entrée, salon, séjour possibilité chambre, cuisine aménagée équipée, véranda, salle d'eau et wc. A l'étage, salle de bains, palier, 2 chambres et grenier. jardin clos avec abri. Classe énergie : DPE vierge.

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

LE MANS

141 480 €

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



REF. 72009-914. Au RDC : entrée, buanderie avec accès au jardin, garage. Au 1er étage : un palier, une cuisine, un salon-séjour, wc. Au 2ème étage : un palier, 3 chambres, une salle d'eau. Jardin.

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

LE MANS

173 250 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-443. Maison semi-accollée en bon état général comprenant : entrée, toilettes, salon-séjour, cuisine aménagée et équipée accès véranda d'été, cellier, petit garage. 1er étage : palier, 3 chambres, salle d'eau, toilettes. Grenier au-dessus. Jardin sur l'avant et sur l'arrière entièrement clos et arboré, dépendance avec cave sous partie. Classe énergie : D.

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

LE MANS

211 696 €

202 000 € + honoraires de négociation : 9 696 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 72009-915. Maison de type Pavillon construite en 1994, comprenant : Au rez de chaussée : une entrée sur salon-séjour, une cuisine aménagée et équipée ouverte, un cellier, un garage carrelé, une buanderie avec cave enterrée, wc. A l'étage : un palier, 4 chambres, une salle de bains avec douche et baignoire, wc. Extérieur : une terrasse, jardin. Une dépendance avec 2 pièces : un débarras, une pièce aménageable. Chauffage au gaz de ville. Classe énergie : C.

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

LE MANS

263 900 €

255 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 3,49 % charge acquéreur



REF. SL-72021-284. Belle maison de 130m² hab sur terrain de 238m², rdc: pce de vie, cuis A/E, wc. Etage: 3 ch, sdo, wc. Ssol: gge, buand, cave, studio de 16m². Terrasse, piscine hors sol chauffée. PVC avec volets roulants électr, clim dans chacune des pces. Classe énergie : D.

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

LE MANS

301 700 €

290 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 4,03 % charge acquéreur



REF. NL-72100-29. Propriété à fort potentiel sur 1136m² de terrain, compr: 4 chambres, proche des transports (bus, tram), commerces et écoles sur une surface cadastrale de 1136m² avec accès direct par sous-bois en bord de rivière sur un sous-sol total. Classe énergie : F.

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

Annonces immobilières

PROPRIÉTÉS

LE MANS

682 500 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 13816/785. RARE. PROPRIÉTÉ D'EXCEPTION, idéale gde famille (10 ch), Cette propriété d'une superficie de 440m² hab selon le Dpe est située au milieu de son parc arboré et paysagé d'une superficie de 8395m². dépend: maison d'amis à restaurer et hangar. Classe énergie : D.

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

Pays manceau

APPARTEMENTS

COULAINES

322 300 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €
soit 3,97 % charge acquéreur



REF. NL-72190-31. **BLD ST MICHEL** - Exclusivité-Appt standing 139m², gd salon sèj av chem, véranda (climatisée) terrasse, 2 balcon, 3 ch dont 1 av sde priv, sde, 2 wc, nbx placards, gge box 3 voit av porte motorisée. Cave. Copropriété de 20 lots, 2113 € 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

MAISONS

ARNAGE

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



REF. 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**
berence.coulm.72001@notaires.fr

BALLON ST MARS 63 600 €

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



REF. ALNO. Une MAISON comprenant au RDC salle à manger-salon, cuisine donnant sur terrasse, salle d'eau avec WC sur fosse. A l'étage deux 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



REF. ALLEVACH. MAISON comprenant au rez-de-chaussée : entrée, couloir desservant cuisine, lingerie, chambre, WC, chaufferie et salle d'eau. Au premier deux 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

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



REF. GLCOR. Une MAISON comprenant au RDC salle à manger-salon, cuisine, salle d'eau, WC et cellier. A demi-étage couloir avec placards desservant une chambre. A l'étage autre couloir desservant trois chambres. Garage et jardin avec accès à la rivière. Classe énergie : DPE vierge.

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



REF. 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

CHANGE

205 000 €
195 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,13 % charge acquéreur

REF. 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 séparées, à 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

215 000 €
205 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,88 % charge acquéreur



REF. 014/1412. **CAMPAGNE** - Visite 360° disponible sur demande CHANGE, Campagne, dans un Hameau, Une maison d'habitation de style longère, cuisine aménagée (16 m²) et arrière cuisine (4,50 m²), séjour (35 m²), salon (15 m²), salle d'eau, toilettes et chambre (13,40 m²) en rez-de-chaussée, A l'étage : 3 chambres, Garage attenant avec cave au fond Terrain devant et en cote.

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



REF. 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

445 000 €
435 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,30 % charge acquéreur



REF. JH/SB. **CENTRE** - Visite 360° disponible sur demande, Rare et Neuve, Belle maison contemporaine indépendante et de p.pied, pièce à 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

COURCEBOEUF

169 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1063. Maison plain pied 2011 compr: Entrée sur pce de vie et cuisine A/E, 3 ch avec placard, sdb avec baignoire et douche à l'italienne, wc, gge attenant disposant d'un portail électrique, avec buand. Abri de jardin sur une parcelle de terrain de 1060 m² Classe énergie : D. SELARL C. GAISNE-PECHABRIER, NOTAIRE DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23
negociation-72050@notaires.fr

DOMFRONT EN CHAMPAGNE

147 500 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,36 % charge acquéreur



