

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays
de Loire

Oct. 2021 n° 378

VIVRE DE L'IMMOBILIER

6 ASTUCES POUR GAGNER PLUS !



p.24

p.26

p.26

p.27

p.28

p.29

GROUPE



Votre futur logement au cœur de Nantes

BACCARA

Bd Jules Verne

NOUVEAUTÉ



Appartements du 2 au 5 pièces

GALLERY PROCÉ

Bd Paul Chabas

LIVRAISON 2021



T3 et T4 duplex à visiter sur RDV

SKYHOME

Bd Barthou

FACE À LA LOIRE



Du studio au 4 pièces & maisons de ville T3 à visiter sur RDV

0805 234 700

Service
& appel
gratuits

ESPACE DE VENTE : 3 place Aristide Briand à NANTES



groupearc.fr



SOMMAIRE

ACTUALITÉS	4
DOSSIER	
Vivre de l'immobilier : 6 astuces pour gagner plus !	8
MON NOTAIRE M'A DIT	13
MON PROJET	15
36H-IMMO	16
PATRIMOINE	18
VRAI/FAUX	22
ENVIRONNEMENT	24
QUIZ	26
HABITAT	28

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maine-et-Loire	34
Sarthe	40
Loire-Atlantique	49
Vendée	50

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

ÉDITO



Cumulez les bons points !

Cette rentrée 2021 réunit toutes les conditions pour mener à bien des projets depuis que la crise sanitaire s'éloigne de nous... C'est le moment de se projeter ! En perspective, de beaux succès nous attendent d'ici la fin de l'année...

En élèves studieux que nous sommes, les sujets ne manquent pas d'être potassés pour réussir haut la main les examens ! Avec une petite préférence pour l'immobilier qui nous tient à cœur. Une discipline qui se montre de plus en plus sélective compte tenu des nombreux candidats à l'acquisition.

Cependant, si les places se font chères, les acheteurs déterminés pourront décrocher leur titre de propriété sans difficulté. Pour cela, il leur suffit de suivre les conseils du notaire et de démontrer quelques qualités ! À commencer par...

- **L'adaptabilité.** Acceptez de faire évoluer vos critères de recherche pour saisir toutes les opportunités qui peuvent se présenter !

- **La réactivité.** Positionnez-vous rapidement car un autre acquéreur peut faire une « offre flash » qui risque de vous priver d'un bien plutôt séduisant...

- **L'attractivité.** Soignez votre profil emprunteur car les simulations de crédit les plus abouties permettent de faire la différence pour gagner la partie.

- **L'interactivité.** Consultez régulièrement la plateforme d'enchères immobilières en ligne www.36h-immo.com car de nombreux biens arrivent sur le marché à des prix attractifs, dans l'attente de vos offres d'achat.

Pour travailler toutes ces qualités, pensez à vous rapprocher de votre notaire. Il saura vous préparer pour cumuler tous les atouts nécessaires à la bonne acquisition d'un bien immobilier de qualité.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





#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.

#SONDAGE

Immonot vous invite à donner votre avis :

« Avez-vous repéré le bien de vos rêves lors de vos vacances ? »

Répondez en ligne sur immonot.com



FONCIER LE NOUVEL OR BRUN ?

Alors que le marché immobilier se trouve confronté à une pénurie de biens dans l'ancien, la réponse se trouve du côté du neuf. D'où l'intérêt de penser à valoriser des parcelles jouxtant des hameaux.

Pour acter un projet de construction, il convient de demander à la mairie un certificat d'urbanisme d'information qui indique les règles applicables.

Source : Le Particulier Immobilier

SUPER PINEL

Un pouvoir défiscalisant plus éclatant !

Les fêrus d'investissement immobilier le savent, le dispositif Pinel permet de bénéficier d'une réduction d'impôt à condition de faire l'acquisition d'un logement locatif neuf dans une grande agglomération.

Cependant, l'avantage qui s'élève à 18 % du prix du logement loué durant 9 ans va progressivement passer à 15 % en 2023 puis à 12 % en 2024.

Les logements hyper performants profiteront du «super Pinel» !

Le gouvernement envisage de créer un super Pinel dès 2023. Ainsi, les particuliers investisseurs bénéficieront d'un taux plein si les logements respectent certaines conditions les rendant hyper performants en matière de qualité environnementale... et de confort d'usage.

Source : www.lemoniteur.fr

LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

L'isolation abrite une petite révolution

La lutte contre le dérèglement climatique et la surconsommation des ressources énergétiques s'organise autour de la loi Climat et Résilience. Promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021, elle s'accompagne de mesures fortes pour une bonne isolation de nos habitations. Découvrons les grandes dispositions qui en découlent.

• **Gel du loyer des passoires énergétiques**
Dès 2023, les propriétaires de passoires thermiques seront obligés de réaliser des travaux de rénovation énergétique s'ils souhaitent augmenter le loyer de leur

logement en location. Il s'agit d'un premier signal important avant l'entrée en vigueur des interdictions de mise en location des logements les plus consommateurs d'énergie.

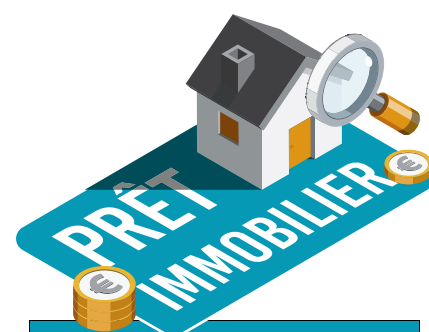
• Interdiction de mise en location des logements les moins bien isolés

Dès 2025, il sera interdit de louer les passoires thermiques les moins bien isolées (classées étiquette G), et dès 2028 pour le reste des passoires (classées F). À partir de 2034, ce sont les logements classés E qui seront interdits à la location. Ces logements seront ainsi progressive-

ment considérés comme indécents au regard de la loi. Le locataire pourra alors exiger de son propriétaire qu'il effectue des travaux, et plusieurs mécanismes d'information, d'incitation et de contrôle viendront renforcer ce droit pour le locataire.

• Financement du reste à charge

Tous les ménages, même ceux dont les revenus sont les plus modestes, auront accès à un mécanisme de financement pour régler le reste à charge de leurs travaux de rénovation. Cela pourra notamment passer par des prêts garantis par l'État.



Taux des crédits immobiliers en août 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,87 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,17 %

AIDES AU LOGEMENT



REVALORISATION

À compter du 1^{er} octobre, après un gel de 3 ans, les Aides personnalisées au logement (APL) profitent d'une légère revalorisation de 0,42 %. Une revalorisation calquée sur l'évolution de l'IRL (Indice de référence des loyers) du 2^e trimestre. Pour mémoire, depuis janvier, ce sont les revenus perçus au cours des 12 derniers mois qui sont pris en compte.

75 %

Taux de la réduction d'impôt accordée aux dons aux associations culturelles entre le 2 juin 2021 et le 31 décembre 2022. Cette réduction s'applique dans la limite de 554 € pour les sommes versées en 2021. Les dons consentis avant le 2 juin ou excédant la limite de 554 € continuent d'ouvrir droit à la réduction d'impôt au taux de 66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable.



Le chiffre du mois

Prix moyen d'un bien avec jardin, terrasse ou balcon dans une ville de plus de 50 000 habitants. Comparativement, il est de 300 338 € pour un logement identique n'en disposant pas. Un espace extérieur est même devenu un critère prioritaire pour 56 % des acquéreurs. Source : sondage Harris Interactive juin 2021



PISCINES ET VÉRANDAS

Sous l'œil de Bercy et Google

Vous avez une piscine, une véranda ou un terrain de tennis et ne l'avez pas déclaré ? Prenez garde. Votre « étourderie » pourrait vous coûter un redressement fiscal. De là-haut Google veille et vous surveille.

Dans le cadre d'un projet baptisé « Foncier innovant », le géant du numérique s'est associé à Bercy pour lutter contre la fraude aux impôts locaux. Grâce à un logiciel créé par Google, il sera possible de détecter automatiquement les bâti-

ments et piscines sur les photos récoltées auparavant par l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN). En 2019, des tests réalisés dans 3 départements avaient déjà révélé l'existence de 3 000 piscines non déclarées. Cette application mise en place par Google est d'ores et déjà en phase de déploiement dans les Alpes-Maritimes, l'Ardèche, les Bouches-du-Rhône ou encore le Maine-et-Loire. Avant une généralisation à tous les départements.

TRAVAUX ET BRICOLAGE



Respectez les horaires

Avant de retrousser vos manches pour déplacer des meubles, casser une cloison ou jouer du marteau dans votre logement, renseignez-vous sur les plages horaires à respecter. Surtout si vous êtes dans une copropriété. Eh oui, comme pour le jardinage, on ne peut pas faire n'importe quoi n'importe quand. Le Conseil national du bruit a établi des tranches horaires permettant d'encadrer la durée des travaux et les nuisances sonores qui les accompagnent. Si vous envisagez des travaux « lourds » qui engendrent du bruit mais également de la poussière, vous devrez les interrompre entre 20 h et 7 h du lundi au samedi et toute la journée les dimanches et jours fériés.

Pour les travaux « légers » plus apparentés à du bricolage et n'engendrant que peu de nuisances (peinture, ponçage, pose de papier peint...), les plages horaires sont différentes. Ils peuvent être effectués de :

- 8 h à 12 h et de 14 h à 19 h 30 du lundi au vendredi.
- 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h les samedis.
- 10 h à 12 h les dimanches.

Si la plupart des collectivités encadrent ce type de bruits sur ces bases horaires, d'autres ont leurs propres règles. Faites un détour par votre mairie pour connaître les horaires applicables.

• TAXE FONCIÈRE •

FAITES LE BON CALCUL EN TANT QUE PROPRIÉTAIRE

Contrairement à la taxe d'habitation dont la suppression est actée, la taxe foncière va continuer à peser sur votre bien immobilier. Collectée pour contribuer au bon fonctionnement des collectivités locales, découvrons combien elle va peser dans votre budget immobilier.

VOICI LES 3 PARAMÈTRES QUI ENTRENT EN LIGNE DE COMPTE

DANS LE CALCUL DE LA TAXE FONCIÈRE :

1

LA VALEUR LOCATIVE CADASTRALE

Elle correspond au montant d'un loyer théorique si le bien était loué.

=> Base égale à

50 %

de la valeur locative
pour les propriétés bâties

2

LE COEFFICIENT DE REVALORISATION

Il est voté chaque année par le gouvernement dans le cadre de la loi de finances.

=> Taux de

0,2 %

appliqué pour 2021

3

LE TAUX D'IMPOSITION VOTÉ PAR LES COLLECTIVITÉS

Chaque année, le taux d'imposition résulte des barèmes fixés par les communes, les établissements publics de coopération intercommunale et les départements.

=> Taux moyen de **36,58 %**

* pour les villes de 40 000 à 100 000 habitants

=> Taux moyen de **29,05 %**

* pour les villes de plus de 100 000 habitants

* Source : <https://cabinet-fsl.fr>

FORMULE TAXE FONCIÈRE =

Valeur locative cadastrale abattue
(encore appelée revenu cadastral)
x Coefficient de revalorisation
x Taux d'imposition
(voté par les collectivités territoriales)





DON MANUEL

Transparence sur toute la ligne

Quoi de plus simple que de donner une somme d'argent ou un objet... sans intermédiaire ni formalités. Rien ni personne n'interdit ces petits gestes de générosité. Toutefois, cette simplicité ne veut pas dire s'exempter de certaines règles. Notamment vis-à-vis du fisc. N'omettez pas de déclarer le don. C'est facile. C'est en ligne.

par Marie-Christine Mémoire

Don manuel et cadeau d'usage : une nuance qui fait la différence

Si vous avez donné (ou reçu) de l'argent, un bijou, une voiture, des actions... lors d'un anniversaire, d'une réussite à un examen, d'un mariage... ce n'est pas forcément une donation. Mais plutôt un présent d'usage. Il est fréquent de confondre les deux. Le présent d'usage est un cadeau dont la valeur est en relation avec le train de vie et les capacités financières de celui qui le fait. Remettre un chèque de 1 000 € à son fils qui a eu le bac est considéré comme un présent d'usage. Remettre à cette même occasion un chèque de 10 000 € peut, en revanche, être considéré comme un don manuel. La distinction entre les deux est subtile mais a son importance. Notamment lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers. Lors de celle-ci, il n'est pas tenu compte du présent d'usage. On dit qu'il n'est pas « rapportable » à la succession. Il en va différemment du don manuel qui est soumis au même régime fiscal que les autres types de donation dès lors qu'il est déclaré.

Une déclaration vaut mieux que des sanctions

Tout don manuel doit être déclaré à l'administration fiscale. D'une part, cela évitera les éventuels conflits avec les autres héritiers. En effet, un don manuel n'est pas un geste si banal qu'il y paraît. Sans le vouloir, vous pouvez créer un déséquilibre entre les membres de votre famille et générer des tensions lors de l'ouverture de la succession. Mieux vaut donc être clair dès le départ. D'autre part, les services fiscaux sont vigilants et le risque de redressement fiscal existe. Une grande différence entre les revenus déclarés par un contribuable et les ressources investies ou dépensées pourrait alerter l'administration fiscale sur l'existence d'un don manuel non déclaré. Si elle parvient à prouver que le don a volontairement été dissimulé, les droits normalement dus pourront être assortis d'intérêts de retard et de lourdes pénalités. Et ce n'est pas parce que vous déclarerez un don que vous devrez forcément payer des droits. Il ne sera pas

taxé si sa valeur est inférieure aux abattements prévus par la loi.

Simple comme un clic

Jusqu'à présent, la personne qui recevait un don manuel (le donataire) devait remplir un formulaire de déclaration (n° 2735-SD) et le transmettre au fisc. Depuis le 30 juin 2021, il est également possible d'effectuer cette démarche en ligne, depuis un ordinateur, un smartphone ou une tablette. Il suffit de se rendre sur impots.gouv.fr et de se connecter sur son espace particulier en saisissant son numéro fiscal et son mot de passe. Il est également possible de se connecter via FranceConnect. Ensuite, accédez à la rubrique « déclarer » - « Vous avez reçu un don ? Déclarez-le » puis cliquez sur « je déclare un don ». Le donataire devra indiquer la nature et la valeur du don, soit au jour de la déclaration, soit au jour de la remise matérielle du don. Si vous avez des droits à régler, le montant s'affichera.

VIVRE DE L'IMMOBILIER

6 ASTUCES pour gagner PLUS !

Besoin d'un coup de pouce en cette rentrée 2021 ? C'est le moment de se tourner vers l'immobilier qui procure plein de ressources ! Qu'il s'agisse de louer sa maison ou de réaliser une nouvelle acquisition, découvrons 6 solutions où la pierre permet de rentabiliser, d'amasser... et de profiter !

Christophe Raffaillac



Si elle pèse lourd dans notre budget, la pierre peut aussi nous offrir quelques opportunités pour nous évader... Avec un peu d'imagination, elle ne manque pas de nous dévoiler quelques facettes qui procurent de belles distractions avec à la clé une bonne rémunération.

Qu'il s'agisse de location, rénovation, négociation... l'immobilier se prête à de nombreux scénarios afin d'optimiser son utilisation.

De nouvelles vocations largement encouragées par la situation sanitaire qui ouvre la voie à de nouvelles destinations. Priorité désormais à des séjours qui conduisent les vacanciers dans de belles maisons, procurant sécurité et sérénité. À l'instar des locations saisonnières qui rencontrent un joli succès avec des formules à la nuitée. Même constat pour les maisons de vacances qui se trouvent bien situées au bord de la plage, à la montagne ou à la campagne. Pour les plus doués de leurs 10 doigts, une rénovation constituera une belle opération en vue de proposer une location à l'année ou de réaliser une renégociation de ce bien immobilier. Sans oublier des formules « coup de cœur » pour louer sur une moyenne durée pour un événement d'une grande intensité, si la maison devient le lieu prédestiné pour servir de plateau de tournage par exemple.

Autant de situations où un patrimoine immobilier peut être rentabilisé et ouvrir la porte à de beaux projets. Découvrons 6 astuces qui vont assurer le succès et générer de belles rentrées !

1^{re} astuce **ACHETER POUR LOUER À L'ANNÉE**

L'activité immobilière bat son plein, il suffit d'observer le nombre de transactions qui atteint la valeur record de 1,13 million de ventes sur 12 mois à fin mai 2021.

Un marché largement animé par les primo accédants qui font l'acquisition de leur premier logement. Pas seulement, puisque de nombreux primo investisseurs en profitent pour acheter un bien locatif. Un placement intéressant à bien des égards compte tenu de la rémunération et de la valorisation de la pierre. Certes, elle occasionne quelques



contraintes en termes de gestion mais elle procure un rendement intéressant comparativement aux placements financiers.

Nos conseils pour investir. Comme pour tout achat immobilier, le succès repose sur la qualité de l'emplacement. Ce qui se traduit par la proximité des commerces, des écoles, des services de santé... Il faut ensuite cibler une localité pour savoir où acheter. Pour générer la meilleure rentabilité, il vaut mieux mettre le cap sur des villes moyennes, comme Le Mans, Limoges, Troyes... car les prix de l'immobilier y sont bien plus abordables que dans des agglomérations comme Bordeaux, Lille, Rennes... Tablez sur une moyenne de 1 500 €/m² dans ces villes moyennes au lieu de 3 500 €/m² dans les plus grandes. Quant au logement, il convient de cibler les petites surfaces avec une voire deux chambres. Le ratio revenus locatifs sur prix d'achat permet d'obtenir la meilleure rentabilité. Enfin, pour effectuer sa prospection, privilégiez le service négociation du notaire.

Pour quel revenu ? Pour un appartement de 65 m² qui coûte 80 000 € dans une ville comme Limoges, le loyer de 480 € mensuel permet de générer une rentabilité brute de : $480 \text{ €} \times 12 \text{ mois} / 80\,000 \text{ €} = 7,2 \%$

2^e astuce LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE

Très appréciée pour se ressourcer, la résidence secondaire ne ménage pas le budget au regard des charges qu'elle engendre. Cependant, elle peut aisément permettre de rentrer dans ses frais grâce à la location saisonnière. D'autant que le contexte sanitaire incite pas mal de Français à rester sur le sol français pour (re) découvrir le charme de nos régions. Reste à trouver la formule la mieux appropriée pour envisager cette forme de location de courte durée et organiser l'accueil des vacanciers.

Nos conseils pour louer. Au plan locatif, il est recommandé d'opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Pour y prétendre, il ne faut pas

“

*UN BIEN
LOCATIF
GÉNÈRE
7,2 % DE
RENTABILITÉ
BRUTE DANS
UNE VILLE
MOYENNE*

”





ATOUTS DE LA NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

Pour vendre ou acheter en toute sécurité, consultez votre notaire !

1,05 %

Taux d'intérêt moyen des emprunts immobiliers en août 2021

selon l'Observatoire Crédit Logement CSA.



que les revenus générés par cette activité excèdent 23 000 € par an ou qu'ils représentent 50 % des revenus globaux du propriétaire. Mieux encore, si le bien peut être classé « Meublé de tourisme » avec une note allant de 1 à 5 étoiles, cela permet de bénéficier d'un abattement fiscal exclusif de 71 % dans le cadre du régime micro-BIC. Dans tous les cas, les revenus locatifs se voient imposés au titre des bénéfices industriels et commerciaux (BIC) selon 2 régimes :

- **le régime forfaitaire (ou micro BIC)** qui réclame seulement d'indiquer le montant total des revenus, avec un abattement de 50 % prévu pour les locations meublées classiques ou de 71 % pour les meublés de tourisme ne dépassant pas 70 000 € ;
- **le régime réel** qui impose de tenir une comptabilité où figurent les loyers ainsi que la déduction des charges pour obtenir le montant réel. Un bilan, un compte de résultat avec annexes seront nécessaires chaque année. Contraignant, ce régime réel s'avère souvent plus intéressant fiscalement, dès lors que les charges et amortissements dépassent 50 % des recettes.

Pour quelles recettes ? Pour une maison de campagne louée 600 € par semaine, la haute saison estivale dure en moyenne 8 semaines. Ce qui représente un revenu total de 4 800 € annuels.

3^e astuce RENÉGOCIER SA RÉSIDENCE PRINCIPALE

Pour les personnes tentées par le changement et qui ne sont pas effrayées par un déménagement, la vente de sa maison peut s'avérer une bonne opération.

L'immobilier profite d'une belle valorisation sur le moyen terme, cela permet de vendre tout en empochant un joli gain. Avantage : la résidence principale profite de l'exonération de l'impôt de plus-value. C'est le moment d'en profiter.

Nos conseils pour vendre. Cette opération achat-revente nécessite une bonne préparation. D'où l'intérêt de se rapprocher du notaire qui se charge de négocier le bien dans les meilleures conditions. Après avoir évalué la maison ou l'appartement pour le proposer à la vente à sa juste valeur, il soumet au vendeur les offres de prix des acquéreurs. Au moment de rédiger le compromis de vente, il prend un maximum de précautions. Dans le cas où les propriétaires vendeurs ont un nouveau bien en vue, le notaire prévoit une condition suspensive pour qu'ils achètent seulement si le bien à la vente a trouvé preneur.

Pour quel gain ? Pour une maison achetée 130 000 € il y a 10 ans dans le département de la Loire-Atlantique, son prix a progressé de 23 % en moyenne (*source www.meilleursagents.com*). Ce qui permet de la renégocier 160 000 € à ce jour, d'où une plus-value de 30 000 €.

4^e astuce PROPOSER DES NUITÉES

Une maison sous-occupée depuis que les enfants ont quitté le logement familial peut sembler bien vide ! D'où l'intérêt de louer des chambres à la nuitée vu l'engouement que suscitent les plateformes de réservation en ligne type Airbnb.

Nos conseils pour louer sur une courte durée. Le régime fiscal équivaut à celui qui s'applique pour la résidence secondaire (voir ci-avant). Pour une résidence principale, un propriétaire ne doit pas dépasser 120 jours de location par an. Afin de contrôler plus facilement ce quota, certaines communes (Paris, Bordeaux et Lyon entre autres) ont mis en place un service en ligne qui contraint tous les loueurs à s'enregistrer en précisant le type de bien (résidence principale, secondaire, etc.), sa localisation et son descriptif.

