

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays
de Loire

Mai 2021 n° 374

BIENVENUE SUR 36H-IMMO.COM !

IMMOBILIER CONNECTÉ

POUR VENDRE AUX ENCHÈRES



LE MAGAZINE DES NOTAIRES A PLUSIEURS VIES



Votre magazine est désormais imprimé en papier
100 % recyclé



Consultez nos éditions numériques
sur www.magazine-des-notaires.com

immo not
l'immobilier des notaires



SOMMAIRE



FLASH INFO 4

DOSSIER
Vendez sur 36h-immo.com :
votre bien aux enchères décolle ! 8

MON NOTAIRE M'A DIT 13

HABITAT 18

MON PROJET 22

PATRIMOINE 23

QUIZ 24

CHECK LIST LOCATION DE VACANCES 27

INTERVIEW 28

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maine-et-Loire 31

Sarthe 38

Loire-Atlantique 45

Vendée 46

Les annonces immobilières de notaires partout à tout moment



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **2 juin 2021**

ÉDITO



36h immo La LGV pour vendre vite et bien !

Rendez-vous compliqués à caler pour faire visiter, offres de prix sous-évaluées au moment de négocier... plans de financement refusés avant de signer... certaines ventes immobilières empruntent un chemin bien sinueux !

Fort heureusement, il existe une voie express offrant un niveau de sécurité maximale avec 36h immo. Un système de vente aux enchères en ligne qui permet d'établir une Liaison à Grande Vitesse (LGV) avec l'acquéreur.

Les vendeurs qui décident de tracer leur route sur cette plateforme www.36h-immo.com ne le regretteront pas ! Ils vont vivre une aventure immobilière qui les autorise à signer au-dessus du prix de marché et dans les meilleurs délais.

Il faut dire que 36h immo favorise un trafic des plus fluides, avec :

- **Un marché immobilier propice aux vendeurs** comptant en moyenne 5 acheteurs pour un bien à vendre.
- **Une expertise immobilière du notaire** pour présenter la maison ou l'appartement à un prix attractif.
- **Des acquéreurs potentiels triés sur le volet** au moment des visites.
- **Un principe de vente aux enchères** pour obtenir un prix de vente jusqu'à 50 % plus élevé que la valeur du bien.
- **Une transparence accrue** via la plateforme 36h-immo pour la récupération des offres d'achat en ligne.
- **Des délais pulvérisés** avec une négociation conclue en 30 jours en moyenne.
- **L'accompagnement du notaire** pour superviser la transaction au plan juridique.

Rythmée au gré des enchères, la vente se poursuit jusqu'à l'arrêt du chrono des dernières 36 heures de la vente. Selon que l'offre se montre la plus intéressante en termes de prix ou au niveau du plan de financement, le vendeur se réserve la possibilité de sélectionner l'acquéreur de son choix. Il reste maître à bord pour décider de continuer sur le chemin de la négociation en vue de signer l'acte définitif.

Pour une transaction qui trace sa voie, empruntez la LGV 36h immo aux côtés de votre notaire ! Un voyage au cœur du monde de l'immobilier des plus palpitants et sécurisants !

Christophe Raffailac
crailac@immonot.com
Rédacteur en chef





COUP DE POUCE !

500 € d'aide pour les jeunes diplômés

Dans le cadre de son programme «1 jeune 1 solution», le gouvernement attribue une aide pouvant aller jusqu'à 500 € en soutien aux jeunes diplômés boursiers. Elle correspond à 70 % du montant de l'ancienne bourse. 100 € en plus sont versés s'ils ne vivent plus chez leurs parents. L'attribution de cette aide, d'une durée de 4 mois, est subordonnée à plusieurs conditions :

- les bénéficiaires doivent être âgés de moins de 30 ans et avoir obtenu un diplôme au moins BAC+2 (DUT, BTS, DEUST) au cours de l'année 2020 ou 2021 ;
- être inscrits sur la liste des demandeurs d'emploi ;
- avoir bénéficié d'une bourse attribuée sur critères sociaux au cours de la dernière année de préparation du diplôme ;
- être disponibles pour occuper un emploi le jour de la demande.

L'aide est versée par Pôle emploi. Si les conditions sont réunies, la demande doit être déposée au plus tard le 30 juin 2021, en utilisant le formulaire dédié à cet effet. Une fois l'aide accordée, chaque mois, le bénéficiaire doit actualiser sa situation sur le site de Pôle emploi et renouveler son inscription sur la liste des chômeurs.

Pour plus d'informations ou pour faire la demande :
<https://www.pole-emploi.fr/candidat/>



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

@36himmo

Un bien au prix du marché et dans les meilleurs délais, c'est adjugé avec

36h-immo.

Retrouvez les biens à vendre selon un principe d'enchères en ligne sur le site 36h-immo.com.

#actualité

Abonnez-vous à la newsletter immonot !
 Rendez-vous sur **immonot.com**, rubrique « Infos et conseils »

DÉCLARATION 2020

Les 3 dates limites viennent d'être dévoilées selon le département dans lequel se situe votre domicile pour déclarer vos revenus :

- Départements 1 à 19 et non-résidents : le 26 mai 2021.
- Départements 20 à 54 : le 1^{er} juin 2021.
- Départements 55 à 976 : le 8 juin 2021.



Taux des crédits immobiliers en mars 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,89 %
20 ans	1,01 %
25 ans	1,23 %

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

La pression monte !

Mickaël Nogal, député LREM de Haute-Garonne, vient de déposer un amendement pour interdire les logements classés E à la location.

Rappelons qu'un projet prévoit que les logements les plus énergivores classés F et G à l'issue du diagnostic de performance énergétique (DPE) devront sortir de cette catégorie d'ici 2028, sans quoi ils ne pourront plus être mis en location.





VOS FINANCES

DÉTENIR UN LEP DEVIENT PLUS SIMPLE

Créé en 1982, le Livret d'épargne populaire (LEP) est réservé aux foyers fiscaux les plus modestes. Les conditions d'ouverture et de fonctionnement sont désormais plus simples.

Le gouvernement a décidé d'alléger les conditions d'ouverture du LEP en supprimant l'obligation de présenter un avis d'imposition à l'ouverture d'un compte ou pour justifier annuellement le respect des plafonds de revenus. Un récent décret prévoit qu'il revient à la banque d'interroger l'administration fiscale par voie électronique pour s'assurer de l'éligibilité au LEP de son détenteur ou de celui qui demande l'ouverture d'un tel produit. Pas de changement en revanche pour le minimum et le plafond de dépôt qui restent respectivement fixés à 30 € et à 7 700 €.

Décret n° 2021-277 du 12/03/2021 relatif au contrôle de la détention des produits d'épargne réglementée



Budget moyen investi par les Français en 2020 pour améliorer le confort de leur intérieur. Il s'agit principalement de travaux de décoration dans les pièces de vie (40 %), l'achat de nouveaux meubles (30 %) et d'éléments de décoration (27 %).

Etude CSA Research pour le compte de la société de crédit à la consommation Cofidis (enquête réalisée du 11 au 17 février)

SOLIDARITÉ

LES DONATIONS AU SERVICE DES ACQUISITIONS

D'un côté les grands-parents qui détiennent de l'immobilier, et de l'autre les petits-enfants qui veulent accéder à la propriété. D'où la rencontre d'intérêts partagés avec l'instauration, jusqu'au 30 juin 2021, d'une exonération sur les donations de 100 000 € pour aider des proches.



un don de ses parents et un autre de ses grands-parents).

LIENS DE PARENTÉ À RESPECTER

Pour bénéficier de cet avantage fiscal, les donateurs, les grands-parents ou parents, doivent s'assurer que les donataires, enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants vont consacrer la somme perçue à un projet immobilier ou bien encore à la création, ou au développement d'une petite entreprise. Cette disposition temporaire est prévue par l'article 19 de la 3^e loi de finances rectificative pour 2020 publiée au Journal officiel le 31 juillet 2020.

CONDITIONS POUR DONNER

La somme d'argent doit être versée en numéraire (chèque, virement, remise d'espèces) entre le 15 juillet 2020 et le 30 juin 2021. Le plafond d'exonération par donateur est fixé à 100 000 €. Cependant, un même bénéficiaire peut recevoir plusieurs dons de 100 000 € (par exemple,

CONDITIONS POUR RECEVOIR

Pour profiter de l'exonération, le don doit financer :

- la construction de la résidence principale du bénéficiaire ;
- la réalisation de travaux énergétiques éligibles à la prime de transition énergétique dans la résidence principale du bénéficiaire ;
- l'investissement au capital d'une petite entreprise (moins de 50 salariés, en activité depuis moins de 5 ans, n'ayant pas encore distribué de bénéfices et avec un bilan inférieur à 10 M€) dont la direction est assurée par celui qui reçoit le don pendant une durée de 3 ans. Il peut s'agir d'une création d'entreprise.

La somme reçue par le donataire doit être utilisée dans les 3 mois après son versement.

COMPTES D'ÉPARGNE

Bientôt la fin des doublons

L'interdiction de détenir plusieurs Livrets développement durable et solidaire (LDDS), Livrets d'épargne populaire (LEP), Comptes épargne logement (CEL) ou Plans épargne logement (PEL) va être renforcée.

La banque auprès de laquelle vous souhaitez ouvrir ce type de placement devra interroger l'administration fiscale pour savoir si vous n'avez pas un produit identique auprès d'un autre établissement. Cette mesure devrait entrer en vigueur en 2024 au plus tard.

Décret n° 2021-277 du 12/03/2021 relatif au contrôle de la détention des produits d'épargne réglementée



Location

TRAVAUX SOUS HAUTE PROTECTION

Les bailleurs qui ne prennent pas assez de précautions peuvent se heurter à quelques oppositions... Surtout lorsqu'il s'agit de travaux qui nuisent au confort de leurs locataires.

par Damien Aymard

LA "DÉCENCE" : maître-mot du bail de location



Même si la location est acceptée, dès lors que le logement loué est plus petit que prévu et insalubre, le bailleur doit payer.

Madame Anne loue à Monsieur Alain une maison d'une surface de 82 m² moyennant un loyer mensuel de 900 €. L'état des lieux contradictoire était dressé le même jour. Dès le mois suivant, se plaignant de divers dysfonctionnements des équipements notamment au niveau des ouvrants, le locataire sollicite des

réparations. Il fait également procéder à un métrage par huissier. Ce document fait apparaître une surestimation de la surface habitable de l'ordre de 12 m². Soit une différence de superficie d'environ 15 %. Sur cette base, le locataire procède à un abatement du montant du loyer au prorata de cette surévaluation. Les tribunaux sont saisis et l'affaire va en appel. Sur la réduction du loyer en fonction de la superficie, le tribunal, puis la Cour d'appel ont fait droit au locataire en jugeant l'abattement justifié. Au sujet des réparations sollicitées par le locataire, le propriétaire indiquait que le locataire avait accepté le logement en l'état. La Cour juge que le fait que le locataire n'ait pas formé de réserves ou d'observations lors de l'entrée dans les lieux, en dépit du caractère apparent de certains désordres, n'exonérait pas le bailleur de son obligation de délivrer un logement décent, de l'entretenir en état de servir à l'usage d'habitation et d'y faire toutes les réparations autres que locatives nécessaires au maintien en état.

Monsieur Alain ayant quitté le logement, il est donc indemnisé au titre du préjudice de jouissance pour avoir habité un logement insalubre, à raison de 200 € par mois (en l'espèce 42 mois, soit 200 x 42 = 8 400 €).

Source : Cour d'appel de Poitiers, 2 mars 2021

TRAVAUX : attention aux nuisances envers le locataire

En cas de nuisances pour travaux, le bailleur ne peut se retrancher derrière des clauses exonératoires qui le dispenseraient de ses obligations.

La société D-gestion a signé un bail de location avec Monsieur Olivier et Madame Charline. Depuis leur entrée dans les lieux, les locataires ont dénoncé des nuisances dues aux importants travaux entrepris dans les immeubles appartenant à la bailleuse. Or, le bail comportait deux clauses exonératoires de responsabilité en cas de travaux et trouble ou nuisance. Face à cette situation, les locataires assignent la bailleuse devant le tribunal d'instance de Paris afin de faire juger comme illicites et non écrites les clauses du bail visant à exonérer la société D-gestion de ses responsabilités et être indemnisés de leurs préjudices.

L'affaire va en appel et la Cour énonce qu'aux termes de l'article 4 m) de la loi du 6 juillet 1989, est réputée non écrite toute clause qui interdit au locataire de rechercher ou d'exonérer la responsabilité du bailleur. La Cour précise que c'est le cas de la clause suivante : *"Le preneur sera tenu de souffrir, sans indemnité, tous travaux ou réparations, bouchements de jours de souffrances, reconstruction de murs mitoyens que le bailleur ferait exécuter, quels qu'en soient les inconvénients et la durée, sous réserve de l'application de l'article 1724 du code civil, et de laisser traverser ses locaux par toutes canalisations nécessaires"*. La Cour déclare que les clauses litigieuses sont illicites et condamne la bailleuse à indemniser le locataire.

Source : Cour d'appel de Paris, 23 février 2021



LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Immobilier à forte dose pour la santé des Français

Si les Français souffrent de la pénurie de vaccins, ils trouvent dans l'immobilier la solution pour se prémunir face aux incertitudes de l'avenir... Pour preuve, la consommation des annonces immobilières et les acquisitions de biens enregistrent une forte progression !



Avec plus d'un million de transactions et une vitesse de rotation du parc de logements très élevée (3,2 % par an), le marché se rapproche chaque jour des sommets atteints en janvier 2020 avant l'arrivée de la Covid19.

ACTIVITÉ • Engouement pour l'acquisition

Parallèlement, les recherches de logements à vendre dans Google sont très proches du record atteint fin juillet 2020, un témoin du nouvel engouement pour l'immobilier.

Cette bonne tendance se retrouve aussi dans l'activité des services de négociation. La part des observations positives pour le logement passe ainsi de 27 % à 40 % fin février et celle des prévisions pour avril de 10 % à 32 %.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



La nette amélioration du volume des transactions tend à rehausser les prix. Avec les confinements, nous constatons un déplacement de la demande de la région parisienne vers la province de proximité, celle qui

PRIX • Risque de tension en province

fait pour partie l'objet de nos informations. De plus, l'épargne réalisée durant ces périodes de quasi confinement profite à l'immobilier qui rassure. Ainsi, la proportion des correspondants à avoir observé une augmentation des prix à l'issue de ces deux premiers mois de l'année passe de 25 % à 35 %. Parallèlement, la part des optimistes qui prévoient une poursuite de cette hausse s'élève de 15 % à 20 %, tandis que celle des pessimistes se réduit de 13 % à 9 %.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



CONSEIL DES NOTAIRES

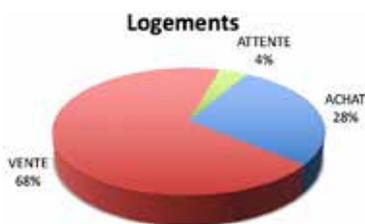
Acheter avant la pénurie !

La reprise s'annonçant, il semble qu'il faille parier à moyen terme sur une bonne tenue des prix et donc favoriser de nouveau l'achat en premier.

C'est du moins ce que semblent penser 28 % de nos correspondants alors qu'ils n'étaient que 16 % à la fin de l'année dernière.

Pour les terrains, la part des conseils entre l'achat et la vente demeure toujours assez équilibrée puisque 44 % préfèrent l'achat et 48 % la vente en premier.

Un horizon qui s'éclaircit avec la généralisation de la campagne de vaccination qui, en dépit de quelques ratés, apporte de nouvelles perspectives.



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 décembre : + 0,80 % ↑

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

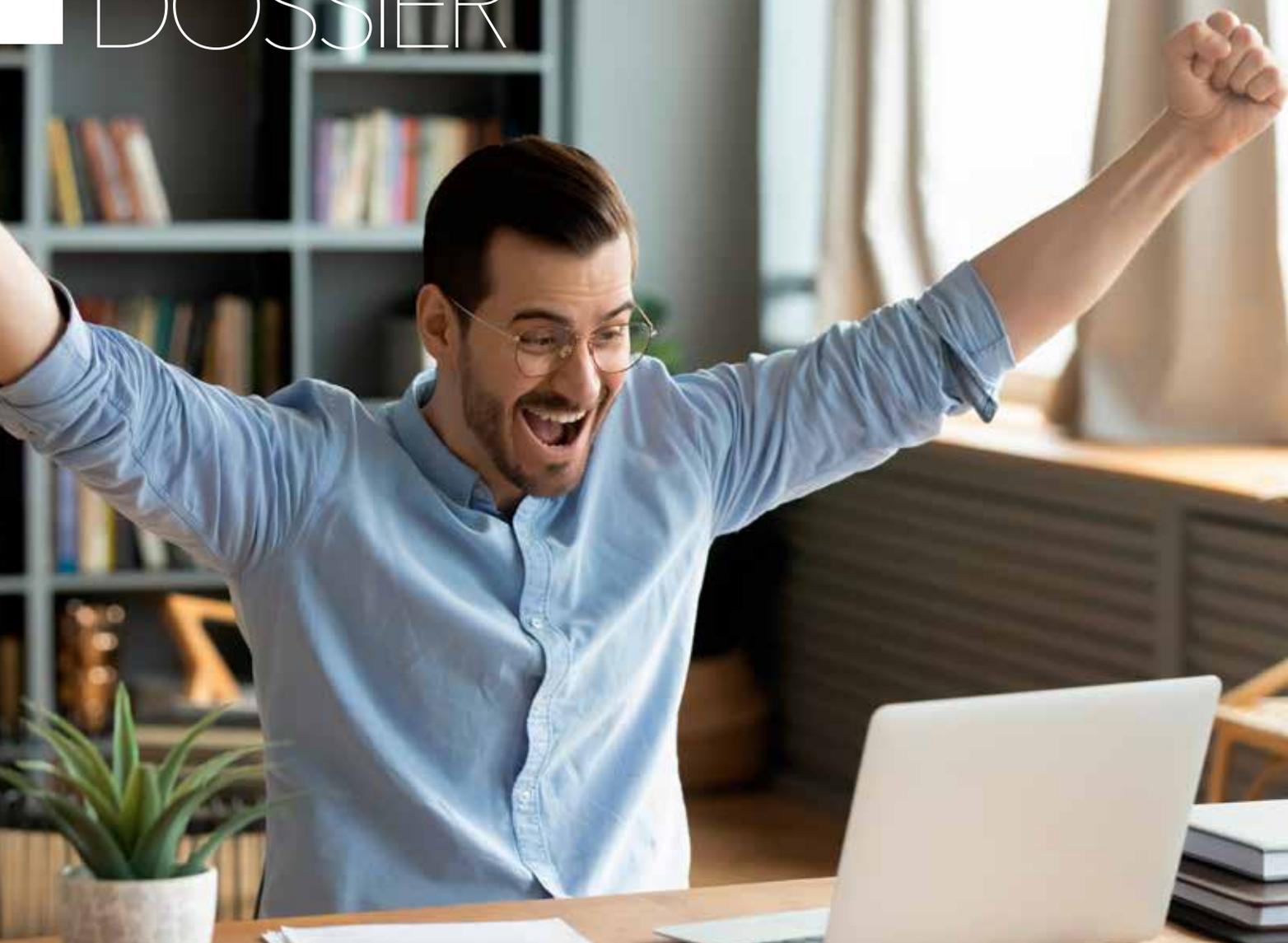


2 183 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin décembre : + 3,13 % ↑



VENDEZ SUR 36H-IMMO.COM

Votre bien aux enchères décolle !

Embarquez pour un vol sans escale qui vous conduit directement vers l'acquéreur de votre bien immobilier. Avec 36h-immo, la vente décolle et les prix s'envolent grâce aux enchères en ligne, sous l'œil attentif du notaire qui pilote la transaction.

Par Christophe Raffailac

Selon l'option retenue, une transaction immobilière dure plus ou moins longtemps pour se concrétiser... Certains déplorent des délais de mise en vente excessifs, d'autres regrettent d'avoir conclu à un prix approximatif, tandis que les moins chanceux se retrouvent dans un fatras juridique quelque peu prohibitif !

Face à ces trajectoires pour le moins sinueuses, «36h immo» propose une solution très innovante et performante pour négocier selon un principe d'enchères en ligne, sur 36h-immo.com. Il en résulte un parcours des mieux balisés pour procéder à la mise en vente de son bien. Surtout que la phase de négociation profite d'un vrai coup d'accélérateur puisque les offres des acquéreurs s'enchaînent sous un délai de 36 heures. Le meilleur offrant ou le plus rassurant remporte la vente sur décision du ven-

DERNIÈRE VENTE À ST-MALO

Lundi 29 mars 2021
Saint-Malo (35)
Offres Terminées
Appartement - 4 pièce(s) 80 m²

14 acquéreurs
41 enchères

1^{ère} offre : 265 000€
Dernière offre
382 500 €

deur. Pas de risque d'emballement du moteur pour autant puisque la transaction se déroule en présence d'un expert, le notaire. Il surveille que le dispositif «36h immo» trace la route dans le respect de la réglementation pour aboutir à une signature du compromis sans encombre. En jetant un œil dans le rétroviseur, on ne peut que constater des valeurs éloquentes :

- phase de négociation bouclée en moins de 36 heures,
- prix de vente jusqu'à 50 % plus élevé que la valeur de marché,
- transaction conclue en 30 jours environ.

Dans ce contexte, de plus en plus de vendeurs font confiance à la plateforme «36h immo». Taillée pour négocier tout type de bien, maison, appartement, terrain, elle s'appuie sur la technologie digitale qui la rend exploitable à tout moment. Le processus puise toute son originalité dans la salle de vente virtuelle qui réunit tous les participants et s'appuie sur le concept de vente interactive exclusif au notariat. Un principe d'appels d'offres en ligne qui connaît un succès grandissant. Notamment dans le contexte de crise sanitaire actuel qui invite le plus possible à recourir au digital pour mener à bien son projet de vente ou acquisition.

Le moment d'embarquer est enfin arrivé ! Le vendeur va vivre une expérience unique et se trouve propulsé dans une négociation qui bat tous les records !

Découvrons votre plan de vol pour réussir la vente de votre maison ou appartement via la plateforme 36h-immo.com.

1^{RE} ÉTAPE : L'EMBARQUEMENT

INSCRIVEZ-VOUS SUR 36H-IMMO.COM

Nom de code «36h immo», voici le nouveau service de transaction immobilière en ligne que bien des vendeurs s'arachent pour être sûrs de négocier leur propriété au meilleur budget et dans les plus brefs délais. Raison à cet engouement : les ventes carburent aux enchères, ce qui permet d'aller chercher les meilleures offres.

COMMENT S'ENREGISTRER ? La procédure d'embarquement ne s'embarrasse pas avec les formalités. Pour fluidifier le processus, deux options s'offrent aux vendeurs : ils se rendent sur le site www.36h-immo.com/, rubrique «Vendeur» ou bien ils consultent leur notaire qui entre en contact avec l'équipe «36h immo». Le notaire se charge d'évaluer le bien à sa juste valeur.

Pour cela, il peut s'appuyer sur sa pratique de l'expertise et sa bonne connaissance de l'immobilier afin de fixer le vrai prix de marché. En découle la détermination de la première offre possible. Il s'agit du prix, légèrement décoté (environ 20 %), qui ne va pas manquer d'attirer les acheteurs.

Une fois l'accord trouvé, cela débouche sur la signature d'un mandat exclusif de courte durée pour assurer une belle exposition au bien. En effet, la mise en vente repose sur un plan de communication d'envergure pour toucher un maximum d'acquéreurs. Un coup de projecteur qui s'appuie sur des photos 3D, une belle visibilité sur les grands sites immobiliers comme seloger.com, leboncoin.com...

VOS PRIVILÈGES

Le bien immobilier est préparé pour être mis sur le marché au travers d'une publicité valorisante.