REF. SL-72021-289. A 15 mn du Mans Nord, à 5 mn de Conlie et à 15 mn de l'accès autoroute A11. Charmante ferme de env. 105 m² hab. sur terrain de 1520 m² comprenant cuisine A/E, salon/ séjour, 3 chambres dont 2 avec Sdo/WC. Grenier aménageable, garage, remises, caves. Classe énergie : E. SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51
christelle.joubert.72021@notaires.fr

DOMFRONT EN CHAMPAGNE

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



REF. 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

FILLE

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



REF. 72009-916. SUR TERRAIN CLOS DE 1276 m² PAVILLON DE 1970 d'une surface d'environ 85m² comprenant : Rez-de-jardin un garage avec espace buanderie, une cave, une pièce chauffée avec accès à la cuisine. Etage: entrée, cuisine, séjour, véranda non chauffée, un dégagement, deux chambres, salle de bains, wc chauffage au fuel Classe énergie : E. L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO, CHARLOT et LEROUX - **02 43 87 30 03**
loffice.lemans@notaires.fr

JOUE L'ABBE

131 300 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 5,04 % charge acquéreur



REF. 72126-1809. Pavillon à 15mn du Mans, sur sous sol total enterré, compr: Entrée, cuis, pce de vie, 2 ch, sdb, wc. Sous sol compr: gge, atelier, cave, buand. chauff électrique. Fosse septique. Le tout sur 4 110m² de terrain clos et arboré avec une mare.

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

JOUE L'ABBE

394 450 €
380 000 € + honoraires de négociation : 14 450 €
soit 3,80 % charge acquéreur



REF. 72010-382276. Venez découvrir cette maison de 6 pièces de 215 m² et de 25 000 m² de terrain. Elle comporte 4 chambres. Parc arboré avec piscine et pièce d'eau.

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

MONTBIZOT

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



REF. 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. Jardin, 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

MONTBIZOT

196 100 €
185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALHOG. MAISON surélevée compr en ssol gge, cave, sdb avec wc, cuis d'été et une pce. Au 1er s'm salon avec poêle à granulés, cuis A/E, ch, véranda avec poêle à granulés, sde et wc. A l'étage: palier, 2 ch, bureau. Terrasse. Jardin et autre gge. Classe énergie : D.

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

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, compr: pce de vie 48m², cuis A/E, arr cuis, dégag, ch, sde, wc, ling. A l'étage: mezz, 4ch, wc, sde. dble gge. 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

NEUVILLE SUR SARTHE 224 450 €

215 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 4,40 % charge acquéreur



Réf. NL-225. Fermette sur 1319m² de terrain et de 127m² habitable de plain-pied : cuisine A/E, salon-séjour avec cheminée insert, salle d'eau récente aménagée, 4 chambres, WC avec assainissement aux normes, chauffage par pompe à 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

NEUVILLE SUR SARTHE 446 300 €

430 000 € + honoraires de négociation : 16 300 €
soit 3,79 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-288. Maison de 2019 d'env 200 m² hab. sur terrain de 750 m². Elle propose 6 belles chambres dont une suite parentale. Séjour de 50 m² ouvert sur cuisine A/E de 13 m². Une piscine couverte et un spa sont présents. Garage d'environ 50 m². Coup de coeur assuré ! Classe énergie : A.

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

PARIGNE L'EVEQUE 142 290 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 290 €
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 72012-383305. **CENTRE** - Maison de bourg comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon, bureau, salle d'eau, 2 chambres. Grenier sur le dessus, Grange, garage, cave. Joli jardin. Classe énergie : sans mention Classe énergie : DPE vierge.

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

PARIGNE L'EVEQUE 158 100 €

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



Réf. 72012-383000. Sur 1121m² de terrain en sortie de bourg, maison comprenant cuisine, séjour-salon, salle d'eau wc, 4 chambres. Sous-sol et dépendance. Classe énergie : F.

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

SARGE LES LE MANS 230 000 €

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



Réf. 014/1433. **CAMPAGNE** - Campagne, maison indépendante sur sous-sol : séjour-salon avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, chambre, bureau salle de bains-douche et toilettes en rez-de-chaussée, A l'étage : 4 chambres et salle d'eau-wc Terrain tout autour et terrasse.

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

SAVIGNE L'EVEQUE 205 000 €

195 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,13 % charge acquéreur



Réf. 014/1418. **391 ROUTE DU MANS** - Maison sur sous-sol total, beau salon 32m², cuisine, 3 chambres, sdb, cave sde au sous sol, chaufferie, cellier, Bureau, 6 garages dont un attenant à la maison sur un terrain d'environ 2887m². Classe énergie : F.

SELARL F. GUIBERT
02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83
negociation.72014@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 MARS D'OUTILLE 168 850 €

162 000 € + honoraires de négociation : 6 850 €
soit 4,23 % charge acquéreur



Réf. 72010-383140. Venez découvrir cette maison de 4 pièces de 112 m² et de 7 900 m² de terrain. Maison ancienne type longère. Elle comporte deux chambres. Garage. Classe énergie : D.

Mes FOURNIER et FOURNIER-POUPLARD - **02 43 24 37 15**
fourniernego@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 - PILLAUD
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. Un PAVILLON de construction 2004 de plain-pied comprenant entrée, salle à manger-salon, cuisine aménagée. Ensuite couloir desservant trois 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

STE JAMME SUR SARTHE 157 200 €

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



Réf. 72126-2295. Maison 122m² de 122m², proche écoles et commerces, compr: Salon, séj, cuis, véranda, sdb, autre sde avec wc, ch A l'étage: palier, 4 ch, wc. gge et buand. Anciennement 2 maisons qui ont été réunis. Le tout sur 562m². Classe énergie : E.