En retour, le service délivre un numéro à 13 chiffres qui doit figurer sur les annonces ou être transmis à l'agence immobilière gérant la location. Si vous ne dépassez pas 72 500 € par an, votre activité relève d'un régime d'imposition simplifié, le micro-BIC (bénéfices industriels et commerciaux). Grâce à ce régime, le calcul de vos impôts se fait de manière simple :

“ PROFITEZ DES OPPORTUNITÉS QUI SE PRÉSENTENT POUR ACHETER UN BIEN IMMOBILIER CAR LES STOCKS COMMENCENT À SE RARÉFIER ! ”

il vous suffit de reporter le montant des loyers encaissés sur votre déclaration de revenus et un abattement de 50 % y sera réalisé par le fisc. En tant que loueur, il faut payer 17,2 % de prélèvements sociaux ainsi que l'impôt sur le revenu par tranche marginale d'imposition (TMI).

Pour quel profit ? Pour une chambre privée dans une ville balnéaire comme Royan, le prix se situe aux alentours de 80 € par nuit.

5^e astuce RESTAURER POUR VENDRE

Avis aux amateurs de travaux qui apprécient de passer des week-ends occupés !

Nos conseils pour restaurer. L'idée consiste à acheter une maison à restaurer. Si le projet vous tente, les opportunités de revente semblent assurées. Il faut cependant s'employer à confier le gros œuvre à des entreprises.

Cela permet de bénéficier de la garantie décennale et de ne pas engager votre responsabilité par rapport à celle-ci en tant que vendeur.

Pour quel profit ? Pour une maison achetée 80 000 €, le prix de vente peut être doublé après travaux. Pensez à demander des devis avant de vous lancer.

6^e astuce HÉBERGER UN TOURNAGE DE FILM

Louer la maison ou l'appartement d'un particulier coûte nettement moins cher que de fabriquer entièrement les décors d'un plateau de cinéma.

Nos conseils pour se mettre en scène.

Il est donc possible de proposer son bien immobilier sur des sites spécialisés afin qu'il serve pour le tournage d'un film, d'une série ou d'une publicité. Les principaux critères que prennent en compte les sociétés de production pour sélectionner les biens concernent :

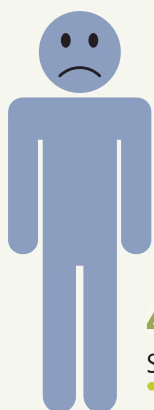
- La superficie du bien ;
- Sa hauteur sous plafond ;
- Sa localisation, car de nombreuses séries sont tournées en province.

Pour quelles rentrées ? C'est le bon plan pour avoir un complément de revenus, car vous serez payé en moyenne 2 000 € par jour de tournage. Il faut négocier avec la société de production pour être remboursé des frais d'hôtel car il faut déménager.



LE LOGEMENT DES FRANÇAIS POST-CONFINEMENT

Enquête réalisée par immonot en août 2021 auprès d'un panel de 1 494 personnes

31 % des Français**ont été moins satisfaits de leur logement suite aux confinements****54 %**
sont locataires**46 %**
sont propriétaires

Pourquoi ?

- Logement pas assez spacieux **50 %**
- Pas d'espace extérieur **39 %**
- Mauvaise isolation phonique **37 %**

37 % ont décidé d'acheter un bien immobilier**7 %** l'ont déjà acheté

CE QUE RECHERCHENT LES FRANÇAIS...

82 % Une résidence principale
18 % Une résidence secondaire

**88 %**
Une maison**12 %**
Un appartementEn ville **41 %**À la campagne **59 %**

26 % sont prêts à quitter leur département
 et **23 %** leur région

Type de logement

- Du neuf **8 %**
- De l'ancien **58 %**
- Peu importe **34 %**

Leur budget



- Moins de 100 000 € **17 %**
- Entre 100 000 et 200 000 € **34 %**
- Entre 200 000 et 300 000 € **23 %**

Leurs critères ont-ils évolué suite à la crise sanitaire ? OUI pour 23 % des Français

Ils souhaitent avant tout :

- ✓ Avoir un jardin **60 %**
- ✓ Ne pas avoir de vis-à-vis **45,5 %**
- ✓ Avoir une maison plutôt qu'un appartement **45 %**

50 % sont prêts à payer plus cher pour avoir un bien correspondant à ces nouveaux critères



CRÉER SA SOCIÉTÉ

Au-delà de la simple formalité !

Créer une société ne se fait pas d'un simple « clic » ! Mieux vaut se faire conseiller par un professionnel du droit et respecter les différentes étapes de constitution si vous voulez gagner le droit d'être immatriculé.

par Stéphanie Swiklinski



Avant de se lancer : le conseil de votre notaire

La première chose à faire est de rencontrer son notaire pour faire le tour de la question. Il s'agit de faire une société sur-mesure et non pas de télécharger un modèle tout prêt sur internet. Vous avez certes décidé de créer votre société, mais ce n'est pas si simple car il faut tenir compte de différents paramètres. Il existe en effet de nombreux types de sociétés. Elle devra donc correspondre à vos besoins, à votre situation personnelle, professionnelle et patrimoniale. Votre notaire saura alors vous poser les bonnes questions pour que la structure choisie soit le reflet de vos attentes :

- **Qui va faire partie de la société ?** Certaines sociétés ont en effet un nombre minimum d'associés pour pouvoir être constituées.
- **Quel niveau de risque allez-vous accepter de prendre ?** La SARL (société à responsabilité limitée) par exemple permet de limiter le risque au montant de son apport, alors que ce n'est pas du tout le cas pour une SNC (société en nom collectif).
- **Le fonctionnement de votre société doit-il être flexible ?**
- **Souhaitez-vous faire une société « ouverte » ou « fermée » en ce qui concerne les cessions de parts ?** Doivent-elles se faire avec l'agrément des associés ou librement ? Autant de questions qui sont d'une importance capitale !

Des statuts notariés pour parer à toutes éventualités

La première étape dans la création d'une société est celle de la rédaction

des statuts. Faire rédiger les statuts par votre notaire n'est pas une obligation, mais cela reste fortement conseillé. En revanche, si vous effectuez un apport immobilier (un terrain, un local...) pour constituer le capital social lors de la formation de la société, le notaire est incontournable. À chaque fois qu'un bien immobilier est muté, il doit en effet faire l'objet d'une publicité foncière. Par conséquent, les statuts de la société avec apport d'un bien immobilier doivent être rédigés par acte notarié, car seul le notaire est habilité à assurer la publicité foncière.

Dans les autres cas, il vous apporte son « savoir-faire » dans le domaine du droit des affaires et plus particulièrement en matière de droit des sociétés. La rédaction de certaines clauses des statuts de société doivent requérir toute votre attention. C'est le cas par exemple des clauses d'agrément en cas de cession de parts sociales par décès, par vente ou par donation, qui doivent être rédigées avec le plus grand soin.

Des formalités à faire étape par étape

Les procédures pour créer une société sont plus simples qu'avant grâce à de nombreux services en ligne.

- **La rédaction des statuts :** Comme nous l'avons vu ci-dessus, il faudra tout d'abord rédiger les statuts et les faire signer à tous les associés.
- **L'ouverture d'un compte bancaire :** vous pourrez ensuite prendre rendez-vous à la banque pour ouvrir un compte bancaire au nom de la société en formation. Rappelons qu'une société prend vie et a donc une existence juridique seulement le jour où elle est immatriculée au RCS.

- **L'enregistrement des statuts** au service des impôts : Il faut se rendre au service des impôts avec les statuts de la société signés afin de les faire enregistrer. Cette formalité est incontournable.

- **L'annonce légale :** pour pouvoir immatriculer votre société, vous avez besoin de faire une insertion dans un journal d'annonces légales (JAL). Il s'agit de prévenir les tiers que vous avez créé une société (le nom, le capital social, adresse du siège...). Vous trouverez la liste des journaux habilités sur le site du CFE. L'annonce peut aujourd'hui être rédigée et payée directement en ligne.

- **Le dossier d'immatriculation** à remplir auprès du centre de formalités des entreprises : Connectez-vous sur le site infogreffe et ouvrez un compte. Muni de votre identifiant et de votre mot de passe, vous pourrez alors constituer le dossier de création en ligne de votre société. Rien de bien compliqué : il suffit de suivre les indications et de remplir les différents formulaires, étape par étape (nom de la société, adresse, nom du dirigeant, régime fiscal, etc.). Mieux vaut indiquer un début d'activité qui coïncide avec la signature des statuts pour éviter d'éventuelles formalités ultérieures. Le dossier sera alors transmis au CFE, qui ne le traitera qu'à réception du document papier et des différentes pièces justificatives.

- **L'envoi du « dossier papier »** en parallèle avec l'ensemble des pièces justificatives (formulaire MO de déclaration de création, déclaration de non-condamnation...).



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

SE PORTER CAUTION *À ses risques et périls ?*

Simple et efficace, le cautionnement peut être demandé par la banque pour obtenir un financement ou par des propriétaires-bailleurs pour pouvoir louer un bien immobilier. Il peut cependant se révéler dangereux pour la personne qui apporte sa garantie, appelée «caution». Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique la portée de cet engagement financier.

1 Quelles peuvent être les conséquences quand on se porte caution ?

Se porter caution ou garant signifie qu'en cas de défaillance du débiteur, c'est vous qui payez à sa place. Par exemple, quand un bailleur demande à des parents de se porter caution quand leur enfant prend un appartement, cela veut dire que vous vous engagez à payer ses éventuels impayés de loyers et de charges s'il ne le fait pas. L'implication ne sera pas la même si vous êtes caution simple ou caution solidaire. En effet, toujours dans le domaine du bail d'habitation, en cas de cautionnement simple, le bailleur devra préalablement poursuivre le locataire pour exiger le paiement des sommes dues, avant de se retourner vers la personne caution. En revanche, en cas de cautionnement solidaire, le propriétaire a la possibilité de réclamer directement à la caution les loyers impayés, sans même rechercher si son locataire peut payer sa dette. Afin de mesurer la portée de votre engagement, il faudra signer un acte de cautionnement qui n'est possible que par écrit. Avant la loi Elan, il fallait recopier manuellement sur l'acte, le montant du loyer et les conditions de sa révision, la mention exprimant que la caution a pris connaissance de la nature et de l'étendue de son engagement ainsi que la reproduction d'une partie de l'article 22-1, de la loi du 6 juillet 1989, précisant les conditions de résiliation de l'engagement. Aujourd'hui, seule la signature est manuscrite, les mentions ci-dessus sont intégrées directement dans l'acte et un exemplaire est remis à la caution.

2 Quelles sont les précautions à prendre ?

Pour limiter les risques, la caution n'est pas obligée de s'engager à couvrir la totalité de la dette. Vous avez la possibilité d'indiquer dans l'acte une somme maximale au-delà de laquelle vous ne cautionnez pas l'emprunteur. Même

chose concernant la durée de votre engagement qui peut être limitée. Si l'acte de cautionnement indique une durée précise, par exemple la durée du bail, la caution ne peut résilier son engagement et reste tenue des dettes locatives jusqu'à la date prévue. Toutefois, il est possible, à condition que ce soit prévu par écrit dans l'acte, que les parties prévoient que certains événements (décès du locataire, divorce) puissent mettre fin à l'engagement de la caution. L'essentiel est de bien cadrer les choses dès le départ dans l'acte.

3 En immobilier, la caution est-elle une garantie moins coûteuse ?

Quand vous achetez un bien immobilier, la banque peut vous proposer un cautionnement en garantie de votre emprunt, au lieu d'un privilège de prêteur de deniers ou une hypothèque. La caution est une sûreté personnelle. Elle est assurée par une personne physique et plus généralement par une société de cautionnement mutuel. Les banques sont plus favorables à ce système de garantie, car elles n'ont alors pas à gérer les contentieux en cas d'incidents de paiement. Ces organismes fonctionnent sur la base d'un principe de mutualisation des risques. Au début du prêt, il vous faudra verser une cotisation, calculée en fonction du montant du prêt. L'argent récolté, auprès de chaque emprunteur qui en bénéficie, permet de compenser les impayés. Combien cela va-t-il vous coûter ? C'est le problème car on constate un manque de transparence concernant les barèmes de ces sociétés et les modalités de calcul. L'avantage de cette garantie est qu'à la fin, on vous rembourse une partie de la commission versée en fin de prêt, mais pas toujours... Avec une hypothèque prise par votre notaire, on sait à quoi s'en tenir dès la signature de l'acte. Il n'y a pas de surprise à la fin. Les frais ayant été annoncés à l'avance.

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.



COÛT TOTAL DU CRÉDIT

Traquez les économies !

Au-delà du taux d'intérêt plancher, un prêt immobilier offre bien d'autres occasions de faire baisser l'addition. Voici un tour d'horizon des promotions à saisir pour réduire le coût du crédit lorsqu'il s'agit de financer l'achat d'un bien immobilier !

par Christophe Raffailac

avec un taux moyen de 1,05 % en juillet selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le crédit immobilier permet d'acheter à des conditions avantageuses. Cependant, il existe d'autres rabais lorsqu'il s'agit de contracter un prêt. Il suffit de se rendre aux « rayons » assurance, garantie ou encore mensualité pour profiter d'offres sur-mesure. Au moment de passer à la caisse, cela représente une belle économie sur la somme mensuelle à rembourser et autant de gagné sur le coût total du crédit à financer.

NÉGOCIEZ LE TAUX

Régulièrement mis en tête de gondole, les taux d'intérêt servent à capter les emprunteurs qui font le tour des banques. À juste raison puisque selon leur profil, le taux proposé peut varier dans des proportions importantes. Selon l'épargne disponible, les revenus du ménage, la situation professionnelle... les simulations bancaires peuvent largement varier. Alors que les meilleurs dossiers pourront obtenir un taux de 0,80 % sur 15 ans, les profils moins séduisants devront composer avec une valeur avoisinant les 1,15 % ! Rien d'alarmant cependant puisque le taux n'impacte pas à lui seul le coût du crédit. Il convient de prendre en compte d'autres critères à découvrir plus loin pour emprunter au meilleur coût.

Avantage : gain de 10 €/mois pour 0,15 point de gagné sur un prêt de 150 000 €/15 ans

COMPAREZ LES ASSURANCES EMPRUNTEURS

Bienvenue dans l'univers de l'assurance de prêt qui réserve de nombreuses offres promotionnelles. Un secteur qui se veut désormais très concurrentiel. Un emprunteur peut librement choisir son contrat dès lors qu'il offre des garanties équivalentes à celles proposées par l'établissement prêteur (banque, organisme de crédit) avec la loi Lagarde. Il s'agit d'opter pour une délégation d'assurance plutôt que de souscrire l'assurance groupe de la banque. Rappelons que cette assurance qui couvre les risques de décès et invalidité revient aussi cher que le crédit pour un emprunteur de 45 ans, comme l'indique Astrid Cousin, du courtier Magnolia. Par ailleurs, avec l'amendement Bourquin, un emprunteur peut résilier son contrat chaque année à sa date anniversaire.

Exemple éloquent, un couple de trentenaires peut emprunter jusqu'à 20 000 € en comparant les offres, comme l'indique Astrid Cousin. Précisons qu'un emprunteur de moins de 45 ans va plus profiter des avantages de la délégation.

Avantage : gain de 13 €/mois pour 0,10 point de gagné sur un prêt de 150 000 €/15 ans

OPTEZ POUR LA BONNE GARANTIE

Pour se protéger contre les risques en cas de non-remboursement de tout ou partie de l'emprunt par le souscrip-

teur, la banque exige une garantie de prêt. Cela s'apparente à une forme de cautionnement qui peut se présenter sous la forme :

- d'une hypothèque qui donne l'opportunité à la banque (le créancier) de saisir le bien en question et de le faire vendre ;
- d'une caution bancaire où un organisme supporte les risques de non-paiement par l'emprunteur.

Par exemple, pour un emprunt de 150 000 €, les frais peuvent s'élever à 2 500 € avec une hypothèque et à 2 000 € pour une caution. Il importe de faire valoir la qualité de son profil emprunteur pour négocier les frais liés à cette garantie.

Avantage : gain de 500 € avec la caution pour un prêt de 150 000 €/15 ans

LIMITEZ LA DURÉE DU PRÊT

Variable importante dans le coût du crédit, la durée du prêt impacte fortement le montant de la mensualité. Il suffit de réaliser des simulations pour le vérifier.

À l'instar de chiffres que nous donne l'outil du courtier meilleurtaux.com : pour un emprunt de 200 000 €, le coût total du crédit atteint 36 007 € sur 20 ans et tombe à 23 892 € sur 15 ans. Moins d'intérêts donc moins de frais à régler !

Avantage : économie de 2 412 € pour un prêt de 150 000 €/15 ans au lieu de 17 ans

VENDEZ AVEC 36H-IMMO *Vivez à l'heure du contre-la-montre*

Une vente immobilière s'apparente à une compétition où il faut tout donner pour que son bien performe sur le marché. Décrochez le meilleur prix avec 36h-immo qui carbure aux enchères en ligne !

par Christophe Raffailac



dans l'immobilier, il arrive que les visites s'enchaînent mais que les décisions traînent... Une situation qui ne risque pas trop de se produire avec 36h-immo. Cette vente qui s'effectue selon un principe d'enchères sur internet permet de réaliser les meilleurs temps pour négocier. La transaction se déroule durant 36 heures où les candidats acquéreurs sont invités à donner le meilleur ! Ils se trouvent dans des conditions idéales pour porter leurs offres d'achat via la plateforme **www.36h-immo.com**. Ils profitent de la dernière technologie en matière de vente en ligne. Pour cela, ils disposent d'un espace personnel qui leur permet de proposer un prix et de surenchérir instantanément en découvrant les offres des autres participants. Il en résulte une transaction des plus disputées où le prix final peut atteindre les sommets ! Une belle épreuve où vous avez tout à gagner en tant que vendeur. Découvrons sans plus attendre comment vous préparer à ce contre-la-montre immobilier.

PRÉPARATION

DEMANDEZ UNE ESTIMATION DE VOTRE BIEN

Pour participer à l'aventure 36h-immo, il faut vous rapprocher de votre notaire. Ce dernier réunit toutes les dispositions pour obtenir la meilleure offre de prix. Cela débute avec la signature d'un mandat exclusif de courte durée. Ensuite, il procède à une évaluation du bien à vendre via 36h-immo. Une étape déterminante puisqu'elle conduit à fixer le prix de départ, « la première offre possible ». Pour réserver un maximum d'attractivité à votre bien immobilier, le notaire applique

une légère décote à sa valeur initiale. Loin de lui l'idée de vous pénaliser, bien au contraire, puisque ce prix d'appel incite un maximum d'acheteurs à participer à la vente. Ce prix très attractif stimule les candidats acquéreurs qui « jouent des coudes » pour remporter la vente !

Bonus : le prix final peut dépasser jusqu'à 50 % le prix de la 1^{re} offre possible.

DÉPART

CALEZ LES VISITES GROUPEES

Avantage de la transaction 36h-immo, les visites s'effectuent « groupées » selon un calendrier établi en lien avec le négociateur de l'étude notariale. Un véritable atout puisque cela évite le défilé permanent de prétendus acheteurs.

En effet, le négociateur prend soin de vérifier la réelle motivation des candidats à l'acquisition afin d'enchaîner avec la visite. Une étape très importante pour les personnes qui désirent acheter car elles doivent présenter une simulation bancaire. Sur étude de celle-ci, le négociateur peut donner l'accès à l'espace personnel permettant de faire des offres le jour J.

Bonus : les acheteurs peuvent être sélectionnés selon leur dossier.

VENTE EN LIGNE

FAITES VOS PRONOSTICS

Une fois le chrono lancé, les acheteurs disposent de 36 heures pour se départager. Une saine concurrence puisque la vente évolue au gré des motivations des acheteurs. Avec pas mal de suspense comme nous l'a confié récemment un propriétaire vendeur : « *que d'excitation durant les enchères, dès que ça augmente au niveau du compteur, on se*

prend au « jeu » et on veut que ça ne s'arrête jamais !»

Bonus : les candidats acquéreurs démontrent une grande motivation pour réussir cette transaction .

RÉSULTAT DÉSIGNEZ LE VAINQUEUR

Dès que le chrono 36h-immo s'arrête, tout se joue côté vendeur. En fonction des propositions reçues, ce dernier choisit l'acquéreur. Ce n'est pas forcément le plus offrant au niveau du règlement mais ce peut être le plus rassurant par rapport au plan de financement. Les personnes qui disposent d'un apport personnel plus important pourront être préférées par exemple.

Par ailleurs, précisons que si le prix de réserve n'a pas été atteint, la vente ne se réalise pas. Cette étape se déroule bien sûr avec le concours du notaire qui procède ensuite à la rédaction du compromis de vente.

Bonus : le vendeur garde toute latitude dans le choix de l'acquéreur.

REMISE DU TITRE DE VENTE PROFITEZ DE LA SÉCURITÉ NOTARIALE

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente 36h-immo offre une grande sécurité.

Au niveau de la plateforme www.36h-immo.com qui bénéficie des dernières avancées technologiques pour mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent au bon déroulement des transactions.

Autant de fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

Bonus : la vente 36h-immo demeure une transaction immobilière notariale.



MODE D'EMPLOI

ÉTAPES POUR VENDRE

- Étape 1 : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- Étape 2 : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- Étape 3 : Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- Étape 4 : Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée
- Étape 5 : Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement

ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site 36h-immo.com
- Étape 2 : Je visite le bien qui m'intéresse
- Étape 3 : Je fournis une simulation bancaire
- Étape 4 : Je signe en ligne une demande d'agrément
- Étape 5 : Je me connecte sur 36h-immo.com pour participer à la vente le jour J à l'heure H

**NOUS SIGNONS
LE COMPROMIS DE
VENTE CHEZ LE NOTAIRE**

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 ».

COUP DE CŒUR !

1^{re} offre possible : 303 050 €
soit 290 000 € + Honoraires de négociation :
13 050 € Soit 4,50 % à la charge de l'acquéreur



APPARTEMENT À VENDRE À SAINT-MALO (35)

Appartement

Pleine VUE MER.
Emplacement privilégié pour ce bien de 3 pièces avec vue mer et son accès priva-

tif à la plage des bas sablons. Situé au 3^e étage, cet appartement bénéficie d'un salon, d'une cuisine, un wc, 2 chambres, un grenier

et une cave. A proximité des commerces, cet appartement vue mer est idéal pour résidence principale ou résidence secondaire.