2^E ÉTAPE : LE DÉCOLLAGE

DÉCROCHEZ LE MEILLEUR PRIX

Vendeur, attachez vos ceintures, la plateforme « 36h immo » va propulser votre bien au sommet de sa valeur. Très excitante, cette étape marque le début des offres en ligne, les enchères, qui se déroulent durant 36 heures. Un moment de pur bonheur lorsque les acheteurs, charmés par le bien, enchérissent sous l'effet d'une saine émulation.

COMMENT SE PRÉPARER ?

Pour participer à la vente, les acheteurs ont préalablement découvert le bien lors de visites groupées.

MA CHECK LIST POUR VENDRE EN 36H IMMO

- 1 Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- 2 Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- 3 Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- 4 Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères.
- 5 J'assiste aux offres en ligne émises durant 36 heures
- 6 Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.
- 7 Nous signons le compromis de vente chez le notaire !

**Plus
50%**

C'est l'écart qui peut être obtenu entre la première offre possible et le prix final, sous l'effet des enchères.

CONTACT UTILE

Pour vendre avec **36h immo**, rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02** ou rendez-vous sur le site **www.36h-immo.com** rubrique « vendeur ».

Après avoir décelé les motivations des acquéreurs, le notaire autorise de participer à la vente, à condition de remettre une copie de sa carte d'identité, de signer la demande d'agrément (qui décrit le bien et indique les conditions générales) et idéalement de fournir un plan de financement. Dès lors, tous les candidats peuvent déposer une offre sur la plateforme «36h immo».

Le processus s'accélère avec le chrono «36h immo». C'est la période où les enchères vont défiler pour durer 36 heures. Les propositions s'affichent sur le site 36h-immo.com, et chacun peut découvrir les offres de prix. Sous l'effet des enchères, la transaction peut dépasser de 50 % la première offre possible. Le « prix d'appel » incite les acquéreurs à faire monter les offres. À chaque nouvelle proposition, l'acquéreur rajoute le montant du « pas d'enchères », fixé dans une fourchette allant de 2 000 à 5 000 €. Dès les dernières minutes, les clics s'enchaînent, les prix défilent sur le site 36h-immo.com et le vendeur est tenu en haleine jusqu'au retentissement de la dernière seconde qui vient clôturer la vente !

VOS AVANTAGES

Dans un marché plutôt tendu comme actuellement, le bien peut livrer tout son potentiel sous l'effet des enchères, et intéresser plusieurs acheteurs.

3^E ÉTAPE : L'ATERRISSAGE

SÉLECTIONNEZ LA BONNE OFFRE

Une fois le chrono arrêté, la pression peut retomber car la période d'émission des offres prend fin. Pour autant, tout le suspens n'est pas levé puisque le vendeur peut encore réserver de belles surprises !

COMMENT DÉSIGNER LE VAINQUEUR ?

Nous voilà arrivés à un tournant de la vente « 36 immo » qui peut connaître des rebondissement. Cette étape conduit le vendeur à prendre une décision cruciale puisqu'il retient la proposition qu'il estime la plus convaincante ! C'est un autre avantage de « 36h immo » qui donne la possibilité de choisir l'acquéreur. Il ne suffit pas que ce soit le meilleur offrant, il peut s'agir du plus « rassurant » ! En effet, les informations sur le plan de financement, la solvabilité de l'acquéreur... peuvent conduire à préférer un dossier ou un autre en dehors du seul critère financier. De plus, si le prix de réserve n'est pas atteint, montant minimal de la vente, le vendeur peut refuser la transaction. Dans tous les cas, les participants sont informés du verdict final.

VOTRE BONUS

Priorité à la sécurité puisque le vendeur peut choisir l'acquéreur, et même refuser de vendre si le prix n'a pas atteint le niveau du prix de réserve.

DERNIÈRE VENTE AU MANS

Samedi 27 mars 2021
Le Mans (72)
Offres Terminées
Appartement - 2 pièce(s) 51 m²

17 acquéreurs
16 enchères

1^{ère} offre : 39 300€
Dernière offre
69 300 €

4^E ÉTAPE : LE DÉBARQUEMENT

SIGNEZ LE COMPROMIS DANS UN DÉLAI RECORD !

Le périple « 36h immo » va bientôt s'achever mais le notaire ne va pas s'éclipser pour autant. Il reste aux commandes le temps de rédiger le compromis de vente.

Quelles sécurités activer ? Le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux délivrées...

De même, l'étude préalable du plan de financement limite les déconvenues quant à l'accord de prêt donné à l'acheteur.

Dans ces conditions, le notaire prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

VOTRE GAIN

Une transaction se signe en moyenne en 30 jours là où il en faut plutôt 90 avec une vente classique.

Pour cette maison située à Voisins-le-Bretonneux avec 7 pièces, 5 chambres sur 175 m² habitables et 750 m² de terrain, les enchères ont bondi de 640 000 € à 760 000 €. À la grande satisfaction du vendeur qui a suivi les conseils de son notaire pour négocier via la plateforme «36h-immo». Leurs témoignages parlent d'eux-mêmes.

Un notaire exerçant dans les Yvelines (78) privilégie «36h-immo» pour négocier les biens. Il nous en donne les raisons.

Pourquoi la vente 36h-immo est-elle une bonne formule pour négocier ?

Au départ, je doutais de l'efficacité de 36h-immo, car les acquéreurs ont plutôt la tentation de négocier le prix d'un bien à la baisse. Après avoir réalisé une première vente interactive, les vendeurs ont obtenu le prix attendu. Fort de ce constat, j'ai préconisé la formule à d'autres clients qui ont eu l'agréable surprise de conclure à un prix supérieur à la valeur de marché. Avec une première offre possible très attractive, il en résulte un véritable engouement dans le camp des acheteurs. Au cours des visites groupées, ces derniers s'aperçoivent qu'ils ne sont pas les seuls sur les rangs. Cela crée une véritable émulation pour obtenir le bien au cours des enchères.

Avez-vous des exemples qui montrent l'efficacité de 36h-immo ?

Une des dernières ventes concerne une maison à Voisins-le-Bretonneux estimée 640 000 €. Compte tenu des prestations de cette villa de 175 m² sur 2 niveaux avec 7 pièces dont 5 chambres et 750 m² de terrain, son prix de vente final a atteint 760 000 €. Un budget justifié eu égard aux grandes qualités de ce bien qui dispose d'une vaste pièce à vivre, situé à proximité des commodités, et qui ne nécessite qu'un simple rafraîchissement. Précisons que le processus des enchères en ligne participe à la dynamique qui permet d'aller chercher le meilleur prix de vente.

Pourquoi faut-il recourir à 36h-immo dans le marché actuel ?

Les acquéreurs s'intéressent à des produits disposant d'un extérieur (balcon ou jardin), ce qui se traduit aujourd'hui par une pénurie d'offres sur le marché. Surtout que les propriétaires de ce genre de produits gardent leur bien. À tel point que des Parisiens se ruent désormais sur des maisons situées en secteur rural, comme le Cantal, la Corrèze, le Lot... Un phénomène nouveau qui permet de vendre à un prix bien supérieur que celui qui aurait été obtenu avant la crise de la Covid. Rarement les ventes à la campagne ont connu une telle embellie ! Un retournement de marché qui s'explique aussi en raison de la tension immobilière qui règne en région parisienne. Avec des prix inabornables pour bien des acquéreurs, ces derniers se rabattent sur des logements plus accessibles.

Propos recueillis le 02/04/21

Le propriétaire de la maison de Voisins-le-Bretonneux (78) explique pourquoi il a opté pour « 36h-immo » après avoir vendu plusieurs biens sans faire appel à ce principe d'enchères.

Pourquoi la vente 36h-immo vous a semblé la bonne formule pour vendre ?

Notre retour d'expérience avec la vente de 5 biens de manière « classique » reste mitigé ! Bien qu'ayant toutes abouti, avec des options de vente différentes, ces transactions ne nous ont pas pleinement satisfaits : mandat exclusif sans réelle valeur ajoutée,

professionnalisme des vendeurs douteux, conseils non appropriés, visites insuffisantes...

Aussi, la proposition du notaire nous a séduits dans le sens où le principe de vente aux enchères apparaît très novateur. Ce qui tranche avec les autres professionnels de l'immobilier. Sachant que le délai de vente ne constituait pas une contrainte car le type de bien que nous possédions avait tout pour attirer les acquéreurs. Le risque était donc limité en choisissant d'innover.

Qu'avez-vous pensé de la phase de mise en vente ?

Que du positif : explications claires, disponibilité, réactivité, conseils

pertinents, pré-visites, reportage photo, mise en ligne, propositions de ventes en adéquation avec nos attentes, planification des visites.

Comment avez-vous vécu la période des 36 heures dédiées aux enchères ?

Confiant au vu du nombre de visites. Stressé quelques heures avant la fin du chrono. Excité lors de la montée des enchères. Pleinement satisfait d'avoir pris l'option 36h immo. Rapport de vente exhaustif montrant que les dossiers des différents acquéreurs potentiels avaient été étudiés. Conseils avisés pour choisir l'heureux élu, en espérant que l'avenir nous le confirmera.

Pourquoi faut-il recourir à 36h immo pour vendre dans le contexte actuel ?

Pour les qualités suivantes : rapidité, efficacité, interactivité, professionnalisme et conseils.

Un système interactif en parfaite adéquation avec les besoins actuels.

Encore faut-il avoir un bien de qualité dans un secteur recherché.

Propos recueillis le 02/04/21

DERNIÈRE VENTE

FUSÉE « 36H IMMO »

ENVOL RÉUSSI DE VOTRE BIEN IMMOBILIER VENDU AUX ENCHÈRES !

04

**SIGNATURE
DU COMPROMIS**
rédigé par le notaire

03

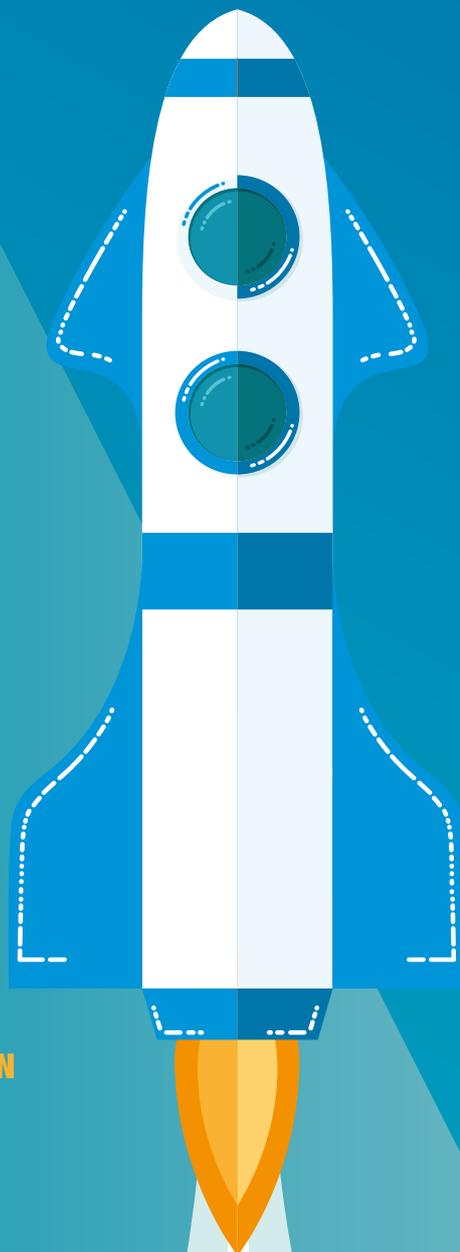
FIN DES ENCHÈRES
« 36h immo »
pour sélectionner
la meilleure proposition

02

DÉBUT DES ENCHÈRES
« 36h immo »
pour recueillir
les meilleures offres

01

VALEUR DE PRÉSENTATION
sur le marché légèrement
décotée pour attirer
les acheteurs



AVANT-CONTRAT RÉDIGÉ
POUR SIGNATURE
dans un délai de 15 jours



DERNIÈRE OFFRE
le 29 mars 2021 à 13 h 43
382 500 €



OFFRES DURANT LES ENCHÈRES
du 27 au 29 mars 2021
de **267 500 €** à **382 500 €**



1^{re} OFFRE POSSIBLE
265 000 €

VALEUR MINIMALE
DU PAS D'ENCHÈRES
2 500 €

*EXEMPLE en page 9 pour la vente
de l'appartement de Saint-Malo
de 80 m² avec 4 pièces, proche
Parc de Belair, dans quartier
calme et résidentiel.*



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

Prêter son logement... Pas n'importe comment !

Quoi de plus tentant que de prêter un appartement à son petit-fils, le temps qu'il finisse ses études ou à votre futur acquéreur en attendant la signature de l'acte définitif. Ce geste n'est pas anodin et nécessite de prendre quelques précautions. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur la question.

1 Est-il possible de prêter un logement sans rédiger de bail ?

Il est effectivement possible de prêter un logement sans signer un bail. Pour sa maison à un proche, à un membre de sa famille, le réflexe n'est pas de « coucher sur papier » les modalités de ce prêt. Grave erreur ! En cas de problème, on fait comment ? Et si un incendie se déclare dans la maison ! Et si votre super copain ne veut plus quitter les lieux ? Il existe pourtant d'autres alternatives au bail d'habitation. Cette « entente » est régie par l'article 1875 du Code civil qui donne à cette convention la définition suivante : « *le prêt à usage ou commodat est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour s'en servir, à la charge pour le preneur de la rendre après s'en être servi* ». La personne occupant la maison ou le logement de manière momentanée doit la conserver dans son état initial (pas de travaux, pas d'altération du bien). Le prêteur, de son côté, perd la jouissance de son bien pendant la durée du prêt. Ce prêt à usage doit donc être encadré et faire l'objet d'un écrit entre les parties.

aussi un risque. L'occupant devra donc prendre une assurance habitation pour être couvert en cas de sinistre. Cela semble être la moindre des choses étant donné le caractère gratuit de cette mise à disposition. Attention, ce contrat doit être conclu intuitu personae, c'est-à-dire à une personne bien déterminée pour éviter par exemple un conflit avec les héritiers en cas de décès du prêteur.

3 Peut-on faire un prêt à usage dans l'attente de la finalisation d'une vente immobilière ?

La situation est relativement classique : vous êtes en train d'acheter un appartement, vous avez signé le compromis de vente et vous avez donné votre préavis (peut-être un peu trop tôt...). Vous aimeriez donc emménager avant la signature de l'acte authentique chez le notaire. Il est toujours déconseillé de remettre les clés avant l'acte définitif, mais les personnes ne sont pas toujours raisonnables ! Si votre vendeur est d'accord pour faire ce que l'on appelle une entrée en jouissance anticipée, pourquoi pas. Mais cette pratique comporte des risques. Si finalement la vente n'a pas lieu et que « l'acquéreur » ne veut plus partir... une procédure d'expulsion peut être longue ! S'il a fait des travaux, vous ne retrouverez pas votre bien dans son état de départ, sans parler des dégradations éventuelles. Il faudra encadrer cette entrée en jouissance anticipée avec un prêt à usage (gratuit) ou une convention d'occupation précaire, par exemple. Vous pourrez également prévoir d'insérer une clause pénale prévoyant le versement d'une indemnité si l'occupant ne quitte pas les lieux.

Faites-vous conseiller par votre notaire, pour ne pas vous retrouver dans une situation inextricable.

2 Si je signe un prêt à usage, quels seront les droits et obligations de chacun ?

La chose primordiale d'un prêt à usage consiste à fixer impérativement la durée. Si aucun terme n'est prévu, il sera considéré comme étant à durée indéterminée. Quitte à faire un écrit, il faut que les choses soient claires dès le départ, même avec ses proches... surtout avec ses proches !

Concernant les obligations, la personne qui occupe gracieusement votre bien doit l'entretenir afin d'en assurer une bonne conservation. Elle doit également payer les frais courants, comme par exemple régler les factures d'eau et d'électricité. Ce prêt immobilier a certes pour base la confiance, mais vous prenez

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.

Succession

Les premières questions suite au décès

À toute la peine du décès vient s'ajouter l'inquiétude quant aux démarches à effectuer. Votre notaire vous épaula dans ces moments difficiles et vous accompagne tout au long du règlement de la succession.

par Stéphanie Swiklinski

Le recours au notaire est-il une obligation ?

Contrairement à une idée reçue, un dossier de succession "ne s'ouvre pas tout seul". Certains s'imaginent en effet que leur notaire est au courant du décès et qu'il a commencé à effectuer certaines démarches. Il n'en est rien ! Il faut prendre rendez-vous chez son notaire pour ouvrir un dossier et régler la succession de la personne décédée.

Cependant, il n'y a que dans certaines hypothèses que vous êtes obligé d'avoir recours à ce professionnel du droit :

- Si la succession comprend un bien immobilier car seul le notaire est habilité pour assurer la publicité foncière et transmettre le bien aux héritiers, en rédigeant une attestation de propriété immobilière.
- Si le défunt avait fait un testament ou une donation au dernier vivant.
- Ou si l'actif brut successoral est supérieur à 5 000 €.

Quels sont les documents à amener pour le premier rendez-vous ?

Tout d'abord, l'étude du notaire vous indique - généralement par téléphone - les documents nécessaires aux études préalables permettant le règlement de la succession. Ils conviennent de prévoir pour le rendez-vous (cette liste est non exhaustive) :

- Acte de décès
- testament olographe s'il est en votre possession
- Donation entre époux
- Livret de famille
- Contrat de mariage

- Titre de propriété et baux (pour les biens immobiliers)
- Relevés de comptes et livrets
- Copie des contrats d'assurance vie
- Carte grise pour les véhicules
- Statuts et extrait Kbis des sociétés
- Tableaux d'amortissement des emprunts et assurance décès
- Derniers avis d'imposition (revenu, foncier, habitation, etc.).
- Factures de frais d'obsèques

De plus, le notaire interrogera également directement le fichier central des dernières volontés à Venelles, les établissements bancaires, les organismes sociaux et l'administration fiscale. Dans le cas où il y aurait une recherche d'héritier ou de légataire, on peut avoir recours aux services d'un généalogiste. Dans cette hypothèse, le règlement de la succession prendra plus de temps.

Doit-on régler la succession dans les 6 mois ?

C'est un délai exclusivement fiscal. En effet, vous devez déposer une déclaration de succession dans le centre des impôts dont dépendait le défunt dans les 6 mois suivant le décès. Si vous avez des droits de succession à payer, passée cette date, vous aurez à payer en plus des intérêts de retard sur le montant (0,20 % par mois de retard). Ces intérêts seront appliqués dès le 7^e mois. Vous aurez ensuite une majoration de 10 % si votre déclaration de succession n'a toujours pas été déposée dans les 12 mois du décès. Ce délai revêt donc une importance. Si ce n'est pas le cas et que le délai est dépassé, pas de stress : il ne vous arrive rien de fâcheux.

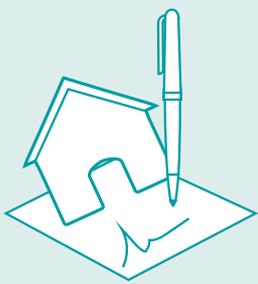
À noter que s'il y a une recherche d'héritiers, le délai de 6 mois ne commencera à courir qu'à partir du jour où les héritiers auront été révélés. S'il est communément admis que l'administration fiscale prend en compte comme point de départ du délai la révélation de succession faite aux héritiers, il ne s'agit là que d'une simple tolérance à la discrétion de l'administration fiscale si au moins un des héritiers est connu.

Que se passe-t-il pour les comptes bancaires ?

La priorité est bien entendu d'avertir votre banque du décès. Inutile d'essayer d'aller "vider le compte", ce ne sera pas possible.

Il faut opérer une distinction entre les différents comptes. Dès que la banque a connaissance de façon certaine du décès du titulaire (par les proches ou par un notaire), elle bloque le compte. Concernant les comptes personnels du défunt, ils seront immédiatement bloqués. Il n'y aura plus aucun dépôt ni retrait, à l'exception des frais d'obsèques, des frais de dernière maladie et des impôts dus par le défunt (et dans la limite de 5 000 €). Les procurations éventuelles qui auraient été faites cesseront de plein droit.

Les comptes joints ne sont pas bloqués. Le conjoint survivant pourra par exemple continuer à les utiliser. Ils vont se transformer automatiquement en compte bancaire individuel. En revanche, dans l'hypothèse d'un compte bancaire indivis, la banque le bloquera et ce, même en présence d'un mandataire quel que soit le lien entre le défunt et le cotitulaire du compte. Aucune opération ne sera alors possible sur ce compte.



LES ÉTAPES DU RÈGLEMENT D'UNE SUCCESSION

RDV CHEZ LE NOTAIRE

POUR OUVRIR
LE DOSSIER DE SUCCESSION
ET RASSEMBLER DIVERS
DOCUMENTS

1

SIGNATURE DE L'ACTE

DE NOTORIÉTÉ
POUR IDENTIFIER
LES HÉRITIERS
ET LES LÉGATAIRES

2

ÉTABLISSEMENT

D'UN ÉTAT DU PATRIMOINE
DU DÉFUNT
ET/OU UN INVENTAIRE
POUR ACCEPTER OU NON
LA SUCCESSION

3

SIGNATURE DE L'ATTESTATION

DE PROPRIÉTÉ IMMOBILIÈRE
POUR TRANSFÉRER
LES IMMEUBLES AUX HÉRITIERS

4

SIGNATURE ET DÉPÔT

DE LA DÉCLARATION DE SUCCESSION
ET PAIEMENT DES DROITS ÉVENTUELS
À L'ADMINISTRATION FISCALE

5



Contrat de mariage

FAITES LE BON CHOIX

Le mariage n'est pas qu'une simple histoire d'amour. C'est aussi l'union de deux patrimoines qu'il faudra gérer, faire fructifier et partager. D'où l'importance du choix du contrat de mariage. Avant de prendre toute décision, il est conseillé de consulter son notaire qui vous aidera à choisir un régime adapté à votre couple et à votre patrimoine.

par Marie-Christine Ménoire

Vous êtes jeunes et peu argentés

La communauté réduite aux acquêts est faite pour vous. C'est le régime qui s'applique par défaut et de plein droit à tous les couples qui n'ont pas prévu un contrat de mariage spécifique. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine «propre», composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce, décès).

Vous exercez une profession dite à risques

Vous êtes chef d'entreprise ou artisan. Vous exercez une profession libérale... Vous ne voulez pas d'interférence entre votre patrimoine professionnel et personnel.

Avec la séparation de biens, pas de risque que cela arrive. Chacun reste seul propriétaire des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Les biens acquis après celui-ci restent également la propriété de celui qui les a achetés. Ceux acquis par le couple, pendant le mariage, appartiennent aux deux époux en proportion des parts acquises. Ce sont des «biens indivis».

Les biens professionnels, les revenus et surtout les dettes de chaque époux sont indépendantes du patrimoine de l'autre conjoint.

Le conjoint «responsable» de la dépense n'engage que ses biens, sauf s'il s'agit d'une dette liée à l'entretien du ménage ou à l'éducation des enfants pour laquelle les époux sont solidaires.



Vous voulez rester indépendants mais avec une protection mutuelle

Vous travaillez tous les deux et votre philosophie c'est l'indépendance financière. Chacun gère ses comptes et ses biens, mais vous souhaitez qu'en cas de décès, votre moitié ait des droits sur ceux-ci. Optez pour la participation aux acquêts.

C'est un régime hybride qui fonctionne comme la séparation de biens durant le mariage. Tous les biens acquis avant et pendant le mariage restent la propriété de l'époux qui les a achetés. Chacun des époux reste ainsi responsable des dettes qu'il a contractées seul. Lorsque les époux achètent des biens ensemble (logement, voiture...), ces biens appartiennent aux deux époux proportionnellement à leur apport respectif.