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

STE JAMME SUR SARTHE 233 200 €

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



Réf. ALGASN. Maison proche écoles compr au rdc: entrée, salon, cuisine, salle à manger, chambre, salle de bains et chaufferie. A l'étage: palier, salle de bains, wc, pièce noire, couloir avec placards desservant trois chambres. Cave, garage et jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

TEILLE 58 780 €

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



Réf. 72126-2033. Maison, village situé à 20mn du Mans, beau potentiel, comprenant: Cuisine, séjour 31m², chambre 21m², WC, salle de bains, chaufferie, véranda. A l'étage: Palier desservant 3 chambres. Dépendance. Garage. Chauffage fioul. Tout à l'égout. Classe énergie : E.

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

TELOCHE 137 020 €

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



Réf. 72012-379688. **CENTRE** - Maison à restaurer compr: Cuisine, 2 chambres, séjour-salon avec cheminée. A l'étage : 1 chambre, un bureau, Un grenier aménageable. Buanderie, cave, Hangar (80m²) et garage. Terrain. Chauff gaz de ville. Classe énergie : D.

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

TRANGE 123 900 €

118 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-442. Sur l'axe le Mans-Laval maison de 101 m² env. comprenant : entrée, salon-séjour cheminée, cuisine, accès terrasse et jardin clos et arboré, garage double dépendance. Etage : palier, 2 chambres, bureau, salle de bains avec toilettes. Grenier au-dessus, cave sous partie. menuiseries récentes, chauffage fuel. Classe énergie : DPE vierge.

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

YVRE L'EVEQUE 121 900 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 014/1394. **HYPER CENTRE** - Hyper Centre, Maison de ville, séjour-salon (21 m²), cuisine, chambre et salon d'entrée, grenier au dessus, remise, cave et débarras, terrain avec garage.

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

TERRAINS À BÂTIR

CHANGE 95 400 €

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

Réf. 014/1432. **COINTISE** - Hors lotissement, cadre et verdure, Une parcelle de terrain à 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

CONNERRE 37 500 €

35 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
soit 7,14 % charge acquéreur



Réf. 72033-346104. A 5 MIN DE CONNERRE !! SECTEUR DUNEAU ! Joli terrain à bâtir de 1239 m² (dont 312 m² non constructible) qui domine la vallée ! Prévoir viabilisation en eau, électricité et tout à l'égout. Vendu avec un chemin d'accès privé. ENVIRONNEMENT RARE A LA VENTE !! Visite sur rendez-vous.

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

Annonces immobilières

CONNERRE 60 648 €
57 000 € + honoraires de négociation : 648 €
soit 6,40 % charge acquéreur



REF. 13864/914. DUNEAU - Terrain à bâtir divisible en plusieurs lots. Raccordement possible au tout à l'égout. Facade d'environ 200 ml. Mes PASQUIOU, RIHET et TURMEL
02 43 39 28 28 ou 02 43 39 28 27
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

LOMBRON 32 500 €
30 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
soit 8,33 % charge acquéreur



REF. 72033-382557. A 5 MN DE MONTFORT LE GESNOIS ! Village très agréable avec petits commerces et écoles ! Terrain à bâtir de 1094 m² (plat) avec une grange sur un côté. La façade fait 30 m, c'est idéal pour un plain-pied. il est vendu non viabilisé mais les réseaux passent devant (raccordable au tout à l'égout). A SAISIR !!
SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU - **02 43 54 01 55**
oem.connerre@notaires.fr

Maine normand

MAISONS

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



REF. 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 77 400 €
72 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 079/1686. CENTRE - Maison compr: Cuis, sàm, salon, 2 ch, arr cuis, dégât av rangts, sde, wc, pte véranda, grenier, pte dépend, cave. CC full terrain d'une superficie 395 m² poss d'acquérir en plus de la maison d'hab 2 garages édifiés sur parcelle superficie de 601 m²
SELARL NOTACONSEILS
02 43 29 21 46
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

BONNETABLE 105 009 €
98 600 € + honoraires de négociation : 6 409 €
soit 6,50 % charge acquéreur



REF. 079/1652. Maison d'habitation renfermant : un salon-séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, W.C. Sous-sol complet, chaudière électrique, terrain de 647m² Classe énergie : G.

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

BONNETABLE 182 875 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 875 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1685. Fermette rénovée, Rdc: Salon séj av chem et insert, cuis ouverte, sdb, wc, 1 ch, bureau. Et: 2 ch, 1 pce à aménager en sdb, pt grenier, grange, préau, dépend, poulailler et partie clôturée pour projet de vie av animaux. Chauff ch récupérateurs de chaleur. Classe énergie : D.

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

DOUCELLES 65 040 €
60 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. GLGAVR. A 2kms de VIVOIN - Gentille fermette comprenant entrée, cuisine, salle à manger avec cheminée, deux chambres, salle de bains et WC. Etage petite pièce et grenier aménageable sur surplus. Classe énergie : D.

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

MAMERS 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13808/438. Pavillon sur sous-sol total de 1966 sur parcelle 543 m². Surface habitable 150 m², 5 chambres, salon/séjour, salle de jeux, salle d'eau, cuisine, wc. Chauffage au gaz de ville. Classe énergie : D.