Réservez en ligne votre visite sur www.36h-immo.com

SCP BODIN-BERTEL et RABRAIS - 35730 PLEURTUIT

CONTACT : Maxence Tél. 06 28 19 15 27 ✉ maxence.ozane.35095@notaires.fr

VENDRE EN VIAGER

La solution pour bien se loger

Espérance de vie plus longue, envie de rester chez soi malgré l'âge, besoin de compléter une retraite pas toujours suffisante... autant de raisons de voir le viager comme un produit d'épargne adapté à ces préoccupations bien légitimes.

par Marie-Christine Ménoire



Véritable opportunité pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le viager - loin d'être désuet - répond pleinement aux besoins du moment. Et aucune crainte à avoir au plan juridique car il offre un cadre des plus sécurisés.

LA PROXIMITÉ AVANT TOUT

Chaque situation, chaque besoin est particulier. Seul un spécialiste aura l'expérience et les connaissances nécessaires sur le plan patrimonial, fiscal et juridique. Privilégiez un conseiller local. La proximité est la garantie d'un accompagnement personnalisé, d'une écoute attentive et d'une plus grande réactivité.

UN CONTRAT GAGNANT-GAGNANT

Que ce soit du côté du vendeur (le créancier) ou du côté de l'acheteur (le débiteur) le viager doit être considéré comme un vrai placement. Car ce type de vente apporte pas mal de réponses aux préoccupations du moment. Le viager assure au vendeur de toucher une rente à vie, permettant d'améliorer son niveau de vie, de profiter pleinement de la retraite, de faire face à des dépenses qu'il ne pourrait pas assumer sans cet apport ou encore d'assurer l'avenir de son conjoint. Le viager occupé offre la possibilité de rester chez soi, de conserver son cadre de vie et ses habitudes. Vendre son bien en viager permet aussi de se libérer de certaines charges : impôt foncier,

charges de copropriété, gros travaux... Pour l'acquéreur, le viager peut être un bon moyen pour accéder à la propriété sans avancer des fonds importants et sans recourir au crédit bancaire. C'est une forme d'investissement permettant de se constituer un patrimoine immobilier dans des conditions financières et fiscales très attractives et avec des frais réduits.

VENDRE ET RESTER CHEZ SOI

Cela peut paraître paradoxal, mais c'est possible grâce au viager occupé. Cette formule de vente correspond parfaitement aux attentes des vendeurs, souvent âgés, qui privilégient leur maintien à domicile. Ils demeurent chez eux, tant qu'ils le souhaitent, tout en améliorant leurs revenus. L'acquéreur achète un logement sans avoir à payer la totalité du prix le jour de l'acquisition. Celui-ci est généralement constitué d'une somme versée le jour de la vente (le bouquet) et d'une rente que le vendeur perçoit jusqu'à son décès.

Cette vente en viager occupé «classique» peut également se négocier au comptant. Le vendeur bénéficie d'un droit d'usage et d'habitation et perçoit un capital en une seule fois. Il n'y a pas de rentes viagères dans ce cas de figure. Cela permettra au vendeur de concrétiser immédiatement un projet personnel, d'en faire profiter des enfants et petits-enfants de son vivant ou tout simplement de gérer le capital perçu comme bon lui semble. Plus besoin de se soucier de l'indexation des rentes, du paiement de la taxe foncière,

des charges de copropriété ou encore des gros travaux. L'acquéreur, quant à lui, réalise un achat minoré de 30 à 50 % de la valeur vénale initiale. Il maîtrise son investissement et le prix est payé en une fois au moment de l'acte authentique de vente.

Le viager peut également être libre, mais ce type de viager très recherché ne représente environ que 10 % des transactions. Dans cette hypothèse, l'acquéreur dispose immédiatement du bien. Il peut l'habiter ou le louer à sa guise. Les modalités de paiement sont identiques à celles du viager occupé.

UN CONTRAT SOUS GARANTIES

Que le viager soit libre ou occupé, le vendeur bénéficie d'une assurance à vie de percevoir un revenu complémentaire grâce à des garanties prévues dans l'acte de vente notarié. Dans le cas où le débirentier rencontrerait des difficultés financières et ne pourrait plus être en mesure de s'acquitter de sa rente, le vendeur dispose de recours spécifiques

comme le «privilège du vendeur». Cette garantie lui permet, en cas de non paiement de la rente, de mettre en œuvre la saisie du bien afin de le faire vendre aux enchères à son profit par rapport aux autres créanciers.

Une clause résolutoire est aussi fréquemment prévue dans l'acte de vente. Elle permet au vendeur, en cas de non paiement de la rente, d'annuler la vente et de conserver les sommes perçues si le débirentier ne régularise pas la situation dans un délai imparti.

RENTE ET FISCALITÉ

Les montants de la rente et du bouquet sont fixés librement entre les parties et dépendent notamment de la valeur du bien, de l'âge du vendeur et de son espérance de vie. Les rentes perçues sont des revenus soumis à l'impôt sur le revenu. En fonction de son âge, le crédirentier bénéficie d'un abattement de :

- 30 % s'il a moins de 50 ans,
- 50 % s'il a entre 50 à 59 ans
- 60 % s'il a entre 60 à 69 ans
- 70 % s'il a plus de 70 ans

À SAVOIR

Que se passe-t-il si l'acheteur décède avant le vendeur ?

Les héritiers de l'acheteur récupèrent le bien dans le patrimoine transmis par le défunt. Ils ont alors le choix soit de continuer à payer la rente, soit de revendre le bien.



PANNE D'ASCENSEUR : *qui paie l'addition ?*

Quoi de pire que de rester bloqué dans un ascenseur ? L'ascenseur étant une mécanique complexe, il nécessite un entretien régulier et des travaux si besoin, afin d'éviter les pannes. Mais qui règle la facture ?

par Stéphanie Swiklinski



Quelles démarches en cas de panne ?

Si l'ascenseur de votre copropriété tombe en panne : pas de panique ! Sachez que les ascenseurs disposent de niveaux de sécurité élevés et d'un dispositif anti-chute. Pas la peine d'envisager un scénario catastrophe. Règle numéro 1 : garder son calme et mettez-vous en quête du bouton «avec une cloche jaune». Il se trouve généralement où il y a les boutons des différents étages et permet de déclencher une télé-alarme. Il s'agit d'une obligation européenne correspondant à la norme NF EN 81-28+AC homologuée en février 2020 qui définit les systèmes de demande de secours, avec des signaux visibles en cabine, par un signal sonore particulier. En appuyant dessus, vous serez directement mis en relation avec un technicien pour le dépannage. Si l'ascenseur est en panne et que, par chance, vous n'êtes pas dedans, il faut appeler le numéro d'urgence de l'ascensoriste se trouvant soit à l'intérieur, soit à proximité de la cabine. Votre appel sera alors enregistré afin de garantir la traçabilité de la demande et pour permettre de calculer le délai d'intervention. Contactez également le syndic de l'immeuble pour lui faire part du problème, par téléphone et par courrier recommandé avec accusé de réception (pour garder une trace écrite). Il doit ensuite contacter au plus vite l'ascensoriste pour déterminer les raisons de la panne.

Quelles sont les principales pannes ?

Avec une bonne utilisation et un peu de bon sens, les principales pannes

peuvent la plupart du temps être évitées. La Fédération Française des Ascenseurs indique par ailleurs que près de 70 % des pannes sont dues à une mauvaise utilisation ou une dégradation par les usagers. Les principales causes de pannes sont les suivantes :

- la coupure générale d'électricité ;
- le blocage des portes d'ascenseur ;
- la surcharge de l'ascenseur ;
- la panne des cartes électroniques ;
- les pannes causées par les conditions climatiques.

Un entretien régulier permettra d'éviter de nombreux désagréments.

Le contrat d'entretien : une obligation

Depuis l'arrêté du 18 novembre 2004, il est obligatoire pour les copropriétés de souscrire un contrat d'entretien pour les ascenseurs. Ce contrat a une durée minimum d'une année et doit être soumis au vote des copropriétaires lors d'une assemblée générale. Pour des raisons évidentes de sécurité, le suivi de l'entretien doit obligatoirement être effectué toutes les 6 semaines. Dans le cas contraire, en cas d'accident, les assurances refuseront de vous indemniser. Le technicien, lors de sa visite, doit vérifier des points clés comme par exemple les commandes de l'ascenseur ou l'automatisation des portes. Si des pièces sont défectueuses, il devra les changer sans coût supplémentaire pour la copropriété. En revanche, en cas de problème plus important, un devis sera soumis au vote des copropriétaires. Le prix d'un contrat d'entretien est réparti par le syndic de copropriété

en fonction des tantièmes possédés dans l'immeuble. À noter que les personnes propriétaires d'un appartement en rez-de-chaussée ne sont pas prises en compte pour le calcul car n'utilisant pas l'ascenseur. Le calcul pour chaque copropriétaire est assez simple et le montant dépend de l'étage auquel il habite et de la surface de son appartement. Ainsi, le coût d'entretien d'ascenseur par copropriétaire est estimé à environ 3 € à 4 € du m², soit pour un appartement de 50 m² un montant total annuel de 150 € à 200 €.

Qui doit payer les travaux ?

Concernant les travaux plus conséquents, non compris dans le contrat de maintenance, ils devront obligatoirement faire l'objet de différents devis, afin que les propriétaires aient le choix. L'essentiel est de pouvoir comparer ! La décision finale reviendra aux copropriétaires lors d'une assemblée générale. Une fois les travaux de réparation effectués, le syndic devra répartir les frais (comme pour le coût du contrat d'entretien), en fonction des tantièmes dans l'immeuble, à l'exception des propriétaires du rez-de-chaussée.

Précisons que dans le cadre d'un contrat de location, c'est le propriétaire qui doit supporter les frais concernant les gros travaux comme le changement de la cabine de l'ascenseur. Certaines charges peuvent cependant être récupérées sur votre locataire. Ce sont celles liées à l'utilisation de services comme un ascenseur par exemple (remplacement de certaines pièces ou entretien).

OR EN CASH

EXPERTISE VOS BIJOUX, LINGOTS, DIAMANTS

HÉRITAGE, SUCCESSION, DONATION :
confiez vos biens à des professionnels.



NOS ENGAGEMENTS :

- ✓ Des experts en métaux précieux et des gemmologues diplômés
- ✓ Un accompagnement sur la fiscalité des métaux précieux.
- ✓ Paiement garanti dans les meilleurs délais.
- ✓ Transport de métaux sécurisé et assuré

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

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



**1^{er} réseau français
d'achat et vente d'or.**

Plus de 100 agences dans toute la France

Découvrez l'agence la plus proche
de chez vous sur orencash.fr

PLUS D'INFORMATIONS ET PRISE DE RENDEZ-VOUS AU

01 88 33 62 21

(appel gratuit non surtaxé)

orencash.fr

LES VICES CACHÉS

dévoilés pour bien acheter

Vous venez d'acheter un bien immobilier ?
Coup de projecteur sur ces vices cachés qui peuvent apparaître
à « l'usage » ! Découvrons 7 situations pour trouver la bonne solution.

par Marie-Christine Mémoire

Tous les « défauts » ne sont pas des vices cachés



Le vice caché ne se limite pas à un simple désagrément plus ou moins important.

Il s'agit d'un problème plus conséquent qui rend le logement impropre à son usage ou en diminue l'usage au point que vous ne l'auriez pas acheté si vous aviez su... ou que vous auriez négocié le prix à la baisse.

Le vice doit exister avant la vente et être indélécelable par l'acheteur. Si c'était le cas, les juges pourraient estimer que l'acquéreur a acheté en connaissance de cause.

La garantie des vices cachés s'applique au neuf comme à l'ancien



Cette garantie ne s'applique pas aux immeubles en l'état futur d'achèvement (VEFA)

qui bénéficient de garanties propres (garantie de parfait achèvement, garantie biennale, garantie décennale). Sans oublier la responsabilité du constructeur qui peut être engagée en cas de soucis.



En cas de vices cachés reconnus, plusieurs solutions s'offrent à l'acquéreur



Une fois l'existence du vice caché établie, l'acquéreur peut :

- demander qu'il soit remédié aux dommages ;
- conserver le logement en se faisant rembourser une partie du prix. Celle-ci sera déterminée par des experts et laissée à l'appréciation du juge ;
- annuler la vente et se faire rembourser du prix ainsi que les frais liés à celle-ci. Le bien doit être rendu dans l'état où il a été acheté. À savoir : le juge peut estimer que le vice caché existe bien, mais n'est pas suffisant pour justifier l'annulation de la transaction. Il peut alors mettre en place une simple action en diminution du prix.

Enfin, s'il est prouvé que le vendeur connaissait l'existence du défaut au moment de la transaction, l'acquéreur peut également obtenir des dommages et intérêts en réparation du préjudice.

En cas de travaux, le vendeur peut se retourner contre l'entreprise si des défauts apparaissent après sa vente



Un propriétaire fait réaliser des travaux et il met en vente son bien en toute bonne foi. Cependant, des désordres peuvent apparaître avec le temps.

En premier lieu, l'acquéreur va se retourner contre le vendeur. Celui-ci peut à son tour faire jouer la garantie de l'entreprise incriminée et l'assureur de cette dernière. Rappelons que tout entrepreneur doit faire figurer sur ses devis et factures les coordonnées de sa compagnie d'assurance.

Il n'y a pas de délai pour faire jouer la garantie contre les vices cachés



L'acquéreur dispose de deux ans pour intenter un recours dès la découverte du vice et non dès la vente. La garantie vices cachés est valable pendant trente ans.

La clause de non garantie des vices cachés ne s'applique pas toujours



Cette exonération de garantie peut être sans effet dans deux cas. Si le vendeur est un professionnel de l'immobilier ou de la construction ou si l'acquéreur réussit à prouver, par le biais d'une expertise judiciaire, que les vices cachés étaient en réalité connus du vendeur.

Des diagnostics erronés peuvent être considérés comme des vices cachés



Cela dépend de la nature du diagnostic incriminé. Le vendeur ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés si l'erreur concerne le diagnostic amiante, plomb, termites, l'installation électrique et gaz ou encore l'assainissement non collectif.

S'il s'agit du Diagnostic de performance énergétique (DPE), il est devenu opposable aux tiers depuis le 1^{er} juillet 2021.

L'acquéreur ou le locataire peut faire un recours auprès du tribunal pour demander des dommages-intérêts, voire l'annulation de la vente ou du bail si l'annonce comporte de fausses informations dans le but d'induire en erreur.



CHAUFFAGE

Préférez une énergie qui gaze !

par Christophe Raffailac

Très respectueuse de l'environnement, peu dévoreuse d'argent et avantageuse en travaux de raccordement, de quelle source d'énergie s'agit-il ? Du gaz naturel qui s'impose dans bien des habitations pour répondre à la réglementation. En effet, à compter du 1^{er} juillet 2022, l'interdiction des chaudières fioul ciblera même les anciennes maisons en plus de frapper les nouvelles constructions déjà concernées par la disposition. C'est le moment de se raccorder au réseau de gaz pour se chauffer dans de meilleures conditions.

Le gaz passe au vert

Le gaz se pose aujourd'hui en alternative aux énergies renouvelables car il repose sur un nouveau procédé de fabrication bien plus écologique. Le gaz vert ou biométhane provient du traitement de déchets organiques. Il présente des caractéristiques similaires au gaz naturel. Une fois injecté dans le réseau de distribution de gaz, le biométhane arrive jusque dans nos habitations et peut être utilisé pour se chauffer, cuisiner, pour produire de l'eau chaude... Bref, il ressemble à s'y méprendre au gaz naturel que nous connaissons tous, mais en version 100 % locale et renouvelable. Dès aujourd'hui, plusieurs fournisseurs proposent des offres de gaz vert. À l'horizon 2050, GRDF ambitionne d'injecter 100 % de gaz vert dans les réseaux de distribution.

La chaudière gaz cumule les avantages

En plus d'avoir démontré sa fiabilité, la chaudière gaz permet de s'équiper pour un coût de revient plus modéré qu'une pompe à chaleur par exemple. Comptez un

prix moyen de 5 000 € dans le premier cas contre 10 000 € dans le second. Sans se priver des aides gouvernementales puisque la chaudière gaz donne droit à « Ma prime rénov » et aux CEE (Certificat d'économie d'énergie) accordé par les fournisseurs d'énergie.

La facture d'énergie se réduit

Un des premiers atouts de l'énergie gaz demeure son tarif compétitif. En remplaçant une chaudière fioul par une version gaz à très haute performance énergétique, cette solution permet de réaliser jusqu'à 30 % d'économie d'énergie sur la consommation de chauffage et d'eau chaude sanitaire. Pour réduire encore plus la facture énergétique, il convient d'envisager l'installation d'une pompe à chaleur (PAC) hybride combinant un module gaz et une pompe à chaleur électrique.

La maison verdit son empreinte carbone

Aisée à installer en remplacement d'un dispositif fuel, la chaudière gaz alimente les radiateurs ou le plancher chauffant déjà existants. Pour sa mise en service, il convient de s'adresser à un professionnel du gaz (PG) qui saura conseiller sur la solution gaz la plus adaptée à chaque logement.

QUELLES AIDES POUR INSTALLER UNE CHAUDIÈRE GAZ ?

Calculé en fonction des revenus des ménages, le dispositif « MaPrimeRénov' » permet de bénéficier d'une aide maximale de 1 200 € pour installer une chaudière gaz. À cela s'ajoute la prime liée aux Certificats d'économies d'énergie (CEE) estimée à 1 300 €.

NUMÉROS UTILES

Vous souhaitez savoir si votre logement est desservi par le réseau gaz ?

Contactez le conseiller GRDF de votre région :

Nathalie GUEGNARD

☎ 06 07 14 14 33
(appel local non surtaxé)

✉ nathalie.guegnard@grdf.fr

BIOGAZ ET BIOMÉTHANE

Quelle différence ?

Le biométhane, c'est tout simplement la version épurée du biogaz. En effet, le traitement des déchets donne naissance à une énergie : le biogaz. Pour être injecté dans le réseau de gaz naturel, il doit

ensuite être épuré. Après désulfuration, déshydratation et décarbonation... le biogaz devient du biométhane. C'est un gaz vert qui s'utilise exactement comme du gaz naturel.

Le gaz, une énergie qui nous rassemble !



Du 1^{er} octobre au 30 novembre 2021,
rencontrez les professionnels du gaz, partenaires
de l'opération pour vous informer sur les atouts et
usages du gaz, concrétiser vos projets et choisir vos
équipements.

Grâce à des équipements de **dernière génération, modernes
performants,** le gaz a toute sa place chez vous.

Le gaz, une énergie d'avenir, compétitive, économique
et disponible en continu.

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

Retrouvez-nous sur **semainesdugaz.fr**



QUELS GESTES ÉCOLOGIQUES adopter au quotidien ?

Répondez à ce quiz pour devenir incollables sur les petits gestes écologiques à adopter à la maison.

par Christophe Raffailac

Chaque Français utilise environ 148 litres d'eau par jour (selon l'Observatoire National des Services d'eau et d'assainissement). Donnée prometteuse car en 2004, les Français utilisaient 165 litres d'eau par jour ! Pour continuer dans cette voie, il est nécessaire d'adopter des petits gestes écologiques au quotidien.

Le robinet de votre salle de bains n'arrête pas de goutter et provoque un bruit incessant. Votre facture aura augmenté de :

- ☐ A. 50 à 100 euros par an
- ☐ B. 100 à 300 euros par an

Télévision, chargeurs, enceintes, ordinateurs... tous ces appareils que nous laissons en veille consomment de l'électricité. Cela représente une augmentation de votre facture de :

- ☐ A. 30 à 50 euros par an
- ☐ B. 60 à 80 euros par an



3



La température idéale à l'intérieur de sa maison se situe entre 17° et 19°C. Diminuer son chauffage, même de 1°C, peut représenter :

- ☐ **A. 7 % d'économie** sur sa facture
- ☐ **B. 5 % d'économie** sur sa facture

4

Prendre un bain, un moment de plaisir mais qui s'avère coûteux. Combien coûte sur l'année un bain quotidien ?

- ☐ **A. Entre 200 et 300 euros** par an
- ☐ **B. Entre 50 et 100 euros** par an.



5



Selon vous, pour laver la vaisselle, quelle méthode est la plus écologique ?

- ☐ **A. Laver la vaisselle à la main**
- ☐ **B. Laver sa vaisselle au lave-vaisselle**

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE B.** Laisser ses appareils en veille équivaut à environ 10 % de la facture d'électricité, soit 80 euros par an. Il est d'ailleurs possible de connaître avec précision la puissance consommée de ces appareils en veille, en optant pour un wattmètre.
- Question 2 : **RÉPONSE B.** Un robinet qui fuit peut gaspiller jusqu'à 100 litres d'eau par jour, coûtant entre 100 et 300 euros. Si celui-ci laisse tomber 1 goutte par seconde cela équivaut à 18 litres d'eau par jour soit 6 500 litres d'eau par an. Alors pour vos oreilles et votre facture, pensez à vérifier vos robinets !
- Question 3 : **RÉPONSE A.** Baisser son chauffage représente 7 % d'économie sur sa facture. La température idéale se situe à 18°C la journée et 17°C la nuit.
- Question 4 : **RÉPONSE A.** Un bain quotidien représente environ 46 000 litres d'eau par an et coûterait 300 euros sur la facture annuelle. A contrario, prendre une douche quotidienne consomme seulement 23 000 litres d'eau et coûterait 180 euros par an.
- Question 5 : **RÉPONSE B.** Contrairement à ce que l'on pourrait croire, un lave-vaisselle moderne consomme entre 10 et 12 litres d'eau par lavage (cela varie en fonction du modèle). À l'inverse, laver la vaisselle à la main consomme 42 litres si vous ne laissez pas l'eau couler en continu. L'achat d'un lave-vaisselle pour un foyer de 4 personnes permet de réaliser jusqu'à 100 euros d'économies par an. Si tous les foyers français utilisaient un lave-vaisselle, on estime que l'économie d'eau à l'échelle nationale atteindrait environ 40 millions de mètres cube d'eau par an !

AGRANDISSEMENT ET EXTENSION

À vos mètres, prêt, partez !