À la dissolution du mariage en cas de décès ou de divorce, chacun des époux a le droit de participer pour moitié en valeur aux acquêts nets constatés dans le patrimoine de l'autre.

Vous n'êtes plus jeunes et voulez protéger votre conjoint

Vous n'êtes pas tout à fait des «séniors» mais vous avancez en âge. Vous avez des enfants mais ils sont autonomes. Vous voulez à tout prix protéger votre conjoint : la communauté universelle est faite pour vous. Avec ce régime matrimonial, il n'existe aucun bien propre, les deux époux ne possèdent rien en leur nom, tout le patrimoine appartient à la communauté. En contrepartie, et en toute logique, ladite communauté supporte toutes les dettes des époux, présentes et futures. En cas de dissolution du mariage, chacun récupère la moitié du patrimoine commun et une clause d'attribution intégrale permet au conjoint survivant d'hériter de la totalité du patrimoine du défunt, sans aucun droit de succession. S'il y a des enfants, ceux-ci n'hériteront qu'au décès du second conjoint et les droits de succession sont alors plus lourds. Pour pallier cet inconvénient, vous pouvez recourir à une donation en faveur de vos enfants.

Quand le droit de préemption plane sur votre vente

Alice et Bertrand ont signé un sous-seing privé pour la vente de leur maison. Leur notaire a indiqué qu'il allait constituer le dossier d'usage en vue de l'acte authentique, demander les différentes pièces et purger le droit de préemption qui prévaut sur leur commune.

Notre couple de vendeurs a-t-il raison de s'inquiéter ?

Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, va tenter de les rassurer.



Alice : En quoi consiste le droit de préemption urbain ?

Stéphanie Swiklinski : Le droit de préemption urbain permet à une commune de se substituer à l'acquéreur pressenti.

Les collectivités locales peuvent ainsi réaliser certains projets (aménagement, création d'équipements...) en achetant en priorité un bien situé dans certaines zones définies par le plan local d'urbanisme. Ce droit vise des immeubles entiers, des terrains, des maisons... Quand il est « renforcé », ce droit de préemption urbain peut cibler des appartements dans des copropriétés, afin de créer des logements sociaux.

Pour savoir si le bien que vous vendez ou achetez est concerné, il faut faire une demande de certificat d'urbanisme en mairie. Cette préemption est donc rendue possible si, et seulement si, la mairie agit dans un but d'intérêt général et motive sa décision en ce sens. Les communes, ou les établissements publics territoriaux qui les représentent, sont informées des ventes en cours par le biais d'un imprimé appelé déclaration d'intention d'aliéner (ou DIA), qui leur est transmis par le notaire dans le cadre de la préparation des dossiers de vente immobilière. Attention, l'omission de cette formalité peut aboutir à l'annulation de la vente.

Bertrand : Que se passe-t-il si la commune est intéressée par notre bien ?

Stéphanie Swiklinski : La déclaration d'intention d'aliéner est adressée en recommandé avec accusé de réception à la commune. On ouvre ainsi un droit à la commune. À partir de la réception de la DIA, la mairie a deux mois pour se prononcer : préempter ou pas ? Cela signifie qu'elle peut se substituer à l'acquéreur que vous avez choisi et qui a signé le compromis de vente. Si la commune est intéressée :

- **elle veut préempter au prix fixé** dans le compromis de vente, vous êtes donc d'accord sur le prix et la transaction peut s'effectuer. Vous vendez votre bien à la commune ;
- **elle est intéressée mais à un prix inférieur...** et là, vous n'êtes pas du tout d'accord.

À noter qu'en l'absence de réponse de la commune dans le délai de deux mois, le silence vaut renonciation et vous pouvez vendre à votre acquéreur.

Alice : Que faut-il faire en cas de désaccord sur le prix ?

Stéphanie Swiklinski : En tant que propriétaire, vous avez la possibilité à la fois

de contester le prix proposé par la commune et le bien-fondé de la décision de préemption.

Il existe différents outils juridiques à votre disposition. Si le prix proposé par la commune ne vous convient pas, vous avez un délai de deux mois pour renoncer à la vente ou refuser à ces conditions en demandant au juge de l'expropriation de fixer le prix.

Il vous appartient donc de produire des « éléments de comparaison », c'est-à-dire d'apporter des informations relatives à des cessions récentes à titre onéreux de biens comparables au bien préempté, dans un secteur géographique proche et soumis à des règles d'urbanisme similaires.

Cette procédure peut vous permettre de démontrer que le prix proposé par le titulaire du droit de préemption est inférieur au prix du marché et, plus simplement, d'obtenir un prix supérieur.

Une fois le prix fixé par le juge, le propriétaire et la commune ont deux mois à compter de la décision définitive pour accepter ou renoncer à l'opération. Leur silence vaut accord et transfert de propriété au profit du titulaire du droit de préemption.

Difficile combat à mener pour cette intrusion dans votre droit de propriété !

LES CŒURS DE VILLE passent à l'action

Ah le charme de la province ! Et c'est encore plus vrai en cette période où la quête d'une meilleure qualité de vie est devenue une priorité. Les villes moyennes redoublent de projets et d'initiatives pour séduire acheteurs et investisseurs.

par Marie-Christine Mémoire

Les événements de ces derniers mois nous ont amenés à revoir nos priorités. Les grandes agglomérations ont perdu de leur attractivité au profit de villes à taille plus « humaine ». En 2021, vivre en province est une réelle opportunité pour des citoyens en quête d'une meilleure qualité de vie et de plus d'espace. Sans oublier un pouvoir d'achat en mètres carrés nettement supérieur à celui des grandes métropoles. Les villes moyennes semblent ne pas être trop impactées par la crise sanitaire. Au contraire même. C'est l'occasion pour elles de prouver leur dynamisme, de rénover leur patrimoine historique, revaloriser l'habitat, attirer services et commerces. Grâce au programme « *Action cœur de Ville* », résidents et investisseurs y trouveront une opportunité à saisir.

« ACTION CŒUR DE VILLE »

Une convention pour de grands projets

Le dispositif *Action cœur de ville* concerne 222 communes. L'objectif est de « repeupler » les centres-villes historiques et de donner un nouvel essor aux villes moyennes délaissées ces dernières années au profit des grandes métropoles.

Pour cela, les pouvoirs publics s'appuient notamment sur Action Logement. Cet organisme mobilise 1,5 milliard d'euros pour aider les salariés, et principalement les jeunes actifs, à se loger dans des logements attractifs en centre-ville. Pour y parvenir, Action Logement accompagne les investisseurs et bailleurs privés en participant au financement de leurs opérations d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation d'immeubles entiers (y compris l'acquisition de locaux en vue de leur transformation en logements). Cette aide, attribuée sous conditions, se traduit par

un prêt à taux préférentiel, couplé à une subvention pouvant financer les travaux jusqu'à 1 000 € TTC par m² de surface habitable. L'Anah, pour sa part, consacre 1 milliard d'euros à la réhabilitation, l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements. Propriétaires occupants, bailleurs, syndicats de copropriété et locataires pourront en faire la demande. À ce titre, les propriétaires occupants, aux revenus modestes ou très modestes, pourront bénéficier d'aides pour entreprendre des travaux « lourds » ou d'amélioration. Calculée selon la nature du projet et les ressources du ménage, elle sera par exemple à hauteur de 50 % du montant des travaux concernant la sécurité et la salubrité du logement (dans la limite de 20 000 € ht) ou la réhabilitation d'un logement indigne ou dégradé (avec un plafond de 50 000 € ht de travaux subventionnables). Pour leur part, les propriétaires bailleurs d'un logement de plus de 15 ans, sous certaines conditions, pourront prétendre à une subvention à hauteur de 25 % des travaux de réhabilitation d'un logement moyennement dégradé ou d'amélioration des performances énergétiques.

8 VILLES CONCERNÉES EN PAYS DE LOIRE

CHÂTEAUBRIAND a bénéficié d'une enveloppe de près de 7 millions d'euros pour offrir un centre-ville plus attractif, favoriser l'implantation de commerces, valoriser le savoir-faire local, faciliter l'accès au centre-ville, mettre en valeur le patrimoine existant et garantir l'accès aux services publics, à la culture et aux loisirs. Les mêmes objectifs sont soutenus à **SAINT-NAZAIRE**. Cela se traduit notamment par la rénovation des Halles, la création et la rénovation de logements. Saint-Nazaire veut aussi proposer plus de

QUE DES POINTS POSITIFS



Le regard porté sur les villes moyennes a évolué. Selon une enquête menée par Kantar, elles cumulent même beaucoup d'avantages :

- la tranquillité : 52 %
- la proximité avec la nature : 25 %
- le coût de la vie accessible : 31 %
- les logements plus spacieux : 23 %
- un certain dynamisme 25 %
- des offres de loisirs 22 % et de services publics 21 %

Habitat - Valorisation des territoires

lieux de convivialité et renforcer la place du végétal dans la ville (aménagement de l'îlot Salengro...). **CHOLET** s'est aussi engagée dans un processus de reconquête de son centre-ville pour qu'il devienne un lieu de vie à part entière et une destination privilégiée. Habitat adapté, services répondant aux besoins de la vie quotidienne, partage des lieux entre voitures, vélos et piétons... Les quartiers périphériques ne sont pas oubliés. La ville envisage la réhabilitation de plusieurs friches (îlot de la Boule d'Or...).

Grâce au programme *Action cœur de ville*, **SAUMUR** souhaite, entre autres, améliorer le cadre de vie grâce à la requalification de la rue Roosevelt et de la place Bilange, valoriser le patrimoine (restauration de la façade de l'Hôtel de Ville, augmenter le nombre de visites du château), soutenir des projets visant à dynamiser l'offre commerciale via le concept de boutiques à l'essai et de boutiques partagées...

À **LA FLÈCHE**, depuis 2019, les aménagements et les projets vont bon train : transfert de l'aire de camping-cars de Port Luneau vers La Monnerie, rénovation de

la salle Coppélia, réfection des façades de l'école Pape-Carpantier, création d'une plateforme de e-commerce, opérations d'acquisition-réhabilitation d'immeubles destinés à la location...

À **FONTENAY-LE-COMTE**, ce ne sont pas moins de 27 projets inscrits au programme : boutique à l'essai, mise en valeur de la place du Commerce, création de stations insolites sur les berges de la Vendée, travaux de restructuration et embellissement des rues de la République, du Docteur Audé et Blossac.

À **LA ROCHE-SUR-YON**, plusieurs projets sont déjà finalisés ou en cours : réhabilitation du quartier des Halles, aménagement de la place de la Vendée et du nouvel hôtel de Ville et d'Agglomération, création d'un complexe immobilier et commercial en lieu et place de l'îlot Piobetta, déploiement de la fibre optique...

Enfin, **LAVAL**, animée par les mêmes ambitions que ses consœurs, a d'ores et déjà entrepris la sécurisation du quai Gambetta, le réaménagement de la place du 11 Novembre et la réalisation d'un projet de halles marchandes...

UNE VILLE MOYENNE C'EST QUOI ?

Selon la définition de l'Insee, une ville moyenne regroupe entre 20 000 et 200 000 habitants.

ET SI VOUS POUVIEZ INVESTIR EN PLEIN CENTRE-VILLE ?

Profitez de financements attractifs grâce à Action Cœur de Ville

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.

actioncoeurdeville.al@actionlogement.fr
actionlogement.fr > rubrique 'Investir utile'

ActionLogement



UN EXTÉRIEUR COCOONING COMME REFUGE

Les différents confinements et les restrictions pour nos déplacements ont changé le sens de nos priorités. L'aménagement de notre jardin, terrasse ou balcon est devenu notre bulle d'oxygène. La création de votre paradis commence aujourd'hui !

par Stéphanie Swiklinski

LA LUMIÈRE THÉÂTRALISE VOS EXTÉRIEURS

Mettez en scène votre terrasse et jardin grâce au jeu de lumières. Adaptez vos sources lumineuses en fonction de leur usage : guirlandes lumineuses au-dessus de votre table, lampadaire dans le coin détente ou lanternes posées à même le sol. Créez votre ambiance !

Les tendances à suivre

Passer du bon temps sur sa terrasse ou sur son balcon, ou tout simplement s'y installer pour travailler nécessite quelques aménagements. Un bel espace, du mobilier confortable, quelques plantes et accessoires : vous voilà avec une nouvelle pièce à vivre... en extérieur ! Les Français n'ont d'ailleurs jamais autant investi dans le mobilier de jardin. Pris de court l'année dernière avec ce premier confinement, chacun s'est dit : "on ne m'y reprendra plus ! Cette année, je m'aménage un endroit dehors pour m'aérer l'esprit et télétravailler si je dois revivre ça."

Côté mobilier de jardin, en 2021, le style épuré est à l'honneur. Les rondeurs et le naturel sont les tendances du printemps. Les matières naturelles restent en effet indémodables ; seul le style change. Pour les meubles de jardin, la part belle sera

pour des lignes simples, sans "chichi" afin de former un ensemble élégant qui saura s'adapter aussi bien à une terrasse en bois qu'en carrelage. Le matériau des meubles de jardin détermine à la fois leur style, mais surtout la facilité d'entretien ainsi que la durabilité du mobilier d'extérieur.

La tendance est également aux couleurs pastel pour vos chaises et tables d'extérieur. Osez le menthe glaciale, citron givré ou vert opaline ! Résultat garanti pour mettre de la bonne humeur dans votre journée. Le métal reste le matériau de prédilection pour sa résistance au temps qui passe et aux intempéries. Il possède aussi la double qualité d'être recyclable et recyclé. Adoptez la version moderne colorée ou plus rétro en fer forgé.

Cette année, la banquette s'impose définitivement pour votre extérieur. Elle permet en plus de gagner de la place en créant



par la même occasion un espace de rangement. En bois ou maçonnerie, à chacun de choisir son style "outdoor". Les tables familiales XXL et leurs chaises se plient, se déplient, se déplacent au gré de vos envies.

Les accessoires indispensables

- **Le brasero** : C'est l'élément incontournable de votre terrasse cette année ! Il peut être simple chauffage d'appoint pour votre extérieur et prendre la forme d'un panier métallique ou en gabion ou d'un véritable petit poêle en fonte ou en céramique. Vous pourrez aussi opter pour le brasero barbecue. À la fois chauffage d'appoint et outil de cuisson, il est idéal pour les soirées conviviales autour du feu. Equipé d'une grille adaptée, il se transformera en un instant en véritable barbecue, prêt à accueillir vos grillades. Différents matériaux existent : inox, acier ou fonte. Faites votre choix. Son usage reste cependant réservé aux vastes terrasses donnant sur un jardin car son utilisation est un peu soumise aux caprices du vent.

- **La balancelle ou le fauteuil suspendu** : apportez du cachet et de l'authenticité à votre extérieur avec une balancelle en rotin tressé. Votre décoration

donnera à votre terrasse un air à la fois exotique et de vacances. Fixé à la branche d'un arbre ou au plafond d'une terrasse couverte, un fauteuil suspendu est la promesse d'après-midi de détente à bouquiner ou simplement se reposer. Les balancelles de jardin font également leur retour. Plus design que celles de nos grands-mères, elles sauront aussi vous séduire.

- **Fontaine, bassin ou cascade extérieure** : adoptez la "zen attitude" avec une fontaine de jardin ! De la fontaine Bouddha à la fontaine cascade, les fontaines de jardin se déclinent sous de nombreux styles et matériaux. Il y en a pour tous les goûts et tous les styles. Décorative et/ou fonctionnelle, vous la trouverez le plus souvent en pierre reconstituée ou en fonte.

Munie d'un robinet ou d'un bec cascade, l'esthétique de la fontaine est le critère numéro 1 pour aménager votre jardin ou terrasse.

- **Gros matelas, coussins et tapis pour l'extérieur** : pour de merveilleuses journées au soleil cet été, prenez un bain de soleil avec les coussins extérieurs et matelas de jardin confortables.

Posés à même le sol ou sur des palettes en bois, les coussins d'extérieur et matelas sont désormais déperlants et imperméables et peuvent donc rester dans votre jardin.

Plus besoin de tout rentrer le soir ! Ils accessorisent votre extérieur et donnent le ton.

Pour ceux qui ont juste un balcon

Un petit balcon ne remplacera jamais un jardin, mais il peut cependant être aménagé pour vous offrir une petite bulle, rien qu'à vous et en plein centre-ville. Vous n'avez pas forcément besoin de beaucoup d'espace pour vous aménager votre cocon. Ce ne sont pas les idées qui manquent ! Commencez par opter pour des meubles qui ne prennent pas de place : des chaises et une table pliante ou encore une banquette qui fera également coffre de rangement. N'hésitez pas à végétaliser l'espace en utilisant, par exemple, la paroi séparative pour créer un jardin suspendu. Accrochez des jardinières à la rambarde avec des plantes qui retombent...

Enfin, pensez à la décoration : guirlandes lumineuses, lanternes, tapis d'extérieur, coussins de sol, bougies... Pourquoi ne pas carrément se lancer dans la confection d'un mini potager ?

Plantes aromatiques, tomates cerises, salades : quel bonheur de déguster sa petite récolte !

POURQUOI PAS UN SPA DE NAGE ?

Il offre des dimensions intéressantes, jusqu'à 6 mètres de long pour 1,30 mètre de profondeur. Il ne prend donc pas beaucoup de place.

Ce couloir de nage se destine plutôt à la baignade détente avec la partie jets massants ou à utilisation plus sportive de nage intensive.

À noter que de grands nageurs utilisent le spa de nage pour un entraînement quotidien complémentaire.

Taux d'endettement

Limitation relevée à 35 %

Avec des mensualités fixées au maximum à 35 % des revenus, les acheteurs peuvent enclencher la vitesse supérieure pour emprunter. Cependant, ils doivent éviter l'obstacle de l'assurance emprunteur qui vient de surgir dans le calcul du taux d'endettement.

par Christophe Raffailac



conduite viennent d'être assouplies au niveau du taux d'endettement qui atteint 35 % des revenus.

Concrètement, cela permet d'emprunter plus ou de réduire un peu la durée de son crédit. Une bonne nouvelle dans un contexte où les prix de l'immobilier restent plutôt sur la pente ascendante.

En effet, le relèvement de ce taux va permettre à de nombreux ménages de devenir propriétaires en 2021 alors que leur dossier avait été rejeté en 2020 !

Selon un courtier en crédit, ce relèvement du niveau d'endettement devrait accroître la capacité d'emprunt jusqu'à 6 %. Selon les niveaux de revenus, les gains s'avèrent significatifs comme en témoigne le comparatif suivant pour une capacité d'achat de 3 000 € mensuels :

Revenus 2000 € mensuels	Mensualité	Taux endettement (hors charges récurrentes)
Sans assurance	695 €	34,75 %
Avec assurance 0,36 %	740 €	37 %

Cette simulation montre que la prise en compte de l'assurance emprunteur peut amener à dépasser le taux d'endettement de 35 % autorisé. Pour être dans les clous, la piste peut consister à opter pour une délégation d'assurance auprès d'un autre organisme. Selon les assureurs, pour des emprunteurs trentenaires par exemple, le coût de cette assurance peut varier du simple au triple à garanties équivalentes.

Les acquéreurs immobiliers se doivent aussi de respecter le code de la route... pour emprunter.

Limité à trois règles de bonne conduite, le fameux sésame accordé par le banquier n'est pas facile à décrocher pour autant ! Certes, les conditions ont été assouplies sur les recommandations du HSCF (haut conseil de la stabilité financière). Ainsi, la durée de remboursement passe de 25 à 27 ans, des dérogations peuvent être accordées pour 20 % des dossiers et le taux d'endettement évolue de 33 à 35 % des revenus. Sauf qu'un élément perturbateur vient compliquer le parcours des emprunteurs puisque l'assurance emprunteur doit être intégrée à ce taux de charge de crédit. Comment faut-il manœuvrer pour obtenir son prêt ? Découvrons le code en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2021.

TAUX D'ENDETTEMENT

De 33 à 35 %

Emprunteur, vous pouvez mettre le pied à l'accélérateur. Les règles de bonne

Emprunt sur 25 ans à 1,45 %	Taux 33 %	Taux 35 %
Mensualité	990 €	1 050 €
Montant du prêt	249 000 €	264 000 €

NOUVELLE RESTRICTION

Le coût de l'assurance emprunteur

Pour parer aux éventuelles sorties de route en matière d'endettement, les instances bancaires n'ont pas tardé à activer quelques dispositifs de sécurité.

Le nouveau venu concerne le coût de l'assurance emprunteur qui intervient dans le calcul du taux d'endettement.

Un rapide comparatif permet d'en mesurer l'impact. Prenons pour exemple un crédit de 150 000 € sur 20 ans au taux de 1,07 % :

MARGE DE DÉPASSEMENT

En fonction des revenus

Les plus osés d'entre vous seront peut-être tentés de négocier avec leur banquier pour sortir du carcan des 35 % imposé par la HCSF.

Ils devront montrer patte blanche puisqu'aucune tolérance ne devrait être acceptée. À moins de disposer de revenus conséquents qui leur permettent de s'exposer à une plus grande prise de risque. Ou bien de compter parmi les primo accédants pour qui la plus grande attention doit être portée.

Pour se permettre quelques largesses, les établissements de crédit peuvent déroger aux préconisations du HSCF à hauteur de 20 % de leurs demandes de prêt - au lieu de 15 % précédemment - tout en justifiant la solvabilité des clients concernés.

Des aménagements...

Et votre maison se bonifie avec le temps !

Comme les grands vins, votre bien voit sa cote s'apprécier avec les années à condition d'apporter quelques travaux d'embellissement, de perfectionnement ou d'agrandissement. Voilà quelques idées dans l'air du temps...

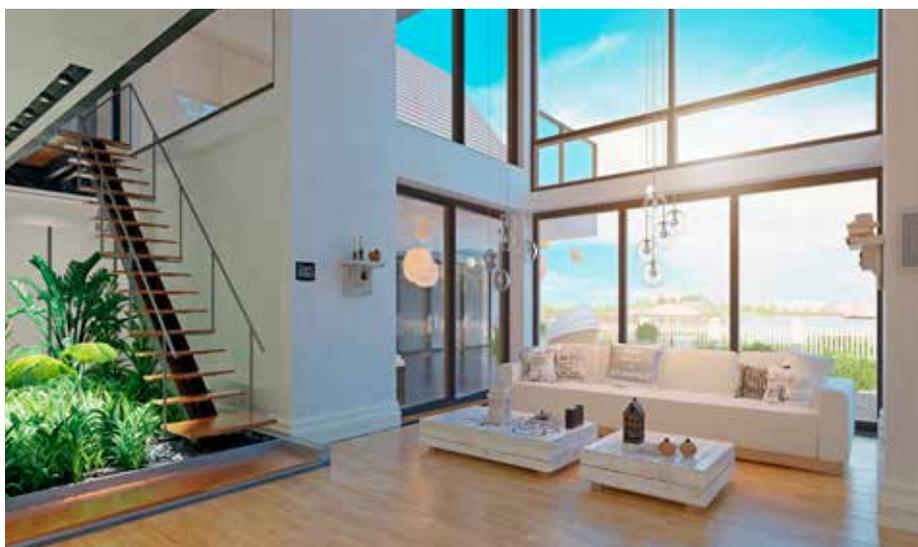
par Christophe Raffailac

8 ans et 3 mois, c'est la durée moyenne de détention d'un bien immobilier. Pas question de s'endormir sur ses lauriers durant cette période puisque la perspective de revendre peut arriver à grands pas. Même si l'immobilier profite d'une belle cote d'amour, avec une valorisation de 1 à 2 % par an en moyenne, des travaux permettront de négocier son bien sans difficulté... En bons professionnels de l'immobilier, les notaires ne sauront que vous encourager à préférer une restauration de qualité. Elle repose sur des entreprises qui offrent des garanties décennales. Des assurances qui feront toute la différence aux yeux des acheteurs, puisque ces justificatifs contribuent à alimenter une sorte de carnet d'entretien du bien, un passeport exigé depuis peu dans les copropriétés.

