

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays
de Loire

Octobre 2020 n° 367

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

PASSEZ AU VERT !

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE
QUEL ENGAGEMENT AVEC LE PACS ?

IMMOBILIER EN VIAGER
VENDEZ ET PROFITEZ !



p.31



p.32



p.34



p.40



p.40

TOUJOURS À VOS CÔTÉS POUR FAIRE AVANCER



VOTRE PROJET IMMOBILIER.

Le Crédit Agricole finance l'acquisition d'un logement sur quatre en France*. Et si le prochain, c'était le vôtre ?

**AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ**



* Rapport Intégré 2019 Crédit Agricole groupe.

Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, prêteur. S'agissant d'un prêt concernant l'acquisition ou la construction d'un logement, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées. Crédit Agricole S.A., Société Anonyme au capital de 8.654.066.136, divisé en 2.884.688.712 actions de 3 € chacune de valeur nominale - Siège social : 12, Place des États-Unis (92127) MONTROUGE Cedex. 08/2020 - H08740 - Édité par Crédit Agricole S.A., agréé en tant qu'établissement de crédit - Siège social : 12, place des États-Unis, 92127 Montrouge Cedex - Capital social : 8 654 066 136 € - 784 608 416 RCS Nanterre. Crédit photo : Getty Images. 



SOMMAIRE



ÉDITO



Voyons la vie EN VERT !

FLASH INFO 4

DOSSIER SPÉCIAL ENVIRONNEMENT 6

Rénovation énergétique : passez au vert !

Immobilier neuf, la voie verte est ouverte

Apprenez des petits gestes,

pour faire de grandes économies !

PAROLE D'EXPERT

Bien en viager, vendez et profitez ! 24

LA TENDANCE DU MARCHÉ 26

FINANCEMENT 27

PATRIMOINE 28

MON NOTAIRE M'A DIT 30

BONS PLANS 32

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sarthe 35

Maine-et-Loire 42

Loire-Atlantique 49

Vendée 50

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 !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **2 novembre 2020**

Ce n'est pas un hasard si la couverture de votre magazine « Notaires – immonot » se pare de vert dans cette période où il faut avoir espoir dans l'avenir. Nombreuses sont les raisons d'adopter ce « dress code ». Il veut redonner du peps à cette année 2020 qui n'a pas manqué de nous en faire voir de toutes les couleurs !

En voyant la vie en vert, c'est l'assurance que la crise sanitaire va s'éloigner rapidement, laissant place à un monde d'après où les efforts de chacun auront permis de terrasser le virus.

Cette belle couleur se veut aussi le porte-drapeau d'une société qui se donne les moyens de construire un avenir durable. Le respect de l'environnement doit être une priorité afin de transmettre un bel héritage aux générations futures.

Ce ton lumineux, il caractérise aussi la volonté forte de nos dirigeants de bâtir la relance économique autour de la rénovation thermique. Des aides substantielles profitent désormais à tous pour rendre nos logements plus respectueux en matière d'émission de CO₂ avec « MaPrimeRénov' ».

Cette teinte, elle marque également la couleur de notre dossier du mois consacré aux performances énergétiques qu'il est souhaitable d'atteindre dans nos logements. Autant de pistes qui vont nous inciter à passer au vert !

Eh oui, l'immobilier constitue un investissement vertueux. Il donne la possibilité de bâtir un patrimoine pérenne. Il contribue à l'essor de notre économie, nous procure un toit protecteur et se transmet à nos proches.

Preuve de notre engagement, votre magazine a été imprimé sur du papier 100 % recyclé, issu de forêts gérées durablement. Un choix qui va se pérenniser...

Pour que demain soit teinté d'espérance, pensez à rencontrer votre notaire qui vous aidera à faire pousser vos projets immobiliers, professionnels ou de famille.

Christophe Raffailac
Rédacteur en chef



PASSOIRES THERMIQUES

Découvrons le portrait-robot

Les logements énergivores font l'objet de toutes les attentions. Avec le plan « France Relance », le gouvernement veut aider leurs propriétaires à engager des travaux de rénovation. Quelles sont les caractéristiques de ces biens peu respectueux de l'environnement ?

- **Classe F ou G** : cette mention découle du DPE (diagnostic de performance énergétique) réalisé en cas de mise en vente ou location du bien.
- **Maison d'habitation** : près de 19 % du parc de maisons individuelles se voit affecté par la classe énergie F ou G.
- **De moins de 30 m²** : près de 35 % de ces logements offrent une très faible surface habitable.
- **Construites avant 1948** : 33 % de ces passoires thermiques accusent plus de 70 ans d'âge.
- **Situées en secteur rural** : les départements du Cantal (pour 47 %), de la Creuse (44 %) et de la Nièvre (41 %) totalisent la plus grosse part de biens énergivores dans leur parc immobilier.
- **Louées par des bailleurs privés** : 28 % des passoires thermiques sont occupées par des ménages locataires de leur logement.

Source : lefigaro immobilier - Ministère de la transition écologique

PRIME EFFY

Effet garanti sur votre budget rénovation

La Prime Effy s'inscrit dans le dispositif des Certificats d'Economie d'Énergie (CEE) et des primes énergie. Elle s'adresse à tous les particuliers (locataires, propriétaires habitants ou bailleurs) qui engagent des travaux de rénovation énergétique dans leur résidence principale ou secondaire, si celle-ci a été construite il y a plus de deux ans. Accordée pour de très nombreux travaux, isolation, chauffage, installation de panneaux solaires... elle vise à accélérer la transition énergétique tout en promouvant les équipements les plus performants et durables du marché.

Plus d'infos sur www.effy.fr



HLM PLUS VERTUEUX

Le parc de logement #social est en avance sur la question des #passoirsthermiques : elles représentent seulement 7 %, contre 18,7 % pour le privé.
@batiactu

#chauffage

À compter du 1^{er} janvier 2022, il faudra remplacer votre chaudière au fioul ou à charbon par un système moins polluant.
@immonot

#EnergieClimat

7 millions de #logements devront être rénovés pour être vendus ou loués

En 2023...

Les logements énergivores seront classés indécents.
@SeLogger

NOUVEAU EN 2022

Audit énergétique obligatoire

Les propriétaires de logements classés F et G devront réaliser un audit énergétique s'ils projettent de vendre ou louer leur bien à compter du 1^{er} janvier 2022. Les bailleurs seront également dans l'obligation d'informer les locataires sur les dépenses énergétiques du logement qu'ils occupent.

Loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, JO du 9 novembre 2019

C'est pour bientôt !

DES LOYERS CONDITIONNÉS AUX PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

À partir du 1^{er} janvier 2021, la révision des loyers en zone tendue sera liée à l'atteinte d'un minimum de performance énergétique, 330 kWh/m/an, soit étiquette E du DPE. Cette disposition ne s'applique qu'au parc privé à l'exclusion des logements sociaux. Les travaux envisagés devront donc améliorer la performance énergétique du bâtiment au-delà de ce seuil pour envisager une augmentation de cette location.

Décret n° 2002-120
du 30 janvier 2002 - article 19



INNOVATION**DES CLIMATISEURS PLUS RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT**

Face à la pression de la réglementation environnementale, les fabricants de climatiseurs consacrent beaucoup d'énergie pour fabriquer des appareils moins gourmands !

Les modèles dits « split » – avec le moteur à l'extérieur du logement – sont beaucoup moins énergivores que les modèles mobiles monoblocs. Leur coût revient à 45 € pour l'ensemble de l'été au lieu de 30 € pour 12 h d'utilisation avec un monobloc.

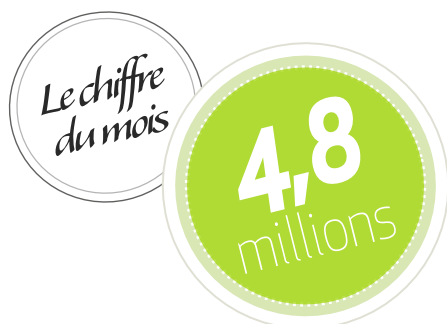
Par ailleurs, un règlement européen (842/2006) relatif aux gaz à effet de serre fluorés (gaz réfrigérants) impose aux constructeurs de réduire l'impact de leurs produits sur ce critère. Le gaz R410A, qui a une très forte incidence sur le climat, est progressivement remplacé par le R290, dont l'empreinte est moindre, et aussi par le R32.

Source : www.atlantico.fr

55 %

Pourcentage de Français pour lesquels un jardin est désormais un critère déterminant pour l'achat d'un bien immobilier.

Source : sondage OpinionWay réalisé pour STIHL France



C'est le nombre de poêles thermiques selon une enquête des services des statistiques du ministère de la Transition écologique. Cela représente 17 % du nombre total des résidences principales.

Source : www.immobilier.lefigaro.fr

MaPrimeRénov'

Accessible à tous en 2021



Destiné à succéder au Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) le 1^{er} janvier 2021, le dispositif « Maprimerénov' » devient plus attractif et incite davantage de propriétaires à rénover leur logement. Avec les changements qui vont intervenir à compter du 1^{er} janvier, le dispositif s'ouvrira aux propriétaires bailleurs, ainsi qu'aux travaux réalisés en copropriété. À cette même date, tous les ménages pourront bénéficier de

cette aide. Il n'y aura plus de plafonds de ressources à respecter.

Rappelons que pour le moment, il profite seulement aux ménages modestes et très modestes qui réalisent des travaux réduisant la consommation énergétique (isolation, ventilation, chauffage) dans leur résidence principale. La construction de celle-ci doit être achevée depuis 2 ans minimum.

Cette prime versée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) à la fin des travaux (réalisés par un artisan labellisé RGE), est forfaitaire. Son montant varie selon la nature des travaux et les ressources du ménage qui fait réaliser les travaux. Pour financer cette extension du dispositif, ce sont pas moins de 2 milliards d'euros supplémentaires qui devraient lui être alloués en 2021 et 2022.

POUR PLUS D'INFORMATIONS SUR MAPRIMERÉNOV', VOUS POUVEZ CONSULTER LE SITE MAPRIMERENOV.GOUV.FR

RÉPARATION ET ACHAT DE VÉLO

Les aides sont prolongées

L'opération « coup de pouce vélo » mise en place en mai dernier est prolongée jusqu'au 31 décembre 2020. Il faut dire qu'elle a remporté un franc succès avec 620 000 réparations de vélos en 4 mois. Ce dispositif propose une aide

de 50 € (hors taxes), prise en charge par l'État, pour faire réparer sa bicyclette (changement de pneus, remise en état des freins, changement du câble de dérailleur...). Pour en bénéficier, c'est simple. Il suffit de cliquer sur « Je suis un particulier » - « Je souhaite faire réparer mon vélo » sur la page d'accueil du site coupdepoucevelo.fr.

L'État va aussi doubler, pour les ménages modestes, les primes mises en place par les collectivités pour l'achat d'un vélo à assistance électrique (VAE). Pour bénéficier de cette prime, plusieurs conditions doivent être réunies (respecter un plafond de ressources, avoir perçu une aide pour le même objet de la part d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales, le vélo doit être neuf et ne pas utiliser de batterie au plomb...). La demande d'aide doit être effectuée via un formulaire spécifique sur le site de l'Agence de services et de paiement (ASP) au plus tard dans les 6 mois suivant la date de facturation du vélo.



RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

PASSEZ AU VERT !



Depuis de nombreuses années déjà, la rénovation énergétique des logements est une priorité pour les pouvoirs publics. En 2020, cette volonté franchit une étape supplémentaire avec l'annonce de nouvelles aides. Les logements anciens devraient être plus confortables et moins énergivores pour le plus grand bien de la planète et de votre portefeuille.

par Marie-Christine Mémoire

DÉCROCHEZ UNE PRIME POUR RÉNOVER

Destinée à remplacer le CITE, Ma Prime Rénov' est une prime forfaitaire, distribuée par l'Anah. Versée à la fin des travaux (réalisés par un artisan labellisé RGE), elle ne concerne en 2020 que les ménages modestes et très modestes qui vont entreprendre un certain type de rénovation dans leur résidence principale. 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. La somme versée varie aussi en fonction des matériaux et des équipements éligibles, dans la limite d'un plafond de 20 000 € pour des travaux sur un logement, pour une durée maximale de 5 ans.

ÇA VA CHANGER : en 2021, tous les foyers pourront bénéficier de Ma Prime Rénov', sans conditions de revenus. Les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriété pourront aussi y prétendre. Bonne nouvelle. Inutile d'attendre 2021 pour bénéficier de cette réforme. Les travaux de rénovation énergétique dont le devis aura été signé dès le 1^{er} octobre 2020 profiteront de cette réforme.

FAITES-VOUS REMBOURSER UNE PARTIE DE VOS TRAVAUX

Avant d'être remplacé par Ma Prime Rénov', le CITE est toujours d'actualité mais a subi quelques aménagements :

- **il est calculé sur la base d'un montant forfaitaire variable selon l'équipement**, dans la limite d'un plafond de 2 400 € pour un célibataire et 4 800 € pour un couple ;
- **seuls 8 types de dépenses sont éligibles** : les chaudières gaz, les appareils de régulation de chauffage, le système de fourniture d'électricité avec l'énergie hydraulique ou d'un biomasse, la réalisation du DPE, les chaudières micro-cogénération gaz, les compteurs individuels, les équipements de ventilation naturelle (DOM), les inserts ou foyers fermés. Par contre, 7 nouveaux types de dépenses ont fait leur apparition, essentiellement des frais de pose (pose d'isolation des parois vitrées, d'équipements de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid...) mais aussi l'acquisition et la pose d'un équipement de ventilation mécanique contrôlée (VMC) à double flux

Exemple de travaux	Montant de MA PRIME RENO' pour les ménages aux revenus très modestes	Montant de MA PRIME RENO' pour les ménages aux revenus modestes
Audit énergétique	500 €	400 €
Isolation thermique des parois vitrées (en remplacement de simples vitrages)	100 €/équipement	80 €/équipement
Chaudières à granulés	10 000 €	8000 €
Isolation des murs par l'intérieur	25 €/m ²	20 €/m ²
Isolation des murs par l'extérieur	75 €/m ²	60 €/m ²

ou la réalisation d'un bouquet de travaux (sous conditions) ;

- **le bénéfice du CITE est subordonné à des conditions de ressources** (sauf pour l'installation d'une borne de charge pour voiture électrique). Il n'est accordé qu'aux foyers dont le revenu est supérieur aux plafonds de l'Anah (sinon c'est MaPrimeRénov' qui s'applique) et inférieur à 27 706 € pour la 1^{re} part du quotient



Allonnes

Terrains à bâtir

À partir de

41 338 €*

* Prix TTC avec TVA à 5.5% selon éligibilité

- Un environnement boisé et verdoyant à 10 min du Mans
- À proximité de commerces, d'établissement 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
IMPULSEUR DE TERRAINS

Le Mans Métropole
Communauté d'Agglomération

MA PRIME RÉNOV' : COMMENT LA DEMANDER...

Avant le début des travaux, créez un dossier sur le site www.maprimerenov.gouv.fr.

Après examen, s'il est jugé recevable, vous recevrez une notification vous confirmant l'attribution de la prime.

Vous pouvez alors commencer vos travaux. Quand ceux-ci seront finis, demandez une facture à l'artisan RGE qui les a réalisés. Connectez-vous à votre compte et transmettez-la accompagnée d'un RIB. Vous recevrez une notification vous informant du virement sur votre compte.

ADRESSES UTILES

Pour connaître toutes les aides existantes, faire une estimation, vérifier votre éligibilité... consultez les sites suivants :

- www.cohesion-territoires.gouv.fr
- www.ecologique-solidaire.gouv.fr
- www.anah.fr
- www.ademe.fr
- www.faire.gouv.fr

ou téléphonez au 0 808 800 700 (service gratuit + prix d'un appel)

familial + 8 209 € pour les 2 demi-parts suivantes + 6 157 € pour les demi-parts supplémentaires.

1 AIDE PAS 2 : Si vous avez déclaré des travaux pour obtenir à la fois le CITE et MaPrimeRénov', vous devrez rembourser l'avantage fiscal (si vous l'avez perçu) et pourrez être sanctionné en supplément par une amende de 50 % de l'avantage fiscal et d'au minimum 1 500 €.

DEMANDEZ UN COUP DE POUCE POUR LA RÉNOVATION

Le dispositif "Coup de pouce économies d'énergie" permet aux ménages en situation de précarité énergétique de bénéficier d'aides pour réaliser des travaux de rénovation. Il se décline en 2 aides, la prime "Coup de pouce chauffage" et la prime "Coup de pouce isolation". Le montant des primes dépend du niveau de ressources des ménages et des travaux réalisés. Elles sont versées par les entreprises signataires de la Charte "Coup de pouce économies d'énergie", référencées sur le site Internet du ministère de la Transition écologique. Dans la série "coup de pouce", le dernier en date s'appelle "coup de pouce thermostat avec régulation performante". Cette prime de 150 € par logement concerne les habitations équipées d'un système de chauffage individuel. Elle prend en charge près de la moitié du coût d'installation d'un thermostat programmable permettant de réguler son chauffage. L'installation doit être réalisée entre le 25 juin et le 31 décembre 2020 par une entreprise RGE et signataire de la charte "coup de pouce thermostat avec régulation performante".

IMPORTANT : Le "coup de pouce thermostat avec régulation performante" n'est pas cumulable avec les autres dispositifs "coups de pouce" ou les bonifications liées au dispositif des certificats d'économies d'énergie.

OBTENEZ UN PRÊT SANS PAYER D'INTÉRÊTS

Accordé sans condition de ressources et disponible jusqu'au 31 décembre 2021, il permet de financer :

- soit des travaux qui correspondent à au moins une des catégories suivantes (isolation de la toiture, isolation thermique des murs donnant sur l'exté-

rieur, isolation thermique des fenêtres et portes donnant sur l'extérieur, installation d'équipements de chauffage utilisant une source d'énergie renouvelable...);

- soit des travaux permettant d'améliorer la performance énergétique du logement et ayant donné lieu au bénéfice d'une prime de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ;
- soit des travaux de réhabilitation de votre système d'assainissement non collectif par des dispositifs ne consommant pas d'énergie ;
- soit des travaux permettant d'atteindre une performance énergétique globale minimale du logement déterminée par une étude thermique réalisée par un bureau d'étude.

HABITER MIEUX EN TOUTE SÉRÉNITÉ... TOUT UN PROGRAMME

L'Anah a renforcé son programme "Habiter mieux sérénité" pour apporter un accompagnement financier encore plus efficace aux propriétaires ayant un projet de rénovation thermique dans leur habitation. Pour en bénéficier, il faut être propriétaire occupant d'un logement de plus de 15 ans et ne pas dépasser un niveau de ressources révisé chaque année au 1^{er} janvier. Les travaux doivent permettre un gain énergétique d'au moins 25 % (isolation de murs, changement de chaudière...). Le financement sera proportionnel au montant des travaux et aux ressources :

- si elles sont très modestes, l'aide est égale à 50 % du montant total des travaux ht, dans la limite de 10 000 €. Si les travaux permettent un gain énergétique d'au moins 25 %, une prime allant jusqu'à 2 000 € est également versée.
- Si elles sont modestes, l'aide est égale à 35 % du montant total des travaux ht, dans la limite de 7 000 € maximum. Si les travaux permettent un gain énergétique d'au moins 25 %, vous avez droit à une prime supplémentaire de 1 600 € maximum.

UNE AIDE PLUS IMPORTANTE :

Si votre logement est très énergivore (étiquette énergétique F ou G), vous pouvez bénéficier d'une aide d'un montant supérieur si les travaux permettent une amélioration énergétique globale d'au moins 35 % et un gain correspondant au moins à un saut de deux étiquettes énergétiques. En 2020, cette aide peut aller jusqu'à 19 000 € pour les ménages très modestes. et 12 500 € pour les ménages modestes.

OUVREZ LA PORTE AUX ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Traquez 100 % de déperditions thermiques !

30%

DE CHALEUR PERDUE PAR LE TOIT

La chaleur produite a tendance à monter.
Solution : isolation du plafond et des sous-pentes.

20%

DE CHALEUR PERDUE PAR LES MURS

L'intérieur bénéficie d'une isolation trop fine.
Solution : isolation renforcée par l'intérieur ou pose d'un isolant sur les murs extérieurs.

20%

DE FUITES D'AIR. Les évacuations de cheminées et hottes représentent l'équivalent d'une fenêtre grande ouverte toute la journée. **Solution : isolation de tous les conduits vers l'extérieur.**

15%

PAR LES VITRAGES. Les fenêtres anciennes laissent passer la chaleur et pénétrer le froid. **Solution : installation de fenêtres double ou triple vitrage.**

10%

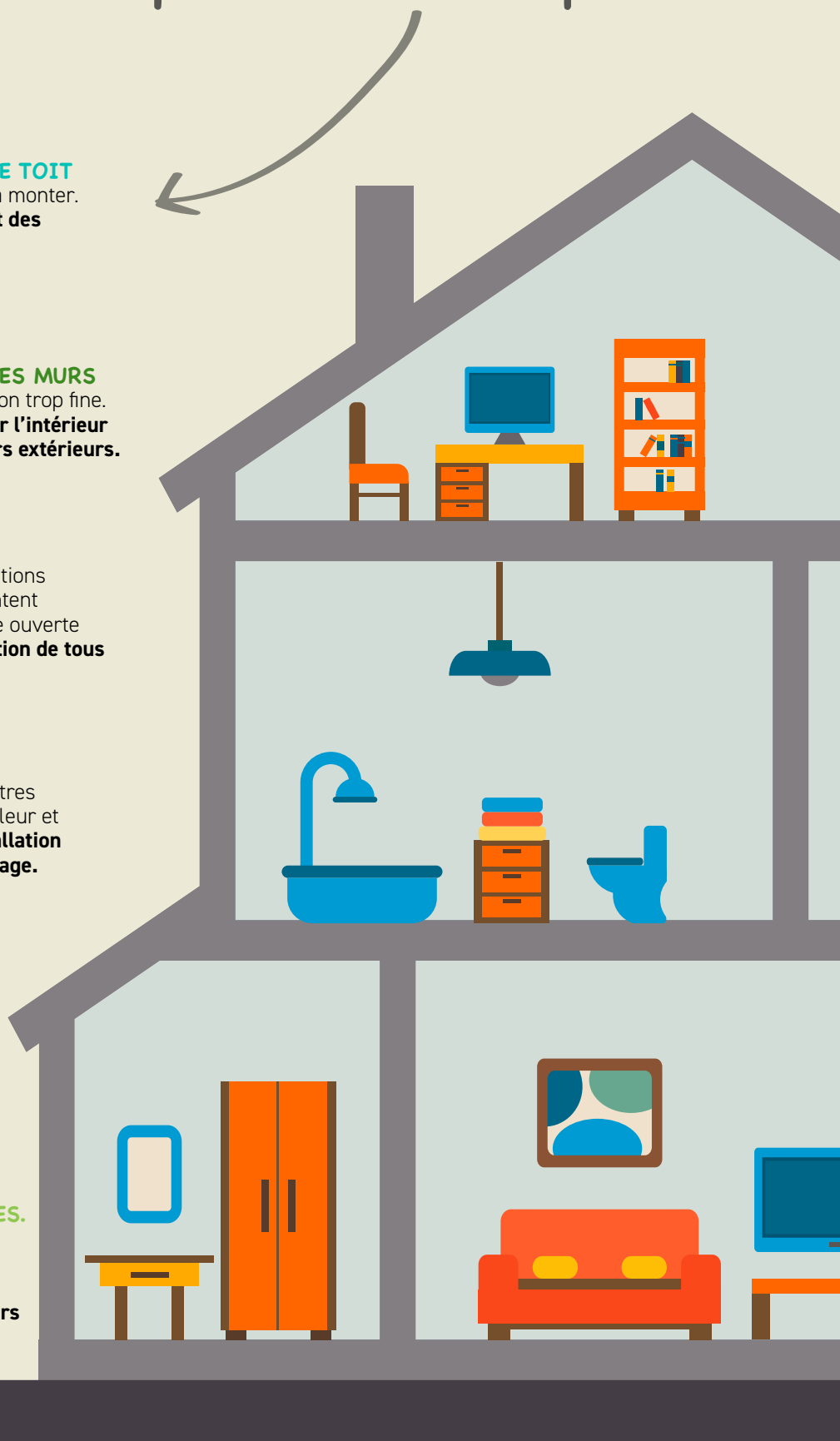
PAR LES PLANCHERS BAS.