Objectif : gagner des mètres carrés ! Selon la configuration de votre maison, les possibilités d'étendre votre « espace vital » peuvent être nombreuses. À vous de les exploiter.

par Marie-Christine Mémoire



L'ŒIL DU PRO

En dehors des cas où son intervention est obligatoire, un architecte peut vous rendre bien des services concernant la faisabilité de votre projet d'extension. De par sa connaissance des dernières réglementations et des nouveautés en matière de matériaux, il saura vous conseiller pour réaliser une construction conforme aux normes en vigueur.

Votre famille s'est agrandie, vous avez besoin de plus d'espace... mais hors de question de déménager. Pour gagner de la place, envisagez une extension !

POUSSEZ LES MURS

Si vous avez assez de terrain, construire une ou plusieurs pièces supplémentaires contre le bâti existant est la solution idéale. Cette « extension horizontale » pourra être dans le même style que l'existant ou au contraire totalement en rupture. Vous pouvez en profiter pour jouer avec les contrastes de style, de couleurs ou de matériaux. Au niveau travaux proprement dit, même s'ils sont identiques à ceux nécessaires lors d'une construction à part entière (fondation, terrassement, plomberie...), votre intérieur existant ne sera pas trop « perturbé » par le chantier (puisque tout se passera à côté...).

PRENEZ DE LA HAUTEUR

Si vous ne pouvez pas pousser les murs à l'horizontal, ajoutez un niveau de plus à votre maison.

C'est souvent la seule solution pour les maisons de ville où le terrain est réduit, voire inexistant. Une surélévation s'avère assez complexe techniquement et suppose l'intervention d'un professionnel. Il faut démonter la toiture, monter des murs et des cloisons avant de refaire une nouvelle toiture, prévoir un escalier... En plus, la structure existante doit être assez solide pour supporter le poids de l'étage supplémentaire !

POSEZ-VOUS DANS LE JARDIN

Le studio de jardin (que l'on peut aussi appeler Natibox ou pool house) est la tendance du moment. En version studio pour accueillir à demeure un parent isolé, répondre aux besoins d'indépendance de votre grand ado ou pour la louer à un étudiant.

En version chambre d'amis pour héberger des proches le temps d'un week-end ou de vacances. En version bureau pour les abonnés au télétravail. En version loisir pour y répéter avec vos copains musiciens... Cet espace supplémentaire, totalement indépendant de l'habitation principale, est livré prêt à vivre !

Une maison miniature qui a tout d'une grande : raccordement à l'eau et à l'électricité, salle de bain, cuisine équipée, baie vitrée... Elle prendra place dans votre jardin en quelques heures sans dégradation ni déchet.

Sa structure en ossature bois assure des performances thermiques et phoniques comparables à celles d'une maison.

Alliance de bois et de métal, son aspect résolument contemporain s'intègre partout.



NE SOUS-ESTIMEZ PAS VOTRE SOUS-SOL

Vous pouvez gagner des mètres carrés en transformant votre sous-sol ou votre cave en bureau, chambre, salle de jeux, buanderie... Avant d'entreprendre des travaux, vérifiez que cette pièce est habitable aux yeux du règlement sanitaire départemental et qu'elle ne se situe pas en zone inondable. Pour être considérée comme habitable et décente, cette pièce doit notamment avoir une hauteur sous plafond de 1,80 m (certaines mairies exigent plus). Elle doit aussi comporter des ouvertures sur l'extérieur pour le passage de l'éclairage naturel et de l'air.

PRIVILÉGIEZ LA LUMIÈRE AVEC UNE VÉRANDA

Spacieuse, lumineuse, conviviale... autant d'atouts pour la construction d'une véranda. Trait d'union entre votre intérieur et le jardin, elle est une valeur ajoutée qui met en valeur votre maison. Comme tout projet de grande envergure, cette extension doit être mûrement réfléchie. Pensez à son usage dès sa conception. Ne serait-ce que pour prévoir tous les raccordements nécessaires, l'éclairage, le chauffage, l'isolation... Attention aussi à son orientation pour éviter de voir flamber les factures d'énergie et pouvoir en profiter de janvier à décembre.

EXPLOITEZ VOS COMBLES

Dès lors qu'ils comportent un plancher et que leur hauteur minimale est de 1,80 m sous plafond, vos combles sont considé-

rés comme habitables. Encore faut-il vous renseigner sur les conditions d'aménagement. Dans les cas les plus extrêmes, des travaux lourds seront nécessaires : surélévation ou modification de la charpente, voire abaissement du plancher. Ce type d'intervention nécessite certaines compétences et ne relève pas du simple «bricolage».

À savoir ! La création d'une ouverture sur une toiture dans le cadre de l'aménagement de vos combles implique le respect de certaines distances légales par rapport à vos voisins !

SOYEZ DANS LES RÈGLES

Avant d'entreprendre quoi que ce soit, vérifiez que votre projet d'extension ne restera pas au stade de projet pour des raisons administratives.

Consultez les documents d'urbanisme de votre commune pour savoir si l'extension est possible et dans quelles conditions. Si vous êtes en lotissement, prenez connaissance du règlement. Lui aussi peut vous donner des indications sur ce que vous pouvez faire ou pas. Selon la superficie de l'agrandissement et de son «impact» sur le bâtiment existant, vous devrez déposer un permis de construire ou une déclaration préalable de travaux.

Enfin, n'oubliez pas de le déclarer aux services fiscaux car cela peut modifier la base de calcul de la taxe foncière.

Pensez également à en parler à votre assureur pour qu'il revoie votre contrat.

OSEZ LE CONTAINER !

Doté de très bonnes performances énergétiques, grâce à une double isolation, ces «blocs» en ossature métallique assurent une architecture moderne et des délais de fabrication réduits. Avant d'investir dans un container, renseignez-vous auprès de votre mairie. Certaines villes interdisent les extensions de ce type, en rupture avec le style architectural de la région. Mais parfois un simple bardage extérieur peut suffire pour qu'il soit plus «discret» et obtenir le feu vert.

CHECK LIST

PRÉPARER SA MAISON POUR L'HIVER

Avant d'hiverner dans votre intérieur douillet, préparez votre maison et votre jardin pour vous adapter à ce changement de saison.

- 1 PRENEZ RENDEZ-VOUS AVEC UN COUVREUR.** Un suivi toiture et gouttières est primordial pour être « hors-d'eau » pour l'hiver.
- 2 RAMONEZ VOTRE CHEMINÉE.** Tout locataire ou propriétaire a l'obligation de faire ramoner le conduit de sa cheminée ou poêle à bois une fois par an.
- 3 FAITES VÉRIFIER VOTRE CHAUDIÈRE.** Elle doit faire l'objet d'un entretien annuel. Votre plombier chauffagiste procède aux vérifications nécessaires et vous remet une attestation.
- 4 PROTÉGEZ VOTRE PISCINE.** Prévoyez un dispositif d'hivernage afin de préserver la qualité de l'eau. Vous aurez moins de nettoyage à la saison suivante.
- 5 RANGEZ VOTRE SALON DE JARDIN.** L'hiver ne fait pas bon ménage avec le mobilier de jardin ! Bâchez-le ou stockez-le (c'est encore mieux) dans un endroit abrité et sec.
- 6 FAITES PLACE NETTE DANS LE JARDIN.** C'est le moment de ramasser les feuilles mortes et de tailler les arbres et arbustes.
- 7 PRÉPAREZ VOTRE « NID » POUR L'HIVER.** Faites-vous une ambiance cocooning, ressortez les plaids et édredons des armoires, changez de déco...
- 8 RÉALISEZ UN PLANNING DES TRAVAUX D'INTÉRIEUR.** Autant mettre à profit les journées où on ne peut pas mettre le nez dehors, pour retapisser une pièce ou rénover la salle de bains.



Jeu Concours

Tentez de gagner un de nos lots en répondant à notre enquête entre le 20 septembre et le 31 décembre 2021



Participez en ligne



1- Donnez une note sur 5 au magazine Notaires/Immonot :

☐ 1 : Ne me convient pas ☐ 2 : À améliorer ☐ 3 : Pas mal ☐ 4 : J'adore ☐ 5 : Parfait

Quelles améliorations souhaiteriez-vous ?

2- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine Notaires/Immonot ?

☐ Moins de 6 mois ☐ Plus de 6 mois

3- Pour vous, qu'est-ce qui déclenche la prise en main du magazine ?

☐ La photo de couverture ☐ Le thème à la Une ☐ Autre :

4- Concernant la photo en couverture, quel type de photo vous incite le plus à prendre le magazine ?

☐ Une belle maison ☐ Un people ☐ Une belle photo de famille, couple, etc.

☐ Autre :

5- À quelle fréquence lisez-vous le magazine ?

☐ C'est la 1^{re} fois ☐ Rarement ☐ Souvent ☐ À chaque parution

6- Pour quelles raisons prenez-vous le magazine ?

☐ Les annonces immobilières ☐ Les articles ☐ Le sujet à la Une ☐ Autre :

7- Comment trouvez-vous les articles ?

☐ Pas intéressants ☐ Peu intéressants ☐ Intéressants ☐ Très intéressants

Pour quelles raisons ?

8- Numérotez par ordre de préférence de 1 à 6 vos thématiques préférées : (1 : Fort intérêt - 6 : Faible intérêt)

Immobilier

Droit

Habitat

Patrimoine
(investir, placer, prévoir)

(famille, succession, entreprise)

(construction, travaux, déco)

Environnement

People

9- Quels sujets souhaiteriez-vous voir aborder dans le magazine ?

10- La mise en page des articles vous donne-t-elle satisfaction ?

☐ Oui complètement ☐ Oui à peu près ☐ Non pas vraiment ☐ Non pas du tout

Pour quelles raisons ?

11-Numérotez par ordre de préférence de 1 à 5 vos contenus préférés : (1 : Fort intérêt - 5 : Faible intérêt)

Actualités et brèves **Interview** **Dossier** **Quiz** **Infographie**

12- Les annonces vous donnent-elles satisfaction ?

☐ Oui complètement ☐ Oui à peu près ☐ Non pas vraiment ☐ Non pas du tout

Pour quelles raisons ?

13- Comment trouvez-vous la présentation des annonces ?

☐ Ne me convient pas ☐ À améliorer ☐ Pas mal ☐ Très bien

Quelles améliorations souhaiteriez-vous ?

14- Saviez-vous que les notaires vendent des biens immobiliers ? ☐ Oui ☐ Non

15- Que faites-vous du magazine après l'avoir lu ?

☐ Je le jette ☐ Je le garde ☐ Je le donne ☐ Autre :

16- Auprès de combien de personnes de votre entourage le magazine est-il susceptible de circuler ?

☐ Juste moi ☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ Plus

17- Avez-vous pris contact avec un notaire après avoir consulté un magazine Notaires/Immonot ?

☐ Oui ☐ Non, mais j'en ai l'intention ☐ Non

18- Avez-vous pris contact avec un annonceur pub après avoir consulté un magazine Notaires/Immonot ?

☐ Oui ☐ Non, mais j'en ai l'intention ☐ Non

19- Consultez-vous le magazine Notaires/Immonot dans sa version numérique sur le site magazine-des-notaires.com ?

☐ Je ne connais pas ☐ Jamais ☐ Rarement ☐ Souvent

20- Consultez-vous le site d'annonces immobilières immonot.com ?

☐ Je ne connais pas ☐ Jamais ☐ Rarement ☐ Souvent

VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

Vous êtes* :

☐ Locataire ☐ Propriétaire

Avez-vous un projet immobilier* ?

☐ Oui ☐ Non

Si oui* : ☐ Dans l'ancien ☐ Dans le neuf

Vous recherchez* :

☐ Une résidence principale ☐ Une résidence secondaire

☐ Un investissement immobilier

Dans quel département ?

Quel est votre budget ?

Vous êtes* :

☐ Une femme ☐ Un homme

Votre âge* :

☐ Moins de 24 ans

☐ 35 - 44 ans

☐ 55 - 64 ans

☐ 25 - 34 ans

☐ 45 - 54 ans

☐ 65 et plus

Votre profession* :

☐ Agriculteur exploitant

☐ Cadre et profession intellectuelle supérieure

☐ Profession intermédiaire

☐ Sans activité

☐ Artisan commerçant et chef d'entreprise

☐ Employé

☐ Ouvrier

☐ Retraité

Notaires Pays de Loire

Vos coordonnées* :

Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Merci de nous retourner ce bulletin à :

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : jeuconcours@immonot.com | Fax 05 55 73 30 64

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

SELASU LA MAISON DU CONSEIL

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

ANJOU LOIRE NOTAIRES

Me Thierry PARCÉ

2 rue de l'Aiguillerie
Tél. 02 41 05 87 14
office.parcé.49139@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 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)

ANJOU LOIRE NOTAIRES

Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

40 av Pierre Mendès France - BP 125
Tél. 02 41 34 55 31 - Fax 02 41 34 44 34
office49014.avrille@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 HOUSAIS 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
thouaryassocies@notaires.fr

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

Me Hervé BEGAUDEAU

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

Me Catherine JUTON-PILON

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

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

Le Bois - route de Baugé
Tél. 02 41 76 20 72 - Fax 02 41 76 24 07
monia.kerharo@notaires.fr

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS et Me François DELSAUX

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

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

VAL D'ERDRE AUXENCE (49370)

CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES

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

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

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 121 568 €
116 000 € + honoraires de négociation : 5 568 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1537. **MADELINE** - T2 3ème et dernier étage, 34,99m² loi carrez (73,49m² au sol), il comprend pièce de vie, coin cuisine, chambre, sde/wc, mezzanine. Travaux à prévoir. Copropriété de 10 lots, charges prévisionnelles 500 € par an, pas de procédure en cours. Copropriété de 10 lots. CLASSE ENERGIE : G

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@notaires.fr

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



Réf. 49014-1113. **LA DOUTRE** - Secteur BICHON/ CHU. Un appartement de charme de 32 m² : UNE PIÈCE DE VIE (CHEMINÉE ET PARQUET, POINT D'EAU), UNE PIÈCE POUVANT FAIRE OFFICE DE CHAMBRE. Idéal colocation CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

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



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



Réf. 49012-1528. **LA GARE** - PLACE DE LA VISITATION, au 4ème et dernier étage sans ascenseur d'un bel immeuble dans l'ancien, appartement de Type 2 de 32,62 m² carrez (35,07 m² sol). il propose : entrée, salon avec cuisine aménagée et équipée ouverte, chambre, salle d'eau, wc indépendant. Partie de cave en sous-sol. Appartement vendu avec locataire en place (500 € de loyer hors charge). Au pied des commerces et de la gare. Copropriété de 6 lots. Charges annuelles prévisionnelles 319 €. Pas de procédure en cours. Copropriété de 6 lots, 319 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@notaires.fr

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



Réf. 49114-609. **MONTAIGNE-LARÉVELLIÈRE** - Larevellière Résidence le Puy Garnier : Appartement T3 en bon état de 59 m² comprenant : Entrée, séjour-salle à manger avec balcon exposé Sud, cuisine aménagée et équipée, cellier, une chambre, salle de bains, wvc, cave et parking en sous-sol. Proximité des transports (Bus et futur tramway) commerces et écoles. DPE en cours. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. www.dcbangers-notaires.com

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

ANGERS 188 460 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 49031-2395. **MONTAIGNE-LARÉVELLIÈRE** - Résidence Puy Garnier. Appartement type 4 de 67,39 m², parfait état, expo e/o, au 2e étage avec asc, 2 balcons, salon séj, cuis aménagée, 2 ch, rangts, cave, box. Copropriété de 1057 lots, 1967 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

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



Réf. 49002-747. Pour investisseur : Appart env 87m², au 1er étage, dég av plac, séj-salon de + de 30 m², balcon, sde, WC, 3 ch. Ouvert PVC dble vitrage. Cave au ssol. Gge fermé + emplace de pkg. APPART EN LOCATION. Charges copro 211 €/mois. Nb de lots 30 CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SELASU LA MAISON DU CONSEIL
02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37
luc.cesbron.49002@notaires.fr

ANGERS 207 372 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 372 €
soit 3,69 % charge acquéreur



Réf. 49041-727. **QUARTIER NEY** - Dans pte copro rue de la Chalouère, proche fac droit et fac médecine, appart type 3 sans vis à vis comp entrée av placard, séj donnant/ balcon, cuis A/E, 2 ch dt 1 av balcon, sde, wvc, cave, gge. Aucun travaux à prévoir ! Copropriété CLASSE ENERGIE : D

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

ANGERS 230 560 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1532. **LA GARE** - GARE/LAFAYETTE, au calme et à proximité immédiate des commodités et de la ligne de Tram, appartement de Type 5 au 1er étage d'une petite copropriété. Il propose sur 90,62 m² : entrée, salon, cuisine, salle de bains, 2 chambres + placards, bureau. Caves. Actuellement loué 760 € + 50 € de charges. 5 lots principaux, montant des charges de copropriété annuelles 600 €. Copropriété de 5 lots, 600 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@notaires.fr

ANGERS 236 250 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49004-1331. **DESJARDINS** - Appartement de type III en bon état avec balcon/terrasse situé au 1er étage avec ascenseur comprenant : Entrée, pièce de vie, cuisine meublée, dégagement, WC, deux chambres, salle de bains. Une place de parking sécurisée. Une cave. CLASSE ENERGIE : C

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

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



Réf. 49004-1343. Secteur Gare / Eblé Idéalement situé dans une rue au calme. Appartement de type II situé au 4ème étage avec ascenseur comprenant : Entrée, WC, cuisine, dégagement, salle de bains, une chambre, grand séjour lumineux. Une cave et une place de parking. En excellent état ! Copropriété de 73 lots. CLASSE ENERGIE : D

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

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



Réf. 49002-739. Proche Centre appart au 2e étage avec asc, sh env 106m², cuis aménagée, pièce de vie (env 43m²) 2 balcons, 3 ch (11,02m², 11,97m² et 16,21 m²). Séchoir, cave au ssol. Belle vue sur jardin des plantes. Charge copro 233 €/mois. Nb lots 21 CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SELASU LA MAISON DU CONSEIL
02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37
luc.cesbron.49002@notaires.fr

ANGERS 323 950 €
310 000 € + honoraires de négociation : 13 950 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49004-1335. **DESJARDINS** - Bel appartement exposé au Sud situé en rez-de-jardin comprenant : Séjour, cuisine meublée, dégagement, trois chambres, salle de bains, WC, lingerie. Véranda non chauffée. Terrasse, jardin, une place de parking. Copropriété CLASSE ENERGIE : C

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

ANGERS 355 300 €
340 000 € + honoraires de négociation : 15 300 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49004-1344. Emplacement idéal !! Secteur Jeanne d'Arc / Quinconce Appartement de type III dans l'ancien en très bon état, belle luminosité grâce à sa double exposition. Situé au 2ème étage dans une petite copropriété, il comprend : Entrée avec placard, cuisine aménagée équipée, salons/séjour, deux chambres, salle de douches, WC, dégagement. Une grande cave, un grenier, un grand garage fermé avec porte électrique. Copropriété de 12 lots.

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

ANGERS 440 160 €
420 000 € + honoraires de négociation : 20 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1519. **MADELINE/ESA**, dans une résidence de standing de 2011, au 4ème et dernier étage avec ascenseur, appartement de Type 4 de 83,41 m². Il propose : entrée, séjour très lumineux offrant une vue agréable et dégagée, cuisine (cloison), dégagement avec placards, 3 chambres (dont 1 avec placards), salle de bains, toilettes. Grande terrasse et balcon de plus de 61 m². Double box en sous-sol sécurisé. RARE OPPORTUNITÉ ! Copropriété de 76 lots. Charges annuelles prévisionnelles 1696 €. Pas de procédure en cours. Copropriété 1696 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@notaires.fr

Annonces immobilières

ANGERS **682 500 €**
650 000 € + honoraires de négociation : 32 500 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49114-601. Secteur Place du Lycée : Dans un hôtel particulier 1850 un APPARTEMENT EN DUPLEX avec beaucoup de cachet comprenant : Entrée, bibliothèque, grand salon avec cheminée, salle à manger, cuisine, arrière-cuisine, wc, à l'étage : palier desservant quatre chambres, deux salles de bains, deux wc, lingerie, petit grenier. Cave en sous-sol. Possibilité d'un garage à proximité. Proximité des commerces et de la Gare. CLASSE ENERGIE : C www.dcbangers-notaires.com

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

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



RÉF. 49014-1145. EMPLACEMENT DE PREMIER ORDRE Appt T2 situé AVRILLE (proche TRAM, des services). Sur 63,39 m². hall d'entrée, s à m, cuis am/équ, sdb, chbr, WC. terrasse avec vue dégagée. garage. 2ème étage. Copropriété de 74 lots, 1300 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D

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

AVRILLE **388 500 €**
370 000 € + honoraires de négociation : 18 500 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49113-226. A 2 pas du parc de la Haye, appt rénové de Type 7 au 2ème étage sans asc d'une résidence de standing très bien entretenue: cuis amén, salon sèj avec balcon, 5 ch, sdb, sdd, wc. Gge fermé, cave. Copropriété de 310 lots, 4447 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D

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

MAISONS

ANGERS **377 100 €**
360 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €
soit 4,75 % charge acquéreur



RÉF. 49013-1753. **ST LEONARD** - EXCLUSIVITE - Maison ancienne entièrement rénovée avec goûts (par artisans) compr : - rdc : séjour/salon avec cheminée, cuisine ouverte am/eq, ch avec salle d'eau privative et terrasse indépend, wc, cellier - étage : palier mezz, 2 ch, sdb avec wc Terrain clos avec grande terrasse en bois et abri de jardin CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

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



RÉF. 49004-1346. Les Justices / St Léonard Idéalement située à proximité des commerces et des écoles, cette maison offrant de beaux volumes comprend : Au rdc : entrée, ch, pièce de vie, dégagt, cuisine, buanderie, salle de douches, WC, véranda avec climatisation réversible. Au 1er étage : palier, 2 ch. Grenier. Un grand garage, agréable jardin clos exposé Ouest. Prévoir travaux de rafraîchissement et décoration. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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

ANGERS **450 500 €**
425 000 € + honoraires de négociation : 25 500 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 49012-1536. ETANG ST NICOLAS/ PARC DE LA GARENNE, au 3 bis rue de Roc Epine à ANGERS, maison de 2014 en excellent état. Elle propose sur 119,83 m² : entrée avec placards, vaste pièce de vie donnant sur agréable terrasse surplombant le parc, cuisine haut de gamme aménagée et équipée, ch avec salle d'eau privative de plain pied ; en sous-palier : palier avec placards, grand dressing + espace lingerie, sdb + douche, 2 ch donnant sur une terrasse idéalement exposée et à l'abri des regards. Double box sécurisé. Ses plus : situation privilégiée, environnement calme, vue dégagée, exposition agréable, volume, luminosité. UNIQUE ! Charges annuelles 960 € par an. Vente aux enchères interactives, 1ère offre possible : 450.500 €. Rendez-vous sur le site immobiliernotaires.fr Informations pour les visites : Sur place sans rendez vous aux dates et horaires suivants : Vendredi 17/09/2021 de 17h00 à 19h00 Mercredi 22/09/2021 de 12h00 à 14h00 Enchères du 27/09/2021 au 28/09/2021 de 20h à 20h Cop

SELARL LAROCHE GIRAULT et ASSOCIES
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@notaires.fr

ANGERS

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



RÉF. 49004-1337. **ST LEONARD** - Maison ancienne à rénover entièrement, offrant de très beaux volumes comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salon, cuisine, bureau, pièce de vie avec cheminée, salle de bains avec WC. Au 1er étage : palier, trois chambres. Garage avec studio audessus, cabanon de jardin, jardin et dépendance. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

ANGERS

525 200 €
505 000 € + honoraires de négociation : 20 200 €
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 49002-744. 15 Min ANGERS sud, charmante maison non mitoyenne, superficie habitable environ 145m², comprenant de plein pied : salon avec cheminée, cuisine a/e, salle de bain, WC, buanderie, lingerie. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle d'eau. Garage, cave, piscine naturelle. Jardin paysagé avec belle vue dégagée.