Des travaux 100 % utiles

Toujours vus d'un très bon œil, les travaux d'isolation font la différence aux yeux des acheteurs. Cela passe par le remplacement des fenêtres ou bien l'isolation des murs et de la toiture. Des investissements d'autant plus intéressants qu'ils contribuent à améliorer la classe énergie de la maison ou de l'appartement. Au moment de revendre, les acheteurs attachent un intérêt particulier à la lecture des diagnostics immobiliers, et notamment celui consacré aux performances énergétiques (DPE).

Il en va de même pour toutes les améliorations qui vont permettre d'abaisser la facture d'énergie. Une ancienne chaudière fuel pourra avantageuse-



ment être remplacée par une pompe à chaleur. De même qu'un chauffage d'appoint plus vertueux au plan environnemental, de type poêle à bois ou granulé, constitue un bon investissement.

Signalons que ces aménagements doivent aussi s'accompagner d'un bon entretien du bien. Ce qui revient à surveiller sa toiture de près pour éviter que les lichens ne viennent l'altérer. Un démoussage s'impose donc tous les 4 à 5 ans. Il permet aussi de repérer les tuiles cassées qui pourraient provoquer des infiltrations.

Si ces travaux permettent de vendre mieux, d'autres autorisent à négocier son bien plus cher...

Des aménagements 100 % valorisants

La création de surface aménageable - avec une extension ou un amé-

nagement de combles - donne une plus-value. De même, la cuisine et la salle de bain aménagées jouent favorablement au moment de l'évaluation. Encore plus si la propriété compte un espace bien-être avec spa, sauna ou un extérieur avec piscine chauffée.

Les extensions légères, type véranda, agrandissement à ossature bois, donnent aussi de la plus-value à une maison. Forcément puisqu'elles permettent d'augmenter la surface habitable. Des aménagements encore plus appréciés des acheteurs car il s'agit de pièces donnant directement sur l'extérieur.

Quant au confort intérieur, si tous les goûts et couleurs sont dans la nature, il vaut mieux relooker les pièces à la déco surannée... Cela permet de se lancer dans une opération de home staging qui donne une tout autre dimension au salon et permet à la maison de sortir sa carte séduction !

VOISINAGE

Quand le silence est d'or

Le bruit est un vrai fléau. Selon une récente enquête du Centre d'information sur le bruit (CidB), 57 % des Français s'estiment encore plus sensibles à la qualité de l'environnement sonore qu'avant la crise sanitaire. Voici quelques règles de base pour un retour au calme.

par Marie-Christine Ménore

1

Tous les bruits sont des troubles anormaux de voisinage

- a) Il n'y a aucune différence selon la nature et l'intensité du bruit
- b) Plusieurs conditions doivent être réunies pour qu'un bruit devienne un trouble anormal de voisinage

2

Tapage diurne ou nocturne, il n'y a pas de différence

- a) À partir du moment où il y a du bruit, peu importe l'heure
- b) Les conditions pour que le tapage nocturne soit sanctionné sont différentes

3

Je suis locataire dans un logement mal isolé phonétiquement

- a) Je peux me retourner contre le propriétaire pour la location d'un logement ne répondant pas aux normes de décence
- b) Mon propriétaire n'est pas hors la loi et je ne peux tenter aucune procédure contre lui





4

Mon propriétaire entreprend de gros travaux de rénovation

- a) Il doit obligatoirement faire des travaux d'isolation phonique
- b) Cette obligation ne s'applique que dans certains cas précis

5

Mon locataire est toujours aussi bruyant malgré les avertissements

- a) Les voisins gênés par le bruit doivent continuer à s'adresser directement à lui pour mettre un terme à la nuisance.
- b) En tant que propriétaire, je suis responsable et dois tout mettre en œuvre pour que ça cesse

6

J'envisage d'installer une pompe à chaleur et mon voisin a émis des craintes quant au bruit

- a) Il est de mauvaise foi. Il ne s'agit que d'un ronronnement très supportable
- b) Ce bruit peut être qualifié de trouble de voisinage

Le Quiz Voisinage

Réponses page suivante... ➔

RÉPONSES

1 RÉPONSE B

À moins de vivre totalement isolé, vous ne pourrez pas échapper aux bruits émis par vos voisins, les animaux, la circulation... Cela fait partie de la « normalité ». Pour qu'un bruit soit qualifié d'anormal, les tribunaux retiennent généralement son intensité, sa fréquence, sa durée, le moment où il se produit (jour ou nuit), sa localisation (zone résidentielle ou industrielle, campagne ou ville, maison individuelle ou appartement).

2 RÉPONSE B

La loi ne fixe pas d'heure précise pour définir le tapage nocturne. Pour être reconnu comme tel, le bruit doit avoir lieu entre le coucher et le lever du soleil. Généralement, les tribunaux retiennent le créneau entre 22 h et 7 h du matin. Contrairement à la journée, pour être reconnu comme une infraction, le bruit ne doit pas être répétitif, intense, et ne doit pas durer dans le temps. Par ailleurs, l'auteur du tapage doit avoir conscience du trouble qu'il engendre et ne pas prendre les mesures nécessaires pour y remédier.

3 RÉPONSE B

Selon l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989, le bailleur est tenu de remettre au locataire un logement répondant à des caractéristiques minimum de décence. Mais le niveau d'isolation phonique d'un logement ne fait pas partie de celles-ci. Vous ne pourrez donc pas obliger votre propriétaire à réaliser des travaux pour remédier à la mauvaise isolation phonique du logement. Sa seule obligation depuis le 1^{er} juin 2020 est de vous informer des nuisances sonores si l'immeuble est à proximité d'un aéroport.

4 RÉPONSE B

Depuis le 1^{er} juillet 2017, tout propriétaire réalisant d'importants travaux de rénovation doit non seulement améliorer l'isolation thermique mais aussi l'isolation acoustique dès lors que :

- le bien se situe dans une zone exposée au bruit. Ces zones correspondent à celles de dépassement des valeurs limites sur les cartes de bruit routier et ferroviaire dite carte «C» ou situées dans une zone inscrite au plan de gêne sonore (PGS) d'un aéroport ;
- les travaux constituent une rénovation énergétique globale, un ravalement de façade, des travaux de toiture ou d'aménagement de bâtiments annexes.

5 RÉPONSE B

Tout propriétaire doit s'assurer que son locataire ne perturbe pas la vie des autres occupants de l'immeuble ou des voisins. En priorité, ceux-ci devront tenter de dialoguer avec le locataire fauteur de trouble. Si le bruit continue et devient insupportable, les voisins doivent alors en informer le propriétaire. Il tentera à son tour de négocier un retour au calme. Si cela reste vain, l'étape suivante sera l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception pour l'informer des nuisances. Si ce courrier ne change rien à la situation, le propriétaire peut alors résilier le bail pour motif légitime et sérieux. Mais il devra être en mesure d'établir les événements reprochés, les démarches entreprises pour faire cesser le tapage et le fait que les troubles ont continué malgré tout.

6 RÉPONSE B

Il ne faut pas nier qu'une pompe à chaleur fait du bruit. La réglementation est très claire sur ce point. Le bruit, dès lors qu'il trouble la tranquillité du voisinage peut faire l'objet de sanctions. Les éventuelles nuisances causées par cet équipement entrent dans le champ d'application du décret du 31 août 2006, relatif à la lutte contre les bruits de voisinage. Depuis 2006, le seuil à partir duquel il existe une nuisance sonore se mesure selon la différence entre le bruit ambiant (les bruits normaux de voisinage dont celui de la pompe à chaleur) et le bruit résiduel (bruits habituels, intérieurs et extérieurs, résultant de l'occupation normale des logements, de la circulation...). Pour éviter tout litige, rassurez votre voisin en prévoyant d'installer un cache pour réduire les nuisances sonores.

Votre score

Vous avez moins de 3 bonnes réponses

Vous ne maîtrisez pas encore tout à fait toutes les subtilités concernant les nuisances sonores. Mais vous ne pourrez que vous améliorer en parcourant ce quiz et en consultant qui de droit dès que vous avez un doute. Et n'oubliez pas que le dialogue et la diplomatie sont souvent la meilleure solution pour éviter les conflits.

Vous avez plus de 3 bonnes réponses

Vous êtes certainement très discret et soucieux de la tranquillité de vos voisins. Nous ne pouvons que vous féliciter et vous encourager à persévérer dans cette voie.

CHECK LIST

LOCATION DE VACANCES

BOUCLEZ VOS VALISES EN TOUTE CONFIANCE

« À louer grande villa avec piscine à proximité de la mer... ». On en rêve tous ! Mais en arrivant sur place, vous vous retrouvez face à un terrain vide ou une minuscule maison. Quelques astuces pour vous aider à déjouer ces arnaques à la location.

- 1 LISEZ ENTRE LES LIGNES.** Chaque mot de l'annonce a son importance. Ne vous laissez pas abuser par des descriptions trop « flatteuses », approximatives ou un prix trop attractif.
- 2 VISUALISEZ L'EMPLACEMENT.** Demandez l'adresse exacte de la location et assurez-vous de sa situation sur Google Maps ou Google Earth. Vous pourrez visualiser le bien et son environnement.
- 3 TÉLÉPHONEZ AU LOUEUR.** Un appel est 100 fois mieux qu'un mail ou un SMS. C'est l'occasion de vous faire une 1^{re} « impression » et de vous assurer que le numéro de téléphone existe bien.
- 4 QUESTIONNEZ LE LOUEUR.** Demandez-lui le maximum d'informations sur le logement loué. Dans la conversation, glissez des lieux qui existent et d'autres que vous imaginez. S'il vous les décrit et vante leur attrait touristique, vous saurez à quoi vous en tenir.
- 5 FAITES APPEL À UN AMI.** Demandez-lui de réserver la même location à la même date que vous. Si on lui répond qu'elle est toujours libre, cela doit vous mettre la puce à l'oreille.
- 6 DEMANDEZ D'AUTRES PHOTOS QUE CELLES DE L'ANNONCE.** En cas d'hésitation de la part du propriétaire ou si les photos sont différentes des premières et de ce que vous voyez sur internet, passez votre chemin.
- 7 EXIGEZ UN ÉCRIT.** La loi exige un écrit rédigé en double exemplaire et signé par les deux parties. En plus de leurs coordonnées, il doit indiquer un descriptif détaillé des lieux et des équipements, les dates de location, le prix et les modalités de paiement... À lire en entier.
- 8 LIMITEZ LE MONTANT DE L'ACOMPTE.** S'il est tout à fait normal de verser un acompte pour bloquer la réservation, celui-ci ne doit pas excéder 30 % du montant total de la location.
- 9 FAITES ATTENTION AU PAIEMENT.** Ne versez pas la totalité du paiement avant de vous rendre sur le lieu de la location. Utilisez des modes de paiement sécurisés, traçables et permettant d'identifier votre interlocuteur.

RE 2020

Joli coup de neuf pour la maison neuve !



M. Anthony PIANEZZA - Directeur régional Sud-Ouest Maisons Babeau-Seguin

Appréciée pour son côté économique tout autant que pour ses qualités esthétiques, la maison neuve ajoute une corde à son arc. La nouvelle réglementation environnementale, la RE 2020, va la rendre encore plus écologique. Voilà un projet immobilier à envisager en toute logique, comme en témoigne Anthony PianeZZa, directeur régional Sud-Ouest des « Maisons Babeau-Seguin ».

À quels changements se prépare la maison neuve ?

Anthony PIANEZZA : La nouvelle réglementation environnementale - la RE 2020 - va changer la donne car en plus d'intégrer la consommation d'énergie, elle va tenir compte de l'empreinte carbone. Toute construction devra prendre en compte le cycle de vie de la maison depuis la provenance des matériaux, en passant par la mise en œuvre jusqu'au recyclage. Par exemple, le transport des tuiles devra afficher la plus faible empreinte carbone liée à leur site de production. Cela suppose de reconsidérer certaines pratiques. Cette RE 2020 relève d'une grande logique puisqu'elle incite à privilégier les matériaux produits à proximité du chantier. Cette RE 2020 obligera aussi de bâtir des constructions encore mieux exposées, tout en considérant ce dont nous appelons « l'inconfort d'été », c'est-à-dire concevoir un plan sans souffrir des grandes chaleurs l'été.

De quelles innovations s'accompagne cette nouvelle réglementation thermique ?

Anthony PIANEZZA : Avec la démarche E+/C-, pour énergie plus et carbone moins, la construction doit produire plus d'énergie et dégager moins de carbone. Cela passe par l'utilisation des panneaux photovoltaïques par exemple. Cette nouvelle norme va aussi s'attacher à la mise en œuvre de la maison et s'intéresser aux chutes de matériaux. En effet, *Maisons Babeau-Seguin* innove avec sa pieuvre hydraulique qui permet de calculer au plus juste les longueurs de tuyaux d'eau nécessaires. Cela évite les chutes et limite les raccords. Un seul intervenant, le plaquiste, se charge de passer toutes les gaines électriques et d'alimentation en eau pour que les électriciens et plombiers prennent le relais. Ce gain de temps et de matière contribue à réduire l'empreinte carbone de la construction.

Quels sont les atouts d'un projet dans le neuf ?

Anthony PIANEZZA : Sans aucun doute, je dirais le bien vivre des occupants ! Ce qui passe dans un premier temps par le choix du terrain pour se placer dans une logique de projet de vie. Pour cela, nous disposons d'un outil de conception de plan qui permet au client de se projeter dans sa maison. Après avoir géolocalisé le terrain, nous concevons le plan en fonction de ses attentes. Par exemple, nous privilégions une bonne exposition, des pièces à vivre protégées du soleil en été... Grâce à cette solution de réalité virtuelle, nous pouvons anticiper les attentes de la clientèle. J'ajoute que cet outil s'inscrit dans une logique de digitalisation puisque des rendez-vous peuvent se tenir en ligne et des choix s'opérer très rapidement.

Quels sont les principaux critères à prendre en compte pour réussir son projet de construction ?

Anthony PIANEZZA : nous avons beaucoup de clients qui mènent un projet en solo ou en tant que secundo accédants qui privilégient le neuf. L'offre dans l'ancien fait défaut par rapport aux nouvelles attentes des acheteurs, le neuf comble un grand vide. Pour preuve, une maison neuve nécessite en moyenne 800 € d'électricité par an et cela permet de diviser par deux les 1 600 € que réclame une maison énergivore. Cela se traduit par du pouvoir d'achat supplémentaire pour emprunter plus. Et les banques le savent bien. Les projets dans le neuf restent

bien plus compétitifs que des rénovations de maisons qui coûtent cher, faute de main d'œuvre très qualifiée.

En quoi le neuf offre-t-il une belle visibilité et sérénité ?

Anthony PIANEZZA : Avec les *Maisons Babeau - Seguin*, les clients s'adressent à un interlocuteur unique, un conducteur de travaux pour toute la durée du chantier. D'où une vraie relation de confiance qui s'instaure jusqu'à la remise des clés. Cet accompagnement rassure et la visite chantier assure. Le projet s'inscrit dans une stratégie patrimoniale puisque la maison se revendra bien en cas de besoin compte tenu de ses performances énergétiques. Un bon entretien de la façade et de la toiture tous les ans lui assure une longévité d'au moins 50 ans sans gros travaux.

Pourquoi le neuf est-il propice aux premières acquisitions ?

Anthony PIANEZZA : Le prêt à taux zéro constitue un des leviers majeurs de l'accession à la propriété. Reconduit dans les conditions actuelles jusqu'à fin 2021, il permet de devenir propriétaire à des conditions très intéressantes. Avec une mensualité de 600 €, une maison neuve peut tout à fait s'envisager. Habiter proche d'une très grande ville ou agglomération oblige un coût du terrain très élevé. Plusieurs régions en France, proches de villes moyennes, peuvent offrir aux nouveaux propriétaires un cadre de vie idyllique avec un coût du foncier très bas. Nous proposons aujourd'hui pour ces futurs propriétaires un service de recherche de foncier.

Sur quel budget médian les primo-accédants doivent-ils se baser pour faire construire ?

Anthony PIANEZZA : Les fondateurs de l'entreprise Bruno BABEAU et Jean-Luc SEGUIN ont toujours travaillé sur le même objectif : les meilleurs achats, aux meilleurs prix. Cela se retrouve sur le prix de vente. Des primo-accédants peuvent aujourd'hui faire construire une maison, même en 3 chambres, pour un budget de 100 000 €, auxquels s'ajouteront le coût de l'acquisition du terrain, des frais de notaire, les raccordements aux réseaux, les taxes communales et les finitions sols des chambres, finitions murs et plafonds. De nombreux clients, souvent secundo accédants, nous demandent une prestation clés en main (cuisine, verrière, mobilier de salle de bains...). À chaque demande une solution, grâce à notre réseau de partenaires.

En quoi le neuf répond-il à des projets locatifs ?

Anthony PIANEZZA : Le parc locatif compte peu de biens attractifs sur le marché. Une des raisons à cela, les dispositifs de défiscalisation se limitent à quelques communes dans les secteurs urbains et péri-urbains essentiellement. J'en profite pour inciter les investisseurs à faire construire en zone rurale, là où le besoin en logements se ressent. Le neuf leur permet de constituer un beau patrimoine et d'être assurés de dégager une belle rentabilité compte tenu des taux d'intérêt planchers. Notre gamme « Focus » notamment répond parfaitement à ce type d'investissement.



INFOS CLÉS de la RE 2020

- ✓ **OBJECTIF.** Diminuer l'impact carbone des bâtiments et améliorer leur performance énergétique tout en favorisant la fraîcheur pendant les étés caniculaires, tels sont les grands enjeux de la RE 2020.
- ✓ **MISE EN ŒUVRE.** Le texte de la RE 2020 ne s'appliquera aux permis de construire des logements neufs qu'à compter du 1^{er} janvier 2022.
- ✓ **ÉCONOMIES.** L'amélioration de la performance énergétique doit viser le niveau « passif » avec une consommation ultra basse au mètre carré, voire à « énergie positive » dite « BEPOS » où le bâtiment produit plus d'énergie qu'il n'en consomme.
- ✓ **ÉCOLOGIE.** La RE 2020 a ainsi été conçue et imaginée pour accompagner la volonté du gouvernement de faire de la France un pays neutre en carbone d'ici l'année 2050, et de s'adapter face au changement climatique. À terme, les énergies fossiles disparaîtront de la construction neuve au profit des énergies renouvelables.

Babeau-Seguin, expert de la maison individuelle depuis 1982, se place au 2^e rang des constructeurs au plan national avec 2 400 maisons réalisées en 2020.



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)

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

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

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

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE NOTAIRES

2 rue de l'Aiguillière
Tél. 02 41 05 87 14
thierry.parc@notaires.fr

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

1 Place André Leroy - BP 754
Tél. 02 41 88 34 50 - Fax 02 41 88 59 12
laroche.girault@notaires.fr

SELARL Nicolas MELON

1 rue Desjardins - BP 95236
Tél. 02 41 24 17 30 - Fax 02 41 24 17 39
etude.nicolasmelon@notaires.fr

SELARL NOT'1PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

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

SCP 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)

SCP 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)

SELARL OFFICE NOTARIAL 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)

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

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

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

Me Hervé BEGAUDEAU

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

Me Catherine JUTON-PILON

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

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

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

TIERCE (49125)

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE NOTAIRES

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

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

VAL D'ERDRE AUXENCE (49370)

CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES

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

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

SELARL BDM NOTAIRES

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

Annonces immobilières

49 MAINE-ET-LOIRE

**Angers
et périphérie**

APPARTEMENTS

ANGERS

115 500 €

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



Réf. 49002-729 Studio, libre, Cuisine aménagée ouverte sur pièce de vie, salle d'eau av WC. Petit débarras. Petite copropriété. Chauffage individuel électrique, ouverture PVC double vitrage. Nombre lots : 6 Charges copropriété: environ 50 € mensuel. Copropriété de 6 lots, 600 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

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

ANGERS

120 750 €

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



Réf. 49002-719. **HYPER CENTRE BLD FOCH** - Résidence service, appartement, 2ème étage avec ascenseur, comprenant : Entrée avec placard, coin cuisine aménagée, séjour avec balcon, chambre, salle de douche avec WC. Grenier au dernier étage, emplacement parking au sous-sol. Nombre lots : 220. Charges an: 11 857 € Classe énergie : E.

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

ANGERS

152 250 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-593. **CENTRE** - Bd Foch - Résidence LES HESPERIDES : Appartement T2 de 49 m² comprenant : Entrée, séjour avec balcon, cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle de douches, wc, grenier. Exposition Sud-Est. Résidence services pour Seniors. Classe énergie : D. www.dcbangers-notaires.com
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
02 41 88 65 17
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS

167 680 €

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



Réf. 49012-1432. **LA GARE** - Appt de Type 2 au rez de chaussée sur-élevé d'une petite copropriété. Il propose sur 42,28 m² : entrée, salle de bains, chambre, séjour, cuisine. Cour privative exposée ouest. 5 lots principaux, montant des charges de copropriété annuelles 480 €. Copropriété de 12 lots, 480 € de charges annuelles. Classe énergie : E. **SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS**
02 41 88 34 50
laroche.girault@notaires.fr

ANGERS

220 080 €

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



Réf. 49012-1433. **LA GARE** - Au 2ème étage d'une petite Copropriété, appartement de Type 4 en duplex de 64,17 m² Loi Carrez (81,99 m² au sol) . Il comprend : entrée, vaste salon/séjour, cuisine ; palier, 2 chambres avec placards, salle de bains. Cave. Appartement actuellement loué 610 € hors charges. Environnement calme et agréable, à proximité immédiate des commodités et de la ligne de Tram. Faibles charges. Classe énergie : C. **SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS**
02 41 88 34 50
laroche.girault@notaires.fr

ANGERS

220 500 €

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



Réf. 49004-1315. **DOUTRE / ST JACQUES** Pour investisseur - locataire en place Bel appartement de type III en très bon état, situé au rd avec grande terrasse comprenant : Entrée avec placard, un salon/séjour, cuisine aménagée équipée, dégagement avec placard, WC, salle de bains, deux chambres avec placards. Un box fermé en sous-sol avec coin rangement. Petite copropriété très bien entretenue. Copropriété de 39 lots. Classe énergie : D.

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

ANGERS

241 500 €

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



Réf. 49005-1036. Au deuxième étage : Appt comprenant: cuisine, séjour, 2 chambres, dégagement, balcon, cave Nombre de lots principaux; 171. Montant des charges annuelles : 1890 euros. Classe énergie : D.

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

ANGERS

262 000 €

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



Réf. 49012-1423. **LA GARE** - Dans rue prisee, appartement de Type 3 au 1er étage d'un bel immeuble ancien. Il comprend sur environ 71 m² : entrée, salon, cuisine, deux chambres, salle de bains, Nombre de lots principaux 5, copropriété en cours de création. Charges annuelles prévisionnelles 480 €. Copropriété de 5 lots. Classe énergie : DPE vierge.

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

ANGERS

282 150 €

270 000 € + honoraires de négociation : 12 150 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49139-2. **LA REVEILLERE** - Appartement rénové entièrement, spacieux et lumineux de 3 chambres, 2 salles de douche, pièce de vie sur balcon, grande cuisine, dans résidence avec gardien situé au 4ème étage avec asc, 2 stationnements, cave, proche toutes commodités (futur tram/ bus) Classe énergie : C.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE NOTAIRES
06 24 60 71 89 ou 02 41 05 87 14
negociation.49139@notaires.fr

ANGERS

283 500 €

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



Réf. 49004-1322. Secteur Gare Dans une rue au calme Appartement de type IV offrant de très beaux volumes, situé au 2ème étage comprenant : entrée, cuisine, pièce de vie, salle de bains, trois chambres, WC. Cave, grenier, jardin. Prévoir travaux de décoration. Copropriété de 17 lots. Classe énergie : E.