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

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



REF. 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

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



REF. 72126-2201. EXCLUSIVITE ! Maison à usage d'hab, compr: Au rez de chaussée: Entrée, pce de vie, cuis, sde, wc, arr cuis. A l'étage: Palier desservant 4 ch. Véranda, gge, atelier, bûcher. chauff central bois. Tout à l'égout. Le tout sur 486 m².

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

MEZIERES SUR PONTHOVIN 169 632 €
162 000 € + honoraires de négociation : 7 632 €
soit 4,71 % charge acquéreur



REF. 72126-2292. Pavillon hors lotissement, 25 min du Mans, de 1995, compr: pce de vie 33m², cuis A/E refaite, bureau, sdb, wc, 2 ch. A l'étage: Palier, 2ch, sde avec wc, gge. Autre gge. Le tout sur 3062m² de terrain clos sans vis à vis. Classe énergie : D.

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

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



REF. 72035-1727. A 15 min de l'auto-route et 10 min de Sillé-le-Guillaume venez découvrir ce pavillon avec 4 chambres sur 4 846 m² de terrain arboré. Sous-sol complet avec garage, buanderie et cave. Dépendances, hangar. Environnement calme. Classe énergie : E.

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

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



REF. 72126-2299. Maison de bourg comprenant : Cuisine aménagée et équipée, Séjour/Salon, buanderie/chaufferie, arrière-cuisine, wc. Etage : 3 Chambres dont 1 en enfilade, bureau, Salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus. Caves. Jardin av garage, puits. Le tout sur 1630 m². Classe énergie : E.

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

ROUESSE FONTAINE 55 672 €
52 000 € + honoraires de négociation : 3 672 €
soit 7,06 % charge acquéreur



REF. 72126-2287. Maison en fin de bourg comprenant : véranda donnant sur séjour, petite cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. Grenier au-dessus. Cave. Jardin avec dépendance. Classe énergie : C.

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

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



REF. ALEVR. Une 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 COSME EN VAIRAIS 146 280 €
138 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13808/441. Pavillon T6 de 138 m² sur 729 m² de terrain. 4 chambres. Sous-sol total. Classe énergie : E.

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

ST MARCEAU 188 280 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 4,60 % charge acquéreur



REF. 72126-2297. 2 maisons de plain-pied, qui communiquent, compr: Maison 1: entrée, séjour av cheminée, cuis. A/E, 1 ch, wc, sde, buanderie. Cave. Maison 2 : entrée, buanderie, rangement, wc, cuis. A/E, sde, 2 ch. Grenier. Atelier. Cour avec préau. Jardin. Sur 2 114 m² Classe énergie : D.

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

Perche Sarthois

APPARTEMENTS

LA FERTE BERNARD 179 300 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 5,47 % charge acquéreur



REF. 2584. Appartement au 2ème étage dans résidence de moins de 10 ans avec ascenseur comprenant : entrée avec placards, cuisine aménagée équipée, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau, wc, cellier cave Classe énergie : D.

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

MAISONS

BOULOIRE 147 320 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 320 €
soit 5,23 % charge acquéreur



CAMPAGNE - LONGERE proche bourg: Rdc: Cuis, séj. chem insert, 1 pce surélevée, sdb, wc. Gge. Et.: 2 ch. Rdc: séj. en contre bas, pte pce coin douche/wc, 1 ch. Grenier amén. Cave ss partie. Atelier, autre gge. Terrain paysagé clos. Classe énergie NC Classe énergie : DPE vierge.

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

Annonces immobilières

BOULOIRE 178 760 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 760 €
soit 5,15 % charge acquéreur



SORTIE BOURG - PAVILLON: Rdc : entrée, cuis. amén., véranda, séjour poutres chem-insert, 2 ch., sdb, wc. Terrasse. A l'ét. : mezzan., 3 ch. dt 1 avec gd dressing, wc. Au dessus : gren. sur partie. Le tt sur s-sol. Sur 5260m² dt partie boisée. Classe énergie : D.

Me J.-C. ADAMY - 02 43 63 1180
martine.rousseau@notaires.fr

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



REF. 2553. Pavillon sur sous-sol comprenant : entrée, cuisine, séjour, salon, 3 chbres, salle d'eau, wc. Sous-sol : garage, chaufferie, buanderie, pièce terrain 468 m²

SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 7716
negociation.72085@notaires.fr

LA FERTE BERNARD 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2597. Maison d'habitation comprenant : Rdc : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, wc, garage. A l'étage : 3 chbres, sdb, wc terrasse et jardin

SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 7716
negociation.72085@notaires.fr

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



REF. 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 7716
negociation.72085@notaires.fr

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



REF. 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 7716
negociation.72085@notaires.fr

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



REF. 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 Classe énergie : D.

SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 7716
negociation.72085@notaires.fr

ST AUBIN DES COUDRAIS 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2522. IDEAL 1 er achat - Pavillon 70 m² habitables - Terrain 800 m² - véranda, entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chbres, salle d'eau, wc. Sous-sol total

SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 7716
negociation.72085@notaires.fr

THORIGNE SUR DUE 223 976 €
212 000 € + honoraires de négociation : 11 976 €
soit 5,65 % charge acquéreur



REF. 13816/724. Maison 142m² selon DPE sur terrain 4ha 99a 50ca: cuisine, arrière-cuisine, salon/séjour avec cheminée insert, sdb, wc, ch, local technique, cave, garage. Etage: 3 ch, sdb, wc, 2 greniers. Assainissement individuel refait à neuf. Puits. Classe énergie : DPE vierge.