SELASU LA MAISON DU CONSEIL
02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37
luc.cesbron.49002@notaires.fr

ANGERS

649 760 €
620 000 € + honoraires de négociation : 29 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49009-1107. **ST LEONARD MADELINE** - Maison entièrement restaurée par un architecte comprenant pièce de vie et cuisine aménagée de 47m² donnant sur jardin clos de murs, 4 chambres parquetées dont une au rdc, bureau, 2 bains. PARFAIT ETAT, BELLES PRESTATIONS CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : B

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

ANGERS

717 600 €
690 000 € + honoraires de négociation : 27 600 €
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 49002-1009. Charmante maison construction traditionnelle, super hab env 205m² hab, comp de ppied: séjour-salon (env 60m²), cuis a/e, 5 ch dt 1 de pied, bureau, Gge. Piscine (2019). Jardin clos 778m², expo sud. Idéal pour famille. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SELASU LA MAISON DU CONSEIL
02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37
luc.cesbron.49002@notaires.fr

ANGERS

840 000 €
800 000 € + honoraires de négociation : 40 000 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49114-608. **QUARTIER NEY** - Belle maison angevine comprenant : Entrée, sàm et salon donnant sur jardin exposé Sud avec dépendance, cuisine, wc, au 1er étage : 3 ch, sdb, wc, au 2ème étage : trois chambres, salle de douches avec wc. Cave. Proximité des commerces, transports et écoles. CLASSE ENERGIE : D www.dcbangers-notaires.com

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

ANGERS

1 092 000 €
1 050 000 € + honoraires de négociation : 42 000 €
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 49004-1349. ANGERS - Secteur Jeanne d'Arc - Emplacement idéal Très jolie maison ancienne entièrement restaurée avec beaucoup de goût compr : Au rdc : entrée, cuisine, dégagt, salon, sàm, WC. Au 1er étage : palier avec placards, 1 ch, un bureau (ou ch), sdb. Au 2ème étage : palier avec WC, 2 ch dont 1 avec salle de douches, une grande chambre. Au 3ème étage : espace nuit mansardé. Au sous-sol : chaufferie, lingerie et cave à vin. Grand garage + possibilité de stationnement devant, cour sur l'arrière et jardin exposé plein sud. Au calme. Très beaux parquets, cheminées, belles hauteurs sous plafond, vitraux, corniches et rosaces, vous serez sous le charme !

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

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
L'agence de crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

CANTENAY EPINARD

306 910 € (honoraires charge vendeur)



RÉF. 49031-2409. Située dans une impasse paisible et assortie d'une vue dégagée, maison récente offrant vaste réception avec cuis ouverte aménagée et équipée, 4 cha dont 1 de pl-pied, 2 bains, garage. CLASSE ENERGIE : D
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS - **02 41 42 65 46**
negociation.49031.tierce@notaires.fr

CHAMP SUR LAYON

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



RÉF. 49062/564. 30MNS ANGERS, maison env 100m² hab. Rdc: pce à vive, cuis ouverte av Chem, 3 ch, sde avec bainoire et douche, bureau ou lingerie, WC. Ssol complet, dépend, terrain 1501 m² arboré clos de murs. EMPLACT RELATIVEMENT CALME ET ENSOLEILLE CLASSE ENERGIE : DPE vierge. SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE
02 41 30 76 60
negociation.49062@notaires.fr

CORNE

228 100 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 3,68 % charge acquéreur



RÉF. 49039-925. LOIRE-AUTHION (49630), CORNE. Une maison d'hab de 121 m², compr au rdc, cuisine, séjour, wc, bureau, lingerie, cave et garage. A l'étage, dégagt, salon avec chem, 4 ch, sdb, wc. Chauffage central fuel - Tout à l'égout - Terrain 1.053 m² CLASSE ENERGIE : E

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

immo not

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

Continuez votre recherche sur **immo not**

Annonces immobilières

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
L'agence de crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

DURTAL 300 000 €
290 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,45 % charge acquéreur



REF. 49041-726. EXCLUSIVITÉ - Maison ancienne: pce de vie chem, cuis A/E, véranda, 3 ch, sdb et douche, wc, bureau, cave, puits. Terrain de plus de 2 ha, piscine, cuis d'été, étang poissonneux. Hangar de + de 300 m². Idéal artisan ou stockage ! CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

FENEU 178 160 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49031-2414. Pour investisseur. Située proche du centre bourg, maison ancienne, assortie d'un vaste terrain de 1000 m² environ, comprenant un salon séjour avec cheminée, cuisine séparée, 3 chambres. Dépendance. Locataire en place. Loyer annuel de 7500 €. CLASSE ENERGIE : E

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

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



REF. 49031-2423. Située dans environnement calme et proche toutes commodités, maison sur ssol, agrémentée d'1 terrain clos de 807 m², comp salon séjour, cuisine séparée, 2 ch. Qq travaux à prévoir. Bien éligible à la nouvelle réglementation CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

LES BOIS D'ANJOU 511 680 €
495 000 € + honoraires de négociation : 16 680 €
soit 3,37 % charge acquéreur



REF. 49107-958. Ce bien d'exception se compose d'une maison ppal (sâm avec chem, cuis A/E, salon avec insert, buand, sdd, 2 wc, 3 ch, bureau, sdb), d'une maison d'amis (cuis, sdd, wc, salon sâm, 2 ch), d'un gge, d'une cave en et d'une piscine. Le tt sur terrain clos de 11.399m².

SELARL DAUVER et JOUAND-PUCELLE - 02 41 51 86 52
immobilier.49107@notaires.fr

LES GARENNES SUR LOIRE 411 450 €
390 000 € + honoraires de négociation : 21 450 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/567. PORTE D'ANGERS, construction neuve JUIGNE SUR LOIRE, 120 m² habitables, maison neuve année 2021, Rez de chaussée : pièce de vie, cuisine ouverte, suite parentale avec salle d'eau, WC ; à l'étage : 3 chambres, wc, salle de bains. Garage et terrain 540m² à paysager. DISPONIBLE DE SUITE!! CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

LES PONTS DE CE 397 100 €
380 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-1342. Rare ! Au calme et proche du bourg Maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salon/séjour, cuisine aménagée équipée, chambre avec salle de douches, placard, dégagement, WC. Au 1er étage : dégagement, trois chambres, salle de bains, dégagement, placard. Agréable jardin paysagé clos, garage. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

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

MONTREUIL JUIGNE 224 510 €
215 000 € + honoraires de négociation : 9 510 €
soit 4,42 % charge acquéreur



REF. 49014-1149. Plain pied à MONTREUIL JUIGNE proche des commodités. Comprend, un hall d'entrée, une cuisine am/eq, un wc, dégagement, sdb, deux chbrs. Véranda. garage/grenier Terrain clos 580 m². CLASSE ENERGIE : E

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

TIERCE 229 660 € (honoraires charge vendeur)



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. CLASSE ENERGIE : E

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

PROPRIÉTÉS

ANGERS 896 750 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/865. 35 minutes ANGERS Un ensemble immobilier, composé de quatre bâtiments comprenant : a) Bâtiment A : - au rez-de-chaussée : cuisine aménagée, arrière-cuisine, plonge séparée, hall d'accueil avec bureau réception, toilettes (dont toilettes handicapés) - au premier étage : neuf chambres avec cabinets de toilettes (comprenant douche et vasque) et WC, dont une double chambre, lingerie, petit bureau. b) Bâtiment B * Gîte n° 1 : comprenant : - au rez-de-chaussée : séjour, cuisine et toilettes. - à l'étage : deux chambres, avec cabinet de toilette (douche et vasque), WC et dégagements * Gîte n° 2 : comprenant : - au rez-de-chaussée : séjour, et kitchenette dans la même pièce. - à l'étage : deux chambres, cabinet de toilette (douche et vasque), WC. * Gîte n° 3 : comprenant : à l'arrière du bâtiment un gîte pour handicapés avec entrée, cuisine, salon, deux chambres, cabinet de toilette avec douche et WC, placard. Dans le même bâtiment : six chambres portant les numéros 11 pour la chambre du rez-d

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

TERRAINS À BÂTIR

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



REF. 49113-214. 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

DIVERS

ANGERS 43 600 €
40 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 9 % charge acquéreur



Paisible étang de loisir situé à seulement 25min au sud d'Angers. Entouré par les vignes et une pièce boisée, terrain de près d'1,13 hectare avec un étang poissonneux d'environ 2000m² dont 9.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

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

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



REF. 49004-1251. HOPITAL Local commercial à usage actuel de restaurant comprenant : Véranda, salle de restaurant + bar, 2ème salle de restaurant, sanitaire, deux WC, cuisine, vestiaire, WC, salle de repos. Grande cave. Locataire en place.

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

ANGERS 724 500 €
690 000 € + honoraires de négociation : 34 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-228. Hyper centre, Immeuble en pleine propriété à usage professionnel (bureaux, laboratoire) avec hall d'accueil, 3 WC, 4 bureaux, 2 salles de laboratoire, cuisine. Salle d'archivage en ssol. Nbsses possibilités Plans sur demande CLASSE ENERGIE : A - CLASSE CLIMAT : A

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

ANGERS 1027 040 €
980 000 € + honoraires de négociation : 47 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 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 ENERGIE : E

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

Annonces immobilières

Bords de Loire

MAISONS

GENNES VAL DE LOIRE

342 720 €

330 000 € + honoraires de négociation : 12 720 €
soit 3,85 % charge acquéreur



REF. 49107-950. **HYPER CENTRE** - MAISON DE CARACTÈRE en tuffeau de 200m². Rdc: salon, sàm avec chem, cuis, arr cuis/buand, wc. Etage: 2 ch, sdb, wc. Ss combles: 2 ch, sdb, wc. Véranda. CAVES, gge. UN BATIMENT. Jardin avec marre. Le tout sur 1.384m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SELARL DAUVER et JOUAND-PUCELLE
02 41 51 86 52
immobilier.49107@notaires.fr

GENNES VAL DE LOIRE

346 500 €

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



REF. 49113-194. Entre Angers et Saumur, Moulin rénové ds l'esprit d'époque (115m² hab): 2 ch, cuis ouv et poêle à bois, bureau, sde, WC, Chalet 20 m², dépend fermés. Atelier vouté. Jardin arboré paysagé env 1800 m² Environ calme. Chauff élec (pompe à chaleur) CLASSE ENERGIE : D

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

ST GEORGES DES SEPT VOIES

342 720 €

330 000 € + honoraires de négociation : 12 720 €
soit 3,85 % charge acquéreur



REF. 49107-976. Maison de caractère du 19ème avec 3 chambres un beau salon séjour avec cheminée et une cuisine aménagée et équipée. Une dépendance avec caves, salle d'eau, chambre et magnifique véranda. L'ensemble sur un terrain magnifiquement arboré et entretenu.

SELARL DAUVER et JOUAND-PUCELLE
02 41 51 86 52
immobilier.49107@notaires.fr

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

SAUMUR

73 472 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 472 €
soit 4,96 % charge acquéreur



REF. 12463/382. Appartement, situé à Saumur. Cuisine ouverte sur la pièce à vivre, deux chambres, une salle d'eau avec toilettes. Une cour collective, une cave, un grenier et un garage. Copropriété de 5 lots, 450 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F

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

SAUMUR

147 280 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 280 €
soit 5,20 % charge acquéreur



REF. 49075-918439. Au coeur d'un très beau bâtiment, appartement entièrement rénové comprenant entrée, salon séjour, cuisine ouverte, 2 chambres, 2 salles de bains, débarras, wc. 2 places de parking privées au sein de la résidence. Joli jardin commun. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

MAISONS

ALLONNES

248 572 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 572 €
soit 3,57 % charge acquéreur



REF. 12463/391. Maison de 142m² habitable sur un terrain de 674m². Pièce de vie ouverte sur une cuisine, un salon, une buanderie, une chambre, une salle d'eau et un WC. A l'étage, un palier desservant 3 chambres, un bureau, une salle de bains et un WC. Un garage double porte et un autre grand garage d'une hauteur de 3.89mètres. Jardin clos et arboré avec une terrasse, un préau, un cabanon, arrosage automatique.

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

BLOU

126 000 € + honoraires de négociation : 5 152 €
soit 4,09 % charge acquéreur



REF. 12463/388. Maison bourgeoise, offrant au rez-de-chaussée un salon, une salle à manger, une cuisine et un WC. A l'étage, 3 chambres et une salle d'eau avec les WC. Sous les combles, un espace de 45 m² (loi carrez) est disponible afin d'être aménagé. Située sur une parcelle arborée de 269 m² est présent sous la maison une très belle cave voutée.

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

DOUE EN ANJOU

204 800 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 5,03 % charge acquéreur



Idéal investisseurs, ensemble de deux maisons louées. 1: Plain pied comprenant 3 chambres avec cour et terrain clos et garage indépendant. 2 : Maison 3 chambres, cour et terrain clos avec cave. dont 5,03 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

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

DOUE EN ANJOU

205 840 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018122. Pavillon de plain-pied. 3 chambres, terrain clos de 898m². A découvrir de suite. Produit rare !! DPE : D CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

FOUGERE

83 772 €

80 000 € + honoraires de négociation : 3 772 €
soit 4,71 % charge acquéreur



REF. 49041-728. Maison de bourg à restaurer offrant une pièce de vie avec cheminée, une cuisine, arrière cuisine, deux chambres à l'étage, salle d'eau, wc. Terrain avec garage et dépendances. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

MARTIGNE BRIAND

178 800 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 5,18 % charge acquéreur



Maison de plain pied de 125m² dans un hameau apprécié. Salon séjour avec insert, 4 chambres, salle d'eau et cuisine équipée et aménagée. Jardin clos avec dépendances et puits. dont 5,18 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. CLASSE ENERGIE : E

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

MONTREUIL BELLAY

89 360 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018115. A vendre maison ancienne cuis ouverte SAM/SALON. A l'étage : 2 chambres, SDE Le tout sur un terrain clos de 277m². CLASSE ENERGIE : D

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

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis !
Tendances & Expertise
expert en crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

NOYANT VILLAGES

152 256 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 256 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/628. **PARCAY LES PINS** - Longère, rdc: salon chem ouv, cuis, sdb, ch. Etage: mezz, sde av wc, 1 ch. Cave en ssol. Grange, écurie, pt bât indép av 1 pce et chem, étage aménagé. Terrain, assainist conforme. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E www.notaires-immobilier-saumurois.com

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

SAUMUR

183 575 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 575 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49075-903486. Pavillon de plain-pied compr salon séjour, cuisine aménagée, salle à manger, 2 chambres dont 1 avec sdd privative, sdd, wc. A l'étage: 1 chambre. Patio et garage attenant. Jardin clos de 800m² env avec terrasse. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

SAUMUR

230 000 €

220 520 € + honoraires de négociation : 9 480 €
soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 49075-921304. Cadre exceptionnel pour cet ancien corps de ferme comprenant une partie habitable de 60m², une dépendance ouverte de 140m², des écuries sur 140m², une pièce indépendante de 20m² et un ancien pressoir. Terrain de 6000m² env. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

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

Notaires

immo not

l'immobilier des notaires

Gildas Racapé
07 87 95 71 74

gracape@immonot.com

Annonces immobilières

Vous recherchez le meilleur crédit ?

empruntis /
Tegence®
expert en crédit immobilier

contactez-nous !
06 24 97 06 56

Agence d'Angers

TERRAINS À BÂTIR

DOUE EN ANJOU

29 526 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 2018094. Axe DOUE LA FONTAINE/BRISAC-QUINCE, terrain constructible 509m². Commune riche en patrimoine et valeur historique possède commerces de prox: boulangerie, école, gîtes, chambres d'hôtes et restaurants. Laissez-vous charmer par environnement et paysages. A vos projets.

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

Segré et périphérie

APPARTEMENTS

LE BOURG D'IRE

156 750 €

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



Réf. 49096-1232. Un immeuble comprenant : RDC : Appartement (S.H. env. 78 m²) Pièce de vie avec coin cuisine, 2 chambres, salle de bains, W.C. (Loué 430 €) Etage : Appartement (S.H. env. 77 m²) : Pièce de vie avec coin cuisine, 2 chambres, salle de bains, W.C. Rangement. (Libre, auparavant loué 390 €). Grenier. Cave. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

MAISONS

BRISSARTHE 178 160 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 49031-2415. Pavillon de plain pied pièces de vie de 50 m², 3 chambres, grenier aménageable. Jardin de 921m². CLASSE ENERGIE : E ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

CHALLAIN LA POTHIERE 240 250 €

232 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 3,56 % charge acquéreur



Réf. 49095-1274. Au calme, bâtisse ancienne du XIX^{ème} composée d'un salon, cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger, salle d'eau, wc, un local, une buanderie, un garage. A l'étage, palier, 5 chambres, salle d'eau, wc. A l'extérieur, un préau, 2 appentis, un petit atelier, une piscine de 7x4 m, le tout sur un terrain d'environ 2435 m² en bord de rivière. Le +, environnement très agréable. CLASSE ENERGIE : F Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**
elisabeth.brehelin@notaires.fr

ETRICHE 99 560 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49031-2399. Maison de Bourg de 114m² comprenant, entrée, cuisine, séjour, wc, débarras, au 1^{er} étage : palier, 4 chambres, salle d'eau. Cave, grenier, escalier centrale, possibilité division pas de jardin. CLASSE ENERGIE : E ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

JUVARDEIL 749 320 €

715 000 € + honoraires de négociation : 34 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1103. Dans un environnement de qualité aux abords de la rivière, propriété du XVI^{ème} entourée d'un parc de 13.206m². Le charmant logis restauré offre une surface de 564m² et dispose de belles pièces d'apparat, grande cuisine, bibliothèque au rdc et 10 chambres, 6 sdb aux étages. Dépendance de 311m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

LA CORNUAILLE 233 075 €

225 000 € + honoraires de négociation : 8 075 €
soit 3,59 % charge acquéreur



Réf. 49095-1248. En Hameau, au calme, maison d'hab composée entrée, pièce de vie avec cheminée, cuis indépend aménagée, 2 ch, dégât, wc sdb, arrière cuisine, cave. A l'étage, palier, 2 chambres, salle d'eau avec wc. Grenier. Garage et sous sur terrain d'une surface entre 1500 et 2000 m² avec un puits. Chauffage Fuel. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. Me E. BRÉHÉLIN **02 41 92 03 83**
elisabeth.brehelin@notaires.fr

LES HAUTS D'ANJOU

115 280 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 49031-2405. CHAMPAGNE. Située au cœur du bourg, proche de toutes commodités, maison ancienne comprenant un salon, cuisine, 2 chambres, grenier, cave, garage. Jardin. Bien éligible à la nouvelle réglementation CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS **02 41 42 65 46**
negociation.49031.tierce@notaires.fr

MIRE 104 800 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 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 ENERGIE : DPE vierge. ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

NOYANT LA GRAVOYERE 145 950 €

140 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €
soit 4,25 % charge acquéreur



Réf. 49095-1240. Maison d'habitation avec rdc, entrée, pièce de vie, 4 chambres, wc, salle de bain. Au sous sol, chambre, wc, salle d'eau, garage, salle de billard, cuisine d'été sur terrain d'environ 656 m² CLASSE ENERGIE : E Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**
elisabeth.brehelin@notaires.fr

NYOISEAU 151 960 €

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



Réf. 49091-667. Maison d'habitation sur sous-sol comprenant : - une entrée, un salon-séjour, une cuisine aménagée, une salle d'eau, dégagement avec placards, trois chambres, toilettes. - au sous-sol : une arrière-cuisine, lingerie, garage jardin clos CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

SEGRE EN ANJOU BLEU 171 575 €

165 000 € + honoraires de négociation : 6 575 €
soit 3,98 % charge acquéreur



Réf. 49095-1258. MAISON AVEC VIE DE PLAIN PIED, comprenant, entrée, cuisine aménagée, arrière cuisine, salle à manger, salon, 2 chambres, salle d'eau, wc, dégagement. A l'étage, palier, 2 chambres, pièce d'eau et grenier. Garage. Le tout sur un terrain d'environ 490 m². Ecoles à pieds CLASSE ENERGIE : D Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**
elisabeth.brehelin@notaires.fr

SEGRE EN ANJOU BLEU 199 120 €

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



Réf. 49092-764. Pavillon de 2008 : séjour-salon ouvert sur cuisine AE donnant/terrasse, WC, salle d'eau, 1 chambre A l'étage : 3 chambres, WC, salle de bains Garage L'ens sur un terrain de plus de 400 m². Locataire en place (loyer 640 €/mois) CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

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

IMMEUBLE

GREZ NEUVILLE 219 360 €

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



Réf. 49031-2418. Pour investisseur, immeuble comprenant 3 niveaux, composé actuellement de 2 logements type 3 de 40 et 55 m², avec possibilité de créer 1 autre appartement de 70 m² environ. Dépendance et garages. Locataires en place. Loyers annuels de 10 141 €. CLASSE ENERGIE : E

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

NOYANT LA GRAVOYERE

73 360 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49091-671. Une parcelle de terrain + 1000 m² avec vue dégagée sur la campagne, en cours de viabilisation

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

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

Notaires

immo not

l'immobilier des notaires



François MARTINS
05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com

Les notaires annonceurs dans la SARTHE

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Antoine LEDRU

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

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

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

BONNETABLE (72110)

SELARL NOTACONSEILS

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

SELARL Carole PORZIER et Associés

29 rue du Maréchal Joffre
Tél. 02 43 29 30 35 - Fax 02 43 29 31 54
c.porzier@notaires.fr

BOULOIRE (72440)

Me Jean-Claude ADAMY

8 rue Claude MONET
Tél. 02 43 63 11 80 - Fax 02 43 63 11 89
adamyj@notaires.fr

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

La Belle Inutile
Tél. 02 43 54 01 54 - Fax 02 43 54 01 59
oem.connerre@notaires.fr

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

17 place Ledru-Rollin
Tél. 02 43 93 12 31 - Fax 02 43 93 07 93
office.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

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

205 route des Mollans
Tél. 02 43 96 49 57
francois.verron@notaires.fr

LA MILESSE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

2 rue de la Terroirie
Tél. 02 43 25 59 27 - Fax 02 43 25 69 02
solenne.gagnebien@notaires.fr

LE GRAND LUCE (72150)

SCP BAUDRY - PILLAUT

9 place du Château
Tél. 02 43 40 90 56 - Fax 02 43 40 96 63
negociation.72114@notaires.fr

LE LUDE (72800)

SELARL NOTAIRES 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, Pierre- Alexis 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
loffice.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 - PILLAUT

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 -
BP 154 - Tél. 02 43 44 00 28 - Fax 02 43 79 42 39
florian.brochet.72111@notaires.fr

PARIGNE L'EVEQUE (72250)

SCP Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés

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

Annonces immobilières

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS 74 200 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 001/1448. BOLLEE - RESIDENCE CLAIRICIGNY - AU CALME Appartement au 4e étage avec ascenseur salon, cuisine, chambre et salle de bains cave et balcon exposé sud-est stationnement aisé, 150 € charges par mois chauffage compris taxe foncière 740 € CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

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



Réf. CPO/1002. Quartier Montheard/Bollée - Appartement dans une résidence avec ascenseur comprenant: entrée, salon/séjour avec cuisine ouverte donnant sur une terrasse, salle de bains, WC, 2 chambres. Garage. Charges 133 €/mois. taxe foncière 1009 €.