Les chapes des maisons anciennes ne comportent pas d'isolant.
Solution : pose d'un isolant au plafond du sous-sol

5%

PAR LES PONTS THERMIQUES.

Cela concerne une zone de l'habitation directement en contact avec l'extérieur
Solution : renforcer des planchers à l'aide de béton cellulaire et dalles flottantes.



DEMANDEZ UN BILAN THERMIQUE DE VOTRE MAISON

IMMOBILIER NEUF

La voie verte est ouverte

Le respect de l'environnement dans la construction est une des grandes préoccupations du moment. Les immeubles collectifs n'échappent pas à cette vague verte.

par Marie-Christine Ménoire

Les programmes neufs mettent un point d'honneur à vous offrir un logement confortable, construit dans le respect des normes environnementales en vigueur et économe en énergie.

Des matériaux performants

En France, le bâtiment représente près de 25 % des émissions de CO₂. Pour limiter leur impact sur l'environnement, les programmes neufs optent pour des matériaux sains, luttant contre les déperditions d'énergie, ne demandant pas trop de transport pour leur acheminement, ni trop d'énergie pour leur fabrication.

Parmi tous les matériaux existants, le béton cellulaire figure en bonne place. Conçu à partir d'éléments naturels (eau, gypse, poudre d'aluminium, chaux, ciment et sable), on ne peut pas plus écologique ! Utilisé pour les travaux de gros-œuvre, le béton est particulièrement isolant. Les murs absorbent la chaleur la journée et la restituent le soir.

Dans le palmarès des éco-matériaux, il ne faut pas oublier la brique. En terre cuite ou en terre crue, elle est ininflammable, résistante aux écarts climatiques et même aux termites. Elle a une bonne inertie thermique et une parfaite régulation naturelle de l'humidité. La construction est donc plus saine et bien isolée. Sans oublier les

couleurs rouge orangé et marron ocre qui donneront un cachet unique au bâtiment.

Enfin le bois, utilisé en bardage, associera esthétique et écologie. Résistant, souple, léger et innovant, il élimine les ponts thermiques pour éviter les pertes énergétiques et sera aussi un excellent isolant phonique. Autre avantage du bois : il permet de mener des chantiers propres et rapides. Grâce à ce matériau, la durée de construction des programmes immobiliers en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) est plus courte. Avec le bois, pas de temps de séchage comme avec le béton, les déchets du chantier sont moins nombreux et les nuisances pour les riverains plus faibles.

Et contrairement aux idées reçues, les constructions en bois sont très résistantes au feu. La conception des bâtiments et le traitement du bois sont étudiés pour éviter les incendies et réduire leur propagation.

De nouvelles méthodes de construction

Les initiateurs de programmes neufs sont de plus en plus novateurs en matière d'écologie. Pour être dans l'air du temps, et même en avance sur leur temps, ils conçoivent des programmes passifs ou positifs. Le concept du bâtiment passif re-

L'ÉNERGIE GRISE DES MATÉRIAUX

Pour déterminer le bilan énergétique d'un matériau, on parle d'énergie grise (ou énergie intrinsèque). C'est la quantité d'énergie nécessaire à l'extraction de la matière première, son transport, sa transformation et sa fabrication, son stockage, sa commercialisation, son entretien et son recyclage en fin de vie. Plus le produit est transformé ou vient de loin, plus il est gourmand en énergie grise.

DÉCOUVREZ NOS PROGRAMMES EN LOIRE ATLANTIQUE

EN COURS

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

Quartier de la Minais • Natura

3 appartements du studio au 2 pièces en accession coopérative*.

Livraison immédiate.

BOUGUENAIS

Rue de Bellevue • Éléa

3 appartements 3 pièces en accession coopérative* et investissement locatif Pinel.

Travaux en cours.

SAINT-NAZAIRE

Rue des Hibiscus • Althéa

10 appartements 3 et 4 pièces en accession coopérative*, accession adordable* et investissement locatif Pinel.

Travaux en cours.

SAINT-JULIEN-DE-CONCELLES

Place de l'Europe • Cours Saint-Julien

18 appartements du 2 au 4 pièces en accession coopérative* et investissement locatif.

Démarrage des travaux.

SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX

Rue des Écoles • Andréo

7 appartements 2 et 3 pièces en accession coopérative*.

Nouveau.

LES SORINIÈRES

Rue de la Guindonnière • Les Sarments

3 appartements 3 pièces et 8 maisons 4 et 5 pièces en accession coopérative*.

Nouveau.

À VENIR

GUÉRANDE

Écoquartier Kenkiz • Éolie

22 appartements du 2 au 4 pièces en accession coopérative* et investissement locatif Pinel.

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

Espacil Accession 

Groupe ActionLogement

* Sous conditions. • Le respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice fiscal. • Art. 1034-1 du Code de Commerce. • Société à responsabilité limitée. • Société à capital variable. • Avenue Pasteur, 56600 Lorient. • RCS Lorient 503 587 506.

UNE CONSTRUCTION ÉCOLOGIQUE C'EST...

...une construction qui prend en compte 3 critères clés :

- la performance énergétique
- la santé et le bien-être de ses occupants
- le respect de l'environnement.

pose sur l'idée que la chaleur dégagée à l'intérieur de la construction (personnes y habitant, appareils électriques...) et celle apportée par l'extérieur (ensoleillement...) suffisent à répondre aux besoins de chauffage. En résumé, c'est un bâtiment sans chauffage. Son implantation et son orientation sont primordiales afin de capter le maximum de chaleur provenant du soleil tout en se protégeant des surchauffes estivales. Pour conserver ces apports de chaleur naturelle, les murs, les planchers et les toitures doivent être parfaitement isolés et très étanches à l'air. Cela afin de limiter les déperditions d'énergie. Les ponts thermiques doivent être supprimés ou fortement réduits.

Le bâtiment à énergie positive (BEPOS) produit plus d'énergie qu'il n'en consomme. Du toit aux murs en passant par les fenêtres, tous les éléments de la construction sont choisis en fonction de leur capacité à produire de la chaleur ou de l'électricité. Techniquement, cela suppose notamment une isolation renforcée, une ventilation avec récupération de chaleur, un vitrage ultra-performant, une parfaite étanchéité à l'air, la suppression des ponts thermiques, l'optimisation des apports solaire, ainsi que l'utilisation d'appareils peu gourmands en énergie.

Ces deux notions sont de plus en plus en vogue en matière de construction. Et ce n'est pas un hasard car elles garantissent :

- plus de confort, grâce à une température homogène dans chaque pièce,
- une qualité de l'air nettement supérieure à une construction dite « standard »
- un apport de lumière inégalé
- des coûts de fonctionnement très réduits, pouvant aller jusqu'à 90 % d'éco-

nomie de chauffage

- un habitat écologique par sa très faible consommation énergétique, la protection des ressources terrestres, une émission réduite de CO₂.

Une isolation au top

Le respect de l'environnement passe aussi par des factures d'énergie allégées. Pour y parvenir, les efforts des constructeurs se portent tout particulièrement sur l'isolation du bâtiment, hautement performante, avec les procédés de construction actuels et le respect des nouvelles normes en vigueur.

Avec la RT 2012, les logements neufs doivent avoir une consommation annuelle inférieure à 50 kWh/m². Celle-ci est modulable selon la zone dans laquelle le logement a été construit, le climat ou l'altitude.

Les constructeurs doivent s'assurer de l'optimisation de l'isolation, de la parfaite étanchéité de l'air, de la ventilation contrôlée permanente et d'un système de chauffage et de production d'eau chaude utilisant de préférence des énergies renouvelables.

Tout est mis en place pour supprimer les ponts thermiques et lutter contre les déperditions de chaleur. Une attention particulière sera portée au niveau des murs, de la toiture, des portes et des fenêtres (qui seront à double voire triple vitrage à isolation renforcée).

Le choix de l'isolant sera également fait avec soin. Les matériaux non polluants seront privilégiés. L'isolant choisi doit être efficace et inoffensif pour la santé des occupants du logement (ouate de cellulose...). Les logements neufs doivent



LANCEMENT COMMERCIAL

TRIO
Verde

Du studio au 4 pièces terrasse

BOULEVARD BOSELLI À ANGERS

à 200 m de l'arrêt de tramway

« Terra Botanica »



**ESPACE DE VENTE :
LE KIOSQUE - ANGERS**

Avenue des Hauts de Saint-Aubin

POUR HABITER

Bénéficiez du
PTZ⁽¹⁾

POUR INVESTIR

Profitez de la
**LOI
PINEL**⁽²⁾

0805 234 700
groupearc.fr

Service
& appel
gratuits

GR O U P E



⁽¹⁾ Prêt à Taux Zéro (PTZ) sous conditions, informations auprès de nos conseillers commerciaux. ⁽²⁾ Loi Pinel : Investir comporte des risques, le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. Groupe Arc : siège social : 1 rue Geneviève de Gaulle-Anthonioz - CS 40832 - 35208 RENNES Cedex 2 - 02 99 86 13 86. Illustration non contractuelle. Bâtiment 2.0 réalisé à partir de documents d'architecte Local Vie & Associés, éléments d'ambiance non compris (plantes, végétation, poteries...). Décoration et mobiliers non contractuels. Teintes des balcons et loggias pouvant évoluer en fonction des choix définis de l'architecte. 06/20 www.groupearc.com

LES ÉCO-QUARTIERS EN CHIFFRES

Ce sont près de 230 000 logements qui sont situés dans des Éco-quartiers labellisés.

Près de 60 % de ces projets sont situés hors des métropoles, dans des villes moyennes, des petites villes ou encore en milieu rural.

aussi inclure des normes d'isolation phonique. Un arrêté du 30 juin 1999 a défini les caractéristiques acoustiques des logements destinés à l'habitation et un taux de décibels maximum pour les différentes pièces de vie des logements, mais également aux parties communes.

Le logement neuf doit répondre à la nouvelle réglementation acoustique française (NRA 2020) qui fixe des objectifs précis exprimés en décibels (dB) concernant les bruits provenant de l'extérieur mais aussi ceux générés et qui pourraient gêner les occupants. À titre d'exemple :

- l'isolement aux bruits aériens provenant de l'extérieur (trafic routier, ferroviaire, aérien) doit être égal ou supérieur à 30 dB ;
- l'isolement aux bruits aériens intérieurs doit être supérieur ou égal à 50 dB, 53 dB, 55 dB ou 58 dB en fonction de la nature des pièces (le seuil le plus bas concerne la cuisine et les salles d'eau) ;
- les bruits d'impact reçus ne peuvent dépasser 58 dB (dans les pièces principales) ;
- les bruits d'équipement (appareils individuels de chauffage ou de climatisation, VMC) sont limités à 35 dB (A) dans une pièce de vie et à 50 dB(A) dans une cuisine fermée ou une salle d'eau.

Le promoteur est garant, à l'égard du premier occupant du logement, de la conformité du bien à la NRA 2000. Tout promoteur ou constructeur d'une résidence neuve doit fournir à l'acquéreur une attestation de prise en compte de cette réglementation.

La NRA 2000, appelée garantie isolation phonique (ou acoustique), court pendant 12 mois à compter de la prise de possession du bien. Elle s'inscrit dans la garantie de parfait achèvement qui couvre l'ensemble des défauts de conformité du logement, pendant un an, à partir de la prise de possession du logement.

Des économies d'énergie et des charges réduites

Le budget énergie est un poste important dans les dépenses des ménages (en moyenne 8,4 %). Les logements neufs sont deux fois moins énergivores que les logements anciens.

Ces derniers consomment en moyenne jusqu'à 240 kWh d'énergie par m² et par an, dont 87 % pour le chauffage. Comparativement, un logement neuf consomme-

ra seulement 60 kWh/m²/an, dont seulement 30 % pour le chauffage. La raison ? La loi qui impose aux constructeurs de respecter la réglementation thermique 2012 (RT 2012).

Et en 2021, la Réglementation énergétique 2020 (RE 2020) réduira encore plus les seuils à respecter. Son enjeu majeur est de diminuer significativement les émissions de carbone du bâtiment. Le recours aux matériaux biosourcés, comme la construction bois, sera favorisé. La consommation de sources d'énergie décarbonées sera encouragée. Le chauffage sera écologique et reposera sur trois critères : la réduction de la consommation d'énergie, l'utilisation d'une énergie renouvelable et la limitation des rejets de gaz à effet de serre. Parmi les énergies répondant le mieux à ces trois notions, vous aurez le choix notamment entre les pompes à chaleur qui pourront être à chaleur air-eau, à chaleur air-air ou géothermique et la biomasse.

Dans cette liste, il ne faut pas oublier le chauffage solaire. Des panneaux solaires produisent de la chaleur qui sera soit stockée soit distribuée dans le bâtiment, le plus souvent via des radiateurs.

Mais il faut savoir que le solaire ne couvre que 25 à 60 % des besoins en chauffage d'une maison. Un système d'appoint devra donc être prévu pour compléter les panneaux solaires.

Il est également envisageable de « mixer » plusieurs énergies. Au lieu d'en avoir une seule, pourquoi ne pas profiter des avantages de plusieurs énergies renouvelables et les utiliser à bon escient tout en réduisant au maximum l'impact environnemental. Le plus souvent, on associe à l'énergie fossile, gaz naturel, fioul ou électricité, une énergie renouvelable (solaire ou une pompe à chaleur).

Autre prérogative de cette nouvelle norme de construction : améliorer encore la performance énergétique de l'immobilier neuf en faisant baisser les consommations d'énergie.

Par ailleurs, la loi Elan du 23 novembre 2018 impose de réguler la consommation d'énergie des immeubles collectifs, «lorsque cela est techniquement possible et que les coûts sont maîtrisés».

Chaque logement doit être équipé d'un appareil permettant de déterminer la consommation de chauffage ou de refroidissement de chaque logement.

POUR VIVRE OU INVESTIR

LANCEMENT COMMERCIAL

SAINT-HERBLAIN
Centre-ville

Le Flore



APPARTEMENTS
DU **T2 AU T5**
AVEC BALCON, LOGGIA
OU TERRASSE



L'élégance contemporaine
d'une résidence intimiste



Agence TOUCOULEUR

LANCEMENT COMMERCIAL

Charme et confort de vie
s'invitent en cœur de ville



LES SORINIÈRES
Centre-ville



VILLA
CLÉMENCE

APPARTEMENTS
DU **T2 AU T3**
AVEC BALCON, LOGGIA
OU TERRASSE



Agence CITE CLAES

Pierre
promotion

02 99 79 72 11

www.pierrepromotion.com

*Réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destinée à la location pendant 6 ans ou 9 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous-plafondés de ressources. Les conditions sont définies à l'article 156 bis du code général des impôts. La réduction d'impôt sur la somme versée de 12 % pour 6 ans de location ou 10 % pour 9 ans de location, calculée sur la part d'acquisition du bien inférieure à 300 000 euros, est en contrepartie d'un engagement de location de 6 ans. Tout résiliation avant la signature de l'acte de location ou dans le cadre de la construction de logements neufs entraîne la perte de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du gain net imposable de certains avantages fiscaux tels que l'article 200 D A du CGI. Conditions détaillées sur www.pierrepromotion.com ou sur simple demande.

09/2020 - PIERRE PROMOTION DÉVELOPPEMENT - RCS Rennes 432 157 980 000 25 - Illustrations non contractuelles destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptations. Document non contractuel. Images 3D : Florian NOURY - Studio Pincenric - Réalisation : STUDIO FOR CITY

PROMOTEUR DE PROJET DE VIE

Une qualité de vie inégalée

Qui dit programmes neufs dit construction durable et qualité de vie pour leurs habitants.

Finies les barres d'immeubles de 10 étages, froides et impersonnelles. La démarche ÉcoQuartier, portée par le ministère de la Transition écologique, favorise de nouvelles façons de concevoir, construire et gérer la ville durablement. Depuis la création du label Écoquartier en 2009 (loi de programmation du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement), les promoteurs mettent un point d'honneur à privilégier des bâtiments de plus petites tailles, respectueux de l'environnement tant au niveau de leur construction que de la consommation d'énergie ou encore de la qualité de vie.

Pour savoir si un projet est compatible avec le label Écoquartier, le constructeur devra se référer aux 20 engagements de la norme scindés en 4 grands axes :

- **démarche et processus** : la manière de réaliser le projet et de fixer les objectifs.
- **Cadre de vie et usages** : valorisation du patrimoine, qualité de vie, santé, solidarité...
- **développement territorial** : économie et filières locales, transition numérique, transports...
- **environnement et climat** : transition énergétique, gestion des ressources et des déchets, biodiversité, gestion des eaux pluviales...

En tout, depuis le lancement de la démarche Éco-quartier, près de 500 projets ont obtenu le label Éco-quartier partout sur le territoire. Autant de logements où l'on se sent bien et où le vert a une place de choix.

Parois végétalisées, balcons et terrasses ombragés et fleuris, jardins... les bâtiments se parent de vert.

La biodiversité et les cheminements doux (pistes cyclables, chemins piétons...) sont favorisés. Les promoteurs choisissent des emplacements de qualité, avec notamment une bonne desserte par les transports en commun.

Du coup, les acquéreurs utilisent moins la voiture. Une source d'économies mais aussi un bon moyen de lutter contre la pollution.

UNE PLACE RÉSERVÉE POUR LES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

La protection de l'environnement passe aussi par les modes de déplacement. On croise de plus en plus de véhicules électriques. Mais ils se heurtaient jusqu'à présent au problème de leur recharge. La loi Grenelle 2 et son décret d'application, entré en vigueur début 2012, prévoit qu'un minimum de 10 % des places de stationnement soient réservées aux véhicules électriques et équipées de prises de recharge. La "loi d'orientation des mobilités" de décembre 2019 prévoit le renforcement de cette obligation d'équipement en points de recharge dans les parkings de plus de 10 places des bâtiments neufs.



PETIT LEXIQUE DE LA CONSTRUCTION ÉCO-RESPONSABLE

- **LA RÉGLEMENTATION THERMIQUE 2012 (RT 2012)**. Depuis 2007, elle limite la dépense énergétique d'un bâtiment à 50 kWh/m²/an. Pour y parvenir, elle s'appuie sur l'isolation du logement, une consommation d'énergie réduite grâce à l'utilisation de matériaux et d'équipements performants ;
- **LA RÉGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE 2020 (RE 2020)**. Dès janvier 2021, elle définira de nouvelles normes pour la construction de logements. Ils devront afficher une consommation de chauffage inférieure à 12 kWh/m² par m² et une consommation totale en énergie primaire inférieure à 100 kWh par m² ;
- **LA CERTIFICATION NF HABITAT ET NF HQE**. Les logements qui veulent recevoir ces labels doivent répondre à différents critères de management responsable lors de la construction, de qualité des espaces de vie, de respect de l'environnement et de performance énergétique ;
- **LES LABELS HPE ET THPE** délivrés par des organismes certificateurs privés ont pour objectif de réduire de 10 % (pour la Haute Performance Énergétique) ou 20 % (pour la Très Haute Performance Énergétique) les consommations énergétiques d'un bâtiment par rapport à la RT 2012 ;
- **LE LABEL EFFINERGIE+** certifie les bâtiments dont les performances énergétiques vont au-delà des exigences de la RT 2012 pour évoluer progressivement vers la construction de bâtiments à énergie positive (BEPOS). Ce label met l'accent sur l'enveloppe du bâtiment, la performance thermique globale, l'étanchéité à l'air, la ventilation et la qualité de l'air. Ce qui permet d'améliorer de 20 % les performances thermiques du bâti par rapport à la RT 2012 ;
- **LE LABEL BEPOS**. Directement lié à la RE 2020, il concernera les futures constructions. Elles devront répondre à plusieurs critères en commençant par une bonne isolation thermique, l'orientation de la construction et l'emplacement des différentes ouvertures pour favoriser l'apport d'énergie solaire. Ce label privilégie les recours aux énergies renouvelables (biomasse, photovoltaïque, géothermie...).

LA BAULE

Quartier des grands hôtels
Derniers lots disponibles

LA BAULE 117



PROMOCEAN
Promoteur Immobilier



7 appartements haut de gamme
Proche de la plage et des commerces

JEAN MACE - PORNICHE

PORNICHE

www.promocean.fr - 02 40 11 63 63



CONSTRUCTION NEUVE

RE 2020

DES VALEURS EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT



Pour que les constructions neuves soient encore plus vertueuses, la RT 2012 va bientôt passer le relais. À compter du 1^{er} janvier 2021, il y aura du changement dans l'air avec la nouvelle réglementation environnementale, la RE 2020 ! Tandis qu'un vent nouveau souffle sur tout le bâtiment, de nouveaux critères fleurissent pour améliorer les performances énergétiques.