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

ANGERS

325 500 €

310 000 € + honoraires de négociation : 15 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-598. **LA GARE** - Bel appartement de 89 m² au 5ème étage avec ascenseur, vue dégagée avec balcon exposé Sud, comprenant : Entrée, séjour de 33 m², cuisine, deux chambres, salle de douches, wc, cave. Classe énergie : D. www.dcbangers-notaires.com

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

**Vous
recherchez
le meilleur
crédit ?**

empruntis !
l'agence
expert en crédit immobilier

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

Agence d'Angers

ANGERS

325 500 €

310 000 € + honoraires de négociation : 15 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-596. **LA FAYETTE** - Appartement T3 de 90 m² habitables au 3ème étage avec ascenseur, exposé Sud avec parking, comprenant : Séjour sur balcon, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle de bains, wc, cave. Résidence de bon standing au calme. A proximité des commerces, tramway et gare. Classe énergie : D. www.dcbangers-notaires.com

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

ANGERS

398 240 €

380 000 € + honoraires de négociation : 18 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1428. **CENTRE** - Au 3ème et dernier étage d'une résidence des années 90 avec ascenseur, appartement de Type 4 en duplex d'environ 98 m². Il propose : entrée avec placards, belle pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée et équipée, chambre avec placards, buanderie/lingerie ; au-dessus : 2 chambres, salle de bains + douche. Box fermé en sous-sol. Excellent état général, rénovation de qualité. **COUP DE COEUR !** 16 lots principaux, montant des charges de copropriété annuelles 1800 €. Copropriété de 16 lots, 1800 € de charges annuelles. Classe énergie : D.

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

immo not

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières

ANGERS 407 550 €
390 000 € + honoraires de négociation : 17 550 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-1294. **HOPITAL** - Magnifique vue sur la Maine ! Appt de type IV situé au rez-de-chaussée surélevé comprenant : Entrée, pièce de vie avec cuis ouverte, trois ch, sdb, WC. 2 places de parking. Arrêt de tramway à 50 mètres. Copropriété de 56 lots. Classe énergie : D. SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUINEAU - A. LABBE
02 41 87 43 00
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

ANGERS 428 450 €
410 000 € + honoraires de négociation : 18 450 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-1302. Secteur ACADEMIE Dans résidence récente, de standing avec vue exceptionnelle sur le Château d'Angers ! Très bel appt type III, lumineux, situé au 3ème étage avec ascenseur comprenant : Entrée, séj, cuis aménagée équipée donnant sur terrasse, dégagement, deux chambres, salle de douches avec WC, placards. Une cave et deux garages fermés. Classe énergie : B. SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUINEAU - A. LABBE
02 41 87 43 00
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

ANGERS 451 500 €
430 000 € + honoraires de négociation : 21 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49007-603. **PLACE DU LYCÉE** - Dans résidence récente et sécurisée, A proximité immédiate de tous commerces, Au troisième et dernier étage avec ascenseur : APPT TYPE 3 comprenant : Entrée avec placards, séj-sal ouvert sur terrasse, cuisine aménagée et équipée, deux ch, dont 1 avec salle d'eau privative et terrasse privative, salle d'eau avec douche à l'italienne et un WC. L'appt est adapté aux personnes à mobilité réduite. Deux terrasses. Garage DOUBLE fermé de 33 m². Classe énergie : C. SELARL N. MÉLON
06 75 33 02 21
laure.peneau.49007@notaires.fr

ANGERS 453 000 €
433 500 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49002-725. A 10 Minutes à pied de Gare, Appartement lumineux, parfait état, situé au 4ème étage (dernier étage) avec terrasse, comprenant: Grande pièce de vie (env 35,22 m²), cuisine A/E, 3 ch, 2 salle d'eau. Garage fermé, cave. Charges de copropriété : 1704 € an. Copropriété 212 lots Classe énergie : E.

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

ANGERS 482 080 €
460 000 € + honoraires de négociation : 22 080 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1068. **CENTRE** - Dans un remarquable immeuble style Art déco classé ISMH, appartement de standing offrant 140m² habitable et comprenant salon et séjour de 47m² parqueté, cuisine repas de 29m² aménagée, 2 grandes chambres, salle de bains, salle de douche. Cave. BELLES PRESTATIONS ET DECORATION SOIGNEE. Montant moyen des charges annuelles : 3283 € - Nombre de lots principaux de copropriété : 27 Copropriété de 27 lots. Classe énergie : D.

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

MAISONS

ANDARD 465 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur



REF. 49039-899. EXCLUSIVITE - en limite du PLESSIS GRAMMOIRE, Une maison d'architecte de 2006 et agrandie en 2012 d'une surface d'environ 212 m² comprenant. hall d'entrée, séjour-salon avec cheminée (46 m²), cuisine ouverte aménagée et équipée, lingerie, deux chambres, salle d'eau, wc. A l'étage, mezzanine, trois chambres, espace commun, salle de bains, wc. Garage. Pompe à chaleur - Tout à l'égout - Piscine hors sol. Le tout sur un terrain de 827 m². LIBRE DECEMBRE 2021 Classe énergie : B.

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

ANGERS 210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € - soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1165. Maison de plain pied compr: entrée, séjour/salon (poêle à bois), cuisine, 3 ch, salle d'eau, wc Dépend, jardin arboré proche Av Gasnier. Prévoir travaux, quartier. Exclusivité Classe énergie : D. Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET
02 41 23 14 04 ou 06 77 10 95 00
nicolas.doizy.49005@notaires.fr

ANGERS 293 440 €
280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1735. Maison de plain pied comprenant salon avec cheminée, séjour, cuisine aménagée équipée, salle de bain, wc, 2 chambres, cellier ; garage ; grenier ; terrain clos de 505 m² Classe énergie : D. SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN
06 34 06 37 75 ou 06 23 33 73 13
lemeut-roy-mathis@notaires.fr

ANGERS 336 000 €
320 000 € + honoraires de négociation : 16 000 € - soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1166. **ST-JACQUES NAZARETH** - Maison, type 4, de 90 m² (loi Carrez). compr: Rdc d'un vaste séj salon, cuis ouvert sur le jardin, wc. 1er étage: 3 ch, sdb, wc. Jardin clos. pkg privatif 2 places à l'avant et gge. chauff gaz Proche de toutes commodités. Classe énergie : C.

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

ANGERS 522 500 €
500 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49002-716. Maison en parfait état d'env 205 m², rdc: pce de vie avec chem, cuis A/E en parfait état, arr cuis, lingerie/arr cuis (poss d'une ch avec sde au rdc). Etage: 4 ch, sde, wc, bureau. Jardin clos avec dépendance/gge. (Studio au rdc). Classe énergie : DPE vierge. SELARL La maison Du Conseil - Christophe GRASTEAU notaire associé - **02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37**
luc.cesbron.49002@notaires.fr

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



REF. 49007-606. **CENTRE** - A deux pas de la Place de Lorraine, Maison sur 4 niveaux de 137 m² comprenant : Au rdc : Entrée, cuisine ouverte sur séjour, salon, petit-salon, WC. Au premier étage : 2 ch, deux salles d'eau, WC. Au deuxième étage : 2 ch, un WC. Au troisième étage : ch et un atelier. Garage. Classe énergie : C. SELARL N. MELON
06 75 33 02 21
laure.peneau.49007@notaires.fr

ANGERS 850 000 €
820 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 3,66 % charge acquéreur



REF. 49113-203. **MADELEINE** - Double Angevine env 160 m² compr: Sal-séj, cuis aménagée, 5 ch, 3 pièces d'eau, 3 WC av jardin arboré sans vis à vis actuellement louée av entrepôt de 180 m² et T2 de 40 m² libres. Parcelle 776 m². Nombreuse possibilités Classe énergie : DPE vierge. SELARL NOT'1PACT
02 41 88 32 32 ou 06 24 22 07 49
immo.not1pact@notaires.fr

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



REF. 49091-657. Maison d'habitation comprenant entrée, dégagement avec placard, pièce de vie sur terrasse, cuis aménagée, des toilettes avec lave-mains, dégagement, ch parentale avec salle d'eau. A l'étage : dégagement, db (double vasque), trois ch, dressing, des toilettes. Garage jardin clos diagnostics en cours

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

AVRILLE 312 062 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 062 €
soit 4,02 % charge acquéreur



REF. 49014-1060. **BOIS DU ROY** - Maison comprend deux parties : LA PREMIÈRE LIBRE de 77,64 m² environ plus 15 m² de vérandas ; dispose au rez de chaussée, une pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, une chambre avec dressing, un wc, une salle d'eau, verandas. Dépendance avec chaufferie atelier. A l'étage, un palier, deux chambres, une salle de bains avec les wc. Garage et des dépendances. DEUXIÈME un Locatif de type 2 en duplex de 34,83 en loi carrez loué en meublé 400 euros Charges individuel en sus. Sur parcelle de 456 m² LES PLUS : travaux récents, revenu supplémentaire avec le locatif, vie de plain pied sur la partie libre Classe énergie : C.

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

BEAUFORT EN ANJOU

176 472 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 472 €
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 49037-984. Maison ppied, idéalement située, proche commodités: pièce de vie avec poêle à bois, cuisine, 3 chambres, salle d'eau av douche italienne. 2 garages av petit grenier au dessus. Terrain clos 805 m². Disponible printemps 2021. EXCLUSIVITE. Classe énergie : D.

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

BEAUFORT EN ANJOU

197 072 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 072 €
soit 3,72 % charge acquéreur



REF. 49037-1000. Proche commodités maison de 1980 en excellent état, comprenant : Rez de chaussée: entrée, salon/séjour, cuisine aménagée et équipée, couloir, une chambre, salle d'eau. A l'étage : trois chambres. Deux garages. Le tout sur un terrain de 535 m². Visite virtuelle. Classe énergie : D.

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

Annonces immobilières

BRION **186 772 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 6 772 €
soit 3,76 % charge acquéreur



REF. 49037-981. Maison de plain pied d'env 130 m² hab avec extension de 2008 compr entrée, salon/sâm, cuis, buand, 5 ch, pt bureau, sdb et sde. dépend avec cave. Puits. chauff fuel. Le tout sur un terrain clos de 3000 m². Classe énergie : E.

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

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



EXCLU ! Maison aux prestations soignées d'environ 140m². Pièce de vie de 46m², cuisine E/A accès terrasse, 4 chambres dont une au rdc. sde, 2 wc, buanderie. Garage attenant avec cellier et cave. Produit rare ! Classe énergie : C.

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

CHALONNES SUR LOIRE **61 500 €**
55 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 11,82 % charge acquéreur



REF. PF/GUTENBERG MAIRIE-VI. Ce bien est composé d'un atelier avec parkings sur la parcelle AE 231 - CHALONNES SUR LOIRE 4 RUE GUTENBERG BATIMENT ARTISANAL Ce bien est composé d'un atelier, de parkings, sur la parcelle AE 231 et d'un auvent de 78 m² construit sur la parcelle en indivision avec l'atelier voisin. Parcelle AE 231 d'une surface de 515 m² dans la zone industrielle de l'Eponnerie, 4 rue Gutenberg. Bien visible sur le site 36H IMMO PHOTOS ET VIDEO INSCRIPTION SUR LE SITE 36 H IMMO PHOTOS SUR 36H IMMO VENTE LE 3 ET 4 JUIN jusqu'à 20h sur le site 36H IMMO VISITES OBLIGATOIRES PRENDRE RENDEZ VOUS AU 02 41 78 22 33 LE LUNDI 17 ET LE VENDREDI 21 MAI DE 14H à 19H MASQUES OBLIGATOIRES - Bien visible sur le site 36H IMMO PHOTOS ET VIDEO INSCRIPTION SUR LE SITE 36 H IMMO VENTE LE 3 ET 4 JUIN jusqu'à 20h sur le site 36H IMMO VISITES OBLIGATOIRES PRENDRE RENDEZ VOUS AU 02 41 78 22 33 LE LUNDI 17 ET LE VENDREDI 21 MAI DE 14H à 19H MASQUES OBLIGATOIRES Classe énergie : DPE exempté.

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

DAUMERAY **389 310 €**
(honoraires charge vendeur)



REF. 49031-2368. En campagne, Très belle propriété rénovée de 200 m² habitables, pièce de vie de 60 m², 5 chambres, 1 bureau. Piscine, puits. Terrain attenant de 4808m². Plus un type 2 indépendant, dépendances. A 30 min d'ANGERS et LE MANS, 5min A11, environ 2h de Paris. Classe énergie : DPE vierge.

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

DURTAL **178 532 €**
172 000 € + honoraires de négociation : 6 532 €
soit 3,80 % charge acquéreur



REF. 49041-715. Maison de plain pied sur sol enterré en parfait état: pce de vie très lumineuse, cuis A/E, dégagt, 3 ch, bureau avec placard (9. 29 m²), sdb et douche, wc, terrasse carrelée, sous sol complet, terrain clos. chauff par plancher chauffant !

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

FENEU **239 600 €** (honoraires charge vendeur)



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

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

MONTREUIL JUIGNE **342 960 €**
330 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 3,93 % charge acquéreur



REF. 49014-998. Au calme, en parfait état à rafraîchir. Cette maison de plain pied comprend, une pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, une salle de bains, un WC, 3 chambres, un garage carrelée aménagée avec partie cave, accès à l'étage avec grenier aménageable. DU POTENTIEL, AU CALME Classe énergie : D.

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

MURS ERIGNE **577 500 €**
550 000 € + honoraires de négociation : 27 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-213. Maison de T6 actuellement louée 1400 €/mois compr: Gde pièce de vie av cuisine aménagée ouverte, 2WC, salle de bains, salle de douche, 5 ch, véranda, bureau, lingerie, grand atelier Le tout dans environnement calme et proche des commerces. Classe énergie : C.

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

SAVENNIERES **294 000 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1131. Belle maison ancienne compr: Rdc: sàm, cuisine, ch, wc, chauffage, cave, puits. 1er étage : grand salon avec cheminée, tomettes, poutres (56 m²), wc, sdb, ch. 2ème étage : 2 greniers aménageables Cour. 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

SEICHES SUR LE LOIR **142 120 €**
136 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-436. Maison à rafraîchir, proche des commerces et écoles à pied comprenant salon-séjour avec cheminée, cuis, WC, sdb et 2 ch. Gge attenant et terrain autour avec petit cabanon de jardin. Classe énergie : F. Me M. KERHARO

02 41 76 27 33
negociation.49050@notaires.fr

SEICHES SUR LE LOIR **162 440 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2383. Du charme pour cette maison ancienne entourée d'un jardin clos de 561m². Beau séjour de 30m² avec cheminée, 2 chambres. Dépendances, cave. Electricité et ravalement refaits. Classe énergie : DPE vierge. SELAS GROUPE ANJOU LOIRE NOTAIRES - **02 41 42 65 46**
negociation.49031.tierce@notaires.fr

SEICHES SUR LE LOIR **308 275 €**
295 000 € + honoraires de négociation : 13 275 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-441. Maison ancienne comprenant: rez de chaussée: Salon/séjour, cuisine A/E, véranda, salle d'eau et 1 chambre. 1er étage: 3 chambres, sdb. Grenier au-dessus. Terrain clos de murs et grillage. 2 garages (dont un pour camping car) avec portes automatiques. Pte mezz de rangt au-dessus. Potager, jardin. Barbecue, puits.

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

SEICHES SUR LE LOIR **791 010 €**
765 000 € + honoraires de négociation : 26 010 €
soit 3,40 % charge acquéreur



REF. 49031-2327. Aux portes d'Angers, entourée d'un parc arboré de 19 hectares, propriété de 425 m² habitables, une deuxième habitation de 295 m². Une piscine (14x7) couverte avec Pool house, terrain de tennis, diverses dépendances, hangars. Maison de gardien. A proximité de toutes les commodités, de l'A11 et de l'aéroport Angers-Marcé. Classe énergie : DPE vierge.

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

TIERCE **229 900 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49139-12. Maison de bourg d'environ 100 m² offrant cuisine, salon, cellier et salle de douche / wc au rez de chaussée ainsi que 4 chambres et une salle de bain au 1er étage, un grand garage, le tout sur un charmant jardin arboré de 350 m² Potentiel et possibilités intéressantes pour cette maison à rafraîchir.

SELAS GROUPE ANJOU LOIRE NOTAIRES
06 24 60 71 89 ou **02 41 05 87 14**
negociation.49139@notaires.fr

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence
expert en crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

TIERCE **255 410 €**
245 000 € + honoraires de négociation : 10 410 €
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 49031-2388. MAISON proche du bourg, très beau plain-pied, pièces de vie de 40 m², 3 chambres, un bureau, cuisine équipée. Jardin clos d'environ 367 m².

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

TIERCE **394 460 €**
380 000 € + honoraires de négociation : 14 460 €
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 49031-2336. Située dans un environnement calme, à quelques centaines de mètres du centre bourg, contemporaine lumineuse de 2018, offrant des prestations de qualité, dotée d'un agréable salon séjour, cuisine aménagée et équipée, buanderie, 3 chambres dont une de plain-pied avec salle d'eau privative et dressing, autre salle de bains. Garage. Classe énergie : A.

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

immo not

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

Annonces immobilières

VILLEVEQUE 438 900 €
420 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49004-1314. Belle maison ancienne avec fort potentiel et vue sur le Loir. Elle comprend : Au rez-de-chaussée : entrée, bureau, salon, salle à manger, cuisine, lingerie, dégagement, WC, buanderie, cave, pièce. Au 1er étage : deux paliers, trois chambres dont deux avec salles de bains et une avec WC. Garage, dépendance, terrain. Prévoir travaux. Le charme de l'ancien avec de beaux volumes, hauteur sous plafond, parquet...

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

LES RAIRES 23 600 €
20 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 18 % charge acquéreur



Réf. 49041-692. EXCLUSIVITÉ Parcelle de terrain à bâtir de 656 m² viabilisée libre de constructeur. 25 m de façade et 26 m de profondeur.

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

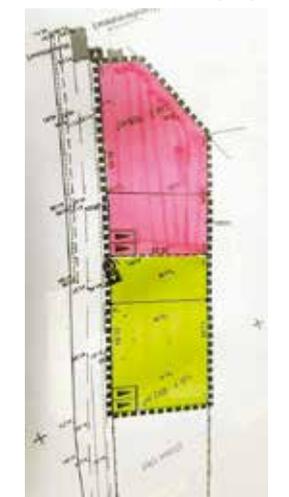
LES RAIRES 28 600 €
25 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 14,40 % charge acquéreur



Réf. 49041-711. EXCLUSIVITÉ ! Beau terrain constructible exposé SUD offrant 23.14 m de façade et 52 m de long. Terrain en partie viabilisé (eau potable, tout à l'égout). Libre de constructeur !

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

LUE EN BAUGEOIS 37 630 €
35 500 € + honoraires de négociation : 2 130 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49039-897. Une parcelle de terrain à bâtir non viabilisée de 708 m² - Lot n°2 - Surface plancher : 200 m² - Réseaux sur la rue (tout à l'égout, edf, eaux, télécom)

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

MURS ERIGNE 159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49113-214. Murs Erigné, Terrain à bâtir non viabilisé comprenant une parcelle d'accès de 172 m², une principale de 566 m² ainsi qu'une parcelle non constructible de 388 m²

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

LOCATIONS

BRIOLLAY Loyer 530 €/mois CC
dont charges 420 €
Surface 40m²



Réf. 49031-L59. Maison d'une surface habitable de 40m² en location, compr: une véranda, une pièce de vie avec coin cuisine, un salon, une chambre, une salle d'eau avec wc, un débarra. Un terrain clos de 583m² avec un abri de jardin. Chauffage électrique Loyer 530,00 €/mois Libre à partir du 18 mai 2021. Contact à l'étude notariale ANJOU LOIRE NOTAIRES, Laurie JOUSSET 06.07.84.56.29. Classe énergie : F.

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

SEICHES SUR LE LOIR

Loyer **410 €/mois CC** dont charges 405 €
+ honoraires charge locataire 20 €
Surface 57m²



Réf. 49031-L63. Appartement de 57 m² au 1er étage d'un petit immeuble comprenant : - Entrée avec placard, salle de douches avec WC, pièce de vie avec coin cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson et hotte), placard, chambre avec dressing. - Cave en rez-de-chaussée. Chauffage électrique Libre à partir du 18 mai. Loyer 410,00 €/mois + 20,00 € de provision sur charges Frais de bail + Dépôt de garantie à l'entrée Contact à l'étude notariale ANJOU LOIRE NOTAIRES, Laurie JOUSSET 06.07.84.56.29 Classe énergie : F.

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

TIERCE Loyer 448 €/mois CC
dont charges 380 €
+ honoraires charge locataire 25 €
Surface 42m²



Réf. 49031-L61. Appartement de 42 m² au deuxième et dernier étage d'un petit immeuble de 5 logements comprenant : - Entrée, pièce de vie avec cuisine aménagée (meubles hauts et bas), salle de douches avec WC, chambre. - Cave au rez-de-chaussée. - Un emplacement de stationnement dans la cour Chauffage électrique Tout proche de la gare d'ANGERS, accès en TER à la gare d'ANGERS. Libre à partir du 8 juin. Loyer 448,00 €/mois + 25,00 € de provisions sur charges. Frais de bail + dépôt de garantie à l'entrée Contact à l'étude notariale ANJOU LOIRE NOTAIRES, Laurie JOUSSET 06.07.84.56.29. Classe énergie : E.

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

DIVERS

ANGERS

Viager - Bouquet : 50 000 €



Réf. 49014-860. **PASTEUR - VIAGER OCCUPE** compr: au rez de chaussée : un hall d'entrée, deux chambres, une cuisine, salle de douche avec WC et lingerie, vérandas. Étage, palier, une pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, un couloir avec placard, desservant un WC, une salle d'eau, une chambre. Un garage, jardin clos, une place de stationnement. Sur parcelle de 291 m². Viager occupé, une femme née en 1939 (81 ans). Elle garde le droit d'usage et d'habitation. Bouquet de 50 000 euros, rente viagère mensuelle de 1102,52 euros Pour information : Valeur du bien libre 230 000 euros Classe énergie : DPE vierge.

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

ANGERS 1 027 040 €
980 000 € + honoraires de négociation : 47 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1064. **ORGEMONT** - Locaux à usage de bureaux en très bon état offrant 680.94m² sur deux niveaux + terrasse et locaux de stockage de 260.72m². 8 stationnements en sous-sol + stationnements extérieurs. Montant moyen des charges annuelles : 5990 € Classe énergie : E.

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

BEAUCOUZE 471 600 €
450 000 € + honoraires de négociation : 21 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1085. Sur un terrain clos de 2730m², bâtiment professionnel à usage de bureaux de 2001 d'une surface de 274m² de plain pied, en très bon état. Garage et stationnements Classe énergie : D.

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

Bords de Loire

MAISONS

GENNES VAL DE LOIRE

346 500 €
330 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49113-194. Entre Angers et Saumur, Moulin rénové ds l'esprit d'époque compr: 2 ch, cuisine ouv et poêle à bois, bureau, salle d'eau, WC Chalet de 20 m², dépendance fermés. Atelier vouûté. Jardin arboré, paysagé env 1800 m² Environnement calme. Chauffage électrique (pompe à chaleur) Classe énergie : D.

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

GREZILLE 495 900 €
480 000 € + honoraires de négociation : 15 900 €
soit 3,31 % charge acquéreur



Réf. 49112-819. **CENTRE BOURG** - Maison de caractère de 210m² hab, entièrement rénovée (prestations de qualité), compr : 5 Chambres, 3 salles de douches (italiennes), 3 WC cuisine, séjour, salle à manger, salon, cellier etc. - Maison sur 2838m² avec cave troglodyte et dépendances.