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

LE MANS 147 620 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 620 €
soit 5,44 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-330. **CENTRE VILLE** - EXCLUSIVITE - Appartement T3 Venez découvrir cet appartement de 85 m² avec balcon proche du centre ville à proximité du Palais des Congrès. Copropriété de 2 lots, 1876 € de charges annuelles.

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



Une acquisition immobilière
a des répercussions
fiscales et patrimoniales

Votre notaire les envisage
à vos côtés

LE MANS 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 001/1434. QUARTIER MAILLETS - EN RETRAIT AU CALME Appt comprenant belle espace de vie ouvert avec cuisine aménagée, balcon-terrasse 10m² exposé ouest 2 chambres, salle d'eau et parking aérien privé chauffage individuel, 65 € charges par mois CLASSE ENERGIE : C
SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24
berenice.coulm.72001@notaires.fr

LE MANS 194 250 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-484. **LES QUAIS** - Dans copropriété de 72 lots (Résidence L'Amirauté) construite en 2003, duplex de 101 m² comprenant : Entrée placard, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon-séjour, salle d'eau, toilettes. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bains, toilettes, garage fermé. Bien soumis aux statuts de la copropriété, charges prévisionnelles annuelles : 1800 € env. Copropriété de 72 lots. CLASSE ENERGIE : C
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

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



Réf. 72006-503. Seulement chez votre Notaire, ensemble immobilier A RENOVER comprenant : cour avec garage. Sur droite dépendance en dur avec 2 pièces, cave et partie grenier au-dessus. Sur gauche accès par escalier (surface 40.35 m²), cuisine, séjour, chambre, salle d'eau avec toilettes, espace grenier au-dessus. CLASSE ENERGIE : G

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

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



Réf. 72009-1025. Maison de 1959 compr : rdc : entrée, séjour cuisine, dégât, ch, salle d'eau, wc, buanderie. étage : palier, salle de bains, 3 chambres, placard accès grenier. sous-sol : chaudière fuel et cuve, atelier, dégagement, cave. dépendance L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO, CHARLOT et LEROUX
02 43 87 30 03 ou 07 58 48 39 86
loffice.lemans@notaires.fr

LE MANS 189 360 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 5,20 % charge acquéreur



Réf. CPO/989. QUARTIER HOPITAL - Proche des transports, des commerces et des écoles - Maison comprenant : Entrée, cuisine, salon/sâm, garage. A l'étage : Palier, 4 ch, sdb. Cave et jardin. CLASSE ENERGIE : E
SCP PASQUIOU, RIHET et TURMEL
02 43 39 28 28
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

LE MANS 227 900 €
215 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALMOUS. PROCHE ECOLE et COLLEGE maison compr au rdc cuis et séjour ouvert donnant sur terrasse, chaufferie et WC. Au 1er étage, salon, dressing, 2 ch, sdb à finir d'aménager et au 2d étage 2 ch mansardées et sd'eau avec WC. Porche pour accéder au garage. CLASSE ENERGIE : D
Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**
ledru@notaires.fr

LE MANS 278 000 €
266 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,51 % charge acquéreur



Réf. 001/1457-VI. MARIETTE - PLAIN PIED - BEAU JARDIN Maison type angevine comp salon-sâm avec chem, cuis a/e très lumineuse, chambre de ppiéd avec sd'eau a l'étage, palier, bureau, 3 ch et sd'eau avec WC beau jardin exposé sud et cave voutée CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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

LE MANS 332 500 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 3,91 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-333. **CATHEDRALE** - Mancelle 3 ch - Garages RDC: entrée, salon, sàm, cuisine et WC. Au 1er étage: 2 ch et sd'eau avec WC. Au 2e étage: ch, sdb avec WC, bureau, grenier. Terrasse, 2 garages et stationnement. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51
immobilier.72021@notaires.fr

LE MANS 364 700 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 4,20 % charge acquéreur



Réf. #TRIGNEG/1005. CROIX DE PIERRE/MAILLETS - Proche de la ligne de Tramway - Maison dans quartier prisé compr : vaste entrée, salon, sàm, cuis aménagée équipée donnant sur jardin. A l'étage: palier, 2 ch, salle de bains, WC. Au deuxième étage: Palier, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Cave. CLASSE ENERGIE : D
SCP PASQUIOU, RIHET et TURMEL
02 43 39 28 28
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

LE MANS 380 128 €
361 000 € + honoraires de négociation : 19 128 €
soit 5,30 % charge acquéreur



Réf. 13816/857. **SECTEUR WASHINGTON** - Mancelle rénovée secteur Washington. 150m² hab. sur terrain clos 187m². Entrée, Pièce de vie sur sol parquet (32m²), Cuisine aménagée (ilot central), 3 chambres, bureau CLASSE ENERGIE : D
SCP BAUDRY - PILLAULT **02 43 40 90 56**
negociation.72114@notaires.fr

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



Réf. NL-72000-45. A 2 pas de l'hyper centre ville du Mans, maison bourgeoise de 180m² de surface hab restaurée avec goût compr : 4 ch, 1 salle de bain, 2 salles d'eau, 3 WC, dépendance avec garage, cave voutée... Chauffage gaz. PVC DV. Portail électrique. Gde cours gravillonnée.
Me N. DROUET-LEMERCIER
07 86 41 71 25 ou 02 43 23 67 67
negociation.72127@notaires.fr

LE MANS 561 800 € (honoraires charge vendeur)



Maison : Entrée, vestibule, couloir, 3 chambres, salon-salle à manger, cuisine, WC. Sous-sol sous partie de la maison : Cuisine, bureau, garage, 2 caves. chauffage gaz de ville, garage extérieur. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Me F. WITTENMEYER
02 43 20 51 01
magali.chambrier@notaires.fr

LE MANS

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



Réf. 014/1347. **SAINTE CROIX** - Une maison d'habitation indépendante et traditionnelle sur sous-sol entièrement rénovée avec prestations de qualités, cuisine aménagée et équipée (22 m²), séjour-salon 4 chambres dont 1 en rez-de-chaussée avec salle d'eau privative, a l'étage : palier/bureau, 3 chambres, salle d'eau et toilettes, garage, atelier, laverie et cave, le tout sur terrain paysager d'environ 1106 m² avec piscine chauffée

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

LE MANS

946 400 €
910 000 € + honoraires de négociation : 36 400 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72006-499. Dans secteur prisé et recherché, maison de Maître de 250 m² env. éditée en 1903 et rénovée avec soin. Cette maison possède 10 pièces dont une salle à manger, un salon, une cuisine A/E indépendante avec arrière cuisine, 4 chambres, divers salles d'eau, plusieurs toilettes, une suite parentale de 38 m² env. avec son dressing et sa salle d'eau, 2 bureaux. Un sous-sol total possédant notamment une belle cave à vin. Garage 2 voitures avec espace grenier au-dessus. grand jardin clos et arboré CLASSE ENERGIE : C

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

Annonces immobilières

TERRAINS À BÂ-

LE MANS 70 356 €

66 000 € + honoraires de négociation : 4 356 €
soit 6,60 % charge acquéreur



Réf. 13864/534. PROCHE DES TRANSPORTS - Terrain constructible bonne exposition libre de constructeur - 367 m².

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

Pays manceau

MAISONS

AIGNE 332 700 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 700 €
soit 3,97 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-334. LA MILESSIE - Maison compr au RDC : entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, sd'eau, WC, bureau et 3 ch. A l'étage : 2 chambres et salle de bains avec WC. Sous-sol total : cellier, double garage, cave et pièce chauffée. CLASSE ENERGIE : D
SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51
immobilier.72021@notaires.fr

ALLONNES 156 393 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 393 €
soit 4,26 % charge acquéreur



Réf. 72010-924730. 110 m² a rafraîchir avec sous-sol avec environ 300 m² de jardin : Entrée, sous-sol aménagé en séjour, salle de bains, WC, chauffage. A l'étage : séjour /cuisine, 2 chambres CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

SCP FOURNIER et FOURNIER-POUPLARD
02 43 24 71 55
fourniernego@notaires.fr

BALLON ST MARS 24 380 €

23 000 € + honoraires de négociation : 1 380 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALROUL. IDEAL INVESTISSEMENT LOCATIF maison comprenant au rez-de-chaussée cuisine, salle à manger et salon. A l'étage 3 chambres et salle de bains. Grand grenier aménageable. Courette et jardin séparé de 298 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

BALLON ST MARS 50 880 €

48 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALMAD. MAISON à restaurer comprenant salle à manger-salon, chambre, cuisine, arrière-cuisine et salle d'eau avec WC. Grenier au-dessus. Jardin avec abri. Garage séparé. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

BALLON ST MARS 63 600 €

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



Réf. ALPIL. MAISON formée de la réunion de 2 maisons construite en pierres, couverte en tuiles et ardoises comprenant un unique rez-de-chaussée composé cuisine, 3 chambres et WC. Grenier au-dessus. Cave sous partie. Beau jardin derrière avec hangar en tôles. CLASSE ENERGIE : E

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

BALLON ST MARS 90 100 €

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



Réf. ALCOU. MAISON comprenant salle à manger-salon, cuisine ouverte aménagée, salle d'eau avec WC. A l'étage deux chambres et WC avec lave-mains. Cave et jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

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

BALLON ST MARS 90 100 €

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



Réf. ALBES. MAISON composée d'un unique rez-de-chaussée comprenant cuisine, salle à manger, deux chambres et salle d'eau avec WC. Grenier aménageable au-dessus. Cave. Cour sur laquelle sont édifiés garage, remise, ancienne étable. Puits.

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

BALLON ST MARS

249 100 €

235 000 € + honoraires de négociation : 14 100 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. GLOB. BEAU PAVILLON sur ssol comp au rdc sàm-salon av chem, cuis aménagée, 3 ch, sde, WC. Etage 2 ch, sde av WC, grenier. Au ssol gge dble, chauffage, cave, buand, débarras et local à citerne à fuel. Terrasse. Beau terrain paysagé. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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

BEAUFAY 147 700 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 079/1773. Une maison d'habitation renfermant : Salon-séjour-cuisine, bureau, salle de bains + douche, WC, deux chambres. Installation de l'eau et d'électricité. Des dépendances. Cour avec puits. Assainissement par microstation. Le tout sur un terrain de 2666 m².

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

CONLIE 127 200 €

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



Réf. ALBLOT. Pour investisseur : 2 maisons usage locatif, cour, grange mitoyenne, jardin privé. 1ère : pce ppale av coin cuis aménagée, WC. Etage : 2 ch, bureau, sde. Grenier. Cave, véranda. 2de : salon-séj, cuis, WC, sdb, débarras. Etage : 2 ch. Grenier. Loyer 550 € (libre) et 478 € (loué).

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

CONNERRE 162 100 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €
soit 4,58 % charge acquéreur



Réf. 72033-925389. A PROXIMITE DU CENTRE DE CONNERRE ! PAVILLON DE PLAIN-PIED de 2006 en très bon état, Comp : cuis ouverte sur le séj-salon, 3 ch, sdb et W.C. Garage accolé avec une partie buanderie et un grenier. Terrain de 670 m². Chauffage électrique par convecteurs. RARE A LA VENTE ! FAIRE VITE ! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU 02 43 54 01 55
negociation.72033@notaires.fr

LA BAZOGE 276 340 €

265 000 € + honoraires de négociation : 11 340 €
soit 4,28 % charge acquéreur



Réf. 72126-2400. Longère de 185m² dans la campagne, au calme sans aucun vis à vis! Rdc: cuis, pce de vie avec chem, salon, wc, sde, ch. A l'étage: 4 ch, bureau, wc, sdb. Assainissement autonome. Gge, atelier. chauff gaz. Le tt sur 1846m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : E
SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 25 25 10
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

LA CHAPELLE ST AUBIN 214 180 €

205 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €
soit 4,48 % charge acquéreur



Réf. 72126-2432. Aux portes du Mans et de l'A11, maison 116m² sur 3 niveaux, dans 1 rue calme, comprenant: 4 ch, de beaux espaces de vie, 2WC, sdb. Garage. Cave. Chauffage gaz de ville. Tout à l'égout. Le tout 259m². CLASSE ENERGIE : D

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

LA MILESSIE 286 250 €

275 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 4,09 % charge acquéreur



Réf. NL-72240-28. A quelques minutes de La Milledie vend longère en tbe sur 145m² hab, sur terrain clos de 6480m², cuisine ouverte A/E, séjour-salon avec insert, un bureau, salle d'eau, sdb, 2WC, 4 chambres... Web : Fibre. Atelier, cave, abris jardin&animaux
Me N. DROUET-LEMERCIER
07 86 41 71 25 ou 02 43 23 67 67
negociation.72127@notaires.fr

MONTBIZOT 198 640 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,55 % charge acquéreur



Réf. 72126-2476. 15min du Mans, proche des commerces et écoles, une maison atypique entièrement rénovée offrant 5 chambres sur 2 niveaux, rien à prévoir. Chauffage électrique et poêle à granule. Garage, Cour. Grande dépendance aménagée de 220m².

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. chauff pompe à chaleur. Assainissement aux normes. Le tout sur 3780m² sans vis à vis. CLASSE ENERGIE : D

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

NEUVILLE SUR SARTHE 241 940 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 940 €
soit 5,19 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-331. LA TRUGALLE - Maison compr au rdc : salon/séjour avec chem, cuis aménagée, sdb avec douche et baignoire, WC et 3 ch. A l'étage: chambre, bureau, WC et grenier. Ssol total: cellier, dble gge, atelier, cave, pièce et WC. Terrasse et jardin. Fen dble vitrage PVC.

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



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

Annonces immobilières

NEUVILLE SUR SARTHE

252 420 €

240 000 € + honoraires de négociation : 12 420 €
soit 5,17 % charge acquéreur



REF. SL-72021-329. **LA BAZOGE** - Maison compr au rdc : entrée, salon/ séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, salle de d'eau, WC et ch. A l'étage : 3 chambres avec rangement, bureau, pièce d'eau et grenier CLASSE ENERGIE : C
SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51
immobilier.72021@notaires.fr

NEUVILLE SUR SARTHE

271 160 €

260 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
soit 4,29 % charge acquéreur



REF. 72126-2479. A 5min du Mans, charmante maison ancienne entièrement rénovée avec goût : pce de vie 62m², cuis A/E, wc, sdb, ch, bureau. A l'étage : 4 gdes ch, wc, sdb. chauff bois/granule et électrique à l'étage. dépend. Tout à l'égout. Le tout sur 798m². CLASSE ENERGIE : E

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

NEUVY EN CHAMPAGNE

159 000 €

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



REF. ALMART. MAISON à restaurer et dépendances avec parcelle de terrain en zone constructible CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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

NEUVY EN CHAMPAGNE

508 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1125. Ens de bât: 1) Maison ppale: sàm, salon, cuis, buand/cellier WC coin douche, ch, sdb WC; grenier. 2) gîte 1: ch, séj, sdb, WC 3) gîte 2: 2 ch, sdb, WC. 4) 2 Granges: gge, bucher. 5) Studio: pce+Sde WC. Prairies, étang, superf tot 3ha48a90ca CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE **02 43 94 80 23**
negociation.72050@notaires.fr

PARIGNE L'EVEQUE

167 400 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 4,62 % charge acquéreur



REF. 72033-925014. A 20 MN LE MANS SUD - 10 MN DE PARIGNE L'EVEQUE IPavillon sur sous-sol total en très bon état de 92 m² hab. Comp : un beau séjour-salon de 44 m² (cheminée avec insert), cuisine aménagée, 2 ch, sdb et W.C. Au sous-sol : grand garage, cave, chaufferie et buanderie. Terrain arboré de 2857 m². Tout à l'égout, double vitrage PVC et l'isolation des combles récente. DANS UN BEL ENVIRONNEMENT ! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU **02 43 54 01 55**
negociation.72033@notaires.fr

SARGE LES LE MANS

175 000 €

166 600 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 5,04 % charge acquéreur



REF. 014/1472. **CAMPAGNE** - Une fermette à rénover comprenant : salon-séjour, cuisine, 2 ch, salle d'eau, toilettes, deux caves, combles aménageables. Dépendances et terrain d'environ 3025 m² CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

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

ST JEAN D'ASSE

180 200 €

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



REF. ALCHANTE. MAISON comprenant au rdc: cuisine aménagée et équipée, salle à manger, salon, chambre, salle de jeux, salle de bains et WC. A l'étage : 2 chambres et WC. Terrain et dépendances comprenant hangar, cellier, anciennes écuries et étables. CLASSE ENERGIE : D
Me A. LEDRU **02 43 27 30 02**
ledru@notaires.fr

ST SATURNIN

262 500 €

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



REF. SL-72021-301. **EXCLUSIVITÉ** - Maison compr au RDC : entrée, salon-séjour, cuisine, 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 ENERGIE : E
SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51
immobilier.72021@notaires.fr

STE JAMME SUR SARTHE

90 896 €

86 000 € + honoraires de négociation : 4 896 €
soit 5,69 % charge acquéreur



REF. 72126-2428. Maison de plain pied 15min du Mans, comprenant: Entrée dans pièce de vie avec cuisine, chauffage, 3 chambres, WC, salle d'eau. Plusieurs dépendances dont 1 garage. Puits. Tout à l'égout. Le tout sur 488m². CLASSE ENERGIE : E

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

YVRE L'EVEQUE

133 400 €

125 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6,72 % charge acquéreur



REF. 014/1467. **PROCHE CENTRE** - Un ensemble immobilier 64 chemin des petites broches composé de 2 maisons anciennes à rénover, le tout sur un terrain d'environ 1783 m² avec dépendances CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

YVRE L'EVEQUE

183 400 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 345. **CENTRE** - Une maison d'habitation à rénover élevée sur cave voutée en pierres, sur un terrain de 1689 m² offrant un droit à la construction (extension, rénovation...). CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

YVRE L'EVEQUE

342 693 €

330 000 € + honoraires de négociation : 12 693 €
soit 3,85 % charge acquéreur



REF. 72010-921045. 7 chambres sur 2500 m² de terrain, séjour cuisine ouverte (50 m²), 2 chambres, salle d'eau, WC, buanderie. A l'étage : 5 chambres, salle de bains, WC. Jardin avec terrasse (40m²) exposée SUD. Chauffage par le sol via Géothermie.

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

PROPRIÉTÉS

BALLON ST MARS

280 900 €

265 000 € + honoraires de négociation : 15 900 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALBOU. PROPRIETE sur 1ha16a23ca comp ens de bât restaurés, rdc jardin hiver pergola couverte, cuis a/e, arr-cuis, sdb, WC. Sàm-salon chem, 2 ch, sde. Etage, mezz, 2 ch. Gge dble, cave, chauff. Parc paysager, abri jardin, gge pour camping car. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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

PARIGNE L'EVEQUE

644 800 €

620 000 € + honoraires de négociation : 24 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1100. **CAMPAGNE** - PARIGNE L'EVEQUE, Grande Propriété de 350 m² env. hab, belles pièces de vie, 5 ch avec chacune sa sdb, bureau, salle de jeux, garage 3 voitures, atelier, pool house et piscine 14 X 7 terrain d'environ 3 hectares avec partie boisée

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

YVRE L'EVEQUE

741 600 €

720 000 € + honoraires de négociation : 21 600 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 014/1480. **CENTRE** - Une Maison de Maître avec une origine de la Fin du XVIIIème siècle, Entrée sur Tommettes, sàm (16,80), cuisine (16), arrière-cuisine (9,50), bureau (12,40), salon (20,75), toilettes, garage attenant (50 m²) A l'étage : palier, 3 ch (20, 18 et 15) dont une avec dressing et balcon, lingerie, toilettes et sdb -douche Au 2ème : salle de jeux (20 m²), 2 ch (20 et 11), toilettes et salle d'eau. Cave et chaufferie Le tout sur Parc paysager avec atelier et bûcher Pompe à chaleur Air/Eau Tout à l'égout. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : B

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Annonces immobilières

TERRAINS À BÂTIR

CHAMPAGNE 114 000 €
108 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur



REF. 001/1415. 4 Parcelles constructibles viabilisées, assainissement autonome lot n°1 1930m² = 184 000 € façade au sud 52m, largeur 34m lot n°2 1973m² constructible avec surplus non constructible indissociable de 1068m² = 186 000 € façade au sud 66m bel environnement

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

GUECELARD 85 050 €
81 000 € + honoraires de négociation : 4 050 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-495. Terrain à bâtir sur la commune de Guécélard, 1500 m² env. Terrain à viabiliser. assainissement autonome.