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

TUFFE VAL DE LA CHERONNE 93 000 €
(honoraires charge vendeur)



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

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

ARTHEZE 156 450 €
149 000 € + honoraires de négociation : 7 450 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1509. PAVILLON DE 2011 sur terrain 692 m² RDC : Entrée avec escalier, placard - WC - Séjour / Salon, cheminée insert (31,50 m²) / ouvert sur cuisine (12,07 m²) - 1 chambre / salle d'eau attenante 1er étage : 3 chambres - salle de bains - WC - partie grenier - Garage carrelé et isolé - vide sanitaire - terrasse

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

LOUE 246 750 €
235 000 € + honoraires de négociation : 11 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72120-483. Coeur de Loué, grande maison familiale ou pourquoi pas Espace co-Working (capacité 7 à 10 pièces). Environ 267 m² sur une parcelle de 1 035 m² en centre ville, avec capacité de rentrer plusieurs voitures. RDC : Entrée, salle à manger traversante, salon avec cheminée, grande cuisine de 30 m² (ancien labo cuisine de l'hôtel) avec accès sur l'arrière, cellier/arrière cuisine/buanderie. A l'étage : 5 chambres avec chacune sa salle de bain et un WC, dont une avec dressing en plus, un bureau. Au 2e étage : grenier sur l'ensemble, en partie aménageable. Porche pour accès au jardin. Chauffage central et eau chaude sanitaire par chaudière gaz de ville. Bon état général. Venez y ajouter votre touche personnelle. Classe énergie : E.

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

MALICORNE SUR SARTHE 94 500 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1502. PAVILLON SUR GARAGE et sur terrain 626 m² RDC surélévée : Entrée - WC - cuisine avec meubles - Salle à manger / salon (24 m²) - Salle d'eau - 1 chambre - Etage : 1 chambre mansardée RDC : Garage - chaufferie - partie buanderie - cave gravillonnée - cellier Classe énergie : E.

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

MEZERAY 353 600 €
340 000 € + honoraires de négociation : 13 600 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1095. RDC : Cuisine aménagée avec cheminée insert, salon, arrière cuisine, salle de bains, wc, salle à manger/salon avec cheminée insert, 1 chambre avec salle d'eau et wc attenant. Etage : Palier, 1 chambre avec salle de bains et wc attenant, bureau, 2 chambres. Cour devant, jardin sur l'arrière avec terrasse sous préau. Dépendances en bon état : Grange, étable, hangars, sous parcelles de terres 3ha 12a 22ca Classe énergie : D.

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

PARCE SUR SARTHE 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1506. Maison avec cour et dépendance sur terrain 197 m² RDC : Entrée - Cuisine aménagée - Salon - Salle à manger (22,45 m²), chem. insert - 1 chambre - WC - 1er étage : 2 chambres - WC - Salle de bains - Autre pièce à rénover (18 m²) 2ème étage : grenier avec tomettes - Cour - dépendance autre Grande dépendance de 80 m² env., séparée de la maison, sur terrain 250 m² Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. 72068-1488. PRECIGNE : 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.parc@notaires.fr

SABLE SUR SARTHE 152 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-1094. proche centre ville pavillon de plain pied, compr : entrée, salle à manger/salon ouvert sur cuisine, cellier, 3 chambres, salle de bains, wc garage. jardin Classe énergie : E.

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

SABLE SUR SARTHE 230 880 €
222 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1069. Rdc : Entrée, salle à manger/salon avec cheminée, cuisine aménagée, arrière cuisine et cave, salle de bains, wc Etage : 1 chambre avec dressing, bureau, 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage avec porte automatisée. Jardin Classe énergie : D.

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

Vallée du Loir

MAISONS

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



REF. 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 1172
negociation.72101@notaires.fr

Annonces immobilières

DISSAY SOUS COURCILLON

483 000 €
460 000 € + honoraires de négociation : 23 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 07-121285. Une propriété comprenant: Un hall d'entrée, grande pièce de vie (salon/séjour/cuisine A/E avec cheminée insert), bureau, toilettes, pièce pouvant devenir une chambre, cellier, chaufferie. A l'étage: Palier desservant quatre chambres, une salle de douches/toilettes, dégagement, salle de douches/lingerie. Grenier aménageable pour partie. Pièce machinerie moulin à eau. Garages, divers celliers. Le tout sur un terrain arboré (surface à définir). Classe énergie : E.

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

LA FLECHE

116 600 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 856. Maison de 8 pièces à redistribuer avec petite cour : -RDC : grande pièce de 29 m², pièce de 22 m², chambre avec salle d'eau -1er : 3 chambres, salle de bains, et grande pièce avec mezzanine - Combles : grenier aménageable - Cour et cave.

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

LA FLECHE

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



REF. 855. Fermette de 185 m², 5 chambres. -RDC : grand séjour de 52 m² avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, cave et cellier -Combles : palier, 3 chambres, salle d'eau, et grenier aménageable -Garage, appentis, dépendances, cour, pièce d'eau et prés.

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

LA FLECHE

341 880 €
330 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 848. Maison des années 20 en bon état avec beau terrain bordant Le Loir. -Hall d'entrée avec départ d'escalier et wc, grand séjour traversant de 50 m² avec cheminée et parquet, cuisine aménagée et équipée -1er: palier, chambre parentale avec dressing, salle de bain, 2 belles chambres -2ème: palier, 3 chambres, salle d'eau et bureau -Cour, garage, dépendance et jardin de 2.000 m² arboré avec 20m de rive sur Le Loir.