SELARL OFFICE NOTARIAL COURCOUL et CONTANT
02 41 57 15 13
anita.ludard.49112@notaires.fr

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

SAUMUR 637 000 €
629 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 1,27 % charge acquéreur



Réf. 49075-905235. Sur l'île d'Offard : Résidence de luxe, emplacement exceptionnel en bord de Loire, vue imprenable sur la ville. Appartement T5 comprenant : pièce à vivre ouverte avec cuisine, 3/4 chambres, salle de douche, wc. Terrasse de 35m² et garage. Classe énergie : DPE exempté.

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

IMMEUBLE

LES PONTS DE CE

453 650 €
430 000 € + honoraires de négociation : 23 650 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 49062/538. A VENDRE LES PONTS DE CE, Ensemble de bâtiments comportant 5 appartements, ventilés en 2 T3 et 3 T2, un garage et 3 remises. Cour/parking intérieur commune. DESFISCALISATION POUR INVESTISSEURS. Classe énergie : DPE vierge.

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

TERRAINS À BÂTIR

BRION 31 000 €
28 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 10,71 % charge acquéreur



Réf. 49037-990. Terrain à bâtir non viabilisé de 975 m² dont 467 m² constructibles.

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

Annonces immobilières

MAISONS

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



REF. 49075-291878. Au milieu d'un parc de 3600m² découvrez cette longère de charme avec piscine. De grandes pièces à vivre et une cuisine aménagée et équipée. Elle dispose de quatre belles chambres et aussi d'une maison d'amis. Dépendances, garage

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

BRIGNE 116 400 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 5,82 % charge acquéreur



EXCLUSIVITE ! Ancienne bâtisse de près de 120m² au rez de chaussée avec greniers et dépendance attenante. anciens bâtiments viticoles, colombier, et ateliers sur 4200m² avec puits dans un hameau apprécié ! Classe énergie : DPE vierge.

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

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



Maison de ville d'environ 65m² à rénover comprend une entrée, salon, couloir, dégagement, salle d'eau, buanderie et cuisine. A l'étage, deux chambres en enfilade avec greniers au dessus. Jardin clos non attenant. Classe énergie : D.

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

DOUE EN ANJOU 189 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. 218110. Maison 3 chambres, dépendances, un hangar, un garage et une cave. terrain 1632m². A découvrir de suite. Classe énergie : D.

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

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



REF. 12463/376. Maison de 142m² sur deux niveaux avec un grand séjour, 2 cuisines, 6 chambres et 2 salles d'eau. Une véranda donnant sur le jardin. Un grand terrain de 1 490m² avec un double garage, des dépendances et une petite mare. Classe énergie : DPE vierge.

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

NEUILLE 171 322 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 322 €
soit 3,83 % charge acquéreur



REF. 12463/374. Maison récente de 2012 avec une cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger, comprend également 4 chambres, une salle de bains, un garage et est équipée d'un poêle à granulés. Elle se situe sur une belle parcelle à Neuillé de 807m². Classe énergie : B.

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

SAUMUR 252 010 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 010 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/690. Secteur calme et recherché, pavillon sur demi s-sol compr en rdj: salon séj avec chemin gaz, terrasse avec pergola, cuis américaine av ilot central, 3 ch, wc, sdb. Cave et gge en s-sol. Cabanon sur terrain de 850m². Classe énergie : E. www.notaires-immobilier-saumur-ros.com

SELARL BDM NOTAIRES
02 41 51 50 36
immobilier.49046@notaires.fr

SAUMUR 262 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018089. Cette maison en tuffeau 3 ch. terrain 770 m² un garage et dépendance. Classe énergie : D.

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

SAUMUR 302 180 €
290 000 € + honoraires de négociation : 12 180 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 49075-910190. Maison ancienne: entrée, 1 pce, bureau, ch, sdd, wc. A l'étage: Salon séj chem, cuis aménagée, ch, wc. 2ème: 4 ch, sdb, wc, 2 mezz. S-sol total av salon d'été, coin cuis, sdd, ling, débarras, cave. Jardin av terrasse, débarras, dépend, puits. Classe énergie : D.

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

VERNOIL LE FOURRIER 122 536 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018109. Pavillon récent, compr: Rdc: Belle pièce de vie avec coin salon, sàm, cuisine A/E (ouverte) 1 ch, sdb, 1 chambre avec salle d'eau privative. A l'étage: Grenier aménageable. Belle parcelle 1205 m². DPE en cours. Classe énergie : DPE vierge.

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

TERRAINS À BÂTIR

DOUE EN ANJOU 26 119 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018090. DOUE LA FONTAINE/ BRISSAC-QUINCE, terrain constructible viabilisé de 562 m²

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

Segré et périphérie

MAISONS

ANGRIE 161 325 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 325 €
soit 4,08 % charge acquéreur



REF. 49095-1238. Maison ancienne de plain pied composée d'une pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, dégagement, wc, salle d'eau, Grenier. Lingerie, garage double et grange. Terrain d'environ 680 m² et un second non attenant de 710 m². Classe énergie : D.

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

BECON LES GRANITS 332 660 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49031-2376. Nichée dans un écrin de verdure, sans être isolée, longère rénovée de 119 m², offrant un potentiel global de 222 m², comprenant un vaste et chaleureux salon séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, 3 grandes chambres, bureau, salle de bains, buanderie. Grenier aménageable sur l'ensemble, doté d'une charpente magnifique. Terrain de 2941 m². Classe énergie : E.

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

BOUILLE MENARD 104 800 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49091-642. Une maison offrant une pièce de vie avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, un hall, une chambre, salle de bains, des toilettes. A l'étage : dégagement, trois chambres. Garage, cave, une cour avec dépendances Classe énergie : E.

Me H. BEGAUDEAU
02 41 92 10 30
begaudeau.h@notaires.fr

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
l'agence
expert en crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

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



REF. 49095-1117. Immeuble comprenant : Au Rdc : Magasin, salon, cuisine, véranda, wc, bureau. Au 1er étage : Sdb, 2 ch, Au 2ème étage: Cabinet de toilettes, 2 ch. GRENIER AU DESSUS. A l'extérieur: Atelier, grange, gge, jardin clos. Classe énergie : E.

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

CANDE 139 800 €
134 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 4,33 % charge acquéreur



REF. 49095-1085. **CENTRE** - Maison comprenant Au RDC: Entrée, pièce de vie d'env 40 m², cuisine semi ouverte donnant sur le jardin. A l'étage: 2 ch, bureau, sdb salle de jeux. Grenier aménageable. Garage de 86 m² et atelier de 80 m², cave. le tout sur un terrain de 755 m² clos.

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

CONTIGNE 265 710 €
255 000 € + honoraires de négociation : 10 710 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 49031-2385. Située à 20 min de SABLE/SARTHE et 25 min de CHATEAU-GONTIER, dans environnement calme, tout en étant dans le bourg, vaste maison en parfait état, agrémentée d'un terrain clos de 1429 m². Sal séj, cuis aménagée et équipée, buand, 6 ch, mezzanine, 2 bns, grand garage. Abri de jardin. Piscine hors sol. Classe énergie : D.

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

LES HAUTS D'ANJOU
244 725 €
235 000 € + honoraires de négociation : 9 725 €
soit 4,14 % charge acquéreur



REF. 49096-1211. CONTIGNE - Longère (SH env. 160 m²) : Séjour-salon avec cheminée et poêle à bois, cuisine, 4 chbres, sd'eau, rangements, sdbains, 2 W.C. Grenier au-dessus. Dépendances. Puits, verger, potager, jardin. L'ensemble sur environ 3800 m². Classe énergie : DPE vierge.

NOT@CONSEIL
02 41 69 49 82 ou **02 41 69 47 25**
negociation.49096@notaires.fr

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



REF. 49031-2386. Beaucoup de possibilités d'agrandissement pour cette maison ancienne, de plain pied 2 chambres salle d'eau; dépendances, garage 2 voitures, grenier aménageable. Jardin de 637 m². Classe énergie : DPE vierge.

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

MIRE 327 150 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49031-2172. Située au coeur du bourg, proche tous commerces, propriété nichée dans un parc paysager de 5898 m², composée de 2 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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY
166 172 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 172 €
soit 3,86 % charge acquéreur



REF. 49041-719. EXCLUSIVITE Campagne de DAUMERAY, au calme, beau potentiel. Maison ancienne: Grande cuisine, arrière cuisine, séjour, 2 chambres de plain-pied, salle d'eau, wc, cave et garage. Combles de plus de 74 m². Beau terrain avec dépendances et puits !

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

NOYANT LA GRAVOYERE
83 840 €
80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49091-656. Maison d'habitation comprenant une pièce de vie avec un poêle à bois ouverte sur une cuisine, des toilettes. A l'étage dégagement, 2 chambres, une salle d'eau. Dépendances jardin clos

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

DIVERS

CANDE 99 825 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 825 €
soit 5,08 % charge acquéreur



REF. 49095-1062. Locaux commerciaux, possibilité de transformer en appartements comprenant : Au rez-de-chaussée : - 2 Magasins (140 + 20 m²) - Bureau (11,13 m²) - Atelier (96 m²) - Wc. Rénovation totale en 1999-2000. Vitrines en double vitrage anti-effraction. Grenier et Cave

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

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
379 800 €
360 000 € + honoraires de négociation : 19 800 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/532. Maison plain pied: Rez de chaussée: Cuisine ouverte A.E, salon-séjour avec poêle à bois, suite parentale, lingerie, bureau, local technique, WC. Etage: 3 chambres dont 1 av douche priv, salle d'eau, 2 WC. Garage 94 m², terrain paysagé av arrosage intégré. VOLUMES AU RDV Classe énergie : B.

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

SEVREMOINE 412 775 €
395 000 € + honoraires de négociation : 17 775 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49002-730. Maison lumineuse au calme et sans vis à vis, rez de chaussée : Wc, grand séjour salon avec espace bureau, 1 suite parentale, 1 chambre avec salle d'eau, wc, cuisine aménagée et arr cuis. Etage: 2 chambres, salle d'eau, wc. Pompe chaleur géothermique. Gge spacieux, cave cellier. Grenier. Pisciarane chauffée. Classe énergie : C.

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

ETRICHE
157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2387. Maison ancienne Atypique de 127m², venez lui redonner son charme et son originalité, 3 chambres dont 1 au rez de chaussée, grenier aménageable, jardin attenant. Classe énergie : DPE vierge.

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

LOUVAINES 188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-747. Proche SEGRE - Maison: Pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée et équipée, WC, salle d'eau (double vasque et douche à l'italienne), bureau, 3 chambres dont une avec dressing Prêau, garage carrelé, coin atelier et lingerie, terrain clos Classe énergie : E.

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

C'est décidé : vous allez devenir propriétaire

Votre notaire vous aide

à réaliser votre projet dans les meilleures conditions et en toute sécurité



Plus d'informations sur www.immonot.com

Les notaires annonceurs dans la SARTHE

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Antoine LEDRU

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

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

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

BONNETABLE (72110)

SELARL NOTACONSEILS

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

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
adamj@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)

SARL Lex'Hôm

20 boulevard d'Alger - BP 50002
Tél. 02 43 94 00 40 - Fax 02 43 45 05 02
office72045.lafleche@notaires.fr

LA MILESSÉ (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 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

SCP 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

SELARL 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
office.lemans@notaires.fr

SCP 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)

SCP Chantal PERON et Carole FOUQUET-FONTAINE

2 route de Brette - BP 3
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)

SCP Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

19 rue de Sablé - BP 26
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 Franck WITTENMEYER

14 rue Madame Andrée Le Grou
Tél. 02 43 20 51 01 - Fax 02 43 20 82 38
franck.wittenmeyer@notaires.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

AUTRE DÉPARTEMENTS

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

Annonces immobilières

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS 69 290 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 290 €
soit 6,60 % charge acquéreur



Réf. CPO/979. Bd WINSTON CHURCHILL - Au pied du tramway - Appartement de type 3 comprenant une vaste entrée, salon/séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC, placard. Cave. Charges 197.09 €/mois avec le chauffage et l'eau chaude. Classe énergie : DPE vierge.

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

LE MANS 90 100 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72009-993. Ensemble immobilier 2 lots de copropriété= LOT 17 UN APPARTEMENT situé au 4ème étage avec ascenseur surface hab 45,87m² et 1 balcon de 2,87m² comp: Entrée au placard, salle de bains, wc, cuisine, séjour, 1 chambre. LE LOT 40 UNE CAVE en sous-sol Classe énergie : E.

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

LE MANS 132 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €
soit 1,92 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-308. Appt 3 pces de 64 m² situé entre la Chasse Royale et les Jacobins : pce de vie avec cuis amén, 2 ch, sde, wc, cave. Faibles charges, chauff indiv électrique, aucuns travaux à prévoir. Copropriété de 4 lots, 40 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

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

LE MANS 134 400 €
128 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-480. **LES MAILLETS** - Appartement d'une surface de 77,30 m² au 4ème et dernier étage comprenant : entrée dégagement placards, salon-séjour balcon, cuisine aménagée, cellier, 2 chambres, salle de bains, toilettes. Cave. Chauffage et eau chaude collectif, prévoir travaux. Bien soumis aux statuts de la copropriété, charges annuelles env. 3 200 € Classe énergie : D.

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

LE MANS 166 000 €
158 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,06 % charge acquéreur



Réf. 001/1434. **MAILLETS** - EN RETRAIT AU CALME - INVESTISSEURS Appartement vendu loué 580 €, belle espace de vie ouvert au cuisine aménagée, balcon terrasse 10m² exposé ouest 2 chambres, salle d'eau et parking aérien privé chauffage individuel, 65 € charges par mois 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 218 490 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 490 €
soit 4,04 % charge acquéreur



Réf. 72010-389436. **LIBERATION** - T3 au dernière étage avec terrasse de 26 m² et garage en sous-sol. Une entrée avec rangements, une cuisine, un séjour de 40 m² avec accès à une terrasse de 26 m². 2 chambres, salle d'eau WC. Au sous-sol un garage fermé de 14 m². Classe énergie : DPE vierge.

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

LE MANS 244 400 €
235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. JH/FLO. **VIEUX MANS** - Sans vis a vis avec magnifique terrasse de 35 m² environ, Appartement de caractère rénové et traversant au premier étage d'une petite copropriété de 3 lots dont 1 secondaire (sans charges de copropriété), Belle pièce à vivre de 38 m² environ avec cuisine aménagée et équipée de très belle prestations le tout donnant sur cette magnifique terrasse avec cheminée monumentale faisant office de barbecue, une magnifique cave à vin se trouvant également d'accès par le terrasse, 2 chambres dont 1 donnant sur la terrasse, salle d'eau aménagée, toilettes indépendant, placards et rangements. Chauffage individuel gaz de ville Aucuns frais à prévoir et prestations de qualités

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

LE MANS 405 000 €
390 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,85 % charge acquéreur



Réf. 001/1433. **HYPER CENTRE** - VUE DEGAGEE SUR REPUBLIQUE ET CATHEDRALE Appartement traversant, très lumineux dans résidence sécurisée, belle pièce de vie avec balcon filant, grande cuisine, 5 chambres dont 2 av salle de bains priv, sanitaires. Parking. cave Classe énergie : DPE vierge.

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

MAISONS

LE MANS 99 800 €
94 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 6,17 % charge acquéreur



Réf. 001/1436. **MONTHEARD** - **SABLONS** - Maison comprenant entrée, salon-séjour avec balcon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau pièce supplémentaire en sous-sol garage et jardin clos prévoir travaux rafraîchissement, menuiseries en simple vitrage bois Classe énergie : E.

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

LE MANS 138 600 €
132 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-459. A vendre seulement chez notre Notaire, mancelle de 80 m² env. comprenant : entrée, pièce de vie, cuisine A/E, chambre, salle d'eau, toilettes. Etage : chambre, bureau. Cave sous partie, jardin, dépendance. Chauffage gaz. Classe énergie : D.

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

LE MANS 145 600 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 014/1461. **PONTLIEUE** - Visite sur photos 360 disponible sur demande LE MANS, Une maison d'habitation située au Mans secteur Pontlieue, séjour-salon (34 m²), cuisine aménagée et équipée (12 m²), a l'étage ; 3 chambres, toilettes et salle de bains, Cave et chaufferie (42 m²) Garage (42 m²) avec buanderie et toilettes Cour et jardinet. Classe énergie : E.

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

LE MANS 172 950 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 €
soit 4,82 % charge acquéreur



Réf. NL-72100-165. **PONTLIEUE** - Proche de tous commerces et à 2 pas du tram, salon séjour, arrière cuisine, sde bain avec wc, buanderie, accès grenier, cuisine A/E donnant sur jardin. Cave voutée. Etage: Palier, 2 ch, bureau. Menuiseries PVC dble vitrage. Classe énergie : D.

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

LE MANS 179 550 €
171 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-472. A deux pas de la "Lune de Pontlieue", maison (local professionnel) de 121 m² env. Partie professionnelle : salle d'attente, toilettes ,2 bureaux (14 et 16 m² env). Partie privée : dégagement, toilettes, cuisine. Etage : palier, 2 chambres dont une avec espace grenier, salle d'eau avec toilettes accès espace buanderie. espace grenier sur l'ensemble. Cave sous partie avec chaufferie (gaz) , jardin avec dépendances. MAISON VENDUE LIBRE Classe énergie : DPE vierge.

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

LE MANS 184 000 €
175 574 € + honoraires de négociation : 8 428 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 72009-999. **QUARTIER DES SOURCES** - PAVILLON de plain-pied sur sous-sol, comp: Rdc: Salon-séjour av cheminée, dégagement, cuisine A/E, 3 chambres, salle de bains, wc avec lavemains. S-sol: Garage carrelé, atelier, cave LE TOUT SUR 500m² de terrain Classe énergie : D.

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

LE MANS 234 450 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 4,20 % charge acquéreur



Réf. CPO/982. **LE MANS SUD** - Dans une impasse au calme Maison semi indépendante sur parcelle de plus 340 m² comp: Cuis A/E, bel espace de vie donnant sur jardin, cellier av sde, wc. A l'étage: 3 ch, sdb, wc. gge pouvant accueillir 2 voit avec coin atelier, cave. Classe énergie : C.

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

immo not

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

Annonces immobilières

LE MANS **291 200 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1462. **YZEUVILLE** - Exclusivité et Disponible fin JUIN 2021 Visite sur photos 360 disponible sur demande LE MANS, Très bon Secteur, Une maison d'habitation de style pavillonnaire et de construction d'architecte (1980) : Au rd : Séj carrelé avec placard et sortie sur jardin (20 m²) attenant salon carrelé (20 m²), cuis aménagée avec sortie sur jardin, dégagement carrelé avec placard, bureau ou ch, toilettes et sdb. Attenant à la cuisine, gge coin buanderie et cave. Terrasse, pelouse et aire de stationnement Panneaux solaire (revenus environ 680 € / an) Isolation récente Tableau électrique et convecteurs changés au rez de chaussée Ballon thermodynamique consommation annuelle environ 1300 € Taxe foncière environ 1300 € Classe énergie : D.

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

LE MANS **383 400 €**
370 000 € + honoraires de négociation : 13 400 €
soit 3,62 % charge acquéreur



REF. 72033-910208. **MAGNIFIQUE MAISON DE MAÎTRE DE 1870** (ancien presbytère) SITUÉE A L'EST DE LA SARTHE IA SEULEMENT 20 MN DU MANS ! Entièrement rénovée avec goût en 2007- 2008 et avec un Label de la Fondation du patrimoine, Comprendant : entrée en cathédrale avec magnifique escalier tournant, séj-sal avec poêle à bois, cuis aménagée et équipée donnant directement sur jardin, 1 suite parentale, arri cuis, 1 gd bureau (ou salle de sport) et chaufferie. A l'étage : palier, 4 ch et sdb (baignoire et douche). Grenier aménageable avec charpente en chêne. Gge pour 2 voitures accolé et accessible de la maison + petites dépendances. Jardin aménagé et paysagé de 1510 m² avec puits (arrosage automatique branché sur le puits). Chauffage pompe à chaleur installée en 2019 avec chauffe-eau thermodynamique. BIEN D'EXCEPTION ! INTERIEUR TRES CHALEUREUX AVEC BEAUCOUP DE CLARTE ! Visite sur rendez-vous, tel 06.42.57.17.98. Classe énergie : C.

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

LE MANS **414 860 €**
395 000 € + honoraires de négociation : 19 860 €
soit 5,03 % charge acquéreur



REF. SL-72021-317. **MANCELLE LE MANS CENTRE VILLE** - Prémartine Magnifique mancelle située dans le centre ville du Mans avec garage et appartement indépendant. Classe énergie : C.

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

LE MANS **715 000 €**
690 000 € + honoraires de négociation : 25 000 € - soit 3,62 % charge acquéreur



REF. 72010-389433. **GAZONNIER** - Proche centre-ville et gare 55 min de PARIS : Propriété excepté en parfait état de 185 m² sur un terrain de 2600 m² Séjour (70m²) : salon, bureau, sàm cuis A/E. Véranda avec piscine. A l'étage : 3 ch, sde, sdb. Classe énergie : C.

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

LOCATIONS
LE MANS Loyer **530 €/mois CC** dont charges 50 € - + honoraires charge locataire 300 € - + dépôt de garantie 480 € - Surface 65m²



REF. CPO/980. **BOLLEE /MALPALU** - Proche des commerces et des transports dans résidence au calme - Appt au dernier étage comprenant bel espace de vie - cuis aménagée équipée - chambre - salle de bains - parking en sous-sol. Classe énergie : C.

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

DIVERS
LE MANS **105 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-474. Local commercial de 68 m² env. situé à deux pas de la place de l'Eperon. Local commercial soumis aux statuts de la copropriété : charges annuelles prévisionnelles : 410 € Classe énergie : B.

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

Pays manceau

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



REF. ALCHARP. MAISON construite en pierres, couverte en tuiles composée d'un unique rez-de-chaussée comprenant pièce principale, chambre, salle d'eau et WC. Grenier au-dessus. A la suite cave, grange, écurie et dépendances avec grenier au-dessus. Classe énergie : DPE exempté.

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

BALLON ST MARS **128 880 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
soit 7,40 % charge acquéreur



REF. GLCORD1. Une terre et ferme en 2 tenants compr maison, bâtiments agricoles avec parcelle de terre. Le ppal corps de bâtiment en pierres, comp d'un unique rdc : cuis, salle à manger, couloir desservant 2 chambres, s'd'eau et wc. Grange et étable. Classe énergie : DPE exempté.

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

BALLON ST MARS **152 020 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 4,84 % charge acquéreur



REF. 72126-2403. EXCLUSIVITÉ ! Pavillon, 20min du Mans, compr: Pièce vie av cheminée insert, cuisine, 3 chambres, WC, salle de bains. S-sol enterré 90m², compr: Buanderie, cave, atelier, WC, grand garage. Chauffage électrique et bois. Tout à l'égout. Le tout sur 759m². Classe énergie : E.

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

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



REF. ALMINE. FERMETTE comprenant séjour avec cheminée, salon, cuisine, arrière-cuisine, coin salle d'eau, sanitaires et buanderie. A l'étage sous combles 3 chambres mansardées. Terrain avec ancienne grange et anciens toits à porcs.

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

BALLON ST MARS **318 000 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ABOUT. Proximité A28 20 mn le MANS NORD. Grande maison avec vue exceptionnelle, rez de chaussée : salon avec cheminée, salle à manger, cuisine, chambre, bureau, salle de bain et wc. Etage: 3 ch dt 1 avec accès grenier aménageable, salle d'eau et wc. Sous sol: garage, cave, chaufferie et buanderie. grand terrain arboré. Classe énergie : D.

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

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



REF. 72012-911275. Pavillon des années 70/80, beaux volumes: Entrée, séjour salon, cuisine, 3 chambres, salle de bain. Sous sol total: garage, chaufferie, cave, atelier, 1 grande pièce. Atelier et garage indépendant, Terrain de 2200m² avec verger, clôturé et paysagé. Classe énergie : DPE exempté.