BEPOS

DES CONSTRUCTIONS À ÉNERGIE PASSIVE OU POSITIVE

Avec la RE 2020, l'objectif sera que les constructions neuves produisent plus d'énergie qu'elles n'en nécessitent (bâtiment à énergie positive - BEPOS).

$U_g < 0,7$

UNE MEILLEURE ISOLATION THERMIQUE

Plus l'indice U_g , coefficient de déperdition thermique, est bas et plus la fenêtre propose une isolation de qualité. Pour une fenêtre RE 2020, il sera préférable de se tourner vers un coefficient inférieur à 0,7.

12 kw
hep/m²

UNE FAIBLE CONSOMMATION DE CHAUFFAGE

Avec une consommation de chauffage inférieure à 12 kwhep/m², la RE 2020 recourt notamment à la domotique pour piloter le chauffage et réduire significativement la consommation d'énergie.

0 %
D'ÉNERGIE

CAP SUR LES ÉNERGIES PRIMAIRES

Il faudra recourir aux énergies primaires pour l'eau chaude, le chauffage et l'appareillage électrique.

Le vent, l'eau, la lumière seront transformés en énergie secondaire grâce à la force éolienne, aux panneaux photovoltaïques, tandis que le biomasse encouragera la combustion du bois ou des végétaux.

LABEL
E+C-

VERS UNE RÉGLEMENTATION BAS CARBONE

LE label E+C- repose sur une nouvelle méthode de calcul prenant en compte le bilan BEPOS qui mesurera la production d'énergie renouvelable et le bilan Carbone qui quantifie les gaz à effet de serre émis.





LES JARDINS D'ARBORESCENCE

UN PLACEMENT PATRIMONIAL AU CŒUR D'ANGERS



RÉSIDENCE SERVICES SENIORS : DU STUDIO AU 3 PIÈCES

- Bénéficiez du dispositif LMNP et de ses nombreux avantages*
- Une gestion 100% déléguée à OVELIA, filiale du groupe VINCI Immobilier
- Un emplacement idéal en bord de Maine



Pour être informé en priorité

0 800 400 024 Service & appel
gratuits

vinci-immobilier-angers.fr

(*) Détail du dispositif LMNP disponible auprès de nos conseillers commerciaux

APPRENEZ DES PETITS GESTES POUR FAIRE DE GRANDES ÉCONOMIES !

Selon l'Ademe, un ménage consacre en moyenne 8,5 % de son budget annuel (soit 2 900 euros/an) pour payer ses factures d'énergie. Ce poste de dépenses pèse lourd dans le budget. Il peut cependant être sensiblement allégé grâce à de petits gestes simples mais ô combien efficaces. Faites ce quiz et vous saurez ce qu'il faut faire... ou pas !

par Marie-Christine Ménoire

1

Une couche de glace de 3 mm dans le réfrigérateur entraîne une surconsommation de :



- A - 10 %
- B - 30 %
- C - 50 %

2

Par rapport à un appareil électroménager de classe A+, une étiquette A+++ signifie une réduction de consommation d'électricité de :



- A - 20 à 50 %
- B - 5 à 25 %
- C - 25 à 30 %

3

Par rapport à une douche de 5 minutes, un bain consomme :



- A - La même quantité d'eau
- B - 3 à 4 fois plus
- C - 2 fois moins

4

En vous lavant les dents sans laisser couler le robinet vous économisez en un an :



- A - 10 000 litres
- B - 100 litres
- C - 500 litres

5

Ordinateurs, télévision . . . ne sont que quelques exemples des appareils souvent laissés en veille. Au niveau consommation cela représente une augmentation de votre facture de :



- A - Moins d'1 euro par an
- B - Entre 10 et 20 euros par an
- C - Entre 50 et 80 euros par an

7

Les plus importantes déperditions de chaleur se font au niveau ;



- A - Des murs
- B - Du toit
- C - Des fenêtres

6

La température idéale dans les pièces à vivre et dans les chambres est respectivement de :



- A - 20 et 17 degrés
- B - 19 et 16 degrés
- C - 21 et 18 degrés

8

Un robinet qui fuit c'est :



- A - Juste agaçant mais sans réelle conséquence
- B - Moins d'1 litre d'eau perdue par jour
- C - En moyenne 120 litres par jour

Réponses page suivante...



RÉPONSES

1 RÉPONSE B

Le givre empêche le froid de circuler. Votre réfrigérateur doit donc fonctionner plus pour maintenir la bonne température et par conséquent consommer plus d'électricité. Un dégivrage régulier est donc plus que conseillé. Idem pour le congélateur. Pensez aussi à éloigner ces appareils d'une source de chaleur, à vérifier l'étanchéité des joints, limiter l'ouverture des portes au strict nécessaire, éviter de le surcharger et d'y placer des aliments encore chauds. Pensez aussi à les régler à la bonne température (4 à 6 °C pour le réfrigérateur, - 18 °C pour le congélateur).

2 RÉPONSE A

L'étiquette énergie est obligatoire pour les réfrigérateurs, les congélateurs, les lave-linge, les sèche-linge, les lave-linge séchants, les lave-vaisselle, les caves à vins, les fours et les hottes aspirantes. Elle permet de connaître leur efficacité énergétique et dans quelle mesure ils sont ou non économes en énergie.

3 RÉPONSE B

Un bain, nécessite en moyenne 150 à 200 litres d'eau, contre 40 à 50 litres pour une douche d'environ 5 minutes. En remplaçant vos bains par des douches, vous économiserez de 50 à 100 euros par an. Pensez également à installer par exemple une douchette économe, au débit moins important qu'une douchette traditionnelle ou encore un mitigeur thermostatique. Ce robinet «intelligent» contrôlera la température de l'eau et la maintiendra stable tout au long de votre douche. Pas d'eau perdue pendant que vous cherchez la bonne température !

4 RÉPONSE A

Le débit étant estimé à 12 litres par minute, si vous laissez couler l'eau, vous gaspillez en un an presque 10 000 litres. Alors ayez le réflexe de fermer vos robinets. Pensez à équiper vos robinets de réducteur de débit (parfois appelés mousseurs). Ils vous permettront de réduire de 30 à 50 % le débit du robinet et votre facture.

5 RÉPONSE C

Selon l'Ademe, c'est en moyenne 15 à 50 équipements par foyer qui restent en veille. Les débrancher permettrait d'économiser dans les 80 euros sur votre facture énergétique annuelle. Et de préserver le matériel. Pensez aussi à débrancher les consoles de jeux, les postes de radio et de télévision peu employés pour lesquels le mode veille n'est pas très utile. Utilisez des multiprises à interrupteur qui permettent de brancher plusieurs appareils ensemble. En un clic tout sera éteint.

6 RÉPONSE B

Cela peut paraître anodin mais diminuer la température juste d'1°C permet d'économiser 7 % sur la facture de chauffage. Pensez à poser un thermostat d'ambiance programmable afin d'abaisser la température pendant les périodes d'inoccupation de votre habitation ou des robinets thermostatiques (pour les radiateurs à eau) pour régler la température de chaque pièce. Autres astuces : en hiver, pour maintenir la chaleur à l'intérieur, fermez volets et rideaux le soir même si vous avez des doubles vitrages. Et surtout faites réaliser l'entretien de votre chaudière tous les ans. C'est essentiel pour votre sécurité mais aussi pour le bon fonctionnement de votre appareil.

7 RÉPONSE B

C'est en moyenne 30 % de la chaleur qui est perdue du fait d'une toiture mal isolée (contre 20 à 25 % pour les murs et 10 à 15 % pour les fenêtres). Pour y remédier, il est indispensable d'isoler les combles avant même d'envisager de changer votre mode de chauffage. Et pour cette isolation privilégiez les matériaux naturels (liège, fibres de bois, chanvre, fibres de lin, ouate de cellulose...), pour minimiser les risques d'allergies.

8 RÉPONSE C

Pour réduire votre consommation d'eau, il est indispensable de traquer les fuites, même si elles vous semblent anodines. Car en fait elles ne le sont jamais. Selon l'Ademe, à titre indicatif, un robinet qui goutte représente une perte de 120 l d'eau/jour. Une chasse d'eau qui fuit c'est plus de 600 l/jour. Une astuce pour repérer les fuites, jetez un oeil sur votre compteur d'eau avant d'aller vous coucher. Et comparez au réveil. S'il y a une différence alors que personne n'a utilisé d'eau c'est qu'il y a une fuite à réparer d'urgence.

Votre score

Vous avez moins de 4 bonnes réponses

Vous n'avez pas encore tous les bons « réflexes ». Mais ne vous inquiétez pas. Ce quiz vous aura certainement appris plein de choses que vous allez mettre en application très vite.

Vous avez plus de 4 bonnes réponses

Bravo ! Vous maîtrisez les gestes à adopter pour un logement écolo et économe. Continuez sur cette voie !

Logement et environnement

les Français soucieux de réduire leur impact environnemental

Dans un contexte de réchauffement climatique et de transition énergétique, chacun peut modifier son incidence sur l'environnement. 84 % accordent de l'importance aux caractéristiques écologiques d'un logement. Quels sont les gestes écolos les plus pratiqués au quotidien ? Nous sommes allés enquêter.

 **70 %** reconnaissent que leur logement n'est pas écologique

Top 3 des critères d'un logement écologique selon les Français

 TOP 1	Chauffé grâce à des énergies propres	 TOP 2	Construit en matériaux durables	 TOP 3	Un bien où l'on recycle les déchets
---	--------------------------------------	--	---------------------------------	--	-------------------------------------

84 % Accordent de l'importance aux caractéristiques écologiques d'un logement lors d'un projet

54 % Maîtrisent leur consommation d'énergie pour réduire les factures et 45 % pour préserver la planète

TOP 10 DES GESTES ÉCOLOGIQUES PRATIQUÉS AU QUOTIDIEN :

- | | |
|--|--|
| 1
 Trier ses déchets - 99 % | 6
 Acheter des produits à faible consommation d'énergie - 76 % |
| 2
 Réduire la consommation d'eau - 91 % | 7
 Débrancher les appareils qui ne sont pas utilisés - 75 % |
| 3
 Baisser le chauffage - 86 % | 8
 Avoir un potager - 56 % |
| 4
 Isoler son logement - 85 % | 9
 Utiliser un composteur - 53,5 % |
| 5
 Privilégier les aliments + responsables (sans emballage, circuit court, de saison) - 78 % | 10
 Avoir un récupérateur d'eau - 53 % |

Seuls 4 % des Français considèrent que c'est une contrainte de les réaliser

TENDANCE :

41 % optent pour le fait main en utilisant des objets de récupération

À savoir : de nombreuses aides existent en faveur de la rénovation énergétique. Rendez-vous sur le site www.economie.gouv.fr/particuliers/aides-renovation-energetique pour en savoir +.

*Enquête immonot.com réalisée en août 2020 auprès de 1708 répondants.

Bien en viager

Vendez et profitez !

Pour améliorer le quotidien, éviter la gestion d'un bien ou encore disposer d'un capital certain, le viager se veut le véritable couteau suisse de l'immobilier. Michel Artaz explique les nombreuses configurations à envisager pour s'offrir un bel avenir !

Le principe du viager, basé sur la durée de vie aléatoire du vendeur, peut laisser planer quelques craintes... Mais avec toute la souplesse qui caractérise cette vente, il n'y a aucune raison de laisser s'installer le doute. Bien des propriétaires trouveront dans cette transaction de multiples satisfactions, comme en témoigne Michel Artaz, fondateur de l'Institut privé du viager.

Pourquoi est-il opportun de vendre en viager ?

M. ARTAZ : avec l'allongement de l'espérance de vie, beaucoup de Français aspirent à rester dans leur logement le plus longtemps possible. D'où l'intérêt de songer au viager qui présente bien des avantages au plan financier et immobilier. Pour s'assurer que cette opération apparaisse comme la bonne solution, il convient de consulter son notaire.

En quoi consiste une vente viagère ?

M. ARTAZ : que le logement soit habité par vous-même ou par une personne qui serait votre locataire, le viager permet de vendre en touchant un capital, encore appelé bouquet, et en percevant une rente. Deux formules qui nous permettent de distinguer le viager libre et occupé.

Comment fonctionne la vente en viager libre ?

M. ARTAZ : prenons le cas d'un appartement locatif que vous envisagez de vendre. Cela vous permet de recevoir une somme d'argent au comptant, le bouquet. Un capital qui peut être utilisé pour améliorer le quotidien ou donné à ses enfants ou petits-enfants. S'ajoute le versement d'une rente mensuelle, réversible au profit de votre conjoint. Avantage de cette formule : elle évite de s'occuper de la gestion du bien et d'effectuer des travaux d'entretien tout en procurant un revenu indexé sur le coût de la vie avec une imposition plus

légère. Comme l'argent mis sur des placements sécurisés ne rapporte que 1 % environ, le viager offre une meilleure rentabilité. Précaution à prendre toutefois : il faut être en bonne santé et avoir l'espoir d'une belle longévité !

Quelle est la différence avec le viager occupé ?

M. ARTAZ : dans ce cas, vous occupez votre logement et ne changez rien à vos habitudes de vie, mais vous percevez des sommes plus modestes qu'avec un viager libre. Aux côtés du viager traditionnel, qui comprend un bouquet et une rente, nous observons le développement de ventes avec paiement au comptant. Il n'y a pas de rente viagère à payer pendant la période d'occupation du bien. Compte tenu de l'augmentation de l'espérance de vie, cela évite à l'acheteur de prendre le risque de payer une rente sur une durée qui peut être très longue ! Cette forme de vente au comptant peut correspondre à celle où un descendant se porte acquéreur d'un bien sans le risque du paiement d'une rente viagère par un proche, ce qui n'est pas très sain ! Il faut vérifier avec le notaire qu'elle est envisageable tant sur le plan juridique que fiscal pour éviter toute contestation avec les héritiers ou l'administration fiscale, car cette opération pourrait être assimilée à une donation.

Quels sont les avantages pour le couple ?

M. ARTAZ : dans la mesure où il s'agit d'une rente réversible, celle-ci profite au conjoint en cas de décès. La rente sera alors plus modeste. Le viager apparaît comme un bon moyen de percevoir un revenu complémentaire à un moment où les reversions pourraient être grignotées avec la réforme des retraites à venir...

Quelles précautions faut-il prendre avant de vendre ?

M. ARTAZ : attention au choix de l'acquéreur pour s'assurer du bon paiement de la rente. C'est pour cela qu'il

convient de faire part de ce projet à son notaire pour en définir les modalités ou s'adresser à l'Institut privé du viager :

- www.ipviager.com
- michel.artaz@orange.fr

Dans tous les cas, cette opération ne doit pas être effectuée entre particuliers : le plus fort pouvant l'emporter sur le plus faible ! De plus, elle est trop complexe : les modalités, les calculs doivent impérativement être définis avec un professionnel habitué à ce type d'opérations. Votre notaire vous sera utile !

Pouvez-vous nous donner un exemple ?

M. ARTAZ : Prenons un appartement d'une valeur de 150 000 € et une espérance de vie de 15 ans du vendeur à titre d'exemple :

- pour un viager libre = bouquet de 30 000 € et une rente de 682 € par mois indexés ;
- pour un bien occupé = sa valeur s'élèvera à 83 000 € pour un paiement au comptant ou un bouquet de 30 000 € et une rente de 400 € par mois indexés. Prenez en considération que vous ne supportez plus que les charges locatives.

Votre conseil d'expert ?

Michel ARTAZ :

Bouquet et rente constituent une bonne formule si l'espérance de vie est au rendez-vous. Sinon, il vaut mieux préférer percevoir une seule fois le montant au comptant de la valeur occupée du bien. Cela représente une somme plus importante. N'oubliez pas de fixer un complément de prix sous la forme d'une rente viagère en cas de départ anticipé. Elle doit représenter environ 40 % de la valeur locative du bien pour aider à financer son entrée en maison de retraite. Il s'agit d'un engagement d'une telle importance qu'il faut impérativement consulter son notaire.

PROPOS RECUEILLIS PAR C. RAFFAILLAC

09/2020

VIAGER LIBRE ou OCCUPÉ

Quelle différence ?

VENTE D'UNE MAISON EN VIAGER

En viager libre



Bien non occupé
ou habité par un locataire



Capital ou bouquet
30 000 €

+



Rente mensuelle
682 €



Valeur
150 000 €

En viager occupé



Bien occupé
par son propriétaire



Capital ou bouquet
30 000 €

+

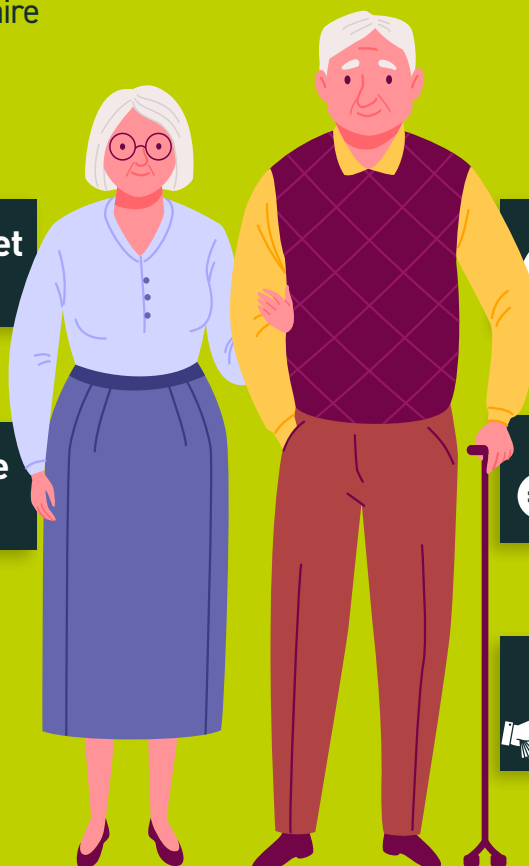


Rente mensuelle
400 €

OU



Paiement comptant
83 000 €



LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

SANTÉ DE FER POUR LA PIERRE !

Pleins d'entrain depuis qu'ils ont été déconfinés, les Français font de nombreux projets ! Avec un intérêt marqué pour l'immobilier puisque les intentions d'achat ont fleuri cet été tandis que les prix n'ont pas connu de forte poussée ! Voilà des résultats qui témoignent de la santé préservée du marché.



Avec le nouvel engouement des citadins pour les maisons à la campagne après le confinement, on pouvait s'attendre à un léger répit de l'activité immobilière durant cette période estivale. Or, il n'en a rien été !

ACTIVITÉ • DES VENTES AU BEAU FIXE !

Les notaires consultés ne sont que 13 % à avoir constaté une baisse contre 65 % une hausse du nombre des transactions. Près de Compiègne, Eric Fossiez constate « une grosse activité en juillet et août avec beaucoup de biens vendus. Le marché entre en pénurie de biens à vendre avec une stabilité des prix ». Mais cette évolution favorable ne peut durer indéfiniment. Une majorité des correspondants redoutent un tassement des ventes en cette rentrée 2020.

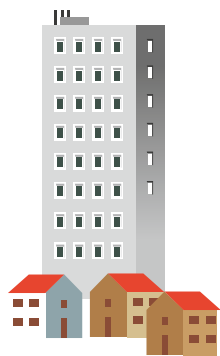
Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



stable pour **44%**

en hausse pour **21%**

en baisse pour **35%**



Il paraît étonnant que cette recrudescence de la demande de biens n'ait pas entraîné une augmentation des prix !

PRIX • PAS DE COUP DE CHAUD SUR LES PRIX

Compte tenu de l'avenir très incertain, les vendeurs craignent de ne pas trouver rapidement un acheteur, ce qui les amène à modérer leurs exigences. Ainsi, la proportion des négociateurs prévoyant une hausse du prix des logements s'effrite légèrement, passant de 22 à 20 %. Elle s'établit à 11 % pour les pessimistes. Enfin, la majorité des sondés penche toujours pour une stabilité du prix de l'immobilier.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



stable pour **69%**

en hausse pour **20%**

en baisse pour **11%**

CONSEIL DES NOTAIRES

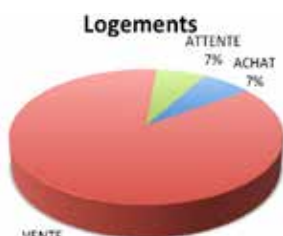
CLIMAT PROPICE À LA VENTE

Cette apparente urgence dans la multiplication des transactions immobilières semble traduire une inquiétude sur l'avenir !

86 % des notaires conseillent la vente plutôt que l'achat en premier.

Mieux vaut une bonne affaire immédiatement car on n'est pas sûr qu'elle puisse se reproduire dans un futur proche !

Comme l'épidémie de coronavirus est loin d'être maîtrisée, la sortie de crise semble s'éloigner. Cela devrait impacter l'évolution du marché et amener acheteurs et vendeurs à maintenir leurs projets immobiliers voire à les précipiter...



QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



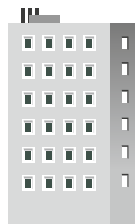
147 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin juin : **+ 3,1 %** ↑

Prix/m² médian de mise en vente d'un appartement



2 000 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin juin : **+ 1,5 %** ↑

Enquête réalisée en septembre 2020 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France

* Source : Indicateur immonot au 17/09/20

RACHAT DE SOULTE

Le prix à payer pour rester chez soi

En cas de séparation, les biens en indivision ouvrent souvent la porte à bien des problèmes. L'ex conjoint peut souhaiter conserver le logement commun et en devenir seul propriétaire. Le rachat de soulte constitue la solution juridique pour répondre à cette attente.

par Stéphanie Swiklinski

À quoi sert une soulte ?

Quand on est en couple (marié, pacsé ou en concubinage) et que l'on achète en commun la résidence de la famille, celle-ci est souvent soumise au régime de l'indivision. Le droit de propriété de chacun sur l'immeuble est en fonction de sa contribution financière lors de l'achat : 50/50, 40/60... En cas de séparation, il est possible de vendre le bien et de se partager ensuite le prix de vente. Cependant, il arrive que l'un des conjoints souhaite conserver l'immeuble. Pour ce faire, il devra racheter la part de l'autre. Cette opération financière est appelée un rachat de soulte. Le montant de la soulte correspond alors à la valeur de la part de rachat de la maison.