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

Maine normand

MAISONS

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



REF. 72126-2342. Maison de ville compr : cuisine, séjour, couloir. Au 1er étage : palier desservant 1 grande chambre, bureau, couloir, wc, salle d'eau. Au 2e étage : 1 grande chambre et grenier. Dépendance. Cour et jardin. Le tout sur 181 m². Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : E

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

BEAUMONT SUR SARTHE 167 560 €

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



REF. 72126-2475. Grande Maison de ville compr: Séjour/salon avec coin cuis aménagée et équipée, dégag, wc, sd'eau, buanderie, bureau. A l'étage : palier desservant 3 ch et dressing. Grenier au-dessus. Gde cour terrasse avec ptes dépendances. Le tout sur 166 m². CLASSE ENERGIE : C

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
negociation.72126@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, prox commerces et écoles, rdc: entrée, séjour, salon, cuis aménagée, buand, wc. Etage: 2 ch, bureau, sde, wc. Cave voûtée. Grenier aménageable. Cour intérieure, préau, dépend refaite à neuf (maison d'amis). Le tout sur 255 m². CLASSE ENERGIE : 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. Le tout sur 510 m². Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

MARESCHE 146 840 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4,89 % charge acquéreur



REF. 72126-2434. Pavillon sur sous-sol comprenant : entrée, cuisine, séjour/salon avec cheminée, 3 chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol : garage, cave, atelier. Grand terrain avec une partie boisée. Le tout sur 8 615 m². CLASSE ENERGIE : F

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

MAROLLES LES BRAULTS 84 680 €

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



REF. 72126-2471. Maison sortie de village, compr: Entrée, cuisine, pièce de vie, 2ch, sdb, WC. A l'étage: 2 ch, greniers aménageables. Sous-sol total comprenant: Atelier, garage, cave, buanderie. Huisseries DV. Tout à l'égout. Le tout sur 470m² de terrain clos. CLASSE ENERGIE : E

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

MAROLLES LES BRAULTS 93 280 €

88 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
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 ch, salle d'eau et WC. Au sous-sol : chaufferie, buanderie et cellier. Cour et garage. CLASSE ENERGIE : E

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

MAROLLES LES BRAULTS 199 500 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13808/515. Très rare, entre ALENCON et LE MANS, site merveilleusement calme et apaisant, très bel ens maison et dépendances aux charmes d'antan... parcelle close arboré 3880 m². Après restauration, création ou amélioration, votre mission sera régénération et décompression CLASSE ENERGIE : G

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

MAROLLES LES BRAULTS 262 500 €

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



REF. 13808/517. Jolie ferme rénovée de plain pied pour environ 137 m² avec 3 belles chambres, bureau et beau séjour. Le tout au milieu d'un beau jardin clos et arboré d'env 3 000 m², très belle dépendance en parfait état, garage, puits. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

MEZIERES SUR PONTTHOUIN 66 032 €

62 000 € + honoraires de négociation : 4 032 €
soit 6,50 % charge acquéreur



REF. 72126-2201. A 25Mn du Mans, maison comprenant: RDC: Entrée, pièce de vie, cuisine aménagée, salle d'eau, WC, arrière cuisine. Etage: Palier desservant 4 ch. Véranda, garage, atelier, bûcher. Tout à l'égout. Le tout sur 486 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

NEUVILLETTE EN CHARNIE 262 000 €

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



REF. 72035-1818. A 15 min de Sillé et 20 min de l'A81, venez découvrir ce pavillon très bien entretenu, d'environ 170 m² avec 3 chambres et une grande pièce de vie avec cuisine ouverte d'env. 70 m². Terrain d'env. 2000 m² entretenu et clos, avec dépendance attenante. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

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

ST GERMAIN SUR SARTHE 63 960 €

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



REF. 72126-2289. Maison de bourg, mitoyenne d'un côté, compr ppied : cuisine, arrière-cuisine, séjour, 2 ch, buanderie, sd'eau avec wc. Grenier au-dessus. Chaufferie avec atelier. Bâtiment en face compr garage et cave. Jardin. Le tout sur 3 298 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

VIVAIN 58 780 €

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



REF. 72126-2375. Maison compr : séjour, pièce, cuisine, cellier. Au 1er étage : palier, chambre, salle de bains avec wc. Au 2e étage : chambre et bureau. Cour et préau. Garage et jardin séparés proches maison. Le tout sur 343 m². Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

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



REF. 72126-2461. Pavillon en campagne compr: entrée, cuis a/e, arrière-cuisine, séjour/salon avec cheminée insert, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage : 3 chambres, bureau, sd'eau, vc. Garage et cellier attenante. Jardin avec abris. Le tout sur 3061 m² CLASSE ENERGIE : F

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

TERRAINS À BÂTIR

PIACE 31 356 €
29 250 € + honoraires de négociation : 2 106 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-626. Vend terrain à bâtir viabilisé de 1 108 m². SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

ST GERMAIN SUR SARTHE 23 800 €

22 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 8,18 % charge acquéreur



REF. 72126-2469. Terrain constructible, hors lotissement, non viabilisé d'une superficie de 654 m². SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...

Infos, conseils, dossier

Annonces immobilières

ST VICTEUR 41 293 €
38 520 € + honoraires de négociation : 2 773 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2010. Terrain à bâtir à viabiliser (réseaux à proximité : eau, EDF, fibre internet, tout à l'égout). Le tout sur 1712 m²
SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

Perche Sarthois

MAISONS

BOULOIRE 42 400 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur



SORTIE DE BOULOIRE, GÎTE compr: cuis aménagée, salon, douche, 2 ch, WC, terrasse, toiture récente, 2 étangs av poissons alimentés par puits, fosse septique de 2005, petit cabanon et petit garage. Tout le gîte en dble vitrage, centralisé au chauff élec, la route passe à côté
Me J.-C. ADAMY **02 43 63 11 80**
adamyj@notaires.fr

BOULOIRE 218 760 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 760 €
soit 4,17 % charge acquéreur



REF. 101/1829. PROCHE BOULOIRE - PAVILLON DE PIED - PARFAIT ETAT : RDC: entrée, cuis a/e - s.de séj, bureau, 1 ch, sd'eau, wc. A l'étage : mezz, 2 ch, débarras. Sol: gge, atelier, arr cuis. Chauff élec. Cabanon de jardin. Terrasses. terrain paysagé et arboré. CLASSE ENERGIE : D
SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

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



REF. 2681. MAISON DE CAMPAGNE EN PARTIE RENOVEE COMPRENANT : séjour avec cheminée four à pain et poêle à bois, cuisine aménagée-équipée, ch, salle d'eau, wc. Cellier, cave. Un grenier aménageable. Dépendance face à la suite. Dépendances face à la maison. Terrain de 3945 m²
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



REF. 2680L. MAISON DE VILLE COMP 2 PARTIES: 1ère partie: rdc: entrée, pièce av cave en dessous, local commercial. 1er Etage: séj, salon-cuis, ch, sde, wc. 2e Etage : ch, grenier. Chauffage. 2e Partie: appart: cuis, ch-séj, sde avec wc, grenier. Atelier, hangar. Terrain 500 m²
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



REF. 2663. CENTRE VILLE - MAISON DE VILLE COMPRENANT :Au rdc : entrée avec placards, buanderie-chaufferie, cellier, garage. Au 1er étage : cuisine avec éléments, salle à manger, salon, chambre, 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 449 700 €
430 000 € + honoraires de négociation : 19 700 €
soit 4,58 % charge acquéreur



REF. 2667. MAISON D'ARCHITECTE CONTEMPORAINE DE PLAIN PIED COMPRENANT : entrée, salle à manger, salon, cuisine aménagée-équipée, toilettes, buanderie, garage, caves 4 chbres avec cabinet de toilettes, 2 salles d'eau, sdb, wc. Terrasse. Terrain 7861 m² CLASSE ENERGIE : D

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

LE LUART 168 900 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 5,56 % charge acquéreur



REF. 2710. MAISON DE BOURG DE PIED COMP : entrée, cuis aménagée-équipée, sàm, salon avec chem, 3 ch, sde, wc, débarras, véranda. Grenier sur le dessus. Hangar, ancien poulailler-débarras, gge, atelier. Terrain 1899 m² dt 1 partie constructible avec autre accès CLASSE ENERGIE : E

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

PREVELLES 156 750 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1771. Un corps de ferme : Un corps de bâtiment renfermant : cuisine, salle d'eau, séjour, 2 chambres, WC. Des dépendances. Installation de l'eau et d'électricité. Un puits, une marre. Le tout sur un terrain pour environ 6000 m². CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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

ST JEAN DES ECHELLES 132 250 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5,80 % charge acquéreur



REF. 2642. EN HAMEAU, MAISON DE CAMPAGNE RENOVEE COMPRENANT : Au rez de chaussée : cuisine aménagée-équipée ouverte sur séjour-salon, buanderie, cave- Au 1/2 étage : chambre, bureau, wc, sdb. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau en cours de finition. Grenier. Chauffage. Garages. Terrain 795 m²

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

THORIGNE SUR DUE 157 800 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 5,20 % charge acquéreur



Maison comprenant: Au rez de chaussée: cuisine, deux pièces à vivre, W.C, salle de bain A l'étage: trois chambres Véranda avec à la suite une seconde salle à manger et au dessus un grenier pavé Autres bâtiments: cave, hangar, garage Grand Terrain

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

VIBRAYE 74 200 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2723. PAVILLON SUR SOUS-SOL A RENOVER COMPRENANT : Une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle d'eau, un wc. Sous-sol : garage, cave, pièce. Terrain de 792 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

JUIGNE SUR SARTHE 270 400 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1187. PROCHE DE SABLE SUR SARTHE - PAVILLON INDIVIDUEL SUR UN TERRAIN DE 7953 m² Au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine, lingerie, salle à manger/salon avec cheminée, 3 chambres, salle de bains, wc. A l'étage : mezzanine, grenier à aménager. Garages. Jardin et partie boisée. CLASSE ENERGIE : F

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



Annonces immobilières

LOUE 186 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. 72120-657. Maison d'habitation d'environ 120 m² habitables sur une parcelle de 899 m². Rez de chaussée : Entrée avec placard, cuisine aménagée (four, plaques gaz, hotte), séjour, WC avec lave-mains, une chambre avec salle d'eau privative, Etage : Palier, couloir dégagement, WC, 3 chambres, salle de bains avec baignoire et double-vasque, grenier (environ 30 m²). Menuiseries PVC et ALU, chauffage par chaudière au gaz de ville (chauffage au sol au RDC, radiateurs à l'étage), aspiration centralisée, couverture tuiles mécaniques, jardin clos, garage double sur côté droit avec buanderie, chaufferie et accès au grenier également, cave. Excellent état, à visiter pour se rendre compte de l'opportunité, quartier calme, prestations plus que correctes... CLASSE ENERGIE : C

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

NOYEN SUR SARTHE 110 250 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1596. Maison de plain-pied en ossature bois sur terrain 523 m². Couloir d'entrée - Séjour / Salon cheminée foyer ouvert (32,52 m²) - Cuisine (18,27 m²) - WC - salle de bains - 1 chambre, placard - arrière-cuisine - cellier - cave - Garage attenant à la maison CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parc@notaires.fr

SABLE SUR SARTHE 96 600 €
92 000 € + honoraires de négociation : 4 600 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1592. Quartier du Maine : Pavillon sur gge et sur terrain 389 m². RDC surélevé : Véranda - Entrée - Séjour / Salon cheminée (20 m²) - Cuisine aménagée (14 m²) - 2 ch - salle d'eau - WC RDC : Garage - chaufferie - cave - partie rangement CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parc@notaires.fr

SABLE SUR SARTHE 164 850 €
157 000 € + honoraires de négociation : 7 850 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-1200. CENTRE VILLE/ PROCHE GARE TGV MAISON SUR SOUS-SOL Cuisine aménagée, salle à manger/salon avec cheminée, 3 chambres, s.d'eau. Cellier, garage, dépendance Jardin. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

SABLE SUR SARTHE 223 600 €
215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1205. CENTRE VILLE DE SABLE - MAISON AVEC JARDIN et GARAGES Cuisine aménagée, salle à manger/salon avec poêle à bois, 5 chambres, bureau, 2 salle d'eau, deux garages jardin clos CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63
carol.casemode.72066@notaires.fr

TASSE 587 600 €
565 000 € + honoraires de négociation : 22 600 €
soit 4 % charge acquéreur



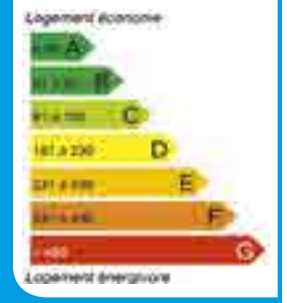
REF. 72066-1189. PROPRIETE XVII/ XVIIIème siècle, de huit pièces principales, d'une surface habitable de l'ordre de 290 m² et dépendances. 40 min gare TGV du MANS/26 min gare TGV de SABLE SUR SARTHE Parc arboré de 1ha 64a 11ca. CLASSE ENERGIE : E
SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 90 08 23 62 ou 02 90 08 23 63
carol.casemode.72066@notaires.fr

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



REF. 72068-1599. Secteur VILLAINES SOUS MALICORNE : Fermette longue renouvée sur terrain 1030 m² Grande Véranda à usage de salon (40 m²) avec poêle à bois / partie bar - Cuisine / sàm, cheminée insert - 3 ch, placard - sdb - WC - buanderie - cave garage / partie atelier - Beau grenier Dépend (abri voiture + rangement) Terrasse et puits CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parc@notaires.fr

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



TERRAINS À BÂTIR

PRECIGNE 37 450 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 450 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-721. PARCELLE DE TERRAIN CONSTRUCTIBLE non viabilisée - surface totale : 1998 m² (seule une partie du terrain est en zone constructible) La Parcelle est desservie par l'assainissement collectif. Les honoraires de négociation sont à la charge des acquéreurs soit 2450 € TTC (7% du prix net vendeur).

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

SALON IMMOBILIER & MAISON

**FINANCEZ
FAITES CONSTRUIRE
INVESTISSEZ
AMÉNAGEZ**

5-6-7 NOVEMBRE

LE MANS PARC-EXPO

www.salon-immobilier.org

Vendredi 14h-19h, Samedi et Dimanche 10h-19h
Entrée 4 € - Gratuit pour les moins de 15 ans



Continuez votre recherche sur **immo not**



1^{re} offre possible : 230 000 €
soit 217 002 € + Honoraires de négociation :
12 998 € Soit 5,99 % à la charge de l'acquéreur

APPARTEMENT À VENDRE À RENNES (35)

52 m² - lumineux - 1 chambre :
Cet appartement situé au 2^{ème} étage d'une résidence de 2019 avec ascenseur comprend : une entrée avec placard, une belle pièce de vie de 30 m² avec une cuisine aménagée et équipée ouvrant sur une loggia de 6 m², une chambre spacieuse avec dressing, une salle

d'eau avec un wc. Il bénéficie également d'une place de parking en sous-sol.
Exposition plein sud. Grandes baies vitrées et volets roulants électriques. Ce bien immobilier est une opportunité rare et recherchée sur le marché grâce à son emplacement de choix : proximité immédiate du

métro Jacques Cartier, de la gare SNCF de Rennes, des arrêts de bus des lignes C3 et 12 et des commerces (boulangerie, pharmacie, coiffeur, supérette, magasin bio, banque).
Vous serez séduits par sa décoration soignée et la qualité des prestations.

Réservez en ligne votre visite sur www.36h-immo.com

Office notarial Me Rozenn MICHEL - 4 place du Vert Buisson - 35170 BRUZ

CONTACT : Régis GORGUES Tél. 06 50 35 58 11 ✉ regis.gorgues.35204@notaires.fr

DIVERS

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



Réf. 72006-500. ANCIEN MOULIN. Le charme opère instantanément, coup de cœur assuré, propriété blottie dans un écrin de verdure. Moulin d'une surface de 240 m² env. belles pièces de vie, grande cuisine, 5 chambres, nombreux sanitaires, four à pain, pièce à feu, cave, garage indépendant, cave dans la roche. Chauffage fioul. CLASSE ENERGIE : B

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

Vallée du Loir

MAISONS

AUBIGNE RACAN 185 500 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1155. Fermette rénovée, Rdc: Cuis a/e, séj av insert, sdb av douche et baignoire, WC, arr cuis/buand, Bureau pouvant faire ch, pce de rangt/chauff. 1^{er} étage: Mezz, 3 ch dt 1 av dress, sde av WC. Gge dble, abri jardin sur parcelle terrain 1561 m² CLASSE ENERGIE : C
SELARL NOTAIRES DU SUD
SARTHE 02 43 94 80 23
negociation-72050@notaires.fr

BAZOUGES CRE SUR LOIR 382 284 €
369 000 € + honoraires de négociation : 13 284 €
soit 3,60 % charge acquéreur



Réf. 920. Fermette de 179 m² habitable avec dépend et boxes : RDC : Grand séj avec cheminée, cuisine -repas, ch, salle d'eau, wc- Etage : palier, 4 cha, salle d'eau et salle de bain- Terrasses, cellier, cave et jardin arboré- Garages, boxes, carrière, rond de longe, près clôturés avec abris CLASSE ENERGIE : C
SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

DISSE SOUS LE LUDE 222 600 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1133. Ancien corps de ferme comp: maison d'hab comp d'1 séj avec chem, cuis, 3 ch, WC, sdb - bûcher avec four à pain - garage / chaufferie - 4 dépendances - bât agricole comp Garage, cave, accès grenier, atelier. le tt sur parcelle terrain 5872 m² CLASSE ENERGIE : D
SELARL NOTAIRES DU SUD
SARTHE 02 43 94 80 23
negociation-72050@notaires.fr

LA CHAPELLE D'ALIGNÉ 209 600 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 922. Habitation de 125 m² avec 2 chambres de plain-pied :- Entrée, séj (32m²) avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, bureau, salle de bain, chaufferie- Sous combles : palier avec wc, chambre avec lavabo, 2 pièces isolées à finir- Garage, préau, abri de jardin, puit, terrasse et jardin arboré. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

LA FLECHE 193 880 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 118. **LA FLECHE** - Hyper centre dans une impasse au calme, superbe maison de maître en tuffeau à rénover à l'intérieur, 170m² habitable, trois chambres cave voutée, courrette pavée de 100m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

SELARL NOTAIRES DU SUD
SARTHE - Me François VERRON
02 43 96 49 57
negociation.72139@notaires.fr

LA FLECHE 204 360 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 934. Maison de ville de 7 pièces avec dépendances et cave :- Rez de Chaussée : entrée avec départ d'escalier, grand séjour-salon (67m²) avec cheminée, cuisine aménagée ouverte sur salle à manger (29m²), petite pièce et wc- 1^{er} : palier avec wc et salle d'eau et 4 chambres- Rez de Jardin : atelier et débarras-lingerie (50 m²) et cave- Jardin clos de mur, terrasse-balcon donnant sur salle à manger

SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

LE GRAND LUCE 96 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 13816/855. **BOURG PROCHE COMMERCE** - 25km Le Mans sud. Maison proche commerce. 75m² hab. sur terrain arboré 1073m². Cuisine, salle à manger, salon/ chambre. Etage : une chambre + grenier. Garage, Dépendances. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

LE LUDE 132 500 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1150. Maison indiv de ville datant 1880. Chauff gaz de ville, Rdc: cuisine, Wc et Lavabo, chauff/cellier, sàm, salon, 2 ch, sde avec WC, Etage: 2 ch, sdb, grenier. Cave, dépendances: 5 boxe à chevaux, 1 gge ouvert. Terrain clos 920 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
SELARL NOTAIRES DU SUD
SARTHE 02 43 94 80 23
negociation-72050@notaires.fr

LE LUDE 210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 125248. Propriété compr: Hall d'entrée, salon avec chem., séj avec chem., cuisine aménagée, dégagt, WC, salon avec chem. insert, chambre avec dressing et SDD/WC. Demi-palier: pièce. A l'étage : couloir desservant 6 ch dont deux en enfilade, cheminées, placards, WC, SDB. Grenier, cave. Garage, pièce avec chem., salon d'été avec local technique de la piscine. Piscine sur un terrain clos et arboré. CLASSE ENERGIE : E

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

L'HOMME 253 320 €
240 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €
soit 5,55 % charge acquéreur



Réf. 13816/858. **CAMPAGNE** - Sans vis à vis. Maison 164m² 4 chambres, sur terrain 1ha23a91ca avec dépendances garages, verger, prairie, bois, mare etc.). Très bon état général. CLASSE ENERGIE : C
SCP BAUDRY - PILLAULT
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

MONTVAL SUR LOIR 174 300 €
166 000 € + honoraires de négociation : 8 300 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 126905. Propriété comprenant : Entrée, séjour/salon, dégagement, cuisine A/E, buanderie, WC, chambre avec sa salle de douches et bains/WC. A l'étage, Palier, chambre avec cheminée et balcon, deux chambres, cabinet de toilettes. Au sous-sol : atelier, chaufferie, cellier. Garage, bucher, cellier. Cour et terrain arboré. CLASSE ENERGIE : C
SCP MALEVAL et LECOQ
06 08 92 28 60
florian.brochet.72111@notaires.fr

immo not

Consultez la tendance
du marché immobilier
et les conseils
des notaires

Annonces immobilières

ST CALAIS 208 400 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,20 % charge acquéreur