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

CONNERRE **219 200 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4,38 % charge acquéreur



REF. 72033-910165. PROCHE CONNERRE ! Jolie maison ancienne rénovée de 150 m² hab. et entièrement de PLAIN-PIED, Comp : entrée, séjour (19 m²), salon avec cheminée ouverte (21 m²), cuisine aménagée (15 m²) donnant sur une terrasse, 4 chambres (dont 1 avec un dressing) et sdb (baignoire et douche). Buanderie, cave et garage de 45 m² (accolé et accessible de la maison). Greniers (dont 1 aménageable, possibilité de faire 2 belles pièces et la trémie est dans l'entrée). Anciennes petites sous et 2 caves. Terrain arboré de 5475 m² avec un puits. Toute la rénovation de cette maison a été faite par des artisans. Visite sur RDV, tél ou sms : 06.42.57.17.98.

DANS UN CADRE CHAMPÊTRE ! RARE A LA VENTE ! Classe énergie : C.
SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU
02 43 54 01 55
oem.connerre@notaires.fr

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



REF. CPO/977. Maison à rénover indépend sur sous-sol comprenant: Au RDC haut: Entrée, salon/séjour, cuisine, WC, salle de bains, 2 ch, WC. A l'étage: ch, grenier aménageable. Sous-sol total comprenant: garage, cellier, pièce, chaufferie. Classe énergie : G.

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

LA BAZOGE **286 700 €**
275 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 72126-2400. EXCLUSIVITÉ ! Grande Longère au calme sans aucun vis à vis! Compr: Rdc: Cuisine, pièce de vie, salon, WC, sde, chambre. Etage: 4 ch, bureau, WC, sdb. Assainissement autonome. Garage, atelier. Cabanon de jardin. Chauffage gaz. Terrain clos, puits. Classe énergie : E.

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

LA MILESSÉ **357 220 €**
340 000 € + honoraires de négociation : 17 220 €
soit 5,06 % charge acquéreur



REF. SL-72021-318. EXCLUSIVITÉ - Maison compr: RDC : entrée, salon-séjour avec cuisine aménagée/équipée, suite parentale av salle d'eau et dressing, WC et cellier. Etage : Mezzanine, 3 chambres et salle de bains. Garage, terrasse et abris de jardin. Classe énergie : B.

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

MARIGNE LAILLE **363 360 €**
345 000 € + honoraires de négociation : 18 360 €
soit 5,32 % charge acquéreur



REF. 13816/778. Propriété érigée il y a environ 700 ans, Composée de 2 hab. Selon le Dpe: 17RE MAISON superficie de 147 m² hab + dépendances 154, 23 m². 2ème MAISON superficie de 110 m² hab + dépendances 38, 12 m². Le tout sur terrain attenant 17662 m². . Classe énergie : B.

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

Annonces immobilières

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



Réf. 72126-2425. EXCLUSIVITÉ à 15min du Mans, longue campagne, au calme, compr: 4 pces hab. Fosse septique à revoir: chaf gaz neuf. Combles aménageable. Le tout sur 780m² de terrain. A proximité d'une rivière en zone inondable, idéal pour résidence secondaire. Classe énergie : DPE vierge.

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

MONTBIZOT 224 540 €
215 000 € + honoraires de négociation : 9 540 €
soit 4,44 % charge acquéreur



Réf. 72126-2421. Campagne, 15mn du Mans nord, charmante longère au calme, compr: pce de vie, cuis, wc, sdb, ch. A l'étage: 3 ch, wc, sde. dépend. Puits. gge. chaf pompe à chaleur. Assainissement aux normes. Le tout sur 3780m² sans vis à vis. Classe énergie : D.
SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 25 25 10
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

RUILLE EN CHAMPAGNE 84 200 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 5,25 % charge acquéreur



Maison comprenant un logement principal et un studio. Cour et terrain. Prix net vendeur : 80.000,00 Euros. Frais de notaire : 12.000,00 Euros (dont frais de négociation : 4.200,00 E TTC)
Me F. WITTENMEYER
02 43 20 51 01
magali.chambrier@notaires.fr

SOULOGNE SOUS BALLON 68 900 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALBRU. MAISON construite en pierres, couverte en tuiles comprenant séjour avec cheminée, deux chambres. En appentis cellier et douche avec WC. Grenier au-dessus. Diverses dépendances, jardin avec hangar. Classe énergie : F.

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

ST BIEZ EN BELIN 252 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72012-908392. Sur 1ha de terrain env, Maison ancienne: Entrée dans pièce de vie avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle d'eau. Grenier au dessus. Cave. une dépendance : wc, salle d'eau, buanderie, écurie. Autres dépendances. Hangars, cave, puit, Mare, Terrain. Classe énergie : E.

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

ST JEAN D'ASSE 201 748 €
193 000 € + honoraires de négociation : 8 748 €
soit 4,53 % charge acquéreur



Réf. 72126-2347. Pavillon, 15mn du Mans nord, compr: Pièce de vie avec cuis aménagée, poêle à granulés, 3 ch, sdb, WC, autre pièce à usage de salon. A l'étage: Chambre. Garage. Cabanon de jardin. Chauffage granule et électrique. Le tout sur 626m² de terrain. Classe énergie : E.

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

ST MARS LA BRIERE 360 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 014/1466. **CAMPAGNE** - Cadre et verdure, sur ses 3,5 hectares de terrain avec plage et petite îles sur la rivière, cette maison traditionnelle vous offre de belles pièces à vivre et un grenier entièrement aménageable, dépendance en dure chauffée (gaz de ville) avec 2 pièces carrelées (50 m²) et une autre pièce avec cheminée et four à pain fonctionnel Cave Accès pratique au Pole européen du cheval

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

Réf. NL-72650-35. Exclusivité vend maison de plain pied d'une surface hab de 146m² wc, sde avec wc, cuis A/E, 3 ch, séj avec chem insert, buand, salon. gge 2 voit, atelier. Piscine 8X4m sécurisée chauffée. Surface cadastrale de 2944m². Classe énergie : DPE vierge.

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

ST MARS SOUS BALLON 37 100 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 100 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALBOUV. MAISON comprenant cuisine, sàm, chambre, salle d'eau et WC. Cave. Grenier, cour et jardin. Classe énergie : DPE vierge.
Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**
ledru@notaires.fr

ST PAVACE 514 500 €
490 000 € + honoraires de négociation : 24 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-475. A vendre pavillon d'architecte 240 m² env sur terrain 1782 m² sur la commune de Saint Pavace. Belle pièce de vie de 50 m² env cheminée, cuisine aménagée et équipée, 5 ch dont suite parentale avec salle de bains privative (douche et baignoire) + toilettes, salle de bains et salle d'eau, sanitaires, divers pièces. Grenier au-dessus isolé. Garage en sous-sol avec cave et espace buanderie, dépendance. Panneaux solaires. Pas de vis-à-vis. A VISITER. Classe énergie : D.

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

ST SATURNIN 262 900 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 5,16 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-301. EXCLUSIVITÉ - Maison compr au RDC : entrée, salon-séjour, cuis, couloir, WC, débarras, 2 ch et sdb. A l'étage : une chambre et un grand palier à aménager. Véranda d'été, cave et garage avec grenier. Terrain de 4820m² avec un étang. Classe énergie : E.
SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51
immobilier.72021@notaires.fr

ST SATURNIN 363 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 3,86 % charge acquéreur



Réf. 014/1469. **ROUTE DE LA GARENNE** - Route de la Garenne, Une Maison d'habitation ancienne à rénover, cuisine, séjour-salon, salle d'eau, toilettes et chambre Cave Garage attenant accès extérieur Chauffage électrique, Menuiseries bois double vitrage, Fosse septique à revoir, Puits (pompe Hors d'usage) Classe énergie : G.

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

TEILLE 33 920 €
32 000 € + honoraires de négociation : 1 920 €
soit 6 % charge acquéreur



Une maison comprenant cuisine, salle à manger, salon et salle d'eau avec WC. A l'étage 4 chambres. Cour, garage et chaufferie. Jardin séparé avec hangar sur 750 m². Classe énergie : DPE vierge.

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

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



Réf. 72012-911550. Sur une parcelle de 2070 m² arborée, Pavillon de 2003 compr: Entrée, cuis ouv sur séj salon avec chem très lumineux, accès sur terrasses. ch, sdb. A l'étage: palier, 2 ch, bureau, sde, dble gge, cellier. Tout à l'égout. Classe énergie : E

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

YVRE L'EVEQUE 135 200 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 014/1469. **ROUTE DE LA GARENNE** - Route de la Garenne, Une Maison d'habitation ancienne à rénover, cuisine, séjour-salon, salle d'eau, toilettes et chambre Cave Garage attenant accès extérieur Chauffage électrique, Menuiseries bois double vitrage, Fosse septique à revoir, Puits (pompe Hors d'usage) Classe énergie : G.

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

YVRE L'EVEQUE 230 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur



Réf. 014/1456. **HYPER CENTRE** - EXCLUSIVITE, YVRE L'EVEQUE, Hyper Centre, Une 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. Classe énergie : D.

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

PROPRIÉTÉS

PRUILLE LE CHETIF 725 000 €
700 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 3,57 % charge acquéreur



Réf. 001/1398. A 7 km du Mans et 1H de Paris (TGV), demeure avec dépendances, piscine naturelle. Suite parentale av 2 sde et dressings, salon-biblio, cheminée monumentale par sculpteur Jean-Bernard Métais, cuisine équipée, sàm. Étage : 2 appart (sde priv, 2 bureaux). Maison de gardien, 4 garages. Classe énergie : C.

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

TERRAINS À BÂTIR

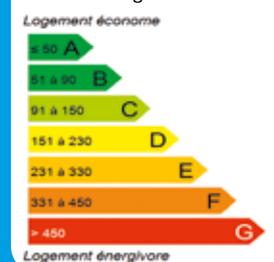
MONTBIZOT 53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALGAS. Une PARCELLE DE TERRAIN à bâtir viabilisée

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

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



Annonces immobilières

Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE

34 304 €

32 000 € + honoraires de négociation : 2 304 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2363. Maison à restaurer entièrement comprenant séjour/cuisine, couloir, 2 chambres, cellier. Grenier en 2 parties (Pas de chauffage). Dépendance. Jardin. Le tout sur 388 m² Classe énergie : DPE vierge.

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

BEAUMONT SUR SARTHE

87 788 €

83 000 € + honoraires de négociation : 4 788 €
soit 5,77 % charge acquéreur



REF. 72126-2374. Maison comprenant : séjour/salon avec poêle à pellet ouvert sur cuisine, salle de bains, wc. A l'étage : palier desservant couloir, 2 chambres, petit grenier. Grenier au-dessus. Cave. Cour à l'arrière de la maison. Le tout sur 122 m². Classe énergie : D.

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

COULOMBIERS

69 140 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 140 €
soit 6,37 % charge acquéreur



REF. 72126-2364. Maison comprenant : séjour ouvert sur cuisine aménagée et équipée, chambre, débarras, wc, dégagement. A l'étage sous combles : palier, 3 chambres, salle de bains. Garage. Jardin avec abris. Le tout sur 1 405 m². Travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.

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

DANGEUL **75 880 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €
soit 8,40 % charge acquéreur



REF. GLEB. Une FERMETTE à restaurer de 4 pièces sur 6.073 m² avec grenier aménageable au-dessus. Cave et cellier à la suite. Cour entre avec hangar et grange. Classe énergie : DPE exempté.

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

FRESNAY SUR SARTHE

131 300 €

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



REF. 72126-2020. Maison de ville, proximité commerces et écoles, compr: Séj, salon, cuisine, buanderie, wc. Étage : 2 ch, bureau, salle d'eau, wc. Cave voutée. Grenier. Cour intérieure avec préau, dépendance refaite à neuf (maison d'amis) jardin. Le tout sur 255 m². Classe énergie : G.

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

GRANDCHAMP **32 160 €**

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



REF. 72126-2395. Maison comprenant entrée, cuisine avec cheminée, dégagement, chambre, bureau, salle d'eau, wc. Cave. Garage avec partie atelier. Petit hangar. Jardin. Le tout sur 510 m². Travaux à prévoir. Classe énergie : DPE vierge.

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

MAROLLES LES BRAULTS

100 700 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALLEP. MAISON comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger-salon avec cheminée, WC. A l'étage 3 chambres, salle d'eau et WC. Au sous-sol : chaufferie, buanderie et cellier. Cour et garage. Classe énergie : E.

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

MAROLLES LES BRAULTS

141 660 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €
soit 4,93 % charge acquéreur



REF. 72126-2419. Corps de ferme campagne, à 2h de PARIS, compr: Partie hab à rénover avec 3 pièce+combles aménageables, beau potentiel. 750m² de dépend, comp de: 5 garages, soues, écuries, hangars, grange. Le tout sur 7364m² sans voisins ni vis à vis. Classe énergie : DPE vierge.

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

MEZIERES SUR PANTHOVIN

74 320 €

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



REF. 72126-2201. EXCLUSIVITE ! Maison, compr: Au Rdc = Entrée, pièce de vie, cuis, salle d'eau, WC, arrière cuisine. A l'étage: Palier desservant 4 ch. Véranda, garage, atelier, bucher. Chauffage central bois. Tout à l'égout. Le tout sur 486 m². Classe énergie : DPE vierge.

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

NOGENT LE BERNARD

193 325 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 325 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1744. Bordage comprenant : Maison d'habitation renfermant : entrée, salon, séjour, cuisine, 3 chambres, buanderie, salle d'eau avec WC. Grenier au dessus. Cave. Deux dépendances. Cour, puits, jardin et terre. Le tout sur un terrain pour 1ha 29a 61 ca.

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

PARENNES

163 340 €

155 000 € + honoraires de négociation : 8 340 €
soit 5,38 % charge acquéreur



REF. SL-72021-303. Maison composée au rez-de-chaussée d'une entrée sur salon-séjour avec poêle à bois, cuisine, un WC, une salle de bains avec baignoire et douche et 3 chambres. A l'étage : une suite parentale avec salle d'eau et WC. Classe énergie : D.

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

ROUSSE FONTAINE

49 848 €

46 500 € + honoraires de négociation : 3 348 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2287. Maison en fin de bourg comprenant : véranda donnant sur séjour, petite cuisine, salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. Grenier au-dessus. Cave. Jardin avec dépendance. Le tout sur 2 100m². Classe énergie : C.

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

ROUSSE VASSE **335 360 €**

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



REF. 72035-1764. A 2h45 de Paris, venez découvrir cette maison contemporaine d'une surface totale de 160,32 m². Vous trouverez une pièce de vie de 37 m², un espace détente (sauna, jacuzzi), 2 chambres avec sde, un garage 2 voitures, un jardin, Le tout sur un terrain de 1690 m². Classe énergie : B.

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

ST MARCEAU **103 328 €**

98 000 € + honoraires de négociation : 5 328 €
soit 5,44 % charge acquéreur



REF. 72126-2420. **CENTRE** - Maison Beau potentiel, 20 min du Mans, compr: Ancien commerce (boucherie), atelier, lingerie, garage, cuisine, wc., séjour. A l'étage: salle de bains, wc, 2 chambres. Comble aménageable au 2ème étage. Cave. Cour. chauffage fioul. Tout à l'égout. Le tout sur 270m². Classe énergie : DPE vierge.

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

VIVOIN

63 442 €

59 500 € + honoraires de négociation : 3 942 €
soit 6,63 % charge acquéreur



REF. 72126-2375. Maison comprenant : séjour, cuisine, cellier. Au 1er étage : palier, chambre, salle de bains avec wc. Au 2ème étage : chambre et bureau. Cour avec préau derrière. Garage et jardin séparés. Le tout sur 343 m². Classe énergie : DPE vierge.

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

PROPRIÉTÉS

BONNETABLE

262 650 €

255 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 079/1739. Maison renfermant : Entrée, cuisine, salle à manger-salon, bureau, deux chambres, salle de bains, WC, arrière cuisine. Eau de la ville, électricité, chauffage central au gaz. Deux corps de bâtiments. Le tout sur terrain pour 67a 61ca. Classe énergie : E.

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

TERRAINS À BÂTIR

VIVOIN 32 000 €
30 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



RÉF. ALMED. Une PARCELLE DE TERRAIN à bâtir viabilisée (eau elec, tout à l'égout)
Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
ledru@notaires.fr

Perche Sarthois

MAISONS

AVEZE 231 300 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 300 €
soit 5,14 % charge acquéreur



RÉF. 2520. IDEAL BROCANTE - Authentique Corps de Ferme avec dépendances sur environ 1ha Entrée, séjour/cuisine - A l'étage : 3 chbres, SDB avec wc. Dépendances à la suite Grenier sur l'ensemble. Bâtiment Hangar et garages.

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

BOULOIRE 168 280 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 5,17 % charge acquéreur



Pavillon 5 min centre : au rdc : entrée, séj-salon, cuis aménag, 2ch, sdb, wc, A l'et: 3 ch, sdb, wc, gren. Le tout sur Terrain 2995 m². Classe énergie : E.

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

CORMES 53 000 €

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



RÉF. 2567. MAISON ANCIENNE COMPRENANT : Un séjour avec cheminée, une cuisine, deux chambres, un bureau, une salle d'eau avec wc Cave Grenier Terrain de 1088 m²

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

CORMES 137 500 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,77 % charge acquéreur



RÉF. 2681. MAISON DE CAMPAGNE EN PARTIE RENOVEE COMPRENANT : séj avec cheminée four à pain et poêle à bois, cuis aménagée-équipée, ch, salle d'eau, un wc cellier, une cave Un grenier aménageable Dépendance à la suite Dépendances face à la maison Terrain 3945 m²
SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation.72085@notaires.fr

LA FERTE BERNARD 111 250 €

105 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5,95 % charge acquéreur



RÉF. 2676. MAISON D'HAB COMP : Au rdc : entrée, cuisine, SAM, salon avec chem, wc, chaufferie A l'étage : 3 chbres, SDB, wc. Garage Terrain 276 m² Classe énergie : E.

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

LA FERTE BERNARD 174 100 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €
soit 5,52 % charge acquéreur



RÉF. 2680L. MAISON DE VILLE compr 2 PARTIES: 1ère partie compr: Rdc: Pce av 1 cave en dessous, 1 local comm peut être aménagé pce ppale av sanitaires. 1er ét: Séj, salon cuis, 1 ch, sde, wc. 2ème ét: 1 ch, grenier. Chaufferie. + 1 Appt: Cuis, 1 ch séj, sde, grenier. Atelier, hangar. Terrain clos.

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

LA FERTE BERNARD 189 700 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 700 €
soit 5,39 % charge acquéreur



RÉF. 2663. CENTRE VILLE - MAISON DE VILLE COMPRENANT : Au rdc : Entrée avec placards, buand-chauff, cellier, gge. Au 1er étage : cuis avec éléments, sàm salon, ch, sdb, wc. Au 2ème étage : 2 chbres, salle d'eau avec wc. Courette, terrasse

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

LA FERTE BERNARD 210 500 €

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



RÉF. 2679. CENTRE VILLE - MAISON compr : Entrée, salle à manger, cuisine aménagée-équipée, salon, 1 chambre, salle d'eau, wc, véranda. A l'étage : 3 ch, salle d'eau, wc, greniers. Ss-sol : gge, buanderie, atelier, chaufferie. Cour et terrain 545 m²

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

SEMUR EN VALLON 210 200 €

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



CAMPAGNE - FERMETTE : Au rdc : cuis. amén. 1 ch. sdb privative, séj, autre ch. s.eau, WC. Gd salon. A l'ét. : mezzan., 1 ch, gren (dortoir). - gdes dépend. : gge, 1 gde pièce, écuries, gren. Puits. Sur 3000m² arboré. Classe énergie NC. Classe énergie : DPE vierge.

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

LA MAJORITÉ DES ACHATS IMMOBILIERS ONT LIEU AU PRINTEMPS

Vous êtes pressés ?

DEMANDEZ À VOTRE NOTAIRE DE VENDRE VOTRE BIEN EN 36H IMMO



36h-immo
Vente immobilière aux enchères en ligne

Annonces immobilières

ST MARS DE LOCQUENAY

240 744 €

228 000 € + honoraires de négociation : 12 744 €
soit 5,59 % charge acquéreur



REF. 13816/825. MOULIN 88m² et nombreuses dépendances (construction 17ème siècle et extension 18ème siècle) : Pièce de vie avec four à pains, insert gaz, espace cuisine, arrière cuisine, salle d'eau, WC séparé, pièce salon ou bureau. Etage: 2 chambres dont 1 av dressing. Classe énergie : F.

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

THORIGNE SUR DUE

115 880 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €
soit 5,35 % charge acquéreur



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

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

AMNE 489 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. 72120-611. Grands volumes, belles prestations, environnement calme, demeure de 1847. plus de 180 m² hab répartis sur 2 niveaux, jardin paysager et arboré, avec agréable terrasse, piscine chauffée et sécurisée, cuisine et salon d'été. Grand séjour, cuisine équipée avec vaste coin repas, 1 suite parentale de plain-pied av salle de bains et WC, bureau, lingerie. Etage: 4 belles chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau avec douche et WC. Des dressing, du parquet, un bel escalier, l'endroit vous séduira assurément. Garage, atelier, cour, belle cave voutée, chauffage par pompe à chaleur Air/Eau au sol (RDC), radiateurs ailliers et climatisation réversible. Une petite maison type 2 de 50 m², rénovée à neuf dans le style ancien et moderne, compr: Séjour, cuisine, bureau, chambre, dressing, salle de bains, WC, est louée (meublée) 450 €/mois (charges incluses : eau et électricité) se situe à 20 m de la bâtisse principale. Entrée par portillon dans la cour avant, et accès indépendant. Classe énergie : F.

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

AUVERS LE HAMON 141 750 €

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



REF. 72066-1160. PAVILLON INDIV SUR SS-SOL, compr : Au rdc surélevé : Cuis aménagée, sàm/salon avec poêle à pellets, 2 ch, salle d'eau, wc. A l'étage : palier, 2 ch mansardées. En sous-sol : Gge avec porte automatisée, ling. rangt. Jardin (environ 600 m² après division et bornage). Classe énergie : E. SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63
carol.casemode.72066@notaires.fr

PARCE SUR SARTHE 182 000 €

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



REF. 72068-1571. GDE MAISON DE BOURG RENOVEE avec cour et dépend - terrain 343 m² RDC : Cuis équipée (19 m²) - Séj / Sal (35 m²) -avec poêle à bois - salle de jeux ou ch (20 m²) - WC - Buand 1er étage : palier - 1 gde ch avec coin salle d'eau prévu / partie dressing (35 m² le tout) - Sdb (baignoire & douche) - 3 ch - WC 2ème étage : Greniers Caves : voutée / chaufferie - sous roche - Gde dépendance à usage d'atelier au fond de la cour (60 m²) env. Classe énergie : DPE vierge.

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

PARCE SUR SARTHE 192 400 €

185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1541. Pavillon de plain-pied sur terrain 1ha 11a et dépendances de l'autre côté de la route sur 3330 m² Séj/ Salon, chem insert / cuisine amén. - dressing / buanderie - 2 bains - 4 ch - 2 WC - Arrière-cuisine - Dble gge De l'autre côté de la route : Bâtiment en pierres et 2 hangars Classe énergie : D.