Comment se calcule la soulte ?

Le calcul du rachat de soulte est variable en fonction du bien immobilier en indivision et dans le cadre d'une séparation, le régime matrimonial doit aussi être pris en compte. Il convient dans un premier temps de faire estimer le bien immobilier par un professionnel. Vous pouvez aussi procéder à l'amiable mais la valorisation de la soulte peut être un sujet de discorde. En cas de séparation, ce n'est pas la peine de «mettre de l'huile sur le feu» ! Ainsi, le recours à un expert immobilier neutre et indépendant peut se révéler judicieux.

Cette opération de rachat de soulte, à la fois immobilière et financière, est un acte notarié. Vous devrez donc prendre rendez-vous chez votre notaire pour tout mettre en place. La détermination de la soulte va varier, selon que vous avez ou non un prêt en cours



(qui aurait été contracté pour l'achat du bien). Votre banque doit alors vous fournir le tableau d'amortissement pour connaître le capital restant dû sur le prêt. Vous avez alors tous les éléments pour calculer le montant de la soulte à verser afin de devenir seul propriétaire.

ET LES FRAIS ?

Le rachat de soulte est un acte notarié. Les frais d'acte seront pris en charge par les deux anciens conjoints. Il est soumis au droit de partage calculé sur la valeur nette du bien et l'acte sera publié au service de la publicité foncière.

La formule est la suivante : montant de la soulte = (valeur de la maison / 2) - (montant du capital restant dû sur le prêt / 2)

de ce bien. Aujourd'hui, le solde restant dû sur le prêt est de 150 000 €.

Mme Bernard veut conserver le bien immobilier. Elle devra donc verser une soulte à M. André.

Moitié de la valeur du bien : $300\,000 / 2 = 150\,000$ €

À déduire la moitié du solde du prêt : $150\,000 / 2 = 75\,000$ €

Montant de la soulte : $150\,000 - 75\,000 = 75\,000$ €

Mme Bernard devra verser à M. André une soulte de 75 000 €. Elle devra par ailleurs continuer à rembourser seule le prêt.

De son côté, M. André devra demander sa désolidarisation sur le prêt à la banque pour ne pas être poursuivi si Mme Bernard ne rembourse pas les échéances. Il est possible d'emprunter auprès de sa banque pour financer le rachat de soulte.

Cas pratique

M. André et Mme Bernard se séparent. Ils sont propriétaires d'une maison leur appartenant moitié chacun (50/50). Le bien a été estimé 300 000 €. À l'époque, ils avaient contracté un prêt pour l'achat

INVESTISSEMENT

Sortez des sentiers battus

Une touche d'originalité dans vos investissements, c'est tout à fait possible grâce à certains placements ! Ils réservent en outre de belles surprises en termes de rentabilité. Laissez-vous guider pour les découvrir.

par Marie-Christine Ménoire



L'IMPORTANT C'EST L'EMPLACEMENT

Quel que soit le type d'investissement choisi, l'emplacement sera le critère N° 1 dans votre choix. Un emplacement de qualité est la garantie d'une bonne rentabilité.

Lorsque l'on parle investissement locatif, le premier réflexe est de penser à un appartement ou une maison. Mais à côté de ces grands classiques, il existe d'autres options dont la rentabilité pourrait vous étonner. Avec une petite mise de fonds, mobil-home, parkings ou local commercial peuvent vous réserver de belles opportunités.

Mobil-home

Mettez un air de vacances dans vos investissements

Cet été peut-être avez-vous eu l'occasion de tester les vacances dans un mobil-home. Et cela vous a donné des idées.

Pourquoi ne pas investir dans ce type d'hébergement et le mettre en location ? C'est en effet un secteur en plein essor qui attire aussi bien les retraités que les familles souhaitant avoir un pied-à-terre pour les vacances d'été.

Un mobil-home bien équipé, implanté dans une zone touristique, peut se louer presque toute l'année. Vous pouvez donc espérer une rentabilité moyenne de 10 % pour une mise de fonds raisonnable. Un mobil-home d'occasion, tout équipé et relativement récent peut se négocier entre 15 000 et 20 000 €. Pour un premier investissement, cela peut être une bonne opportunité. D'autant plus que, contrairement à une résidence secondaire, il ne sera pas soumis à la taxe foncière et à la taxe d'habitation. Le mobil-home est en effet considéré comme un bien meuble et non comme un immeuble. Ce qui implique également que son achat ne nécessite pas un acte notarié. Seuls frais à acquitter, la taxe de séjour reversée à la commune. D'un point de vue fiscal, si vous optez pour le statut de LMNP (Loueur en Meublé Non Professionnel), l'impact fiscal peut être sensiblement limité et la récupération de la TVA jusqu'à 20 % sera envisageable.

Parkings

Réservez-leur une place de choix

Vous l'avez certainement constaté : trouver une place pour se garer en ville devient compliqué. Les candidats à la location d'un parking sont nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. Dans ce contexte,

acheter et louer des places de parking peut s'avérer une bonne affaire. Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée... c'est le placement idéal pour les investisseurs débutants. La mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. Tout dépend, bien évidemment, de l'emplacement, de la région et du type de parking (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...). Mais d'une façon générale, ce type d'investissement coûte moins cher qu'une maison ou un appartement. En revanche, si le parking est dans un immeuble, renseignez-vous sur les charges de copropriété. Les impayés sont rares et les dégradations sont quasi nulles.

Du point de vue juridique, vous bénéficiez d'une réglementation souple. En tant que propriétaire, vous êtes libre de fixer le montant du loyer, la durée du bail et les conditions de résiliation de la location. La rentabilité de ce type de placement est bien supérieure à celle d'un logement locatif : entre 6 et 10 %, voire plus selon l'emplacement et les caractéristiques de(s) la place(s) louée(s). Et si vous attendez entre 3 et 5 ans, votre parking sera rentabilisé et vous aurez remboursé l'ensemble des sommes engagées pour votre investissement.

Côté fiscalité, si les loyers annuels provenant de la location n'excèdent pas 15 000 €, le propriétaire bénéficie du régime "micro-foncier". L'administration appliquera un abattement forfaitaire de 30 % pour frais et charges. Au même titre que pour un bâtiment ou un appartement, vous serez soumis à la taxe foncière.

Local commercial

De bonnes affaires à la clé

Investir dans l'immobilier commercial est une opportunité à saisir, surtout si vous habitez dans une grande ville et que vous choisissez un local situé dans une zone passante et attractive.

Moins cher à l'achat qu'un bien résidentiel, vous pouvez escompter un rendement annuel brut pouvant varier entre 4 et 10 %. Du point de vue gestion, ce type d'investissement vous offre une grande souplesse doublée d'une grande sécurité.

Le bail que vous signerez avec votre locataire sera de longue durée. C'est-à-dire de 9 ans résiliable tous les 3 ans par le locataire. D'où l'appellation de bail "3-6-9". Le locataire ne pourra pas le résilier avant la fin d'une période de 3 ans. Vous serez ainsi assuré d'une certaine stabilité

locative. Les impayés de loyers sont aussi moins fréquents.

En cas de problème de paiement, le bail commercial, régi par le droit des sociétés, permettra au propriétaire de récupérer son local par ordonnance judiciaire rapidement et sans les contraintes existantes dans le cadre d'une location d'habitation nue "classique".

Autre avantage : une rédaction de bail plus souple. Les modalités de paiement et de prise en charge des dépenses (loyer, dépôt de garantie, impôts fonciers, travaux d'entretien du local...) sont fixées librement d'un commun accord entre le propriétaire et le locataire. Sauf par exemple pour les gros travaux dits de l'article 606 du Code civil ou les frais de gestion locative qui ne peuvent pas être mis à la charge du locataire.

L'aspect fiscal est aussi intéressant. Très souvent, cet investissement se fera par le biais d'une Société Civile Immobilière (SCI) qui achètera le local. Les revenus seront imposés sous le régime des revenus fonciers. Les charges et autres travaux seront déductibles des loyers. Vous pourrez créer des déficits fonciers qui s'imputeront sur vos revenus fonciers, dans la limite de 10 700 € par an.

Espaces de stockage

Un secteur prometteur

Vous avez besoin de stocker du matériel, des meubles le temps d'un déménagement ou pour plus longtemps... Mais où ? Qui ne s'est pas un jour heurté à ce problème ?

En achetant et en proposant à la location un espace de stockage (cave, box, entrepôt...), vous répondrez à une demande en constante augmentation chez des particuliers et les entreprises.

Dans les grandes villes, la rentabilité attendue pour un espace de stockage se situe généralement entre 6 et 10 %. Pour maximiser celle-ci, il est important de cibler l'emplacement. Surtout si vous envisagez de toucher des commerçants.

Il peut également être judicieux d'acheter une grande surface pour la fractionner en plusieurs lots. Vous multiplierez ainsi vos locataires. La rentabilité sera très peu impactée par les frais et charges qui sont moindres avec ce type de bien immobilier.

Il est possible d'imputer au locataire la taxe foncière, les frais de gestion de l'entrepôt, voire certains travaux.

LOCAL COMMERCIAL : VIDE OU OCCUPÉ

L'achat de murs commerciaux occupés permet très vite de se faire une idée de la rentabilité dès le départ. En cas de local vide, il faut fixer le loyer en fonction des valeurs de marché pratiquées pour un bien similaire.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

L'engagement par le PACS

Pour ceux qui ne seraient pas séduits par le mariage et qui auraient malgré tout envie de s'engager, le pacte civil de solidarité (pacs) est une bonne option. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus en répondant à quelques interrogations sur le sujet.

Plus
d'INFOS

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

1 Puis-je faire un pacs chez mon notaire ?

C'est effectivement possible et même recommandé. Signer une convention de pacs est un engagement pour un couple qui nécessite un minimum de conseils. Votre notaire vous guidera en fonction de votre situation familiale et patrimoniale, afin de vous faire un pacs «sur mesure». Il va ainsi s'occuper des différentes formalités administratives et demander les documents nécessaires pour la rédaction de la convention (comme les extraits de naissance par exemple). Une fois les éléments réunis, il rédigera la convention de pacs, la fera enregistrer et il procédera à la publicité auprès de l'officier d'état civil pour que la mention du pacs figure en marge sur l'acte de naissance des partenaires. Une fois la convention enregistrée, il est remis aux partenaires le récépissé de l'enregistrement ainsi qu'une copie de la convention. L'avantage du pacs notarié est qu'il est conservé à l'étude au rang des minutes du notaire. Vous avez ainsi la possibilité d'en demander une copie à tout moment. En revanche, lorsque vous faites le choix d'enregistrer un pacs en mairie, l'officier d'état civil ne garde pas de copie de la convention.

2 Quel régime choisir pour son pacs ?

À défaut de convention contraire, les partenaires sont soumis au régime de la séparation de biens. Chacun est alors propriétaire des biens qu'il va acquérir pendant le pacs. Il a toute liberté pour gérer et jouir de son patrimoine. Ce régime correspond à une vision très séparatiste des patrimoines, afin de protéger la liberté de chacun des partenaires.

Il est d'ailleurs recommandé de faire un inventaire des biens pour l'intégrer à la convention, dès le départ. Les bons comptes font les bons pacsés ! Si vous avez plus dans l'idée de protéger votre partenaire, le régime de l'indivision correspondra plus à vos attentes. En effet, tous les biens acquis par les partenaires (ensemble ou séparément), leur appartiennent indivisément, chacun pour moitié. La gestion du patrimoine se fait ensemble et chacun dispose des mêmes pouvoirs sur les biens.

3 Quelle est l'utilité d'un testament quand on se pacse ?

Quel que soit le régime choisi, les partenaires d'un pacs ne sont pas héritiers l'un de l'autre. Les biens du défunt vont à ses enfants et, s'il n'en a pas, à son père, sa mère et à ses frères et sœurs. En l'absence de testament, les personnes pacsées sont considérées comme des tiers par rapport à la succession de l'une et de l'autre. Pour qu'il en soit différemment, il est obligatoire de rédiger un testament. En ce qui concerne le logement, la loi prévoit qu'au décès de l'un des partenaires, la résidence principale pourra être occupée par le survivant, gratuitement, mais seulement pendant un an. En faisant un testament, vous pourrez léguer l'usufruit de la résidence principale à votre partenaire. Il pourra ainsi être tranquille jusqu'à la fin de sa vie. Il est aussi possible de léguer par testament à son partenaire, la quotité disponible, sans avoir à payer de droits de succession. En résumé, dès que le pacs est signé, faites votre testament dans la foulée.

Réserve héréditaire et quotité disponible

Pour une succession bien réglée

Réserve héréditaire et quotité disponible, vous avez certainement entendu ces termes. Mais que signifient-ils vraiment et pourquoi sont-ils si importants lorsque l'on envisage la transmission de son patrimoine ?

par Marie-Christine Mémoire

Réserve et quotité Les deux font un patrimoine

Vos biens sont divisés en deux parties bien distinctes :

- **la réserve héréditaire** dont profite obligatoirement certains de vos héritiers appelés de ce fait «héritiers réservataires». Il vous est interdit de disposer, par donation ou testament, de cette partie de vos biens. Elle leur est réservée. C'est notamment en vertu de ce principe que vous ne pouvez pas déshériter un de vos enfants, même si vos relations avec lui sont un peu « tendues » ;

- **la quotité disponible** correspond à la partie restante. Comme son nom l'indique, vous pouvez en disposer à votre guise au profit de qui bon vous semble : vos héritiers réservataires qui verront ainsi leur part successorale augmenter, mais aussi des personnes ne faisant pas partie de votre famille.

Les enfants d'abord

Tous les enfants ont droit à la réserve héréditaire, qu'ils soient nés de parents mariés ou non, adoptés. En cas d'adoption simple, l'enfant est « réservataire » dans la succession de ses parents adoptifs, mais pas dans celle de ses grands-parents adoptifs.

Depuis la loi du 3 décembre 2001, votre conjoint est également héritier réservataire, à une double condition : que le défunt n'ait pas de descendants (enfants, petits-enfants...) et, qu'au moment du décès, vous ne soyez pas divorcés.

Si ces deux conditions sont remplies, la loi attribuera à votre conjoint le quart de la succession. Les trois autres quarts



À SAVOIR

Si un des enfants du défunt est mort, et que cet enfant a des descendants, ce sont alors ses enfants, c'est-à-dire les petits-enfants du défunt, qui sont héritiers réservataires à sa place. On parle de « représentation ». Ils se partagent alors la part d'héritage qu'il aurait dû recevoir.

pourront être librement légués aux personnes de votre choix. Il est cependant possible d'augmenter la quotité revenant au conjoint par le biais d'une donation entre époux (également appelée donation au dernier vivant) ou d'un testament.

Tout dépend du nombre d'enfants

La répartition entre la réserve et la quotité ne se calcule pas au hasard. Elle varie selon le nombre d'enfants.

LE DÉFUNT A...	RÉSERVE HÉRÉDITAIRE	QUOTITÉ DISPONIBLE
1 enfant	1/2	1/2
2 enfants	2/3	1/3
3 enfants et plus	3/4	1/4

Si la règle n'est pas respectée

Si un héritier réservataire ne reçoit pas sa part minimale de la succession, il peut demander que les donations ou legs excessifs soient réduits. On parle d'action en réduction.

À noter que sous certaines conditions, un héritier réservataire peut décider de renoncer par avance à son droit de bénéficier de la réserve héréditaire, et donc de renoncer à son action en réduction.

Cette décision, appelée renonciation anticipée à l'action en réduction, sera matérialisée dans un acte authentique signé par deux notaires.

Cette renonciation devra être faite au profit d'un ou de plusieurs bénéficiaires déterminés : il peut s'agir d'un autre héritier réservataire ou d'une personne extérieure à la famille. Renoncer à l'action en réduction ne signifie pas renoncer à la succession. La personne qui a fait cet acte conserve sa qualité d'héritier.

Faites-vous aider pour payer votre loyer

Vous rencontrez des difficultés financières qui vous empêchent d'honorer vos échéances de loyer. Pas de panique ! Plusieurs dispositifs existent pour vous aider à y faire face.

par Marie-Christine Ménoire

Un divorce, le chômage, une lourde dépense imprévue, un méchant virus comme celui que nous croisons actuellement peuvent mettre à mal votre budget. Payer votre loyer peut s'avérer alors compliqué. Pour faire face à cette mauvaise passe, commencez par "négocier" avec votre propriétaire pour revoir les échéances et faites le tour des aides auxquelles vous pouvez prétendre.

Contactez la CAF

Selon votre situation, la Caisse d'allocation familiale (CAF) pourra vous attribuer soit :

- **l'aide personnalisée au logement (APL).** Elle peut être accordée aux locations, colocations et résidences en foyer d'hébergement (résidence étudiante, Ehpad...). Pour déterminer le montant versé, la CAF prend en compte vos ressources, votre situation professionnelle, la situation géographique du logement et la composition du foyer ;
- **l'allocation de logement familiale (ALF).** Elle s'adresse aux locataires et aux accédants à la propriété pour réduire le remboursement de leur prêt. Réservée à certaines catégories de personnes (jeune ménage sans enfant...), l'ALF est attribuée sous conditions de ressources et selon certains plafonds variant en fonction de la composition du foyer et de la localisation du logement. L'ALF n'est pas cumulable avec l'APL ou l'ALS. Vous ne pouvez pas y prétendre non plus si vous êtes rattaché au foyer fiscal de parents redevables de l'impôt sur la fortune immobilière (IFI) ;
- **l'allocation de logement social (ALS).** Cette aide au logement est destinée aux personnes aux ressources modestes qui supportent la charge d'un loyer ou remboursent un emprunt pour leur résidence princi-



pale et qui ne peuvent bénéficier ni de l'APL ni de l'ALF.
Plus d'informations sur www.caf.fr

Bénéficiez de l'aide exceptionnelle liée au COVID

Depuis le 30 juin, les chômeurs et les salariés rencontrant des difficultés financières pour payer leur loyer peuvent bénéficier d'une aide mensuelle exceptionnelle de 150 euros. Elle s'adresse aux locataires du parc privé, social et intermédiaire, aux locataires de résidence collective d'hébergement (hors Crous) et aux ménages accédant à la propriété. Accordée pendant une durée maximum de 2 mois, avec effet rétroactif depuis le 1^{er} avril, le demandeur doit être salarié du secteur privé et avoir des ressources inférieures à 1,5 smic ou être demandeur d'emploi. Si vous êtes salarié, vous devez avoir subi une baisse de revenus d'au moins 15 %, suite aux mesures de chômage partiel ou avoir connu des surcoûts de loyer du fait de la crise sanitaire en maintenant une double résidence pour motif professionnel.

Plus de renseignements auprès du **service social de votre entreprise**, sur **www.actionlogement.fr** ou auprès de la plateforme SOS loyers impayés au **0 805 16 00 75**.

Faites jouer l'assurance VISALE

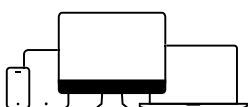
Le dispositif VISALE est une caution accordée au locataire par Action Logement. Elle prend en charge le paiement du loyer et des charges locatives de la résidence principale, en cas de défaillance de paiement. Elle couvre les loyers impayés pendant toute la durée du bail (renouvellement compris). Toutefois, l'étendue de la garantie est limitée à 36 mensualités impayées dans le parc privé et à 9 mensualités dans le cas d'une location consentie à un jeune étudiant de moins de 30 ans. Le niveau de loyer couvert par Visale est fixé en Île-de-France à 800 euros pour les étudiants et 1 500 euros pour les salariés. Ailleurs, à 600 euros pour les étudiants et 1 300 euros pour les salariés.

Plus de renseignements sur Visale.fr.



**POUR VENDRE
VOTRE MAISON
LE NOTAIRE
C'EST LE PLUS
FORT**

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

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

ARNAGE (72230)

Mes Hubert AMIOT et Laurent CASSARA

17 rue de la Gare
Tél. 02 43 21 20 19 - Fax 02 43 21 63 64
rnc.arnage@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.levequetassociés@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 - negociation.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 Pierre PLASSART

14 rue du 33ème Mobiles
Tél. 02 43 74 03 20 - Fax 02 43 74 03 29
etude.72001@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

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

80 rue Jules Verne
Tél. 02 43 95 39 03 - Fax 02 43 92 17 62
thierry.robin@notaires.fr

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

SILLE LE GUILLAUME (72140)

Mes Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

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

ST CALAIS (72120)

SELARL NOTAIRES 72 - 41

Quai Jean Jaurès - BP 15
Tél. 02 43 35 00 22 - Fax 02 43 35 23 75
accueil.72101@notaires.fr

TENNIE (72240)

Me Thierry SERE DE LANAUZE

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

YVRE L'EVEQUE (72530)

SELARL Frédérique GUIBERT

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

BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

MONTOIRE SUR LE LOIR (41800)

SELARL Antony BERTHELOT et Thomas LEMOINE - Notaires

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

MAYENNE

VILLAINES LA JUHEL (53700)

SELARL ALLIANCE NOTAIRES CONSEILS 53

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

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



REF. 72009-896. **CENTRE GARE**
- Dans petite résidence (19 copropriétaires) construite en 1981. 1er étage avec ascenseur appartement d'une surface de 55,52m² comprenant : entrée, cellier, rangement, dégagement, salle de bains, wc, cuisine, salle à manger salon, chambre, jardin privatif.

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

LE MANS 84 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-449. Dans résidence proche commerces et transports (Jaurès proche Lune de Pontlieue) appartement de type 2 de 67.07 m² avec balcon comprenant : grande entrée placards, toilettes, cuisine aménagée, belle pièce de vie, chambre, salle de bains. Cave et garage en sous-sol. Chauffage collectif. Bien soumis aux statuts de la copropriété charges mensuelles env. 2 000 €. Classe énergie : D.