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

LA VENAY

129 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 2019-101. Maison compr: Rdc haut: Cuisine A/E, sam, salon, ch, wc. 1er étage: 2 Ch, dressing, sdb. Sous-sol: chaufferie, atelier av réserve d'eau, cave. Garage. Jardin. Cabanon de jardin. Non attenant: terrain de loisirs 2624m² compr: étang, bâtiment av cheminée, barbecue extérieur, clôturé et arboré.

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

LE LUDE

148 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1071. Maison 1982 en briques, bel état, sur 2 niveaux compr: Rdc: entrée avec placard, vaste séj lumineux ouvert sur cuis A/E, wc, buand dans 1er gge. 2ème gge. Etage: 4 ch, 1 bureau, sde avec wc. Le tout sur une parcelle de terrain clos de 800m², paysagé. Classe énergie : D.

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

LE LUDE

201 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1070. Maison compr: rdc: entrée ouv sur séj av insert, wc, cuis; 2 ch, sde av douche ital. 1er étage: 2 ch, pce aveugle au-dessus du grenier (salle de jeu), palier gge carrelé av buand, arr cuis, chaufferie(portail élect) Abri de jardin, gge, cave, grenier. Classe énergie : C.

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

MONTVAL SUR LOIR

169 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1064. Au cœur 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.

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

MONTVAL SUR LOIR

231 000 €

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



REF. 124213. CHATEAU DU LOIR - Maison d'habitation comprenant : Entrée, bureau, chambre, séjour/salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, salle de douches, toilettes. A l'étage : Couloir de desserte, salle de bains, toilettes, quatre chambres, pièce. Au sous-sol: Buanderie, chaufferie, bucher, deux caves, garage. Terrasse, terrain arboré. Classe énergie : D.

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

ST CALAIS

47 700 €

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



REF. 101/1789. Maison proche centre ville : rdc: cuis aménagée sàm, salon, sde, wc sde. A l'étage: 2 chs, grenier à la suite. Chauff central gaz de ville. Débaras atelier. Cave. Jardin. Classe énergie : DPE vierge.

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

ST CALAIS

84 080 €

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



REF. 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.

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

ST PIERRE DE CHEVILLE

132 500 €

125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 124642. Maison d'habitation comprenant: Entrée sur séjour/salon avec poêle à granulés, cuisine A/E, dégagement desservant trois chambres avec placards, SDD, WC. Garage avec grenier. Cour, jardin et terrain clos arboré. Classe énergie : D.

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

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

COUTURE SUR LOIR

114 400 €

110 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 2020-7. Ens immob comp de 3 maisons. Maison ppal de 1970 (80m²): véranda, cuis, se/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.

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

SOUGE

44 400 €

40 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 11 % charge acquéreur



REF. 2018-64. Maison à usage d'habitation comprenant: cuisine, salon, wc, chambre avec lavabo et cabine de douche. Cellier. Grange. Garage. Puits. Cour. Jardin clos. Classe énergie : G.

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

SOUGE

74 400 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 6,29 % charge acquéreur



REF. 2018-283. Maison d'habitation comprenant: entrée dans couloir, salle à manger avec cheminée, cuisine, salon, 2 chambres, salle de bains, pièce. A l'étage: 2 chambres, grenier, palier. Caves, caves avec cuve à fuel. Puits. Dépendance (bûcher), diverses caves dont une avec pressoir et moulin (électricité dans 2 des caves), verger et terre.

SERLART 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



REF. 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.

SERLART 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



REF. 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.

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

immo not

Consultez l'annuaire
pour trouver un notaire

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



LA BAULE ESCOUBLAC

390 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 2,56 % charge acquéreur
 Beau t2 49 m2 avec vaste terrasse - la baule entre l'avenue de gaulle et la poste à 500m de la baie emplacement idéal pour ce très bel appartement récent de type 2, bien exposé, avec une superbe terrasse de 40 m2. il comprend : dégagement, séjour avec cuisine ouverte, une belle chambre, salle d'eau et wc. box fermé et cave. rare ! Copropriété de 120 lots, 728 € de charges annuelles. RÉF 15655/590

Me P. ATTIAS
06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61
 immobilier@notaire-pornichet.fr

400 000 €

NANTES

250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 GAUDINIÈRE - Appt 2 étage av ascenseur compr: Cuisine av vue parc, sal av balcon, 3 ch, wc, Salle de bain, placds. Place parking en garage fermé et sécurisé. Cave. Local vélo. Bibliothèque. Arrêt de bus à proximité immédiate. Proche commerces, écoles et transports. Classe énergie : C. RÉF 44067-699

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

262 000 €

NANTES

380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
 soit 4 % charge acquéreur
 MELLINET - Au 2ème étage d'un immeuble sans ascenseur, appartement traversant de 107,48m2 à rénover. Une entrée avec dégagement dessert un salon séjour avec cheminée donnant sur un balcon sud, une cuisine indépendante, 3 chambres, une salle de bains, wc. Garage privatif et cave. Classe énergie : C. RÉF 44088-3295ED

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

395 200 €



ST NAZAIRE

157 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 CENTRE VILLE - Quartier récent du PLESSIS, dans une résidence de 2020, appartement T2 de 46,47m2 avec parking. Idéal premier achat ou investissement locatif. Éligible loi Pinel. Classe énergie : B.