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

PRECIGNE 110 250 €

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



REF. 72068-1567. Maison de bourg : Entrée avec départ d'escalier, séj avec chem, cuis; A l'étage : 3 ch, une salle d'eau avec WC. Atelier. Cour close de murs, et jardin à proximité. Classe énergie : E. SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parce@notaires.fr

SABLE SUR SARTHE 105 000 €

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



REF. 72066-1170. SABLE PROCHE COMMERCES - PAVILLON INDIVIDUEL SUR SOUS-SOL Entrée, cuisine aménagée, sàm/salon avec cheminée et insert, 2 chambres, salle de bains, wc. Sous-sol complet comprenant : un garage, un atelier et une cave. Jardin Classe énergie : F. SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63
carol.casemode.72066@notaires.fr

SABLE SUR SARTHE 131 250 €

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



REF. 72068-1562. PAVILLON de plain-pied avec combles isolés sur terrain 408 m² avec terrasse RDC : Entrée - Séj / Salon (26,74 m²) cheminée insert - cuisine - WC - sdb - 2 ch (13,06 et 10,36 m²) - Garage - buanderie / chaufferie - cave A L'ETAGE (accès par le gge) : Grand palier - 1 ch avec lavabo - 1 pièce - débarras - Autre grande pièce à la suite Classe énergie : C. SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parce@notaires.fr

SABLE SUR SARTHE 141 750 €

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



REF. 72066-1174. PROCHE CENTRE VILLE et GARE TGV RDC : Entrée, cuisine aménagée, salon/Salle à manger avec cheminée insert, 1 chambre, 1 salle d'eau, une lingerie, wc, véranda ETAGE : 2 chambres, wc Garage. Jardin Classe énergie : D. SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63
carol.casemode.72066@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

PARCE SUR SARTHE

48 150 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 150 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1555. PARCE SUR SARTHE : Terrain constructible - surface totale de 1228 m² - avec Hangar existant - terrain non viabilisé mais desservi par les réseaux SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parce@notaires.fr

Vallée du Loir

MAISONS

AUBIGNE RACAN 307 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1117. Maison compr: rdc: Cuis A/E, suite parent,wc, séj, buand/arr cuis, sdb, sdd, wc, cave 1er ét: 2 ch, 1 dortoir, 1 appt priv: ch cabinet toilettes sal terrasse, Piscine. 2 gges. Chaufferie bois. Caport, cuis d'été, Mare, verger, jardin, puits. Classe énergie : D. SELARL NOTAIRE DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23
negociation-72050@notaires.fr

BESSE SUR BRAYE 156 600 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 4,40 % charge acquéreur



REF. 101/1805. PAVILLON EN CAMPAGNE: rdc: sal bureau avec chem et insert, sàm, wc, cuis/aménagée/équipée. A l'étage: sde avec wc, 3 chs. Sous sol sous partie: buand cellier. Cave. gge dble avec grenier au-dessus bucher. Cour et terrain paysagé et arboré. Classe énergie : E. SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

CROSMIERES 177 840 €

171 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1565. Pavillon sur sous-sol avec 2 ? niveaux et sur terrain 809 m²: RDC : Entrée ? WC ? séjour / salon, cheminée foyer ouvert. Grande véranda - cuisine aménagée - ? étage : 2 chambres, salle d'eau récente avec WC ? autre ? étage : 2 chambres. 2 partie grenier Sous-sol : garage 2 voitures. chaufferie (chauf. fuel) cave Classe énergie : D.

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

LA CHAPELLE HUON

50 880 €
48 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 101/1823. PROCHE BESSE SUR BRAYE - Maison de bourg, RDC: Cuisine, séjour av cheminée et insert, salle de bains, 2 chs, wc, véranda. Etage : Bureau, 1 ch ch, partie de grenier. Cave. Atelier. Chauffage électrique. Cour. Jardin séparé avec hangar. Classe énergie : DPE vierge. SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

LA CHARTRE SUR LE LOIR

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



REF. 126697. Maison d'hab compr : RDC : Entrée, cuis A/E, séjour/salon chem. insert, 2 ch, SDD à l'italienne, WC. Au sous-sol: Dégagt, ch, chaufferie/buanderie, garage, atelier, cellier. Grenier dalle béton. Terrain clos. SCP MALEVAL et LECOQ
06 08 92 28 60
florian.brochet.72111@notaires.fr

LA CHARTRE SUR LE LOIR

159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13816/833. Maison env. 90m² hab et grenier en cours d'aménagement. Terrain 3686m². Comprenant de plain-pied: entrée par véranda, cuisine aménagée, pièce de vie avec cheminée insert, 2 ch indépendantes. Gage. Dépendances. Classe énergie : E. SCP BAUDRY - PILLAULT
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

LA FLECHE 251 520 €

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



REF. 893. Pavillon à rafraichir de 6 pièces sur 850 m² : -RDC : Séjour traversant de 40 m², cuisine-repas (20m²), ch, sdb, cellier-arrière cuisine -Etage : 3 chambres dont une de 21 m², salle de bain -Garage de 46m², véranda, cour, puit et jardin clos SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

LA FLECHE 277 720 €

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



REF. 899. Maison de 175 m² avec dépendance et 1.000 m² : - RDC : entrée avec départ d'escalier, salon(28m²),salle à manger(21m²), grande cuisine aménagée de (20m²), buanderie-lingerie avec wc - 1er : palier,3 chambres (26, 21 et 11 m²), salle de bain(12m²) - Grenier aménageables de 80 m² au sol (arrivée et départ eau en attente) - Porche-garage, atelier, cave, débarras, jardin en 2 parties SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

Annonces immobilières

LE GRAND LUCE 85 400 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6,75 % charge acquéreur



REF. 13816/813. Maisons de bourg, 88m² habitables comprenant: cuisine, salon, pièce véranda, 2 chambres en enfilade. Au sous-sol: buanderie, cave, pièce chauffée, espace rangement. Garages.

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

LE LUDE 137 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1121. Maison ind pierre, adaptée PMR, , couverture Tuiles, compr: Séj avec poêle à granulés, cuis, 2 ch, sde, wc, buand av chauffé eau thermodynamique et osmoser. panneaux photovoltaïques(pas en service) terrain clos et paysagé. chalets bois et toiture tuiles Classe énergie : C.

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

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



REF. 126704. Maison d'habitation comprenant : Véranda, séjour/salon avec poêle, cuisine ouverte aménagée et équipée, balcon, couloir desservant 3 chambres, salle de bains et douches, toilettes. Au sous-sol : Dégagement, cellier, atelier, 2 garages. Cour, jardin et terrain arboré sur le bord du cours d'eau.

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

MAYET 302 100 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1118. Maison rénovée, compr: rdc: Cuis aménagée, salon, bureau, sàm, sde, 1 ch, sde, grenier. Gites: Cuis, sàm, 3 ch, sde commune av wc Niveau rdj: Arr cuis buand. Etage: 1 ch + grenier. 2 anc soues, abris animaux, chalet av 1 ch, 1coinc cuis, 2 gge. Terrain arboré. Classe énergie : E.

SELARL 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 chauffée. Grenier sur l'ensemble. Classe énergie : DPE vierge.

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

PRUILLE L'EGUILLE 174 720 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 5,89 % charge acquéreur



REF. 13816/828. Longère compr: Entrée, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau, salon-salle à manger, 1 chambre, wc. Etage : 1 chambre, 1 deuxième chambre en enfilade, grenier. Bûcher, ancienne soue. Cave et caveau. En face: dépendance, anciennes écuries. Classe énergie : DPE vierge.

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

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



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

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

STE OSMANE 46 640 €
44 000 € + honoraires de négociation : 2 640 €
soit 6 % charge acquéreur



CENTRE BOURG - MAISON1: Rdc: Cuis, séj, sdd, wc, 2 ch dont 1 av escalier vers l'étage. Et: Gde ch av chem. Gd grenier aménageable. **MAISON2** attenante compr: Pce ave chem. Grenier, ancien atelier, grenier, écurie, gd gge av puits. **MAISON3** (mauvais état): 2 pces, fournil. Grenier. Gge derrière. Cour.

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

VANCE 59 960 €
56 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 7,07 % charge acquéreur



REF. 13816/703. Campagne. Maison 66m² avec terrain 5115m² avec plans d'eau. Comprendant: véranda d'entrée, cuisine avec cheminée, salle à manger, 3 chambres dont deux petites. WC et salle de bains. Grenier sur l'ensemble. Atelier et garage. Classe énergie : DPE vierge.

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

VILLAINES SOUS LUCE 69 500 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6,92 % charge acquéreur



REF. 13816/814. Maison de bourg 54m² habitables. Comprendant: véranda, cuisine avec cheminée insert, salle à manger, cave, WC, salle d'eau, chambre. Garage. terrain clos 571m². Classe énergie : DPE vierge.

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

VILLAINES SOUS LUCE 169 480 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 480 €
soit 5,92 % charge acquéreur



REF. 13816/831. Corps de ferme et ses nombreuses dépendances (potentiel env. 200m² habitables avec grenier et dépendances attenantes). Comprendant sur 73 m² habitables: cuisine ouverte sur pièce salon, deux chambres indépendantes, salle d'eau et WC. Classe énergie : G.

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

DIVERS 190 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 901. Locaux à usage de bureaux + logement : - RDC 150m² : sas entrée, accueil-réception (28m²), 4 bureaux (3 de 21m² et un de 26m²), 2 salles d'attente, sanitaires - Etage : petit logement à finir de 51 m² - Chauffage électrique, double vitrage. Cloison à l'intérieur, possibilité de modifier facilement la distribution. Classe énergie : F.

SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

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



REF. 13816/820. **BOURG** - Immeuble commercial à restaurer, comprenant en rez-de-chaussée trois bureaux dont un avec vitrine, couloir, WC avec vasque et débarras. En étage (accès non indépendant) appartement 2 pièces dont une avec lavabo, Grenier sur l'ensemble, cave

REF. 13816/820. **BOURG** - Immeuble commercial à restaurer, comprenant en rez-de-chaussée trois bureaux dont un avec vitrine, couloir, WC avec vasque et débarras. En étage (accès non indépendant) appartement 2 pièces dont une avec lavabo, Grenier sur l'ensemble, cave

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

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



REF. 126595. Local à usage professionnel - Bâtiment de plain-pied composé d'un hall d'entrée et de diverses pièces à usage de bureaux et réserves. Parking. Le tout est loué avec un rapport de 9% brut.

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

35 ILLE ET-VILAINE

DINARD 2 058 900 €
1 985 000 € + honoraires de négociation : 73 900 €
soit 3,72 % charge acquéreur



REF. 001/1421. **CENTRE VILLE** - Au coeur d'un quartier résidentiel, sur un exceptionnel terrain de 1380 m². Propriété composée de deux maisons. Parquets et cheminées préservées. garage. A l'abri des regards, jardin romantique pour les amoureux des belles pierres et de la poésie. Classe énergie : E.

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

53 MAYENNE

MAISONS

BOUESSAY 149 100 €
142 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-1176. **FERMETTE**, comprenant : Entrée, salle à manger/salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, wc. Grenier sur l'ensemble Garage - cave Dépendances Jardin de 1912 m² Classe énergie : DPE vierge.

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

75 PARIS

APPARTEMENTS

15e arrondissement 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13808/499. **RARE**, secteur LECOURBE VAUGIRARD, AU 7ème et dernier étage avec ascenseur, stude non meublée de 13.73 m², très lumineuse et très calme. Copropriété de 21 lots, 81 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE exempté.

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

15e arrondissement 805 000 €
767 000 € + honoraires de négociation : 38 000 €
soit 4,95 % charge acquéreur



REF. 13808/498. **VAUGIRARD/BELLEVUE** - Dans immeuble de caractère av ascenseur, appartement traversant env 57 m² hab carrez, très lumineux, sans vis à vis et en retrait des bruits de la rue. Petit plus, petit courside d'environ 2 m² et cave. Copropriété de 31 lots, 3429 € de charges annuelles. Classe énergie : DPE vierge.

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

GUERANDE (44350)

SCP 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

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 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

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

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

APPARTEMENTS



LA BAULE ESCOUBLAC 322 400 €
 310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
 soit 4 % charge acquéreur

Prox commerces, gare, plage, T3 duplex au 3ème et dernier étage, pte copro av asc, compr: Séj salon, balcon, pte ch, cuis, wc. Etage: 1 ch, sdb av wc. Cave en s-sol, pkg aérien sécurisé. Charges trimest: 397 € Nb lots: 25 Copropriété de 25 lots, 1588 € de charges annuelles. Classe énergie : D. RÉF 44128-910879

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

MISSILLAC 374 400 €
 360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
 soit 4 % charge acquéreur

Domaine Château La Bretesche, parc 200 ha av étang. 2e étage, appt avec vue étang séj sal, bur, cuis A/E, coin repas, 2 ch dans la tour (1 au 2e étage et 2de au 3e étage), sdb et sde. Golf de 18 trous, restaurant, spa. Charges ann copro: 6000 €. Copropriété de 42 lots, 6088 € de charges annuelles. Classe énergie : D. RÉF 44128-905170

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

NANTES 293 440 €
 280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
 soit 4,8 % charge acquéreur

GAUDINIÈRE - Appartement aux beaux volumes compr: Vaste hall d'entrée, grand séjour av balcon sur rue, 3 chambres, cuisine, salle de bains, WC. Au sous sol, une cave, une place de garage. Situation idéale proche TRAM ligne 3, proche commerces, écoles et collèges. Classe énergie : C. RÉF 44067-736

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

PORNICHET 393 680 €
 380 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €
 soit 3,6 % charge acquéreur

TRES BEAU LOFT EN PLEIN COEUR DE PORNICHET - EMBLEMATIQUE D'EXCEPTION. Entre le marché et la pointe du Bec, joli loft à la décoration soignée d'environ 67 m², en parfait état et lumineux, comprenant : salon-séjour, cuisine ouverte, salle de bains et WC indépendants. A l'étage, une grande chambre avec dressing de 20 m². Un bien atypique entre la maison de ville et le loft. Tout à pied : marché, plages et port, commerces et autres commodités. Possibilité d'un box fermé en sus à 300mètres (prix nous consulter) Copropriété de 1 lots, 12 € de charges annuelles. Classe énergie : D. RÉF 15655/649

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



ST NAZAIRE 496 000 €

474 641 € + honoraires de négociation : 21 359 € - soit 4,50 % charge acquéreur
 VENTE INTERACTIVE EN EXCLUSIVITE: FACE MER: Emplacement privilégié sur le front de mer à proximité du centre ville ! Au premier étage d'immeuble d'avant guerre, appt traversant 117,32 m² (superficie Loi Carrez) comprenant: Entrée avec placards, salon séjour 40,83 m² avec bow-window, cuisine équipée attenante 9,24 m², 3 ch dont 1 espace parental 21,68m², Salle d'eau, wc, buanderie. Nbreux aménagts et placards. Agréable jardin arboré commun. Grande cave en ss-sol. Gge. Décoration soignée. Copropriété de 4 lots principaux. Charges annuelles d'environ 868? Pas de procédure en cours. DPE: D. GES: D. Première offre possible à 496.000 euros hors frais d'acte. Pas des offres de 9.000?.Réception des offres les 14 et 15 avril sur immobilier.notaires.fr Visites et dossier complet sur demande auprès d'Emmanuelle DUMONT au 06.03.50.28.66 RÉF VII-ED-VII

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

LA BAULE ESCOUBLAC 1 560 000 €

1500 000 € + honoraires de négociation : 60 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison divisée en 4 appts dont 2 loués av tous entrées indép: un 2 pces au rdc av terrasse(loué 500 €/charges, fin du bail 31/01/2022), un 2 pces à l'étage, appt 4 pces(loué 900 €/mois+charges, fin du bail 04/03/2024), un appt au rdc 100m²: Cuis, séj, salon, 1ch, sde. Rdc: 1 ancien laboratoire, 1ch froide. S-sol. Gge. Classe énergie : DPE exempté. RÉF 44128-912259

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

LA MONTAGNE 220 290 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 290 €
 soit 4,90 % charge acquéreur
 Maison de ville mitoyenne, construite en pierre av extension parpaings et couverte en ardoises naturelles, compr entrée par l'extension avec wc, sdb, séj av chem et 2 ch. Escalier desserv grenier. Jardin clos, 2 dépend. Prévoir budget travaux rénovation. Classe énergie : DPE vierge. RÉF 44067-731

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

ST NAZAIRE 246 750 €

235 000 € + honoraires de négociation : 11 750 €
 soit 5 % charge acquéreur
 En plein coeur du centre ville, commerces, écoles et gare à pied. Sur une parcelle de 201m², Maison de ville à rafraichir: Entrée, séjour, cuisine, trois chambres. Garage avec buanderie. Jardin. Combles aménageables. Exposition Est/ouest. Double vitrage. Chauffage gaz de ville. Classe énergie : D. RÉF 44088-9098ED

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



ST ANDRE DES EAUX 370 000 €

360 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 2,78 % charge acquéreur
 MAISON T5 - ST ANDRE DES EAUX SUR LE GOLF - A 2 MN DU BOURG DE ST ANDRE Au calme dans son impasse, jolie maison des années 2000, très bien exposée avec vue sur le Golf de La baule, comprenant au rez- de chaussée : pièce de vie avec cuisine ouverte sur terrasse et jardin exposé sud , salon , arrière-cuisine, une chambre, WC indépendants; a l'étage : palier desservant 3 chambres , rangements, salle d'eau avec WC. Charmant jardin arboré de 484 m² avec terrasse bois, abri de jardin, carport fermé, rangement vélo. Calme, verdure et luminosité à proximité du bourg de St André des eaux. RÉF 15655/648

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

VRITZ 110 075 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 075 €
 soit 4,83 % charge acquéreur
 En hameau, maison avec salon, salle à manger, cuisine, arrière cuisine, 4 chambres, salle d'eau, cellier, wc et dégagement. Grenier. Garage. Terrain d'environ 2773 m² Classe énergie : D. RÉF 49095-1211

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

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

Notaires Pays de Loire

immo not
 l'immobilier des notaires



Gildas Racapé
07 87 95 71 74

gracape@immonot.com

Annonces immobilières

TERRAINS A BÂTIR



HERIC 65 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur
Terrain à bâtir en premier rideau, à viabiliser, desservi en EAU, EDF, TEL, assainissement autonome à prévoir. Façade 23.02m. ZONAGE UH emprise 25% de l'unité foncière.
RÉF 44067-733
SCP E. GASCHIGNARD
06 85 43 62 29
nego.gaschignard@notaires.fr

LOIREAUXENCE 53 763 €
50 720 € + honoraires de négociation : 3 043 €
soit 6 % charge acquéreur
VARADES, beau terrain constructible de 634 m² non viabilisé (réseaux à proximité : tout à l'égout, eau, électricité). Libre de constructeur.
RÉF 49095-1221
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr

LOIREAUXENCE 61 140 €
57 680 € + honoraires de négociation : 3 460 €
soit 6 % charge acquéreur
VARADES, beau terrain constructible de 721 m² non viabilisé (réseaux à proximité : tout à l'égout, eau, électricité). Libre de constructeur.
RÉF 49095-1222
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr

ST NAZAIRE 152 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Saint-Nazaire IMMACULEE, en exclusivité à l'office notarial Transatlantique, terrain constructible d'une surface 485 m² environ. Situé en deuxième rideau, il dispose d'une façade de 13 m. Bonne situation rue Charles Garnier entre le bourg et l'étang du bois Joalland. Situé en zone UAb3, le terrain est vendu non viabilisé. Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez le négociateur au 07.87.74.22.57
RÉF 44088-911958RC

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

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

Logement économe
A
B
C
D
E
F
G
Logement énergivore

DIVERS



BLAIN 64 000 €
59 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 8,47 % charge acquéreur
FOND DE COMMERCE comprenant surface commerciale et réserves composée d'un couloir, deux réserves, pièce, salle d'eau et WC privé, cuisine et salle de restauration, WC et point d'eau clientèle. Terrasse privée. Loyer 873 € Classe énergie : G. RÉF 44067-719

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

BLAIN 96 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur
BLAIN LOCAL COMMERCIAL (mur) loué en restauration & débit de boisson, comprenant couloir, réserve avec salle de repos et salle d'eau et WC. Salle de restauration et cuisine, WC et lavabo. Cour et terrasse privée. Classe énergie : G. RÉF 44067-721

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

VENDEE



BOUIN 270 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,15 % charge acquéreur

Maison d'hab - Sur terrain 615m² comprenant une pièce de vie comprenant séjour-salon-cuisine, une suite parentale avec salle d'eau, 2 chambres avec douche et lavabo, un WC, une chaufferie, véranda avec WC, Dépendances - Classe énergie : ? RÉF 999/M/1906

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



NOIRMOUTIER EN L'ILE 518 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur
Maison d'habitation Classe énergie : E. RÉF 092/M/1903

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



SOULLANS 538 600 €
520 000 € + honoraires de négociation : 18 600 € - soit 3,58 % charge acquéreur
BOISÉ - CORPS DE FERME - Au coeur environnement boisé, au calme et agréable, magnifique corps de ferme sur plus de 13 500m² de terrain avec dépend, piste pour chevaux et piscine creusée comprenant: - hab principale d'env 160m² habitables années 1790 et 1930 entièrement rénovée entre 2000 et 2005 avec 1 hall d'entrée, séj avec poêle à bois et poutres apparentes 40m², salon indép 34m² avec poutres apparentes, cuis américaine équipée et aménagée, 3 ch dont 1 de 14.40m² avec espace dressing, salle d'eau avec douche italienne, double vasque et espace WC, WC indépendant et buanderie de 11m². - Dépendances : Grange en pierre de 400m² (possibilité de changement de destination) dont 216m² avec paddock pour chevaux et 175m² sur dalle. 1 cuisine d'été en pierre, rénovée de 50m² avec cave et une piscine creusée (5x10m²) avec terrasse. Parcelle de 13530m² sans aucun vis-à-vis, au calme avec piste de course et aménagements pour chevaux. Env RÉF 998/M/1396

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



ST HILAIRE DE RIEZ 197 765 € (honoraires charge vendeur)
Sion-sur-l'Océan est une station balnéaire située sur la Côte de Lumière en Vendée - VENTE INTER ACTIVE MAISON ST HILAIRE DE RIEZ PLAGE DE SION 36 H IMMO Maison 47 m² sur un terrain 340 m² située à proximité plage de Sion, elle se compose pièce à vivre, une cuisine, 2 ch, salle d'eau, WC indépendant, cellier, beau jardin avec abris de jardin, parcelle cadastrée BL 169. Taxe foncière 357 euros et taxe habitation 512 euros Adresse : 1 rue du commerce Saint Hilaire de Riez Enchères internet sans dépôt, visite obligatoire, inscription sur le site 36 H IMMO Diagnostiques dpe, électricité, amiante, termites, assainissement VISIBLES SUR 36 H IMMO Visite possible le vendredi 7 mai de 9h à 18h sur un créneau de 30 minutes, prise du rendez vous obligatoire au 06 73 94 18 13 demander M Francisco ou à l'étude au 02 41 78 22 33 Masque et gel obligatoire PHOTOS ET VIDEO DISPONIBLE SUR 36H IMMO LA VENTE AURA LIEU LE 20 ET 21 MAI SUR LE SITE 36H IMMO A Réf PF/ST HILAIRE DE RIEZ-VI
SCP HOUSSAIS et LEBLANC-PAPOUIN
02 41 78 22 33 - etude.49016.chalonnnes-sur-loire@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com



Au cœur de Nantes, votre futur logement neuf

avec le Groupe ARC

COURS LAMARTINE

Appartements ou maisons
2 et 3 pièces



QUARTIER CANCLAUX

GALLERY PROCÉ

Appartements
3 et 4 pièces duplex



QUARTIER PROCÉ



Du studio au 4 pièces d'exception

0805 234 700 Service & appel gratuits

ESPACE DE VENTE :
3 place Aristide Briand à NANTES

GR O U P E



groupearc.fr

je suis cliente
**de la banque la moins chère
de son territoire**

et vous ?



meilleurebanque.com

**EN 2021, LE CRÉDIT AGRICOLE ANJOU MAINE
A ÉTÉ ÉLU BANQUE DE RÉSEAU LA MOINS
CHÈRE POUR LES CLIENTS CLASSIQUES, DANS
LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE, PAR LE SITE
INDÉPENDANT MEILLEUREBANQUE.COM**