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

LE MANS 115 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-453. Appt de type 3 situé au 1er étage d'une maison divisée, appt compr: entrée, cuis aménagée ouverte sur pce de vie, dégag, sdb avec toilettes, 2 ch communicantes (produit "coup de cœur") Cave. Menuiseries PVC, chauff indiv gaz (chaudière gaz 2012). Bien soumis aux statuts de la copropriété: charges annuelles prévisionnelles: 1 200 Copropriété de 5 lots. Classe énergie : D. Mes GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

LE MANS 128 300 €
121 500 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 5,60 % charge acquéreur



REF. 001/1397. **HYPER CENTRE VILLE** - En retrait au calme, appartement comprenant entrée avec placards, salon, cuisine aménagée équipée, 3 chambres et salle de bains cave et parking en sous-sol - pvc dv - volets roulants électriques 592 € charges trim - chauff et eau chaude compris. Classe énergie : C. SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24
berenice.coulm.72001@notaires.fr

LE MANS 147 440 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
soit 5,31 % charge acquéreur



REF. 001/1404. **QUARTIER HOPITAL** - RESIDENCE RÉCENTE Appartement - très bon état situé au rez de chaussée comprenant entrée, salon-séjour lumineux, cuisine ouverte, 2 chambres et salle d'eau. charges 218 € par trimestre, aucun travaux à prévoir - parking en sous-sol et cave. possibilité PMR Classe énergie : C. SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24
berenice.coulm.72001@notaires.fr

LE MANS 155 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur



REF. 014/1453. **RUE DE LA FONDERIE** - App T3 rue de la Fonderie, récent au dernier étage (3ème) avec ascenseur : séjour avec cuisine aménagée et équipée sur balcon, dégagement, 2 chambres sur balcon, salle d'eau aménagée, emplacement de parking sécurisé. Charges 100 € par mois. SELARL F. GUIBERT
02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

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



REF. 72006-438. **CENTRE VILLE** - Appartement de 84 m² env. dans résidence sécurisée, 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 244 800 €
235 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 4,17 % charge acquéreur



REF. 13864/917. 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 138 000 €
130 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 6,15 % charge acquéreur



REF. 13864/953. **BANJAN - PROCHE JACOBINS** - Maison à rénover emplacement idéal à 10 min à pied des Jacobins - Combles aménageables, il est possible de créer une troisième chambre. Garage et jardin. Faire offre. Classe énergie : F. Mes PASQUIOU, RIHET et TURMEL
02 43 39 28 28 ou 02 43 39 28 27
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

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



REF. 72009-946. Maison d'habitation comprenant : Au rez de chaussée : une chaufferie, un garage. Au 1er étage : une entrée, une cuisine, un salon-séjour avec accès au jardin, wc. Au 2ème étage : un palier, 3 chambres, une salle de bains. Un grenier au dessus. Un jardin. Classe énergie : E. L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO, CHARLOT et LEROUX
02 43 87 30 03
loffice.lemans@notaires.fr

LE MANS 158 100 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 72012-385685. Quartier la pointe, Maison comprenant : entrée, 1 chambre avec sanitaires, buanderie, garage, cave. A l'étage : cuisine ouverte, séjour-salon, chambre et salle d'eau. Jardin. classe énergie : en cours Mes PERON et FOUQUET-FONTAINE
02 43 75 29 82 ou 02 43 75 80 05
negociation.72012@notaires.fr

LE MANS 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-458. Seulement chez votre Notaire. Mancelle, compr: Salon, séjour, cuisine indép aménagée, véranda d'été. 1er étage : 2 chambres, salle d'eau av toilettes. Grenier aménageable, cave av chaufferie. Jardin, dépendances, chauffage fioul. Classe énergie : DPE vierge. Mes GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

LE MANS 209 600 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 001/1403. **QUARTIER JAURES - CAMUS - AU CALME** Mancelle en bon état, belle pièce de vie avec insert, cuisine aménagée équipée et véranda chauffée. A l'étage, palier desservant 2 chambres et salle de bains au 2ème étage, pièce mansardée avec placards joli jardin clos sans aucun vis à vis Classe énergie : C. SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24
berenice.coulm.72001@notaires.fr

FONCIER
AMÉNAGEMENT



VENTE DE TERRAINS À BÂTIR

ÉTUDE et ACHÈTE
toutes surfaces
de TERRAINS

Contactez-nous !

51 A chemin de la Brosse
49130 LES PONTS DE CÉ

contact@foncier-amenagement.fr
www.foncier-amenagement.fr

02 41 44 91 47

Annonces immobilières

LE MANS **218 495 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 8 495 €
soit 4,05 % charge acquéreur



REF. 72010-386302. **GAMBETTA** - Proche Tram Mancelle de 98 m² avec jardin et 3 chambres Entrée, séjour/ cuisine, salle de bains, WC. - A l'étage: palier, 2 chambres, salle d'eau/ WC. Au second: chambre mansardée. Jardin avec terrasse et cabanon. Fibre optique. Mes Fournier et Fournier-POUPLARD - 02 43 24 37 15
fourniernego@notaires.fr

LE MANS **259 470 €**
249 000 € + honoraires de négociation : 10 470 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. NL-72000-26. **GARE SUD** - Mancelle double en tbe à 2 pas du tram et à 10 minutes à pied de la gare, compr : 4 chambres, salon-séjour au cheminée, cuisine A/E, salle d'eau, grande salle de bains avec baignoire d'angle, 2 WC, cave, terrasse-jardin et dépendance. Classe énergie : D. Me N. DROUET-LEMERCIER
07 86 41 71 25 ou 02 43 23 67 67
negociation.72127@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. Sol: 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 **291 760 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 13864/950. **GARE SUD** - PROCHE DES COMMERCES ET DES TRANSPORTS - Maison indépendante à rénover comprenant, entrée, salon, sàm, cuisine, séjour. A l'étage, salle de bains, 4 ch. Au deuxième étage, 2 ch, bureau et grenier. Cave, dépendances, gge, jardin. Classe énergie : D. Mes PASQUIOU, RIHET et TURMEL
02 43 39 28 28 ou 02 43 39 28 27
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

LE MANS **318 400 €**
305 000 € + honoraires de négociation : 13 400 €
soit 4,39 % charge acquéreur



REF. 001/1295. **CROIX DE PIERRE** - CHARMES ET AUTHENTICITE pièce de vie avec cheminée, cuisine A/E accès bow-window ouvert sur jardin plein sud sans vis à vis 4 chambres dont une suite parentale, 2 salle d'eau, 1 sdb, bureau Terrasse et jardin avec préau garage en location à 2 pas. Classe énergie : D.

SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24
berenice.coulm.72001@notaires.fr

LE MANS **358 220 €**
345 000 € + honoraires de négociation : 13 220 €
soit 3,83 % charge acquéreur



REF. 72010-385883. **JACOBINS** - Maison ancienne 155 m² avec garage proche Entrée, séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine (2020) A l'étage: 2 chambres, bureau, SDB, buanderie Au second: grande chambre avec salle d'eau. Grande Cave voutée. Cour extérieur Classe énergie : D.

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

LE MANS

479 000 €
460 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 4,13 % charge acquéreur



REF. 001/1400. **JACOBINS-JARDIN DES PLANTES** - Mancelle en bon état avec entrée, salon avec cheminée, salle à manger accès terrasse, cuisine avec extension. au 1er, palier, 2 chambres, bureau, salle de bains avec WC. au 2ème palier, 2 chambres, bureau, salle d'eau avec WC. cave et GARAGE Classe énergie : DPE vierge.

SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22
ou 02 43 74 03 24
berenice.coulm.72001@notaires.fr

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



REF. 13808/453. **CENTRE** - COUP DE COEUR. Maison loft av toit cathédrale, av jardin/terrasse, pkg box en location: Rdc: Pce de vie 118 m² av cuis A/E ilot central, 1 suite parentale av bureau, sdb/sde, lingerie/cellier, atelier, wc. Espace sup: Salon aérén, 4 ch, sde, wc. Classe énergie : C. SELARL C. PORZIER et Associés
02 43 29 30 35
negociation.72080@notaires.fr

PROPRIÉTÉS
LE MANS **598 500 €** (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 - PILLAUD
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

IMMEUBLE

LE MANS **277 720 €**
265 000 € + honoraires de négociation : 12 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 72009-823. Immeuble sur 4 niveaux, comprenant au rez de chaussée: un local commercial avec vitrine, une arrière-boutique, une réserve, une autre pièce en enfilade, wc accès cave. Au 1er étage: un appartement de type 3 comprenant: une entrée, une cuisine, un salon, un séjour, une cuisine, 2 chambres, une salle d'eau, wc. Au 2ème étage: un appartement de type 3 comprenant un séjour, une cuisine, un salon, un dégagement, une chambre, une salle d'eau, wc, un dressing. Au 3ème étage: un appartement mansardé de type 2 comprenant un séjour avec coin cuisine, une petite chambre, une salle d'eau avec wc. Sous l'ensemble: une cave servant de réserve au magasin. Ensemble loué. Classe énergie : D.

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

Pays manceau

MAISONS

AIGNE **126 600 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. SL-72021-296. A 10 mn zone nord d'Auchan: Maison plain pied. Bâtie sur terrain de 630 m², compr: Entrée, cellier, salon/séj de 25 m², cuis donnant accès à une véranda d'été, 2 ch, sde, wc indépendant. Garage et atelier. Des travaux sont à prévoir. Classe énergie : D.

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

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



REF. ALOUV. Une MAISON à restaurer de 3 pièces avec grenier aménageable. Jardin. Garage séparé Classe énergie : DPE vierge.

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

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



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. Courrette, 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 **137 800 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALBON. Maison T4 de 80m² et de 1 490m² de terrain: cuis aménagée et équipée, sàm, 2 ch dont une à l'étage, sdb et wc. Chauff par convecteurs électriques. Grenier aménageable (2 ch), cave. Beau terrain Cette maison individuelle nécessite d'être rafraîchi. Gge.

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

BALLON ST MARS **243 800 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALBRIA. MAISON, rdc: Sam av chem et insert, cuis A/E, salon av poêle à granulés, 2 ch, sde, WC, cellier. Etage coin bureau, chambre, sde, WC. Bûcher fermé. Hangar. Dépendances dont 1 usage garage av grenier. Box chevaux. Puits. Petite maison indépendante. Classe énergie : E.

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

BEAUFAY **33 480 €**
31 000 € + honoraires de négociation : 2 480 €
soit 8 % charge acquéreur



REF. 079/1697. Maison de bourg à restaurer, à proximité immédiate des commerces, comprenant : un séjour, un salon, une cuisine, une chambre un grenier une cave une dépendance un puits terrain d'une surface de 726 m²

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

BEAUFAY **69 875 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 079/1702. Maison de bourg de plain pied vendue louée (loyer : 400 €/ mois), avec un salon, une cuisine ouverte sur le séjour, une salle de bains avec douche, 2 chambres, une cave, une cour, proche des écoles, des commerces et services.

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

Annonces immobilières

CONNERRE 218 600 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 4,10 % charge acquéreur



Réf. 72033-385798. **PROCHE CONNERRE !!** Longère pleine de charme d'env. de 132 m² hab., Comp : cuisine, séjour-salon, 1 chambre, salle de bains et buanderie - chauffage. A l'étage : bureau, 2 chambres mansardées (+ une autre pièce en enfilade) et sdb. Garage de 35 m², cave + dépendance. Chauffage par pompe à chaleur Air/Eau. Le tout sur un terrain de 1890 m² arboré et paysagé. **COUP COEUR ASSURÉ !!** Visitez sur rendez-vous. Classe énergie : D. **SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU - 02 43 54 01 55**
oem.connerre@notaires.fr

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



Réf. 72012-386373. Entre Guéclard et Arnage, Sur 3028m² de terrain, Pavillon de plain pied en très bon état comprenant : entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour-salon avec poêle, 4 chambres, salle d'eau. Garages, dépendances. Classe énergie : en cours
Mes PERON et FOUQUET-FONTAINE
02 43 75 29 82 ou 02 43 75 80 05
negociation.72012@notaires.fr

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



Réf. SL-72021-294. A 2 pas des commerces, écoles, bus, et 5 minutes zone commerciale Nord du Mans. Maison d'env. 135 m² hab sur terrain de 464 m² comprenant un grand et lumineux séjour de 60 m², 3 chambres (possibilité d'une 4ème), salle de bains, salle d'eau, 2 WC. Garage. Classe énergie : C. **SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN**
06 30 28 83 51
christelle.joubert.72021@notaires.fr

LAVARDIN 36 750 €
35 000 € + honoraires de négociation : 1 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-404. **BOURG** - Maison/appartement comprenant : entrée sur pièce de vie, cuisine, cellier, toilettes. 1 étage : palier 2 chambres dont 1 plus petite, salle d'eau. Chauffage électrique. Classe énergie : F.
Mes GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

LOMBRON 229 200 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4,18 % charge acquéreur



Réf. 72033-384423. **PROCHE DES COMMERCES ECOLES ET TRANSPORTS !!** Pavillon sur sous sol total de 127 m² hab., Comp : cuisine, séjour-salon (chem.insert), 4 chambres et salle d'eau. Grenier aménageable (plancher béton, cloisons briques). Sous-sol de 130 m². Grenier aménageable. Chauffage électrique et assainissement autonome (micro-station). Le tout sur un terrain de 6523 m² avec garage indépendant de 100m². **IDEAL POUR UN ARTISAN !! A SAISIR !!** Visitez sur rendez-vous. Classe énergie : E.

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

MONTBIZOT 121 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALCHANT. MAISON restaurée compr au rdc entrée, sàm salon, cuis, sdb et wc. A l'étage palier desservant 3 ch et une ling. Préau couvert. Courette et jardin avec hangar fermé à usage d'atelier. Abri et jardin en bois et puits. Classe énergie : E.

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

RUAUDIN 250 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur



Réf. 014/1442. **CAMPAGNE** - Exclusivité, entre Changé et Ruaudin. Une ferme rénovée de p.pied, séjour-salon avec cheminée insert et cuisine ouverte, 2 chambres, salle de bains-douche et buanderie, a l'étage 1 chambre sur balcon, le tout sur terrain paysager et prairie attenante Visitez photo 360 sur demande.

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

SARGE LES LE MANS 445 900 €
430 000 € + honoraires de négociation : 15 900 €
soit 3,70 % charge acquéreur



Réf. NL-72190-50. Maison de maître de 1884 rénovée par architecte avec piscine, à 5mn du tram comprenant 4 chambres, bureau, 3 WC, séjour-salon de 42m². Jardin historique paysagé de qualité. Piscine chauffée de 6 par 4 avec système de nage à contre-courant. Classe énergie : DPE exempté.

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

ST SATURNIN 251 520 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 72009-949. Maison d'habitation compr : Au rez de chaussée : Entrée avec placard, un salon-séjour, une cuisine aménagée et équipée, un couloir, une suite parentale avec salle de bains et wc, 3 chambres, une salle d'eau, wc. A l'étage : un palier, 1 chambre, une salle d'eau avec wc. Un garage double avec espace buanderie. Un jardin non clos sur l'avant avec cabanon.

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

STE JAMME SUR SARTHE 188 400 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,67 % charge acquéreur



Réf. NL-72380-185. 4 chambres+bureau pour cette maison de 2000 à vendre exclusivement par notre étude comprenant (voir plan) salon-séjour avec cuisine ouverte A/E, proche de toutes commodités dans secteur très calme. Huisseries : PVC DV. Garage. Jardin clos. Classe énergie : E.

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

STE JAMME SUR SARTHE 233 200 €
220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALGASIN. 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 201 400 €
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 13827/389. EN CAMPAGNE. BELLE MAISON restaurée, rdc : cuis A/E, sàm salon avec chem et insert, sdb, wc et arr cuis. Etage : 3 ch dont 1 avec wc. dble gge avec cave et atelier. Terrasse couverte. Beau jardin paysager avec piscine hors sol. Pte dépend. Classe énergie : D.

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

TORCE EN VALLEE 126 600 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 079/1698. Maison d'habitation, proche des commerces, de l'école, comprenant : une cuisine, un salon, un dégagement, une salle d'eau avec WC, 3 chambres, une salle d'eau, WC, un grenier des dépendances chauffage central au gaz. Terrain de 3 272 m²

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

YVRE L'EVEQUE 180 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur



Réf. 014/1452. **CAMPAGNE** - Visitez sur photo 360 sur demande, EXCLUSIVITE, 244 route du Sablon Blanc. Maison d'habitation indépendante sur sous-sol : Au sous sol : pièce carrelée chauffée, chaufferie, atelier cave, cave gravillonnée, toilettes, douche, cuisine d'été, autre pièce carrelée Au rez-de-chaussée : entrée (3.60) couloir (3.20), 2 chambres (9 m² x 2) salle de bains (4.10), coin repas (11.80), cuisine (10.80), séjour-salon sur jardin (23) Terrain paysager d'environ 1700 m² avec dépendance en dur (100 m²) + garage (22 m²)

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

YVRE L'EVEQUE 265 000 €
255 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,92 % charge acquéreur



Réf. 014/1456. **HYPER CENTRE** - EXCLUSIVITE. Maison d'habitation ancienne rénovée, au rez-de-chaussée : hall d'entrée, toilettes, salon ou chambre, coin douche avec lavabo, cuisine, séjour-salon (35 m²) sur terrasse avec vue dégagée, A l'étage : 4 chambres (9, 13, 13 et 15 m²) toilettes, salle d'eau, Au sous-sol : remise, buanderie, cave et chaufferie, préau sous terrasse, jardin, Garage de 30 m² VISITE SUR PHOTOS 360 sur demande.

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

YVRE L'EVEQUE 395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 014/1457. **CENTRE** - Belle maison comprenant 7 chambres aux portes du MANS ! Deux garages, terrasse, jardin. Rdc : 4 chambres : 3 côté entrée 1, séjour, salon, cuisine, vestibule avec WC, grand lave-mains et dressing, seconde entrée chambre, WC, salle d'eau, grand bureau, espace cuisine. Etage : 2 suites équipées de salles d'eau avec WC dont 1 avec grand dressing, dans le deuxième logement (possibilités d'ouvrir facilement entre les deux logements) une troisième chambre avec bureau coin cuisine, salle d'eau et WC, petit dégagement avec placard penderie. Garages, atelier, cave, cellier, petite salle d'eau, espace kitchenette, coin bar, lingerie. Sous la terrasse accès à un important espace de rangements. Toiture et chaudière récentes, le terrain propose une vue dégagée, des espaces aménagés devant la propriété. Les 2 maisons sont indépendantes avec possibilités de locatifs. Classe énergie : D.

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

PROPRIÉTÉS

BALLON ST MARS 201 400 €
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. AL/HAB. Au Nord du Mans, à 25 min, propriété au coeur du village avec vue sur beau jardin fleuri et arboré : 2 sàm avec chem, cuis, salon avec chem, bureau ou ch. wc. Etage : 4 ch, sde, sdb, wc. Greniers, cave. Dépend. Gge. Travaux à prévoir. Classe énergie : DPE exempté.

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

IMMEUBLE

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



Réf. GLLEFR. Emplacement 1er choix : un BEL IMMEUBLE COMMERCIAL avec boutique, arrière-boutique, salle à manger, cuisine. A l'étage 4 chambres, salle de bains et WC (134 m²). Cour et dépendances. Classe énergie : DPE vierge.

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

Annonces immobilières

FONCIER AMÉNAGEMENT

VENTE DE TERRAINS À BÂTIR

ÉTUDIE et ACHÈTE
toutes surfaces
de **TERRAINS**

Contactez-nous !

51 A chemin de la Brosse
49130 LES PONTS DE CÉ

contact@foncier-amenagement.fr
www.foncier-amenagement.fr

02 41 44 91 47

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



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

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

TERRAINS À BÂTIR

CONNERRE
60 648 €
57 000 € + honoraires de négociation : 3 648 €
soit 6,40 % charge acquéreur



RÉF. 13864/914. **DUNEAU** - Terrain à bâtir divisible en plusieurs lots. Raccordement possible au tout à l'égout. Façade d'environ 200 m.

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

LA BAZOGE
47 700 €
45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 6 % charge acquéreur

RÉF. 014/1448. **CENTRE** - A 200 m des écoles et du complexe sportif, parcelle de terrain à bâtir partiellement viabilisée (raccordement au tout à l'égout à la charge des propriétaires) située à l'angle rue de la Gare et rue du Plessis.

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

Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE
105 400 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 5,40 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2323. Maison de ville compr : Cuisine aménagée ouverte sur séjour/salon. Etage : 2 chambres, salle de bains (douche et baignoire), wc. Grenier au-dessus avec velux et fenêtre. Cave. Dépendance avec buanderie et cave. Jardin avec terrasse. Le tout sur 312 m². Classe énergie : C.

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

BONNETABLE
178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 13808/434. 25 kms du MANS (Sarthe), Pavillon de 4 ch dont 2 de plain pied, d'env 120 m² hab mais 145 m² utilisables, cuis aménagée équipée, salon/séj de 33 m² env, sde et sdb, 2 wc, Terrain clos de 1011 m² avec cabanon, appentis, portail électrique et visiophone. Classe énergie : D.

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

CHERANCE
84 680 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 5,85 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2317. Maison avec sous-sol compr: Rez-de-chaussée : entrée, séjour/salon, cuisine, couloir, 2 chambres dont 1 avec grand placard, salle d'eau, wc. Sous-sol complet. Jardin. Le tout sur 679 m². Classe énergie : F.

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

DOUILLET
120 520 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 9. Maison avec cuisine, séjour-salon, salle à manger, salle d'eau wc, bureau, dégagement. A l'étage 3 chambres, salle de bains.

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

JUILLE
162 000 € + honoraires de négociation : 7 632 €
soit 4,71 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2337. Pavillon compr: entrée, cuis A/E, séjour/salon, 2 CH, sde (douche à l'italienne), wc. A l'étage: palier, 1 gde ch et grenier aménageable. Sous sol complet: gge, cave, chaufferie buand, atelier. Jardin avec terrasse. Le tout sur 1 040 m². Classe énergie : D.

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

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



RÉF. 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

VERNIE
119 472 €
114 000 € + honoraires de négociation : 5 472 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 72035-1772. A 10 min de Conlie, agréable maison de bourg et ses dépendances avec de beaux volumes vous y découvrirez un hall d'entrée, un séjour, une cuisine dinatoire, une arrière cuisine, une salle de bains/wc. A l'étage : 2 grandes chambres. Grenier. Travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.

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

VERNIE
119 904 €
114 000 € + honoraires de négociation : 5 904 €
soit 5,18 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2339. Maison comprenant : entrée, cuisine, salon, dégagement, wc avec coin buanderie, couloir, salle d'eau, 4 chambres dont 1 avec grand dressing, autre wc. Grenier au-dessus. Garage, chaufferie, cellier. Jardin avec terrasse et abris. Le tout sur 821 m². Classe énergie : D.