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

BELLIGNE

135 272 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 272 €
 soit 4,06 % charge acquéreur
 Maison de plain pied, comprenant: un salon/salle à manger, une cuisine ouverte aménagée, un dégagement, salle de bains avec douche et lavabo, wc séparé, 3 chambres, garage, jardin clos. Classe énergie : D. RÉF 49095-655

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

GUEMENE PENFAO

55 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 10 % charge acquéreur
 GUENOUVRY - Maison en pierre à finir de rénover (huisseries neuves dble vitrage PVC, volets roulants manuels), sur 2 niv: pièce de vie et coin cuis, ling. A l'étage: 2 ch et grenier isolé, sdb, wc. Terrain 624m2. Cour avec 2 dépend (1 à usage de garage). Classe énergie : C. RÉF 44067-557

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

GUERANDE

254 800 €

245 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison de plain pied sur un terrain de 3085m2 offrant: entrée sur séj salon avec cheminée insert, cuis aménagée et équipée, 3 ch, une sdb, wc. Un gge indépendant et un cabanon en bois. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 128/385

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

LA TURBALLE

338 000 €

325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 TRESALAN - Dans impasse, 1,9km plage et commerces, maison années 2000: wc, séjour-salon 44m2 poêle à bois sur terrasse, cuis ouverte A/E, véranda, arr cuis, garage. A l'étage: dégagt, 4 chambres, sdb avec douche, wc. Abri de jardin env 30m2. Puits. Classe énergie : C. RÉF 128/374

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



LE PIN

52 400 €

50 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
 soit 4,80 % charge acquéreur
 BOURG - Maison comprenant de plain-pied: cuisine, salon, 2 chambres. A l'étage, chambre, grenier. Cave, garage en bois de 40m2, jardin de 863m2 avec puits. Travaux à prévoir. Classe énergie : E. RÉF 49095-1070

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

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 avec 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

NANTES

400 000 €

379 615 € + honoraires de négociation : 20 385 €
 soit 5,37 % charge acquéreur
 CHANTENAY - VENTE EN "IMMO INTERACTIF", 1ère offre possible: 400000 €, début des offres: 8/07/2020 à 12h30, fin des offres: 9/08/2020 à 12h30. Pas des offres: 5000 €. Maison: séj traversant, cuis équipée, 5 ch, sdb, pt jardin, gge et pkg. Classe énergie : DPE exempté. RÉF 44007-863VII

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

PIRIAC SUR MER

395 200 €

380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
 soit 4 % charge acquéreur
 700m plage Port au Loup. Maison offrant au rdc: séjour-salon avec cuisine ouverte 50m2, véranda, 2 chambres, sde, wc. Etage: chambre, sde, wc et 2 autres chambres en enfilade dont une de plus de 25m2 avec coin cuisine. Garage attenant. Cabanon de jardin. Classe énergie : D. RÉF 128/365

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

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



Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières



ST GEREON
270 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 3,41 % charge acquéreur
ANCENIS-SAINT-GEREON en EXCLUSIVITE, Maison de caractère d'une surface habitable d'environ 150 m2, située à proximité de l'Espace 23. RDC, pièce de vie, lumineuse et chaleureuse d'environ 60 m2 avec cheminée et cuisine ouverte, un bureau, wc et cellier. A l'étage: Palier, 4 chambres dont 3 avec mezzanine et 1 chambre parentale avec sa salle d'eau privative et un dressing, salle de bain, wc. Petit bureau dans les combles avec possibilité d'aménagement. Terrain d'environ 900 m2 avec puits Classe énergie : C. RÉF 49095-1139

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

279 200 €



ST NAZAIRE
320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
soit 4 % charge acquéreur
VILLEPORT - Belle rénovation pour cette maison citadine située à proximité immédiate du Théâtre. Sur 2 niveaux, elle comprend: hall d'entrée avec placards, 2 chambres, salle d'eau, dégagement avec débarras, wc. Garage. A l'étage: palier, espace de vie ouvert et traversant: cuisine équipée ouverte sur salon séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc. Plateau aménageable sous combles. Patio sur l'arrière, avec terrasse bois et jardin exotique. Décoration actuelle soignée. Contactez la négociatrice au 06.03.50.28.66 Classe énergie : D. RÉF 44088-3737ED

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

332 800 €



VRITZ
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

73 360 €



ST NAZAIRE
410 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €
soit 3,60 % charge acquéreur
Maison 6 chambres au coeur du bourg de l'immaculée, au calme, grande maison familiale rénovée en 2015, comprenant au rez-de-chaussée, hall d'entrée avec rangement, salon avec poêle à bois, salle à manger, grande cuisine aménagée et équipée, une salle de bains, deux chambres, wc indépendants avec lave mains et buanderie. A l'étage 4 chambres, dressing, une salle d'eau, wc indépendants. garage et grenier de rangement au dessus, terrasse, piscine hors sol non chauffée. chauffage gaz. Classe énergie : D. RÉF 15655/567

Me P. ATTIAS
06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61
immobilier@notaire-pornichet.fr

424 760 €



LA TURBALLE
335 000 € + honoraires de négociation : 13 869 €
soit 4,14 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE. Ds ensemble immobilier comp de 3 appts: apt de type 1 de 47m2 en RDC avec terrasse couverte. Apt de type 1 de 39m2 en RDC. Etage: apt de type 3 de 53m2. Jardin exposé Sud/Ouest. Le tout sur 500m2 environ. Classe énergie : DPE vierge. www.trente-cinq-notaires.fr RÉF 35129-985

SCP TRENTE CINQ NOTAIRES
02 99 05 04 81 ou 06 82 55 23 99
info@notairesbuz.com

348 869 €



BLAIN
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

58 000 €



BLAIN
55 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 9,09 % 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

60 000 €



NORT SUR ERDRE
350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur
HIPPODROME - Très joli terrain à bâtir d'environ 2000m2 à viabiliser. Bel environnement calme et résidentiel, partiellement clos. Vue agréable. (zonage UB) RÉF 44067-674