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

VIVOIN
172 000 € + honoraires de négociation : 7 992 €
soit 4,65 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2327. Maison compr: Au rdc: Cuis A/E, sèj avec chem, 2 CH dont une avec dressing, sde, wc, buand, cave. A l'étage: Palier desservant 2 CH, sdb avec wc, bureau. gge dble. Assainissement non conforme, dépend, piscine enterrée. Le tout sur 2 370m² avec puits. Classe énergie : D.

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

Perche Sarthois

MAISONS

ST MICHEL DE CHAVAINES
63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur



CENTRE BOURG - MAISON DE BOURG à rénover, rdc: sèj chem, 1 ch, 2 caves. En retour: 1pce, cuis, autre sèj, chem, sdb, wc. A l'ét: 2 ch, pte sdb wc. A l'ét. sur le retour: 1 ch, wc, gren. à la suite. Atelier, appentis. Sur 828m². Classe énergie NC. Classe énergie : DPE vierge.

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

THORIGNE SUR DUE
136 840 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 5,26 % charge acquéreur



BOURG - PAVILLON : Entrée, cuis., sèj, donnant sur terrasse, 3 ch., s. eau, WC. Gren. Huissières haute isolat. Le tt sur s-sol. Sur 563m². Classe énergie : E.

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

PROPRIÉTÉS

BOULOIRE
312 904 €
298 000 € + honoraires de négociation : 14 904 €
soit 5 % charge acquéreur



BOURG - PAVILLON. Rdc : Cuis A/E, arr. cuis., sèj, salon 62m² chem, wc. Studio amén. indép. A l'ét: mezz., gde chb., sdb privative, 3 chb, autre chb 25m² balcon et sdb attenante. Au 2ème ét: pièce amén. S-sol, gge 3 voitures. Gde terrasse. Terrain paysager 3299 m². Classe énergie : D.

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

ARTHEZE
239 200 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 72068-1529. Secteur MALICORNE SUR SARTHE : Fermette rénovée sur terrain 4685 m² : RDC : Entrée avec poêle à granulés / ouverte sur séjour/Salon (30,64 m²)/coin cuisine - Grande pièce (42 m²) en cours d'aménagement, grande cheminée ancienne - débarras - WC - arrière-cuisine - cave 1er étage : Grande Mezzanine sur Salon - 3 chambres - salle de bains - WC Dépendances et hangar. Classe énergie : DPE vierge.

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

CHASSILLE
195 175 €
185 000 € + honoraires de négociation : 10 175 €
soit 5,50 % charge acquéreur



RÉF. 72120-571. A 20 mn du Mans ouest sur l'axe LE MANS LAVAL, grande Longère propose de vastes volumes, et son jardin de 5000 m². 3 ou 4 chambres selon l'organisation, 2 salles de bains, cuisine, salle à manger avec cheminée, salon séparé avec cheminée également. Atelier, chaufferie, très grand bûcher, abris voitures... Venez vous rendre compte par vous-même... Classe énergie : D. SELARL LCC NOTAIRES
06 85 23 39 36 ou 02 43 88 41 60
negociation.72120@notaires.fr

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



RÉF. 72068-1532. Fermette sur 2630 m² : cuisine aménagée, buanderie, salle de bains, salon-séjour cheminée, bureau. A l'étage : palier/mezzanine, 2 chambres, salle d'eau avec WC - Double garage - Grande dépendance bardée en bois. Classe énergie : D. SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parc@notaires.fr

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



RÉF. 72068-1511. Maison de bourg avec garage sur terrain 494 m²: rdc : salle à manger (19,89 m²), cuisine aménagée (10,11 m²), 1 chambre (13,63 m²), buanderie, salle d'eau, wc. 1er étage: 1 chambre (26,66 m²). Greniers, garage, cellier, cave, dépendances. Classe énergie : DPE vierge. SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parc@notaires.fr

Annonces immobilières

MALICORNE SUR SARTHE

84 945 €
80 900 € + honoraires de négociation : 4 045 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1508. MAISON DE BOURG semi-mitoyenne EN BON ETAT sur terrain 246 m² : RDC : entrée, séjour/salon, cuisine aménagée, dégagement, WC - A l'étage : 2 chambres, salle d'eau, WC Cave, chaufferie et jardin. Classe énergie : D.

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

PARCE SUR SARTHE

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



REF. 72068-1526. PAVILLON DE PLAIN-PIED sur terrain 2390 m² : Véranda (18 m²) - Séjour/Salon (37 m²) - Coin cuisine aménagée (21 m²) - arrière-cuisine - double garage - cave - WC - salle d'eau - 2 chambres avec placard Abri de jardin Classe énergie : E.

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

Vallée du Loir

APPARTEMENTS

LA FLECHE

97 520 €
92 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 873. Au 1er étage avec ascenseur, appartement de 56 m²: Entrée avec wc, séjour, salon-chambre (12m²), cuisine avec éléments, salle de bain, chambre. -Débaras au RDC

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

MAISONS

AUBIGNE RACAN

493 500 €
470 000 € + honoraires de négociation : 23 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 023/1808. Ancien moulin de 430 m² alliant charme et modernité, vaste réception, nombreuses chambres et salles de bains, joli parc. Beaucoup de charme pour ce bien atypique et situé au calme. Parcelle de plus de 34 000 m². Idéal amoureux de la nature.

Me B. GUYON
02 43 42 27 89
fabien.cartignies.72122@notaires.fr

BESSE SUR BRAYE

82 008 €
78 000 € + honoraires de négociation : 4 008 €
soit 5,14 % 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 11 72
negociation.72101@notaires.fr

LA CHAPELLE GAUGAIN

78 900 €
75 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 5,20 % charge acquéreur



REF. 101/1615. Maison de bourg, rdc: entrée, chaufferie, cuis, salle à manger avec cheminée/insert, salon, salle d'eau, wc. A l'étage: palier, 2 ch, cab de toilette. Garage. Terrasse. Terrain paysager. Classe énergie : DPE vierge.

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

LA FLECHE

261 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 4,60 % charge acquéreur



REF. 866. Maison de ville à rafraichir: RDC: hall, salon, salle à manger, grande cuisine, véranda, salle d'eau, petite chambre -1er: palier, 3 chambres, salle de bain -Combles : Chambre, bureau Entrée-couloir allant jardin, dépendance, cave enterrée, terrasse et jardin clos de mur Classe énergie : D.

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

LA FLECHE

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

LE LUDE

84 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1086. Maison compr : Rdc : Séjour, cuisine, véranda, WC - 1er étage : Sde, WC, 3 chambres + grenier aménageable. 2ème étage: Cave avec puits, chaufferie, buanderie av puits - 2ème bâtiment : pièce aménagée, passage vers jardin - 3ème bâtiment : Atelier. Sur parcelle terrain clos 305 m²

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

LUCEAU

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



REF. 120482. Fermette rénovée comprenant: Entrée sur séjour/salon avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée avec espace repas, autre salon, bureau, pièce, salle de douches, toilettes, chaufferie, dégagement et chambre en mezzanine. A l'étage: Palier, deux chambres, salle de douches, toilettes. Cellier, deux sous restaurées. Dépendance composée d'une écurie et cellier. Garage ossature légère autre dépendance et autre garage avec cave en dessous. Terrain. Classe énergie : D.

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

MAYET

79 500 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1088. Maison compr: 1ère partie: rdc: Salon av insert, 1 ch av sde, cuis, sàm av insert, cellier. 1er étage: 1 ch, cab toil, grenier 2ème partie: rdc: entrée, wc. 1er étage: grenier aménageable, 1 pce Local à congélateur Véranda / dépend. Terrain clos 415 m² Classe énergie : DPE vierge.

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

MAYET

202 460 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/948. Maison de maître. Plein cœur de Mayet. Jolie demeure 230m² avec piscine. Rdc: entrée, bureau cheminée, cuis am/équ, salon-sàm cheminée, pièce de réception 42m², arr-cuis. 1er étage: 3 ch avec sdb, wc. Grenier amén. Piscine, véranda d'été. Classe énergie : C. SELARL C. GAISNE-PECHABRIER, NOTAIRE DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23
negociation-72050@notaires.fr

MONTREUIL LE HENRI

132 800 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6,24 % charge acquéreur



REF. 13816/798. Propriété 92 m² sur 4555 m² de terrain clos, arboré et paysagé, Entrée, cuisine, salon av cheminée insert, séjour, 2 chambres, WC et salle de bains. 2 garages dont 1 avec pressoir, caves et pièce chaufferie. Grenier sur l'ensemble. Classe énergie : DPE vierge. SCP BAUDRY - PILLAUD
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

MONTVAL SUR LOIR

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



REF. 04-118217. CHATEAU-DU-LOIR - Maison d'habitation comprenant : Une entrée, un séjour avec coin cuisine, un débarras, deux chambres, une salle de douche, une lingerie, water closet, une cave. A l'étage : couloir, salle de bains, une cuisine, un séjour avec balcon, un bureau, deux chambres,water closet. Terrasse, Cabanon de jardin. Terrain. Classe énergie : D. SCP MALEVAL et LECOQ
06 08 92 28 60
florian.brochet.72111@notaires.fr

MONTVAL SUR LOIR

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



REF. 121033. Maison d'habitation comprenant: Entrée, salon/séjour avec chem. insert, cuisine A/E, deux chambres, SDD, WC, lingerie. A l'étage: palier, quatre chambres, SDD, WC. Au sous-sol: garage pour trois voitures, atelier, cave. Bâtiment sur le terrain composé d'une pièce et sa cheminée. Le tout sur un terrain arboré et petit bois. Classe énergie : D. SCP MALEVAL et LECOQ
06 08 92 28 60
florian.brochet.72111@notaires.fr

ST CALAIS

125 520 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 4,60 % charge acquéreur



REF. 101/1785. PAVILLON-BON ETAT : RDC : surélevé : cuisine, salle de séjour, 3 chs, salle de bains, wc. Au sous-sol : entrée avec placard, 1 ch cellier, chaufferie-buanderie, garage, atelier. Chauffage gaz de ville. Cour et terrain - Classe énergie : en cours

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

ST VINCENT DU LOROUER

200 260 €
190 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 72012-386165. Entrée spacieuse, cuisine aménagée et équipée, séjour salon avec cheminée de 38m², 2 chambres, salle d'eau. A l'étage : cabinet de toilette, 2 chambres. Véranda lumineuse de 21m². S-sol total : buanderie, lingerie, garage. Terrain 1471m². Classe énergie : D.

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

PROPRIÉTÉS

ST PIERRE DU LOROUER

274 280 €
260 000 € + honoraires de négociation : 14 280 €
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 13816/797. Manoir du XIIIème siècle sur terrain attenant de 17053 m². 130 m² env. actuellement habitables (potentiel 400 m²+ dépendances 110 et 130 m² env. au sol sur deux niveaux. Prévoir travaux de restauration et mise en valeur des éléments de caractère.

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

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 GIRAUT 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'1 PACT

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

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

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

AVRILLE (49240)

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE NOTAIRES

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

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

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

CANDE (49440)

Me Elisabeth BRÉHÉLIN

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

CHALONNES SUR LOIRE (49290)

Mes Maryline HOUSSAIS et Simon LEBLANC-PAPOUIN

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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

NOT@CONSEIL

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

CHEMILLE EN ANJOU (49120)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE

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

CORNE (49630)

OFFICE NOTARIAL GILLOURY

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

DISTRE (49400)

SELARL Frédéric VARIN et Claudia VARIN

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

DOUE EN ANJOU (49700)

Mes Laure DOUMANDJI, Guillaume FRABOULET et Stéphane BAZIN

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

DURTAL (49430)

Me Sandrine MARADAN

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

LES ROSIERS SUR LOIRE (49350)

SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE

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

LOIRE AUTHION (49250)

Mes Xavier COURCOUL et Julien CONTANT

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

LONGUE JUMELLES (49160)

Me Agnès FOUQUET

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

SAUMUR (49400)

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

37 rue Dacier - BP 186
Tél. 02 41 51 21 05 - Fax 02 41 67 23 99
thouaryassocies@notaires.fr

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

Me Hervé BEGAUDEAU

5 rue Gaston Joubin
Tél. 02 41 92 19 30 - Fax 02 41 92 21 14
begaudeau.h@notaires.fr

Me Catherine JUTON-PILON

1 Esplanade de la Gare - BP 10233
Tél. 02 41 92 11 23 - Fax 02 41 61 08 04
negociation.49092@notaires.fr

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

7 rue H. et Ch. Neveux - BP 17
Tél. 02 41 76 20 72 - Fax 02 41 76 24 07
monia.kerharo@notaires.fr

TIERCE (49125)

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE NOTAIRES

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

TRELAZE (49800)

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.lélouroux@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

RANGE ROVER EVOQUE

HYBRIDE & RECHARGEABLE.



ABOVE & BEYOND



À PARTIR DE 599 €/MOIS⁽¹⁾
LLD 37 MOIS AVEC APPORT DE 4 900 €
SOUS CONDITION DE REPRISE

- Garantie et entretien inclus
- 0 Malus
- Jusqu'à 66 km⁽²⁾⁽³⁾ en 100% électrique
- Consommations de carburant réduites et émissions de CO₂ à partir de 32 g/km⁽³⁾

AUTO SÉLECTION
LAND ROVER RENNES
Autopole Sud
35510 CESSON-SÉVIGNÉ
02 14 99 02 37

landrover.fr/rennes

AUTO SÉLECTION
LAND ROVER NANTES
365, route de Vannes
44800 SAINT-HERBLAIN
02 40 16 11 30

landrover.fr/nantes

AUTO SÉLECTION
LAND ROVER ANGERS
Réparateur Agréé
170, av. de Lattre de Tassigny
49000 ANGERS
02 41 80 89 30

ABOVE & BEYOND : Franchir de nouveaux horizons.

(1) Exemple pour un Range Rover Evoque P300e au tarif constructeur du 26/08/2020 en location longue durée sur 37 mois et 30 000 km maximum, soit 37 loyers mensuels de **599 € TTC** après un apport de **4 900 € TTC**, sous condition de reprise. Offre non cumulable, réservée aux particuliers, valable jusqu'au 30/09/2020 dans le réseau Land Rover participant. Sous réserve d'acceptation de votre dossier par Land Rover Financial Services, nom commercial de LEASYS France, SAS - 6 rue Nicolas Copernic - ZA Trappes-Élancourt - 78190 Trappes - 413 360 181 RCS Versailles. Courtier en assurances N° ORIAS : 08045147. La prestation d'assistance garantie est mise en œuvre par Europ Assistance, entreprise régie par le code des assurances. **Modèle présenté** : Range Rover Evoque R-Dynamic P300e avec options à **717 €/mois** après un apport de **4 900 €**, sous condition de reprise. (2) Autonomie en mode 100% électrique. (3) Norme WLTP. Consommation de carburant en cycle mixte WLTP (l/100 km) : 1,4 à 1,7 - Émissions de CO₂ en cycle mixte WLTP (g/km) : 32 à 38. RCS Nantes B 870 800 927.

Annonces immobilières

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence
expert en crédit immobilier

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

Agence d'Angers

49 MAINE-ET-LOIRE

**Angers
et périphérie**

APPARTEMENTS

ANGERS

78 750 €

75 000 € + honoraires de négociation : 3 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49004-1293. **HYPER CENTRE** - Place Imbach Appartement de type I situé au 3ème étage comprenant : une entrée, une cuisine équipée, coin douche, WC, pièce de vie. Locataire en place. Pour investisseur. Classe énergie : F.

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

ANGERS

102 704 €

98 000 € + honoraires de négociation : 4 704 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. NF. **ROSERAIE - ANGERS SUD** - Pour investisseur, appartement de 52 m² en bon état, comprenant entrée avec placards, salon avec cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre, Balcon. Parking en sous-sol et cave. Montant moyen des charges annuelles : 1572 euros. Revenus annuels : 4.680 €. Nombre de lots principaux : 75 Copropriété de 139 lots. 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

129 150 €

123 000 € + honoraires de négociation : 6 150 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49002-694. **EBLE/GARE** - Pour investisseur, ds petite résidence, appart au 1er étage, superficie loi carrez 37,92 m², compr: Séjour, coin cuisine, dégagement, sde, WC, chambre av placard. 1 emplacement parking privatif extérieur. Appart actuellement en location. Classe énergie : E.

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

ANGERS

178 160 €

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



Réf. 49012-1312. **ROSERAIE - ANGERS SUD** - Appartement de Type 5 au 14ème et dernier étage d'une résidence des années 70. Il propose sur environ 103 m² : entrée, grande pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée ouverte, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau. Cave. Actuellement loué en colocation. Pour investisseurs ! Copropriété de 70 lots, 2832 € de charges annuelles.

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

ANGERS

199 120 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1310. **PASTEUR/ST MICHEL** - Appartement de Type 3 au rez de chaussée d'une résidence récente de 2010. Il offre sur 65,87 m² : entrée avec placards, grande pièce de vie de plus de 31 m² avec cuisine ouverte, 2 chambres (dont 1 avec placards), salle de bains. Terrasse d'environ 7 m². Place de parking privative extérieure. Belle opportunité ! Copropriété de 47 lots, 1368 € de charges annuelles.

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

ANGERS

259 000 €

247 150 € + honoraires de négociation : 11 850 €
soit 4,79 % charge acquéreur



Réf. 49012-1311. **CENTRE-ANGERS CATHEDRALE** - Appartement de Type 3 en duplex. Il offre sur plus de 72 m², au 1er étage : entrée avec placards, séjour lumineux, cuisine aménagée et équipée ; au 2ème étage : 2 grandes chambres avec placards, salle de bains. au dernier étage : potentiel d'environ 20 m² à aménager. Cave et parking sécurisé en sous-sol. RARE sur ce secteur ! Copropriété de 25 lots, 2760 € de charges annuelles.

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

ANGERS

293 440 €

280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1058. **HYPER CENTRE** - Dans résidence avec ascenseur, appartement offrant 101m² habitable et disposant d'un salon séjour de 37m², 3 chambres, salle de bain et salle de douche. Cave et parking en sous-sol. Montant moyen annuel de charges : 1 800 euros. Nombre de lots principaux : 63 Copropriété de 63 lots, 1800 € de charges annuelles. 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

634 400 €

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



Réf. 49114-559. **CENTRE** - Ralliement : 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, trois 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

ANGERS

1 040 000 €

1 000 000 € + honoraires de négociation : 40 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49002-700. **HYPER CENTRE** - RARE, Immeuble en toute propriété, BE, 12 Studios loués. Chauff indiv élect, chauffe eau pour chaque studios. Pas de copropriété. Loyers mensuels 4165 €.Ravalement refait. Gros oeuvre et couverture BE.Facs et tramway à proximités. Classe énergie : DPE vierge.

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

AVRILLE

224 512 €

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



Réf. 49014-908. Appartement en duplex comprend: Salle à manger, cuisine aménagée (hotte, évier deux bacs), couloir, desservant débarras et WC. Étage: Palier, salle de bains, WC séparé, 2 chambres dont 1 chambre avec placard. Terrasse plein sud de 21c m², garage de 21,70 m², et 1 place de stationnement. AU CALME, PROCHE DU TRAM ET DES COMMERCES. FAIBLE CHARGE 46 euros par mois, et taxe 1085 euros Classe énergie : D.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE
NOTAIRES - **02 41 34 55 31**
negociation.49014@notaires.fr

MAISONS

ANGERS

239 962 €

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



Réf. 49014-885. Secteur(saint lazare, rené gasnier, saint jacques). Maison actuellement, 70 m², compr: Hall d'entrée, cuis aménagée et équipée(hotte, plaque gaz, un four), sàm salon, couloir, wc, sde, 2 ch (dont une avec sde). Sous sol compr: Haut de plafond: Dégât, 1 ch, cellier, wc, avec partie gge. Jardin clos, balcon terrasse. poss de faire 1 maison de 140 m² (70 m² rdc gge actuellement et 70 m² étage). les plus de la maison: au calme, proche du tram, potentiel de 140 m² idéal pour votre futur résidence ppale, ou votre projet locatif

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE
NOTAIRES - **02 41 34 55 31**
negociation.49014@notaires.fr

ANGERS

241 500 €

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



Réf. 49004-1281. **SUD-D ARBRISSEL** - Maison d'habitation offrant de beaux volumes comprenant : Au rez-de chaussée : entrée, dégagement, chauffage, chambre avec salle de douches privative, cuisine d'été, cellier. Au 1er étage : pièce de vie, cuisine aménagée équipée, dégagements, WC, 3 chambres, une salle de bains. Garage, jardin arboré. Prévoir travaux - Beau potentiel. Classe énergie : E.

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

ANGERS

294 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur



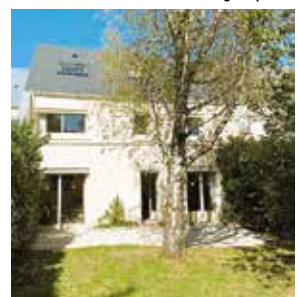
Réf. 49002-697. **SUD** - Maison de Ville BE, compr: Rdc: agréable pce de vie av chem, cuis, wc, véranda, terrasse, agréable jardin clos, sans vis à vis. gge, buanderie/atelier. Cave enterrée. A l'étage: 3 ch, bureau, sde, wc. Chauff gaz de ville, chaudière neuve. Classe énergie : E.

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

ANGERS

310 170 €

295 400 € + honoraires de négociation : 14 770 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-575. **LAC DE MAINE** - Maison de 130 m² habitables avec jardin exposé Sud et garage , comprenant : Entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, cellier, wc. Au premier étage, palier desservant trois chambres, un bureau, salle de bains. Au deuxième étage : deux chambres mansardées, salle d'eau. Travaux de rafraichissement à prévoir. Proximité des écoles, commerces et bus. Classe énergie : E. www.dcbangers-notaires.com

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

Annonces immobilières

ANGERS 318 000 €

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



REF. 49012-1303. **ANGERS CATHO** - au 69 rue Volney, Maison des années 50 à rafraîchir. Elle propose sur plus de 120 m², au rez de chaussée : entrée, bureau, garage, cave ; au 1er étage : salon-séjour avec cheminée, véranda, cuisine indépendante ; au 2ème étage : 3 chambres, salle d'eau, buanderie. Jardin clos. Ventes aux enchères interactives, 1ère offre possible : 318 000 € honoraires inclus. Informations pour la visite : Sur place sans rendez-vous aux dates et horaires suivants : Mercredi 16/09/2020 de 12h00 à 14h00 Mercredi 23/09/2020 de 17h00 à 19h00 Enchères en ligne du 1er au 2 octobre 20h sur le site immobilier-notaires.fr

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

ANGERS 388 500 €

370 000 € + honoraires de négociation : 18 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1113. Maison ancienne avec beaucoup de charme : Rdc surélevé : Salon (parquet), salle à manger, cuisine, chambre, sdb av wc. 1er étage : 2 chambres, grenier. Dépendance, cave, garage, beau jardin arboré, style années 30, quartier Lafayette/ Eblé Classe énergie : DPE vierge.

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

ANGERS 412 775 €

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



REF. 49004-1290. **PROCHE CENTRE** - Maison ancienne exposée Sud comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, WC, bureau, salon, cuisine, véranda. Au 1er étage : palier, WC, salle de bains, 3 chambres. Au 2ème étage : palier, salle d'eau avec WC, 2 chambres. Sous-sol sous toute la maison avec garage. Jardin avec dépendance et buanderie. A proximité du tramway et commerces. Classe énergie : B.

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

ANGERS 425 250 €

405 000 € + honoraires de négociation : 20 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-206. **CENTRE** - Appartement de de type 5 entièrement rénové, très lumineux comprenant une salle à manger, cuisine aménagée équipée ouverte, séjour avec cheminée, WC, dégagement, 3 chambres dont une avec bureau en mezzanine. Grenier et cave Classe énergie : C.

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

ANGERS

445 200 €
420 000 € + honoraires de négociation : 25 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49012-1316. **PLACE DU LYCÉE** - au 28 rue Tarin, maison bourgeoise type double angevine offrant sur environ 185 m² : entrée, salon, séjour, cuisine aménagée et équipée au rez de chaussée ; palier, 2 chambres, salle de bains, cabinet de toilettes, lingerie (potentiel chambre ou bureau) au 1er étage ; palier, 2 chambres, salle de bains et cabinet de toilettes au 2ème étage ; palier, chambre et grenier aménageable au 3ème étage. Cave. Agréable cour bien exposée. 2 places de parking privatives. Réel potentiel ! Emplacement exceptionnel ! Ventes aux enchères interactives, 1ère offre possible : 445 200 €. Informations pour la visite : Sur place sans rendez-vous aux dates et horaires suivants : Mercredi 07/10/2020 de 12h00 à 14h00 Mercredi 14/10/2020 de 17h00 à 19h00 Réception des offres du 22/10/2020 à 19h au 23/10/2020 à 19h Inscription sur le site immobilier-notaires.fr Classe énergie : D.

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

ANGERS

450 640 €
430 000 € + honoraires de négociation : 20 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1676. **ANGERS-CAMUS** - A proximité des commerces, maison du début des années 2000 offrant de beaux volumes et de belles prestations : - au rdc : hall d'entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine am/eq, 1 chambre avec salle d'eau privative, wc, cellier, - à l'1er étage : palier, 4 grandes chambres, dressing, salle de bains et salle d'eau, wc Garage et stationnements. Terrain de 323 m² Classe énergie : A.

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

ANGERS

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



REF. 49002-691. **LAFAYETTE** - Bon emplant. Maison fin 19ème. Rdc : Salon, bureau, séj av cuis ouverte, véranda, salle de jeux, wc. 1er étage : 3 ch dont 1 av sde, wc. 2ème étage : 2 ch, wc., sde. Cave. Jardin clos. Commerces, services, bus et tramway à proxim. Classe énergie : DPE vierge.

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

ANGERS

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



REF. 49004-1259. **ST LEONARD / LYCÉE** - 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. POUINEAU - A. LABBE
02 41 87 43 00
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

FONCIER AMÉNAGEMENT

VENTE DE TERRAINS À BÂTIR

ÉTUDE et ACHÈTE
toutes surfaces
de **TERRAINS**

Contactez-nous !

51 A chemin de la Brosse

49130 LES PONTS DE CÉ

contact@foncier-amenagement.fr

www.foncier-amenagement.fr

02 41 44 91 47

ANGERS 639 600 €

615 000 € + honoraires de négociation : 24 600 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49004-1287. **MADELINE/ ST LEONARD** - Très belle maison contemporaine à la décoration soignée dans quartier calme comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, pièce de vie avec cheminée, 1 chambre, WC, cuisine aménagée équipée, arrière-cuisine. Au 1er étage : palier n° 1, 4 chambres dont 1 avec dressing, un bureau, 2 salles de bains dont 1 avec WC, palier n° 2. Garage, jardin paysagé, piscine, cabanon de jardin. Idéal famille ! Diagnostics en cours

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

ANGERS 650 000 €

625 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49114-560. **CENTRE VILLE** - Cathédrale. Maison bourgeoise idéalement placée avec une magnifique vue sur la cathédrale avec garage et deux stationnement, comprenant : Séjour, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, quatre chambres, deux salles de bains, lingerie, grenier aménagé, cave, ascenseur et terrasse. www.dcbangers-notaires.com

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

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

Notaires

immo not

l'immobilier des notaires

Gildas Racapé

07 87 95 71 74

gracape@immonot.com

immo not

Consultez la tendance du marché
et les conseils des notaires

Continuez votre recherche sur immo not

Annonces immobilières

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence
expert en crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

ANGERS

748 800 €
720 000 € + honoraires de négociation : 28 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49004-1273. Bel hôtel particulier avec tout le charme de l'ancien : hauteurs sous plafonds, beaux parquets anciens, jolies cheminées comprenant : Au rez-de-chaussée : un porche, une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine. Au 1er étage : 3 chambres dont une suite parentale, WC. Au 2ème étage : 4 chambres, salle de douches. Au 3ème étage : grenier sur toute la maison. Jardin avec dépendance au fond. Prévoir travaux. Classe énergie : D.

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

ANGERS

808 500 €
770 000 € + honoraires de négociation : 38 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49009-1049. **CENTRE** - HOTEL PARTICULIER de caractère offrant environ 230m² et comprenant un porche, belles pièces de vie avec parquet, cheminées, grande cuisine aménagée, 6 chambres, bureau et grenier aménageable. BELLES PRESTATIONS, DÉCORATION SOignée Classe énergie : C.

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

AVRILLE

415 062 €
400 000 € + honoraires de négociation : 15 062 €
soit 3,77 % charge acquéreur



REF. 49014-870. Parc de la HAYE. Dans un environnement d'exception cette maison de 139 m² à rénover mais en parfait état, comprend au rez de chaussée : hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée, une salle à manger avec cheminée, un couloir 2 chambres, salle de bains avec wc. Vérandas. Étage passerelle, 5 chambres. Sous sol complet. Piscine à rénover. Sur parcelle de 1003 m² plein sud. A VOIR SANS TARDER Classe énergie : E.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE NOTAIRES - **02 41 34 55 31**
negociation.49014@notaires.fr

BEAUFORT EN ANJOU

58 022 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 022 €
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 49037-913. Centre BEAUFORT-EN-VALLEE. Maison à restaurer, compr: 1 pièce en rez de chaussée avec 2 cheminées au centre, 1 pièce attenante avec grenier partiel. Extension en parpaings non couverte. Agréable terrain sur l'arrière de 379 m².

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

BRIOLLAY

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



REF. 49113-204. 1,5 Km du centre de Briollay, maison compr: Rdc : Salle d'eau, wc, 2 chambres, salon, Cuisine aménagée, salle à manger, véranda, bureau, cellier. Etage: 1 chambre ouverte sur Salle d'eau et wc. Grenier. Préal de stationnement, cabane de jardin. Jardin arboré.

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

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



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

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

DURTAL

88 922 €
85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 €
soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 49041-694. EXCLUSIVITÉ Maison offrant entrée, pièce de vie, cuisine, wc, deux chambres, salle de bains, garage et jardin clos. Maison vendue Louée ! Classe énergie : E.

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

GEE

155 872 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 872 €
soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 49037-972. En campagne, maison ancienne d'env 100m² hab, rdc: sèj, salon, cuis, sde. 1er étage: 2 ch, bureau, sdb. Dépend, hangar, puits. Le tt sur terrain de 4081m². Chauff gaz, chaudière récente. Assainissement autonome conforme. Prévoir qq travaux. Classe énergie : D.

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

HUILLE

155 705 €
149 000 € + honoraires de négociation : 6 705 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-423. Vieille longère à rénover av +d'1 hectare de terre libre et dépend, à 1/2 heure d'Angers. Ancienne ferme alimentée par l'eau du puits, surface au sol d'env 350m² du bât ppal permet la réalisation de tous les projet, sans compter les 2 dépend en pierres. Classe énergie : D.

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

LA DAGUENIERE 461 120 €
440 000 € + honoraires de négociation : 21 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1670. Maison en parfait état comprenant: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine am/eq, une chambre en RDC avec salle d'eau, bureau, WC. A l'étage: 4 chambres, salle de bain, WC. Sous sol complet; jardin arboré clos de 1600 m² avec piscine couverte et chauffée. Classe énergie : D.

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

LUE EN BAUGEOIS

219 450 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-420. Maison compr: Rdc: Salon sèj, cuis aménagée, wc. En 1/2 étage: 1ch, bureau, buand. A l'étage: 2 belles ch, wc, belle sdb. Terrain paysagé clos de grillage, cabane de jardin posée au-dessus réserve d'eau enterrée. Terrasse accès par salon sèj. Gte dble. Classe énergie : E.

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

MAZE MILON

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



REF. 49039-870. Maison ancienne à rénover de 100 m² comp. 5 pièces et un grenier - Beau potentiel. Chauff fuel - Assainissement ind non conforme - Puits - Ancienne grange de 60 m². Terrain de 1990 m² - Diag en cours Classe énergie : DPE vierge.

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

MONTREUIL JUIGNE

312 060 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 060 €
soit 4,02 % charge acquéreur



REF. 49031-2287. Située dans un environnement calme, maison lumineuse et spacieuse de 162 m², comprenant vaste salon séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 5 chambres dont 1 de plain-pied, 2 bains, garage. Classe énergie : C.

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

MONTREUIL JUIGNE

903 060 €
870 000 € + honoraires de négociation : 33 060 €
soit 3,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1053. Dans un environnement d'exception, propriété offrant 280 m² habitable, en très bon état, alliant l'ancien et le contemporain et composé de belles pièces de vie: 62 m² (2 salons, 1 salle à manger) bureau au rez-de-chaussée, 5 chambres à l'étage, salles de bain, salle de jeux. Jardin clos et arboré, terrain avec accès direct sur la rivière. Préal et dépendance. Puits. Classe énergie : C.

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

MONTREUIL SUR LOIR

198 760 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 760 €
soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 49031-2269. A 5mn de Seiches-sur-le-Loir. Très belle rénovation, 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

MURS ERIGNE

449 350 €
430 000 € + honoraires de négociation : 19 350 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49002-699. Maison compr: Rdc : Séjour av chem, cuisine a/e, 3 grandes chambres, dressing, sdb, WC. Au sous-sol : salle de jeux, atelier/chaufferie, cave, douche et wc, garage (2 voitures), débarras. Jardin clos av piscine chauffée. Bus, commodités à proxim. Classe énergie : E.

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

SOUCELLES

466 560 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 49031-2312. Belle Propriété d'environ 330 m² habitables, offrant 7 chambres, pièces de vie de 100 m², grenier aménageable, caves, dépendances et terrain de 7 373 m² avec vue sur la rivière. Cadre très agréable. (Prévoir travaux) Classe énergie : DPE vierge.

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

Annonces immobilières

TIERCE 188 460 €

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



REF. 49031-2239. Bel environnement pour cette maison ancienne pleine de charme comportant au rez-de-chaussée : 1 pièce de vie de 37 m², cuisine, WC. A l'étage : palier, 3 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 209 060 €

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



REF. 49031-2305. Maison de bourg compr. Rdc: Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec cheminée, salon avec cheminée, dégagement avec placard desservant 4 chambres dont 2 en enfilade, salle de bains, WC avec lave-mains. A l'étage : 1 chambre, grenier en 3 parties. Buanderie, atelier, préau, dépendance comprenant 4 pièces, cave et grenier. 1 autre dépendance avec grenier. Classe énergie : D.

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

TIERCE 270 860 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49031-2317. Beaux volumes pour cette maison récente, pièce de vie de 38 m², 1 chambre, bureau en Rez de chaussée, à l'étage 2 chambres. Jardin attenant et clos de 902 m².

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

TRELAZE

178 160 €

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



REF. 49013-1663. EXCLUSIVITÉ - Maison ancienne en bon état comprenant : Entrée, arrière-cuisine, cuisine aménagée équipée, salon, grande chambre, bureau, salle d'eau, WC. En extérieur : cellier, bureau, atelier, garage-jardin. Grenier aménageable: possible deux pièces. Classe énergie : C.

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

TRELAZE

241 040 €

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



REF. 49013-1672. EXCLUSIVITÉ-MALAUQUAIS. Au pied de la place du marché de Malaquais, maison ancienne d'environ 120m² à finir de rénover comprenant au rez-de-chaussée: - Entrée, salle à manger, pièce de vie avec cuisine ouverte, 1 chambre, salle de bains, wc séparés, 2 débarras. - A l'étage, une grande mezzanine (poss. chambre) dessert 1 chambre sur tomettes et une pièce de 37m² au sol, à finir d'aménager, dans laquelle il est possible de créer une 4ème chambre. - Combles. Jardin d'environ 340m² au calme et sans vis-à-vis. Garage, dépendance, cave. Beau potentiel. Travaux à prévoir. Classe énergie : D.

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

VAL DU LAYON 199 395 €

189 000 € + honoraires de négociation : 10 395 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/479. CENTRE - Maison 5 pces, construite en 1989, BE général, compr: 3 ch, 1 sdb. Chauff électr et chem. 6 garages et 1 place de pkg. On trouve des établissements scolaires de tous types dans la commune. Classe énergie : E.

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

TERRAINS À BÂTIR

BRIOLLAY 86 100 €

82 000 € + honoraires de négociation : 4 100 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1215. Parcelle de terrain à bâtir d'environ 500 m² viabilisé.

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

351 750 €

335 000 € + honoraires de négociation : 16 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-197. A 400 m à pied des commerces Terrain à bâtir de 1327 m² à viabiliser divisible en deux parcelles maximum. Environnement très calme

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

STE GEMMES SUR LOIRE 182 007 €

173 340 € + honoraires de négociation : 8 667 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1274. AUX PORTES D'ANGERS Parcelle de terrain à bâtir, viabilisée : eau, gaz, électricité, tout-à-l'égout. Hors lotissement. A proximité ligne de bus Irigo.

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

TRELAZE

71 264 €

68 000 € + honoraires de négociation : 3 264 €
soit 4,80 % charge acquéreur

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

DIVERS

ANGERS 12 720 €

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



REF. 49113-164. BELLE BEILLE - Garage fermé et individuel de 15m² environ.

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

FONCIER AMÉNAGEMENT



VENTE DE TERRAINS À BÂTIR

ÉTUDE et ACHÈTE
toutes surfaces
de TERRAINS

Contactez-nous !

51 A chemin de la Brosse
49130 LES PONTS DE CÉ

contact@foncier-amenagement.fr
www.foncier-amenagement.fr

02 41 44 91 47

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

TIERCE

15 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49031-2319. Terrain de loisir, raccordé à l'électricité, une mare. Situé en une zone inondable.

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Annonces immobilières

FONCIER AMÉNAGEMENT

VENTE DE TERRAINS À BÂTIR

ÉTUDIE et ACHÈTE
toutes surfaces
de **TERRAINS**

Contactez-nous !

51 A chemin de la Brosse
49130 LES PONTS DE CÉ

contact@foncier-amenagement.fr
www.foncier-amenagement.fr

02 41 44 91 47

Bords de Loire

MAISONS

GENNES VAL DE LOIRE

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



Réf. 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'IPACT
02 41 88 32 32
ou 06 24 22 07 49
immo.not1pact@notaires.fr

LE THOUREIL

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



Réf. 49112-814. Dans hameau, au calme, Maison à rénover d'env 130m² hab, entrée, cuis et coin repas, séj-salon, wc. Au 1er : 5 ch, s d'eau. Ancienne maison attenante à usage de réserve, cave et garage. Le tout sur 3337m². (zone constructible). CC fuel. Assai indiv. Classe énergie : E.

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

SAUMUR

126 240 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 5,20 % charge acquéreur



Réf. 49075-625800. **CENTRE VILLE** - Idéalement situé, dans résidence de standing avec ASCENSEUR, Appartement T3 en très bon état comprenant entrée, salon séjour, cuisiné équipée, 2 chambres, salle de douche, wc.Placé de parking privée et un box. Classe énergie : E.

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

MAISONS

ALLONNES

488 800 €
470 000 € + honoraires de négociation : 18 800 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49075-291878. Au milieu d'un parc de 3600m² découvrez cette longue de charme avec piscine. De gdes pces à vivre, cuis aménagée et équipée au goût actuel. 4 belles ch, une maison d'amis. Laissez vous charmer par les tommettes, les poutres et chem. Dépend, gge et cave à vin

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

DOUE EN ANJOU 116 400 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 49087-88. Maison, compr: Rdc: Cuisine/salle à manger, séjour, salle de bains et wc. A l'étage: Palier desservant 2 chambres. En ext: Garage, dépendance, terrain clos de mur de 422m². Classe énergie : E.

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

JUMELLES

181 622 €
175 000 € + honoraires de négociation : 6 622 €
soit 3,78 % charge acquéreur



Réf. I12463/292. Maison de plain pied à 5 mn environ de Longué en parfait état de 94 m² avec grand séjour et coin cuisine aménagée/équipée de 43 m² environ, garage, terrain attenant. Grand grenier aménageable bétonné de 56 m², assainissement individuel conforme, chauffage au sol (pompe à chaleur). Classe énergie : C.

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

LONGUE JUMELLES

137 332 €
132 000 € + honoraires de négociation : 5 332 €
soit 4,04 % charge acquéreur



Réf. I12463/265. **EXCLUSIVITE**. En ville, prox. toutes commodités (services, écoles, commerces). Maison de plain pied compr: séjour/salon, cuisine, salle d'eau, 2 chambres. Jardin et bâtisse annexe aménageable en habitation comprenant un garage sur rue. Classe énergie : D.

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

MEIGNE LE VICOMTE 148 000 €

141 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,96 % charge acquéreur



Réf. 49046/670. En campagne, à 5 minutes des commerces longue compr: Salon av poêle à bois, séjour, cuisine, salle d'eau, WC. 1er étage : 1 chambre, 2 chambres enfants, bureau, cabinet de toilettes, wc. Hangar, écurie. Classe énergie : DPE vierge. www.notaires-immobilier-saumurois.com

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

SAUMUR

208 600 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 4,30 % charge acquéreur



Réf. 49075-763106. **SAUMUR-BAGNEUX** : Très bel environnement pour cette maison comprenant sur deux niveaux : entrée, cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée donnant sur une terrasse, 5 chambres, 2 salles d'eau, 2 wc, garage, chaufferie et cave. Parc de 3 800m² avec un garage.

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

SAUMUR

262 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 49087-93. Maison ancienne saumur, comprend: SAM, bureau, salon, 2 SDE, cuisine AE avec un accès direct sur la terrasse. A l'étage : 3 chambre avec 1 loggia. Terrain de 770 m², garage et dépendance. Classe énergie : D.

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

Segré et périphérie

MAISONS

BRISSARTHE

255 075 €
245 000 € + honoraires de négociation : 10 075 €
soit 4,11 % charge acquéreur



Réf. 49096-1189. En campagne, Pavillon (SH env. 140 m²) : Rdc : salon, salle à manger, cuisine AE, 2 chbres, W.C. Eta. : 1 pièce, 1 chbre, sdbains, W.C., S.Sol : lingerie, cave, une pièce, garage. Préau. Terrain. Le tout sur 6691 m². Classe énergie : E.

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

CANDE 68 900 €

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



Réf. 49095-1104. **CENTRE** - Maison de ville composée de : au RDC : entrée, salon salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, salle d'eau avec wc. A l'étage : Palier, 2 chambres, bureau, wc, salle de bains, grenier au dessus. Un cabanon séparé. PAS DE TERRAIN Classe énergie : DPE vierge.

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

CANDE

162 350 €
156 000 € + honoraires de négociation : 6 350 €
soit 4,07 % charge acquéreur



Réf. 49095-1161. Proche centre ville maison compr: entrée, cuisine, salon / salle à manger, wc, salle de bains, 2 chambres. Au sous sol: garage, buanderie, chambre, atelier. Le tout sur un terrain clos de 726m². Chauffage pompe à chaleur neuve Classe énergie : E.

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

CHATELAIS

262 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49091-634. Campagne, sans vis-à-vis, corps de ferme entièrement de plain-pied compr: Entrée, cuisine aménagée, lingerie, 3 chambres, pièce de vie avec insert, salle de bains, des toilettes. Dépendances, terrain arboré avec des fruitiers env. 2900 m² Classe énergie : F.

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

Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

Notaires

immo not

l'immobilier des notaires

François MARTINS

05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com

Annonces immobilières

COMBREE 166 450 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 450 €
soit 4,03 % charge acquéreur



REF. 49095-1171. Bel Air De Combree commune d'ombree d'Anjou, belle maison ancienne sur un parc d'environ 5000 m² clos de murs. Au RDC: salon-séjour sur parquet et carrelage ancien, cuisine, wc. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, wc. Cave (sol ardoise, murs pierre), chaufferie. Garage séparé, petit atelier et sous. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



REF. 49041-705. Au coeur du bourg, beau potentiel pour cette maison ancienne de 150 m² avec 4 grandes chambres à restaurer entièrement.

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

ETRICHE 78 600 € (honoraires charge vendeur)



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

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

LE BOURG D'IRE 80 696 €
77 000 € + honoraires de négociation : 3 696 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49091-637. A la campagne, une maison d'habitation comprenant une salle à manger avec une cheminée, une cuisine, 2 chambres, une salle d'eau, des toilettes. A l'étage : 2 chambres, des toilettes, deux pièces. Un grand grenier garage, cave beau terrain Classe énergie : E.

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

LE PLESSIS MACE 99 560 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 49031-2314. Maison de bourg sur 3 niveaux, assortie d'un terrain de 170 m² environ, comprenant salon, cuisine aménagée, 2 chambres, grenier aménageable, 2 caves.