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



BLAIN Loyer 608 €/mois CC
dont charges 610 €
+ honoraires charge locataire 32 €
Maison en campagne compr: 1 pce de vie, cuis, 3 ch, une sdb, sde, 2 wc. Gge attenant dépend, grenier, jardin chauff mixte fioul. Disponible le 15 juillet Loyer 639 euros(dont charge vidange fosse + entretien chaudière) Frais de bail à titre indicatif 610 euros. RÉF 44067-L98

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

Notaires annonceurs en Vendée

BEAUVOIR SUR MER (85230)

Mes Bertrand DUPRE,
Philippe PRAUD,
Valérie HUVELIN
ROUSSEAU
et Jérôme PETIT
3 rue de la Petite Gare - BP 28
Tél. 02 51 68 70 01
Fax 02 51 49 23 09

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



CHALLANS
140 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 5,14 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - EXCLUSIVITE !! secteur calme pour cette appartement en duplex de type 3 de 64.22m2 habitable, situé au 3ème et dernier étage d'une résidence de 2009 sécurisée et avec ascenseur, comprenant un salon séjour avec balcon, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon, WC et grand placard de rangement. A l'étage 2 chambres sous rampant avec velux, salle de bains et un WC indépendant. Place de parking privative. Très bon état général. Charges de copropriété mensuelles : 93 €/mois. Classe énergie : E. www.perocheau-praud-beauvoirsurmer.notaires.fr RÉF 998/A/1330

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

147 200 €



AVRILLE
135 000 € + honoraires de négociation : 6 482 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Apt de 2005 de type 2 av stationnement, au calme vendu loué. Il comprend un hall d'entrée, 1 cuis-séj donnant sur balcon, 1 ch av placd. (464 euros) + 66 euros de charges à la charge du locataire. Avec ascenseur. Copropriété en parfait état. Début de bail 4 septembre 2019. Taxe foncière de 910 euros. Charges annuelles de 1137 euros Copropriété en parfait état. Classe énergie : D. RÉF 49014-821

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



NOIRMOUTIER EN L'ILE
1 200 000 € + honoraires de négociation : 39 000 €
soit 3,25 % charge acquéreur
Maison d'habitation - VUE MER - Proche du Port de l'HERBAUDIERE - accès direct à la plage - maison de plein-pied comprenant un séj-sal, cuis, 3 ch, sdb. Dépendce. Terrain de 712 m2. 1 Facade sur la mer de plus de 30 m. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 092/M/1803

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



BOUIN
170 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,76 % charge acquéreur
Bâtiment commercial ou artisanal d'une surface d'environ 400m2 pouvant être transformé en logement d'habitation (permis de construire accepté), Garage ou atelier d'une surface d'environ 120m2 + terrain constructible d'environ 450m2. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 999/M/1086

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

178 100 €

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

Notaires

immo not
l'immobilier des notaires



Gildas Racapé

07 87 95 71 74

gracape@immonot.com

Loire
en
scène

LANCEMENT COMMERCIAL

PTZ ⁽¹⁾



À NANTES,
VIVEZ AU RYTHME DE LA LOIRE

LA MEILLEURE PLACE
POUR ADMIRER
LA VILLE

- Des appartements du studio au 4 pièces avec balcon ou terrasse, aux panoramas exceptionnels.
- Une situation idéale sur l'île de Nantes, en bord de Loire.
- Commerces et transports en pied d'immeuble.

EIFFAGE
IMMOBILIER

eiffage-immobilier.fr

0 800 734 734*

Service & appel
gratuits

ESPACE DE VENTE

1 rue du Poitou – Place Viarme
44000 Nantes

(1) PTZ : Véhicule pour tous les prêts à taux zéro émis à partir du 1^{er} janvier 2016 pour l'acquisition par un primo-accédant de sa résidence principale neuve. Attribution du prêt soumise à conditions notamment de ressources, voir Décret n°2015-1813 du 29 décembre 2015. Détails des conditions auprès des conseillers commerciaux ou sur le site www.eiffage-immobilier.fr (2) Loi Pinel : réduction d'impôt, codifiée à l'article 199 novovicies du code général des impôts, pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques et en fonction de la performance énergétique du bâtiment, destinée à la location nue à titre de résidence principale pendant 6 ans minimum à un loyer plafonné et à des locataires sous-plafondés de ressources. La réduction d'impôt est de 12 % (pour 6 ans de location) 18 % (pour 9 ans de location) ou de 21 % (pour 12 ans de location) du prix d'acquisition du bien retenu, dans la limite d'un montant de 300 000 € et dans la limite d'un prix d'achat de 5 500 €/m². Cette réduction d'impôt s'applique aux contribuables fiscalement domiciliés en France et est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200 A du CGI. Faire un investissement immobilier présente des risques (ex : non-respect des conditions d'octroi de l'indication fiscale, y compris des conditions de mise en location, absence de locataires, loyers impayés) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. Consulter www.eiffage-immobilier.fr pour en savoir plus. *Les informations recueillies par notre société feront l'objet d'un traitement informatique destiné à la gestion de clientèle et, éventuellement, à la prospection commerciale. Conformément à la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 dite « Informatique et Libertés », vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations vous concernant, que vous pouvez exercer en vous adressant à Eiffage Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Velizy-Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données vous concernant. EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST, SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nantes 338 817 216. Modélisation 3D : info3d 3D. Illustrations non contractuelles, à caractère d'ambiance. Création : © CQFD Communication - 01/2020.

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
giboire.com