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

LOIRE 156 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 4,13 % charge acquéreur



REF. 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 €
315 000 € + honoraires de négociation : 12 150 €
soit 3,86 % charge acquéreur



REF. 49031-2172. Située au coeur du bourg, proche tous commerces, propriété nichée dans un parc paysager de 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

NYOISEAU 57 640 €
55 000 € + honoraires de négociation : 2 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49091-597. Proche SEGRE EN ANJOU BLEU. Maison d'habitation offrant une belle pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée, dégagement, toilettes, arrière cuisine, dégagement, chambre, salle de bains. A l'étage: dégagement, 2 chambres. Cave, grand garage proche jardin + autre jardin en face. Diagnostics en cours. Classe énergie : DPE vierge.

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

SEGRE EN ANJOU BLEU 89 575 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 575 €
soit 5,38 % charge acquéreur



REF. 49095-1158. Noyant La Gravoyere, maison comprenant au RDC: Entrée, salon Sam, cuisine, arrière cuisine, 1 chambre, bureau, salle d'eau avec wc. A l'étage: Degt, 3 chambres, salle d'eau. A l'extérieur: Garage, dépendances, le tout sur un terrain de 1660 m² Classe énergie : F.

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

SEGRE EN ANJOU BLEU 125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-716. Maison rdc surélevé compr: cuis AVE donnant sur terrasse avec store banne, séj salon av chem, sde av wc, bureau A l'étage: 1 ch, 1 pce, wc. S-sol: Gge av porte automatique, centrale d'aspiration, 1 pce, sde, wc, cave Puits mitoyen Terrain clos de plus de 300 m² Classe énergie : E.

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

TERRAINS À BÂTIR

CHATEAUNEUF SUR SARTHE

36 680 €

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



REF. 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

SCEAUX D'ANJOU

36 366 € (honoraires charge vendeur)

REF. 49031-2311. Situé dans un environnement calme, terrain à bâtir de 468 m², libre de constructeur.

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

DIVERS

CHALLAIN LA POTHERIE 192 075 €

185 000 € + honoraires de négociation : 7 075 €
soit 3,82 % charge acquéreur



REF. 49095-975. Bâtiment en excellent état, à usage d'atelier, garage et commerce, de plain pied, de 578m² sur terrain de 90a 11ca, comprenant: bureaux, atelier, magasin, stockage.
Me E. BRÉHÉLIN - 02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU

337 600 €

320 000 € + honoraires de négociation : 17 600 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/464. **CENTRE-VILLE** - EN exc ETAT 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

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence expert en crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

MAUGES SUR LOIRE 284 850 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 12516/801. EXCEPTIONNEL MAISON ANCIENNE RESTAURÉE, réel coup de coeur, cuisine ouverte sur séjour salon cheminée, WC, cellier, à l'étage 3 chambres, SDE, WC, dressing, au deuxième étage, 3 chambres, SDE, rénové avec gout, une terrasse avec dépendances en briquettes de 100 m². Classe énergie : DPE vierge.

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

DIVERS

BOURGNEUF EN MAUGES

316 500 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 12516/805. Un ensemble immobilier composée de 2 batiments, 1 show room avec bureaux et 1 bâtiment environs 300 m² stockage, salle de réunion, sanitaires, parking, terrain clos environs 2500m², en parfait état.

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

Annonces immobilières

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence
expert en crédit immobilier

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

Agence d'Angers

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

COUTURE SUR LOIR

89 400 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 5,18 % charge acquéreur



RÉF. 2020-28. Maison de bourg à usage d'habitations compr: au rdc: entrée sur cuis aménagée, sàm avec chem et poêle à bois, buand avec wc, ch, salon avec chem ouverte, sdb. à l'étage et accès par l'ext: grenier sur toute la surface de la maison non aménagé. Puits. Appentis à bois.

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

COUTURE SUR LOIR

135 070 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 070 €
soit 3,90 % charge acquéreur



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

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

TREHET

64 400 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 7,33 % charge acquéreur



RÉF. 2020-35. **VALLEE DE RONSARD** - Maison à usage d'habitation comprenant: entrée dans véranda faisant office de pièce principale, cuisine avec cheminée, couloir avec lave-mains desservant wc, salle de bains, 2 chambres. Grenier avec accès par l'extérieur. Hangar. Garage et bûcher. Jardin.

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

53 MAYENNE

MAISONS

CHAMPGENETHEUX

186 088 €
178 000 € + honoraires de négociation : 8 088 €
soit 4,54 % charge acquéreur



RÉF. 679. A 10 min. **VILLAINES-LA-JUHEL (53)**, joli pavillon de 2014, avec entrée (+ penderie), salle à manger (+ poêle à bois) ouverte sur cuisine aménagée et équipée et un salon, salle de bains et des toilettes. A l'étage, 4 chambres, toilettes et une pièce aménageable en salle d'eau. Un garage attenant avec buanderie et arrière-cuisine. Dépendances à usage d'abri de jardin et de garage. Chauffage électrique et bois. Assainissement collectif. Cour et terrain clos tout autour de 2 210 m². Classe énergie : DPE vierge.

SELARL ALLIANCE NOTAIRES
CONSEILS 53
02 43 11 26 00
ou 06 33 76 98 40
nego.palles.villaines@notaires.fr

CHEMAZE

676 000 €
650 000 € + honoraires de négociation : 26 000 €
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 49004-1284. roche **CHATEAUGONTIER** 35 minutes d'ANGERS Magnifique demeure restaurée compr: Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger avec cheminée, cuisine, WC, arrière-cuisine, 2 salons avec cheminées. Au 1er étage : palier, 1 chambre avec salle de bains + WC et bureau, 1 chambre avec salle de bains et bureau, 1 chambre, 1 chambre avec salle de bains + WC et dressing. Au 2ème étage : palier, grand grenier sur toute la maison. 2 grandes dépendances, piscine, terrain de plus de 3 hectares. Vue dégagée sur campagne. Classe énergie : D.

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

ST GERMAIN DE COULAMER

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



RÉF. 12726/742. Une maison d'habitation en pierres, couverte en ardoises, comprenant une entrée, un salon/séjour (+ cheminée), une cuisine aménagée, une salle de bains, des toilettes séparés et une pièce à usage d'atelier et de remise. A l'étage, un large palier avec un couchage, un bureau et une chambre. Attenant, un cellier avec chaufferie. Un garage. Terrain clos et attenant. Chauffage au fuel. Assainissement collectif. Classe énergie : F.

SELARL ALLIANCE NOTAIRES
CONSEILS 53
02 43 11 26 00
ou 06 33 76 98 40
nego.palles.villaines@notaires.fr

VILLAINES LA JUHEL

84 560 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 560 €
soit 5,70 % charge acquéreur



RÉF. 2555. Pavillon sur sous-sol avec entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains, toilettes. Garage, salle de jeux (ou bureau) et remise au sous-sol. Chauffage électrique. Cour et terrain clos autour. L'ensemble sur 939 m². Classe énergie : DPE vierge.

SELARL ALLIANCE NOTAIRES
CONSEILS 53
02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40
nego.palles.villaines@notaires.fr

VILLAINES LA JUHEL

84 560 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 560 €
soit 5,70 % charge acquéreur



RÉF. 726. Une maison de ville, mitoyenne des 2 côtés comprenant Une entrée, une cuisine aménagée, une salle à manger/salon, une pièce à usage de lingerie et d'arrière-cuisine (donnant sur la cour) et des toilettes séparés. A l'étage un palier, trois chambres et une salle d'eau avec des toilettes. Grenier au-dessus. Une cour attenant sur l'arrière. A la suite une dépendance construite en parpaings et couverte en tôles ondulées et en bac acier, avec une grande pièce à usage de remise, un atelier, une petite cave et un garage. Un jardin potager avec un abri en bois. Chauffage gaz de ville. Assainissement collectif. Classe énergie : DPE vierge.

SELARL ALLIANCE NOTAIRES
CONSEILS 53
02 43 11 26 00
ou 06 33 76 98 40
nego.palles.villaines@notaires.fr

VILLAINES LA JUHEL

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



RÉF. 2501. Pavillon rénové comprenant un grand salon/séjour (+poêle à pellets) ouvert sur cuisine aménagée et équipée, 1 chambre, salle de bains (douche + baignoire) et toilettes. A l'étage, 3 chambres et toilettes. Garage attenant avec buanderie. Abri de jardin avec cave. Jardin clos. Le tout pour 555 m². Classe énergie : DPE vierge.

SELARL ALLIANCE NOTAIRES
CONSEILS 53
02 43 11 26 00
ou 06 33 76 98 40
nego.palles.villaines@notaires.fr

PROPRIÉTÉS

BLANDOUET ST JEAN

371 000 € (honoraires charge vendeur)



RÉF. 13861/968. St Jean Sur Erve. Demeure de caractère, rdc: entrée, cuis am/équ, bureau, wc et séj. Etage: 3 ch dt 1 suite par., 2ème sde avec wc. Grenier partie isolée et amén. S/sol. 2 annexes: s. réception 75m², studio avec ch, sde et wc. Garages. Parc, 2 vergers, 6000m². Classe énergie : D.

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

DIVERS

VILLAINES LA JUHEL

8 200 €
7 000 € + honoraires de négociation : 1 200 €
soit 17,14 % charge acquéreur



RÉF. 12726/723. Un garage construit en parpaings et couvert en ardoises avec un grenier au-dessus, d'une surface de 40 m². Cour au-devant et jardin potager sur l'arrière. Absence de compteur d'eau de la ville, d'électricité et de système d'assainissement.

SELARL ALLIANCE NOTAIRES
CONSEILS 53
02 43 11 26 00 ou 06 33 76 98 40
nego.palles.villaines@notaires.fr

79 YVELINES

APPARTEMENTS

VERSAILLES

253 935 €
243 000 € + honoraires de négociation : 10 935 €
soit 4,50 % charge acquéreur



RÉF. 49050-421. **PLEIN CENTRE** - Quartier Saint Louis, à 2 min à pied du Château et vue sur le jeu de Paume, un appartement en parfait état comprenant un séjour, 1 chambre, une cuisine, une salle d'eau avec WC. Accès à la cour commune. Classe énergie : E.

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

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



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)

SCP 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

MAISONS



DONGES

138 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 5 % charge acquéreur

En exclusivité, maison de 5 chambres sur une parcelle de 476m². Au rdc : entrée, salon séjour, cuisine avec coin repas, salle d'eau, wc. Etage : 4 chambres. La maison dispose d'un garage avec espace grenier et d'un atelier. La maison est en bon état, les huisseries sont en double vitrage PVC. Le chauffage est au gaz. Contactez le négociateur au 07 87 74 22 57. Classe énergie : E. RÉF 44088-736837

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

144 900 €

GUEMENE PENFAO 55 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 10 % charge acquéreur

GUENOUVRY - Maison + bâtisse en pierre à rénover sur 2 niveaux comprise de vie, coin cuis. ling. Etage 2 ch, grenier isolé, sdb, wc. A 10mn du bourg. PREVOIR TRAVAUX : RAVALEMENT + cuis + sdb + ISOLATION+ PEINTURES + SOLS. Cour avec 2 dépend en pierre. Classe énergie : C. RÉF 44067-557

SCP E. GASCHIGNARD
06 85 43 62 29
nego.gaschignard@notaires.fr

HERIC

201 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,48 % charge acquéreur

CENTRE VILLE - IMMO-INTERACTIF maison+dépendances, Plain-pied:cuisine AVE, sal-séj, terrasse, 3 ch, sde. 2 Garage. Jardin, atelier. Prévoir rafraîchissement. 1ère offre poss : 210000 €. Pas d'offres 5000 € Récep offres les 5 et 6/10/2020 à 12h30. Sur site immobilierdesnotaires. Classe énergie : E. RÉF 44067-714

SCP E. GASCHIGNARD
06 85 43 62 29
nego.gaschignard@notaires.fr

210 000 €

LA CHEVROLIERE 253 720 €

245 000 € + honoraires de négociation : 8 720 €
soit 3,56 % charge acquéreur

PASSAY Sur 220 m² de terrain maison ancienne (1910) de type T3/4 avec jardin Classe énergie : D. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-385596

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 84 28
ou **02 40 78 99 83**
grandlieu@notaires.fr

SALON HABITAT & DÉCO SAINT-NAZAIRE

16 AU 18 OCT.

130 EXPOSANTS
8 000 VISITEURS ATTENDUS

**TÉLÉCHARGEZ
VOTRE INVITATION
NUMÉRIQUE**

INVITATION

Permettant l'entrée gratuite. Valable le jour de votre choix, pour une personne.

SALON HABITAT & DÉCO SAINT-NAZAIRE

16 AU 18 OCT.

- Vendredi 16 octobre de 10h à 19h
- Samedi 17 octobre de 10h à 19h
- Dimanche 18 octobre de 10h à 19h

ENTRÉE : 4€

www.salonhabitat.net

SAINT-NAZAIRE

BASE SOUS-MARINE

BOULEVARD DE LA LÉGION D'HONNEUR

Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h

Entrée 4€ - Gratuit pour les moins de 15 ans

www.salonhabitat.net



Retrouvez-nous sur



LA ROUXIERE

750 000 € + honoraires de négociation : 21 200 € soit 2,83 % charge acquéreur
Entre NANTES et ANGERS, Manoir du 18^e siècle entièrement rénové compr: hall d'entrée, bureau, salon séj cathédrale 78 m² av chem, sal 35 m², cuisine 46 m², arrière cuisine, cave en sous partie. Au premier niveau: 3 ch av salle de bains, bureau. Au 2^e niveau: chambre, bureau, sdb, ch avec sdb. Domaine sur 13,5 hectares, répartis en parcelle pour 4 hectares, clos avec 2 abris pour chevaux, un manège, communs avec boxes. Parc arboré sur 1,5 ha avec plan d'eau. Dépendances en pierre 600 m² et 200 m². Situé au calme à 35 minutes Nantes-Est. -Aurdc: 2 halls d'entrées, une grande cuisine aménagée et équipée 46 m², un sal, un sal-séjour av chem 78 m², une salle de réception av chem, un 2^e salon et une cave en sous partie. -Au premier étage: 3 ch av sdb et un bureau. -Au second: deux chambre, bureau et deux salles de bains. -A l'extérieur, sur 13,5 hectares, parcelle pour 4 hectares RÉF 49095-1172

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

771 200 €



LA TURBALLE 228 800 €

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Idéale résidence second ou 1^{er} invest, maison 50m plage des Bretons. Mitoyenne 1 côté, compr: Séj trav, cuis ouverte A/E, wc, cabine de douche. Étage: 2 ch mans, sdb. Jardinnet privatif, terrasse. Gge et pkg. Bien en copropriété mais sans charge de copropriété. Copropriété Classe énergie : E. RÉF 44128-760464

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



ST ANDRE DES EAUX 426 400 €

410 000 € + honoraires de négociation : 16 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Au calme, campagne, maison en pierres, compr: Séj dble avec chem centrale, cuis aménagée et équipée, wc avec lave mains, 1 ch, sdb, ling, véranda. A l'étage 3 ch, sdb, wc. Abri de voit, piscine hors sol, dépend. Le tout sur un terrain d'env 2188m². Classe énergie : DPE vierge. RÉF 44128-742582

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



ST LYPHARD 603 200 €

580 000 € + honoraires de négociation : 23 200 €
soit 4 % charge acquéreur
10 Km La Baule, chaumière rénovée, parc arboré compr: Pce de vie, cuis A/E, buand, ch av dressing, sdb, wc. Étage: mezz, 3 ch dont 1 divisible en 2, sde, wc. 1 logt poss activité gîte: cuis A/E, séj salon, sde avec wc; Étage: ch et 1 pce. Gges, greniers. Pompe chaleur. Classe énergie : C. RÉF 128/384

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



ST NAZAIRE

210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur
A 450m du Parc Paysager, maison nantaise. Au rdc : entrée, garage, wc, débarras, une chambre, chaufferie, buanderie ou cuisine d'été. A l'étage : couloir, 2 chambres, séjour, cuisine, salle de bains. Combles au dessus. Jardin. Travaux à prévoir. Chauffage individuel au gaz. Contactez le négociateur au 06 78 59 44 87. RÉF 44088-7447FP

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

220 500 €



ST NAZAIRE 348 400 €

335 000 € + honoraires de négociation : 13 400 €
soit 4 % charge acquéreur
Entre Hotel de Ville, Jardin des Plantes et parc Paysager, maison de ville à rénover offrant environ 200m² habitables sur 3 niveaux. Grand garage non attenant. Terrain de 320m² RÉF 44088-838ED

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



ST PHILBERT DE GRAND LIEU 361 870 €

350 000 € + honoraires de négociation : 11 870 €
soit 3,39 % charge acquéreur
En impasse, maison trad plain pied, compr: séjour-salon (45m²), cuisine A/E, cellier, 3 ch av placards dont 1 av sdb priv, sde, bureau av placard. Garage indép av partie atelier : l'ensemble 40m². Chauffage : gaz de ville. Classe énergie : C. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-384835

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83
grandlieu@notaires.fr



ST PHILBERT DE GRAND LIEU 392 770 €

380 000 € + honoraires de négociation : 12 770 €
soit 3,36 % charge acquéreur
Sortie Bourg en impasse, s/terrain clos, arboré, maison plain pied, compr: Séj salon av chem donnant s/terrasse, cuis a/e semi ouverte, 3 ch dont 1 av sde privative, sde, dressing, cellier. Gge, grenier, gge, Abri de jardin. Classe énergie : C. www.notaires-saint-philbert-de-grand-lieu.fr RÉF 44039-386399

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 84 28 ou 02 40 78 99 83
grandlieu@notaires.fr



HERIC 96 000 €

90 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur
Terrain viabilisé en EAU+TEL+EDF+TAE situé en lotissement privé d'une surface de 375m². Surface plancher 250m² RÉF 44067-707

SCP 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



BOUIN 178 100 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,76 % charge acquéreur
Maison d'habitation - Sur terrain de 719m², comprenant au rez-de-chaussée entrée, bureau, cuisine, salle à manger, chaufferie, douche, WC et à l'étage cuisine, salle à manger, WC Garage, atelier et cave. Classe énergie : D. RÉF 999/M/1855

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



COMMEQUIERS

292 670 € (honoraires charge vendeur)

PROCHE BOURG I - Maison de 2015 de 94m² habitables + SPA et sauna! - Située à seulement 1 km du bourg et des commerces, maison passive de style loft en R+1 d'env. 93m² habitable comprenant au rdc : 1 entrée av placards, un sal/séj de 34,53m² exposée Sud - Sud/Ouest avec hauteur sous plafond et poêle à pellet + cuisine américaine équipée et aménagée, 1 sde av douche et espace WC, 1 ch de 9,48m². A l'étage: Espace bur avec vue dégagée, 2 ch (12m² et 10,62m²), une 2^e salle d'eau av douche, vasque et wc Suspendu. Terrain entièrement clos de 390m² sans aucun vis-à-vis av grde terrasse en bois exposée Sud/Ouest donnant sur un SPA récent + accès à un sauna! Les + : isolation extérieur + intérieur. VMC double flux. Maison très lumineuse présentant de beaux volumes. Secteur très calme et agréable. Classe énergie : DPE vierge. www.perocheau-praud-beauvoirsurmer.notaires.fr RÉF 998/M/1358

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



ST URBAIN

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

PROCHE BOURD ET CAMPAGNE - Propriété compr: Maison avec entrée donnant sur séjour-salon avec poêle à bois, cuisine ouverte aménagée/équipée, bureau, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage : mezzanine et 1 chambre. Garage attenant, 1 second garage, grange et dépendances. Piscine chauffée. Ensemble sur un terrain arboré et paysagé de 3 435 m². Classe énergie : D. RÉF 092/M/1867

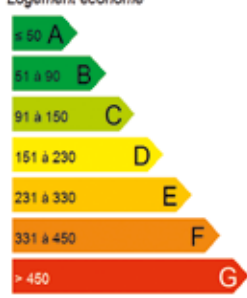
SCP DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 49 08 72 ou 02 51 68 70 01
justine.suaud.85092@notaires.fr



322 300 €

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

Logement économe



NOUVEAU

à SAINT-BARTHÉLÉMY-D'ANJOU

 **inspiration**
Vibrations naturelles

PLS



Pour HABITER ou INVESTIR
Votre appartement NEUF

DÉCOUVREZ UNE RÉSIDENCE
INTERGÉNÉRATIONNELLE avec **COCOON'AGES** 

à partir de

126 900 €*
avec **PARKING**

* Appartement n°101 (T2 de 43 m² avec balcon au 1^{er} étage).
Selon stock disponible.

**RENSEIGNEMENTS
À L'ESPACE DE VENTE**

Agence NESTENN Immobilier
16 rue Jean Lurçat à Saint-Barthélemy-d'Anjou

0 800 734 734*

**Service & appel
gratuits**

 **EIFFAGE**
IMMOBILIER

* 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 l'Agence Immobilier, 11 place de l'Europe - 78140 Villiers Villacoublay. Vous pouvez également, pour des motifs légitimes, vous opposer au traitement des données nous concernant. Conformément au Code de la Consommation, le consommateur est informé qu'il pourra contacter le médiateur de la consommation, M. DUMASOZ 3637, 3 avenue Adrien Maloat, 78400 CLAITOU, ou depuis le site internet: www.mediateurconsommateur.fr ou l'adresse mail: contact@mediateurconsommateur.fr. Illustrations non contractuelles.
Habitat - EIFFAGE IMMOBILIER GRAND OUEST, SAS au capital de 150 000 euros, RCS Nantes 338 817 216 - QUALITE55 COMMUNICATION - www.quelessa.com

www.appartement-saint-barthelemy.com

NOUVELLE JAGUAR F-PACE

HYBRIDE & RECHARGEABLE.



- **0 Malus**
- Jusqu'à 53 kilomètres* en **100% électrique**
- Consommations de carburant et **émissions de CO₂ réduites**

AUTO SÉLECTION JAGUAR RENNES

Autopole Sud
35510 CESSON-SÉVIGNÉ
02 14 99 02 37
jaguar.fr/rennes

AUTO SÉLECTION JAGUAR NANTES

365, route de Vannes
44800 SAINT-HERBLAIN
02 40 16 11 30
jaguar.fr/nantes

AUTO SÉLECTION JAGUAR ANGERS

Réparateur Agréé
170, av. de Lattre de Tassigny
49000 ANGERS
02 41 80 89 30

*Autonomie en mode 100% électrique, Norme WLTP.

Consommation de carburant en cycle mixte WLTP (l/100 km) : 2,2 à 2,5 - Émissions de CO₂ en cycle mixte WLTP (g/km) : 49 à 57. RCS Nantes B 870 800 927.