Réf. 101/1827. Maison en campagne - RDC: cuis a/e, sàm-salon avec chem et insert, suite parentale: 1 ch, sdb, wc. Arr cuis, sde av wc, chauff. A l'étage: 3 ch, (sde et wc en cours de restauration). Chauff central par pompe à chaleur. Gge. Halle. Cour et terrain CLASSE ENERGIE : D
SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

ST CALAIS 218 760 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 760 €
soit 4,17 % charge acquéreur



Réf. 101/1832. COMMERCE-HAB - RDC: ancien magasin, bureau av chaudière, 1 pce, wc. 1er ét.: salon-bibliothèque, véranda chem, wc, débarras, cuis a/e-sàm. 2e ét.: 3 ch, sde, wc. 3e étage: 1 pce mans-grenier. Dépend: atelier-buand-débarras-cave Autre atelier. Lavoir. Terrasse. CLASSE ENERGIE : C
SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

PROPRIÉTÉS

LA FLECHE 377 280 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 129. **LA FLECHE** - A dix minutes de la flèche aux portes de l'Anjou, superbe propriété, très beaux volumes (280 m² hab), très lumineuse, 4 ch deux de plain pied, au coeur d'un village au calme, piscine, jacuzzi, sauna, le tout sur un terrain de 29980 m² environ entourant la propriété. CLASSE ENERGIE : D
SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON
02 43 96 49 57
negociation.72139@notaires.fr

MONTVAL SUR LOIR 336 000 €
320 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 127397. Propriété composée de : maison bourgeoise, compr : Au RDC : Cuisine A/E, séjour/salon avec escalier, SDB et douches, bureau, ch. 1er étage : Palier, 2 chs, SDB, WC, grenier. 2ème étage : salle de billard. Cour fermée avec garages (06 voitures). Diverses grandes caves avec pressoir dont une aménagée en pièce de réception. Deux dépend types ateliers, autres caves avec pièces et cheminée. Parc arboré. CLASSE ENERGIE : D SCP MALEVAL et LECOQ
06 08 92 28 60
florian.brochet.72111@notaires.fr

immo not

l'immobilier des notaires



www.facebook.com/immonot



Retrouvez-nous sur

www.twitter.com/immonot

REQUEIL 437 000 €
420 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 4,05 % charge acquéreur



Réf. 001/1456. 20 MIN ARNAGE - HAVRE DE PAIX - CADRE BUCOLIQUE Charmant moulin 200m² comp sàm-cuis, salon avec vue sur mare et 4 ch spacieuses. Propriété de 4000m² arborée et clos, piscine chauffée, coin salon extérieur, 2 garages, annexes, 1 préau CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

35 ILLE ET-VILAINE

MAISONS

MONTGERMONT 790 400 €
760 000 € + honoraires de négociation : 30 400 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49091-668. Proche Rennes, à qq min de SAINT GREGOIRE, situé à MONTGERMONT, dans un écrin de verdure au calme, belle propriété offrant très grande pièce de vie traversante EST OUEST avec cheminée, une cuisine récente aménagée et équipée, chauffage, 2 ch, toilettes, salle d'eau. A l'étage : dégât, 3 ch, sdb, toilettes. Ce bien dispose d'une piscine, de son local technique, d'un carport pour 2 voitures, et un garage avec grenier. Terrain arboré 5447 m² CLASSE ENERGIE : D
Me H. BEGAUDEAU **02 41 92 19 30**
begaudeau.h@notaires.fr

77 SEINE ET-MARNE

MAISONS

MELUN 228 682 €
218 000 € + honoraires de négociation : 10 682 €
soit 4,90 % charge acquéreur



Réf. 44067-751. RARE SUR SECTEUR: Maison en pierre: entrée donnant/ pce de vie, coin bureau, cuis a/e, sd'eau av wc puis gde ch env 20m² à l'étage. Le tt sur env 312m² de parcelle sans vis à vis av gge, dépend aménagée pouvant servir de bureau, atelier et cave 15 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
SCP E. GASCHIGNARD
06 85 43 62 29
nego.gaschignard@notaires.fr

SALON HABITAT & JARDIN

REZÉ
LA TROCARDIÈRE

5 - 6 - 7
NOVEMBRE

AMÉNAGEMENT

ÉQUIPEMENT

CONSTRUCTION

RÉNOVATION

Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h / Entrée 4 € - Gratuit pour les moins de 15 ans

www.salonhabitat.net



Continuez votre recherche sur **immo not**

BIENTÔT **CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

Annonces immobilières

Notaires Pays-de-Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre des notaires de Loire-Atlantique,
119 rue de Coulmiers - 44042 NANTES CEDEX - Tél. 02 40 74 37 16 - Fax 02 40 29 21 29
chambre.loire-atlantique@notaires.fr

GUERANDE (44350)

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

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

PORNIC (44210)

SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN

Route de Saint-Michel - BP 1229
 Tél. 02 40 82 18 20 - Fax 02 40 82 43 98
 duvert.deville@notaires.fr

PORNICHET (44380)

Me Patricia ATTIAS

12 avenue Louis Barthou
 Tél. 02 28 55 09 17 - Fax 02 28 55 90 57
 patricia.attias@notaires.fr

ST NAZAIRE (44600)

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE

50 rue du Général de Gaulle - BP 168
 Tél. 02 40 22 08 72 - Fax 02 40 66 61 62
 office.44088@notaires.fr

ST PERE EN RETZ (44320)

SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN

21 rue de la Gare - BP 2017
 Tél. 02 40 21 70 01 - Fax 02 40 21 85 52
 etude.guillo.nego@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

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 11 - Fax 02 51 49 23 09

APPARTEMENTS



LA BAULE ESCOUBLAC

200 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
 soit 3,60 % charge acquéreur

APPARTEMENT T2 TRES BON ETAT - COMMERCES A PIED Très bien situé, au calme et proches des commerces du bourg d'Escoublac, bel appartement T2 de 47m² au 1er étage avec ascenseur comprenant : entrée avec placards, salle de bains, WC indépendant, séjour sur terrasse abritée 9 m², cuisine aménagée et équipée. Place de parking privative, local à vélos et cave. Résidence de 2007 bien entretenue. Petit chemin qui amène directement au bourg d'Escoublac à pied. Copropriété de 40 lots, 720 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C RÉF 15655/667

Me P. ATTIAS

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

207 200 €

MISSILLAC

360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
 soit 4 % charge acquéreur

Domaine Château La Bretesche, parc 200 ha av étang, 2e étage, apt vue étang séj salon, bureau, cuis A/E, coin repas, 2 ch dans la tour, sdb et sde. Golf de 18 trous, restaurant, spa. Charges ann copro 6000 €. Copropriété de 42 lots, 6088 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 44128-905170

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

374 400 €

PORNICHET

300 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
 soit 3,60 % charge acquéreur

REMBLAIS - APPARTEMENT TYPE 2 PLAGE ET COMMERCES A PIED AU CALME ABSOLU. Dans résidence face mer, au calme absolu, appartement de type 2 rénové, exposition Sud/Est avec belle vue mer, comprenant : entrée, séjour sur balcon avec cuisine ouverte, une chambre, une salle d'eau et WC. Place de parking couverte et cave. Emplacement recherché. Copropriété de 42 lots, 1400 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 15655/665

Me P. ATTIAS

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

310 800 €



ST NAZAIRE

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

Dans une résidence avec espaces verts, à proximité du centre ville et desservie par les transports en commun, appartement entièrement rénové: Espace salon séjour avec cuisine toute équipée donnant sur balcon Ouest, une pièce attenante pouvant servir de salon/chambre/bureau, chambre, salle d'eau, wc, débarras. Cave. Possibilité d'acquérir un garage en plus. Copropriété CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 44088-9270RCH

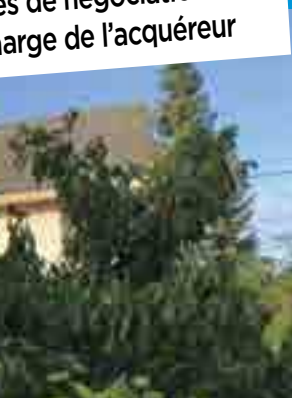
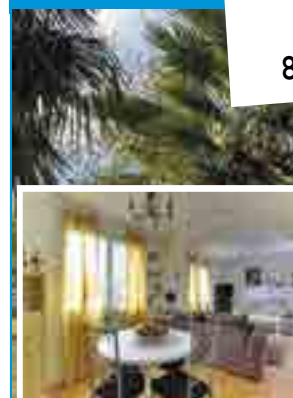
OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE
 02 40 22 27 66
 negociation.44088@notaires.fr

225 750 €

RARE !

1^{re} offre possible : 118 800 €

soit 110 000 € + Honoraires de négociation : 8 800 € Soit 8,00 % à la charge de l'acquéreur



MAISON À VENDRE À SOUDAN (44)

Maison à vendre de 130 m2 aux portes de Chateaubriant avec son jardin et son verger de 1 374m2 qui vous offre :

Au Rez de chaussée : l'entrée avec ses rangements, le salon/séjour, la cuisine aménagée et équipée, les deux chambres, la salle d'eau, les wc séparés.

Au Rez de jardin : une belle pièce de vie (aménageable au gré de vos besoins), la cuisine d'été ouverte sur la verdure, la chambre/bureau, la chaufferie et la cave.

Vous apprécierez la qualité de vie de ce cadre bucolique ou vous attendent les arbres

fruitiers, le poulailler, la serre, l'abri de jardin et l'accès à la rivière.

Idéal pour les amoureux du jardinage et de la vie à la campagne, à 1km du centre bourg et de tous ses services. Rennes à 50 mn, Nantes, Angers et Laval à 1 heure.

MAISONS



GUERANDE

374 400 € + honoraires de négociation : 14 400 €
 soit 4 % charge acquéreur

Prox écoles et 800m des remparts, maison 1999: 4 ch dt 1 au rdc sur terrain env 280m². Comp séj-salon, cuis ouverte aménagée, wc, 1 ch et sde attenante. A l'étage 2 ch, sdb avec douche, wc, s.de jeux ou bureau donnant accès à autre ch. Gge. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 44128-922361

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

HERIC

524 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
 soit 4,80 % charge acquéreur

ANCIEN RELAI CHASSE LOUIS XIV. Propriété unique (Patrimoine à conserver) à rénover : maison 182m² (+ dépend 243m² env), 2 écuries attenantes, 2 préaux, anc soues, anc lavoir. Terres att. non louées et partie louée av locat en place. 15ha au total. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 44067-747

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

Réservez en ligne votre visite sur **www.36h-immo.com**

Office notarial Me Rozenn MICHEL - 4 place du Vert Buisson - 35170 BRUZ

CONTACT : Katell COMMARET Tél. 06 22 03 53 63 ✉ katell.commaret@36h-immo.com

Annonces immobilières



LA BAULE ESCOUBLAC 1 560 000 €
1500 000 € + honoraires de négociation : 60 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Maison divisée 4 appts dt 2 loués tous entrées indép: un 2 pces loué au rdc av terrasse, un 2 pces à l'étage, apt 4 pces loué, 1 apt au rdc: Cuis, séj, salon, 1ch, sde. Rdc: ancien labo, ch froide. Ssol. Gge. Le tout sur un terrain d'environ 719m². CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 44128-912259
SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
negociation.44128@notaires.fr



MONTOIR DE BRETAGNE 299 250 €
285 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €
soit 5 % charge acquéreur
En exclusivité à l'office notarial Transatlantique, maison de 4 chambres édifiée sur parcelle 539 m². Pour une surface de 110 m² habitable env, maison dispose d'une entrée avec placard, d'un salon/séjour équipé d'un poêle bois pour une surface de 43 m² env. Une cuisine aménagée et équipée. Quatre chambres, une salle de bains et un wc indépendant. Un garage de 26 m² environ. Le chauffage est au gaz de ville. Un jardin clos avec préau et terrasse exposée au sud. Quartier calme proche des commodités. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 925400RC
OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr



NOTRE DAME DES LANDES 419 200 €
400 000 € + honoraires de négociation : 19 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur
Longère, dépend comp studio indép: cuis A/E, sde, wc. Grenier aménageable, gge. Maison, rdc: cuis A/E, salon séj, arr cuis, ch av sde et wc. Et.: 4 ch dt 1 en enfil suite parent av sdb et ch atten: poss créa dress pour ch parent. Jardin arboré clos de mur. Puits. CLASSE ENERGIE : E RÉF 44067-748
SCP E. GASCHIGNARD
06 85 43 62 29
nego.gaschignard@notaires.fr



ST MARS LA JAILLE 63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur
FREIGNE. Maison de bourg avec pièce de vie, cuisine, salle de bain. A l'étage 2 chambres. Grenier. Garage et buanderie, terrasse. Terrain d'environ 186 m² non attenant avec garage. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 49095-1254
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr



ST MICHEL CHEF CHEF 538 000 €
520 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 3,46 % charge acquéreur
Maison de famille récente et spacieuse, proche plage, 163 m² env. De ppied: salon-séj expo s/o avec cuis a/e. Buanderie/cellier avec porte extérieure, 5 chambres avec placards aménagés, dont une avec salle d'eau, une grande salle d'eau, toilettes. S'y ajoutent 1 garage de 37m² env prolongé par 1 atelier de 15m², un préau fermé de 20m², un abri de 16m² environ sur terre battue, une maisonnette en bois. Jardin de plus de 1500m². A découvrir rapidement avec notre étude. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C officenotarial-guillo.notaires.fr/ RÉF 44086-1071
SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN
02 40 21 88 50
etude.guillo.nego@notaires.fr



ST VIAUD 399 050 €
385 000 € + honoraires de négociation : 14 050 €
soit 3,65 % charge acquéreur
Environnement calme, sur terrain de 1511m², belles prestations, maison en pierres entièrement rénovée, non mitoyenne, surface hab 160m², offrant : hall d'entrée, pièce de vie lumineuse 66m² avec espace cuisine, 4 ch (dont 2 au rdc), sdb, deux wc, lingerie (16m²). Terrain clôturé avec puits, atelier (25m²), préau (25m²). Ses atouts : Plein charme, beaux volumes, belle hauteur sous plafond, extension possible. La consommation de ce logement est vierge. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 44121-2210
SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN
02 40 82 19 22
negociation.44121@notaires.fr



TRIGNAC 199 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5 % charge acquéreur
CENTRE - Située idéalement à proximité des écoles et des grands axes, maison à rafraîchir offrant de beaux volumes. Découvrez au rez-de-chaussée : entrée, salon/séjour lumineux avec cheminée, cuisine indépendante, salle d'eau, WC ; à l'étage : palier desservant 2 chambres dont une avec espace bureau et cheminée, salle de bain avec WC et mezzanine. Garage attenant et véranda donnant sur jardin agréable arboré et fleuri avec puits. Le tout sur une parcelle d'environ 675m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E RÉF 44088-922784CLA
OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr



LOCATIONS
FREIGNE Loyer **615 €/mois CC**
dont charges 15 € + honoraires charge locataire 325 € + honoraires de garantie 600 € - Surface 119m²
EN CAMPAGNE. Maison pp 119 m² de type 4 compr : entrée, sàm, cuisine aménagée (îlot central), salle d'eau, un wc, 3 ch spacieuses (+ de 13 m²) 2 débarras, dégât, garage (fermeture électrique) et terrain attenant. Menuiserie en pvc double vitrage. Mode de chauffage : aérothermie. Libre de suite. Frais de bail et d'état des lieux : 375 €. Dépôt de garantie : 600 €. Loyer mensuel de 600 € + prov mensuelle de 15 € pour l'entretien de la pompe à chaleur, soit un total mensuel de 615 €. Régularisation annuelle des charges. CLASSE ENERGIE : F RÉF 49019-1182
CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES
06 66 51 70 43 ou 02 41 77 41 66
negociation.49019@notaires.fr



LA CHEVALLERAIS Loyer **816 €/mois CC** dont charges 6 € + honoraires charge locataire 715 € + dépôt de garantie 810 € - Surface 93m²
Maison de ppied en lotissement, compr entrée avec placard, salon séjour avec cheminée. cuis aménagée et équipée, 3 ch, bureau, sd'eau et wc. Garage. Jardin 765 m² avec terrasse. Aspiration centralisée. LIBRE DE SUITE Loyer 816 € + frais à titre indicatif 715 € CLASSE ENERGIE : D RÉF 44067-L103
SCP E. GASCHIGNARD
06 85 43 62 29
nego.gaschignard@notaires.fr



DIVERS
NANTES 42 000 €
30 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 40 % charge acquéreur
Fonds commerce onglerie, à 20 min Nantes dans commune plus de 5000 habitants, 2 postes onglerie, 2 postes blanchiment dentaire. Pas de salarié à reprendre. Ouvert lundi, mardi, jeudi, vendredi 9H à 18H, mercredi et samedi 14H à 18H. Loyer 490 € HT/mois. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 44067-754
SCP E. GASCHIGNARD
06 85 43 62 29
nego.gaschignard@notaires.fr



NANTES 166 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 16 200 €
soit 10,80 % charge acquéreur
Fonds commerce restaurant trad tenu depuis 16 ans par actuels propriétaires. Sur axe passant, Salle 45 couverts, Ouvert midi lundi au vend et soir vend/samedi. 6 semaines congés/an. Pas de pers à reprendre. Loyer 1560 € TTC. Idéal couple professionnels. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 44067-753
SCP E. GASCHIGNARD
06 85 43 62 29
nego.gaschignard@notaires.fr



NANTES 306 880 €
280 000 € + honoraires de négociation : 26 880 €
soit 9,60 % charge acquéreur
DECRÉ - CATHÉDRALE - FDC, emplant N°1BIS, restaurant trad, 60 places int, 40 places terrasse, cuis équipée, 2 salariés en place et 2 apprentis. loyer 2560 € HT - Ouvert midis et soirs, fermeture 2 j/sem. Affaire idéale pour couple de pro. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 44067-752
SCP E. GASCHIGNARD
06 85 43 62 29
nego.gaschignard@notaires.fr



VENDEE
BEAUVOIR SUR MER 518 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur
Dans un environnement calme et proche des commodités maison de plus de 200 m² habitable au calme d'une impasse. Hall d'entrée avec placard, pièce de vie avec cheminée, cuisine équipée et aménagée, un cellier, un toilette, une arrière cuisine, un bureau, un toilette, une suite parentale avec salle d'eau et dressing. Une pièce avec un spa. A l'étage : deux chambres, salle d'eau et toilette. Un garage double de 49 m². L'ensemble sur un terrain clos et arboré de 1015 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 092/M/1961
SCP DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 49 08 72 ou 02 51 68 70 01
justine.suad.85092@notaires.fr



LA GARNACHE 579 800 €
560 000 € + honoraires de négociation : 19 800 €
soit 3,54 % charge acquéreur
CAMPAGNE - Campagne Garnachaise, ens immobilier comp gîtes et maison d'hab env 100m² de ppied sur parcelle 2740m². Hab ppale: salon/séj poêle à bois, cuis indép é/a, 2 ch dt 1 suite parentale, WC, arr cuis, buand + partie attenante, gge, préau. Grange pierre 120m²: 3 gîtes près être exploités. 1er Gîte: salon/séj cuis é/a ouv, 3 ch, sde. 2d Gîte: entrée indép, ch, sde, WC. 3e Gîte: entrée indép, ch, sde, WC. Chaque gîte a son jardinnet indép. Le tout sur parcelle 2740m². Poss aménager 1 gîte sup CLASSE ENERGIE : DPE vierge. www.perocheau-praud-beauvoirsurmer.notaires.fr RÉF 998/M/1437
Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 49 17 67
fabien.cougnard.85092@notaires.fr



BOIS DE CENE 291 400 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4,07 % charge acquéreur
Sur terrain de 98a 31ca, Propriété comprenant entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, 2 grandes chambres, salle d'eau-wc, salle de bains-wc, 2 vérandas, pièce, Nombreuses dépendances. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 999/M/1948
Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 68 72 07
sophie.lamy.85092@notaires.fr

Rénover
la salle
d'eau ?

Changer
la cuisine ?

Retaire
la
chambre
du petit ?

CHANGEZ VOTRE INTÉRIEUR POUR

178,09 €/MOIS

POUR UN PRÊT DE 10 000€ SUR 60 MOIS*

UN CRÉDIT VOUS ENGAGE ET DOIT ÊTRE REMBOURSÉ

VÉRIFIEZ VOS CAPACITÉS DE REMBOURSEMENT AVANT DE VOUS ENGAGER

*Exemple : pour un prêt personnel amortissable de 10 000 € d'une durée de 60 mois au taux annuel débiteur fixe de 2,240 %, 60 mensualités de 178,09 €. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe de 2,672 %, soit un montant total dû de 10 685,40 € dont intérêts de 585,40 €, hors assurance facultative, frais de dossier de 100 €. Le coût standard de l'assurance « décès et perte totale et irréversible d'autonomie », facultative est de 5,50 € par mois pour un assuré de moins de 68 ans, converti à 100 % et s'ajoute à l'échéance de remboursement du crédit (si vous l'avez souscrite). Le montant total dû par l'emprunteur au titre de l'assurance sur la durée totale du prêt sera de : 330,00 €, pour un Taux Annuel Effectif de l'Assurance (TAEAI) de 1,269 %. Le coût de l'assurance peut varier en fonction de votre situation personnelle. Les conditions et événements garantis sont indiqués au contrat. Conditions en vigueur au 01/09/2021 susceptibles de variations, réservées aux particuliers, sous réserve d'étude et d'acceptation définitive de votre dossier. Vous disposez d'un droit légal de rétractation. TAEG fixes de 2,149 % à 6,875 % et taux débiteur fixe de 1,640 % à 2,340 % selon montants empruntés et durées de remboursement choisies, tenant compte des frais de dossier**. Prêteur : votre Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel. Les contrats d'assurance emprunteur sont assurés par PREDICA S.A., au capital de 1 029 934 935 € entièrement libéré, 334 028 123 RCS PARIS. Siège social : 16-18 boulevard de Vaugirard 75015 PARIS. Entreprise régie par le Code des assurances. Il peut arriver que votre état de santé ne vous permette pas de bénéficier des conditions d'assurance standardisées. Le dispositif prévu par la convention AERAS organise des solutions adaptées à votre cas. Le contrat d'assurance emprunteur est distribué par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, immatriculée à l'ORIAS sous le n°07 023 736 en qualité de courtier (consultable sur www.orias.fr).

** Frais de dossier de 1 % du montant emprunté avec un minimum de 41 € et plafonnés à 132 €.

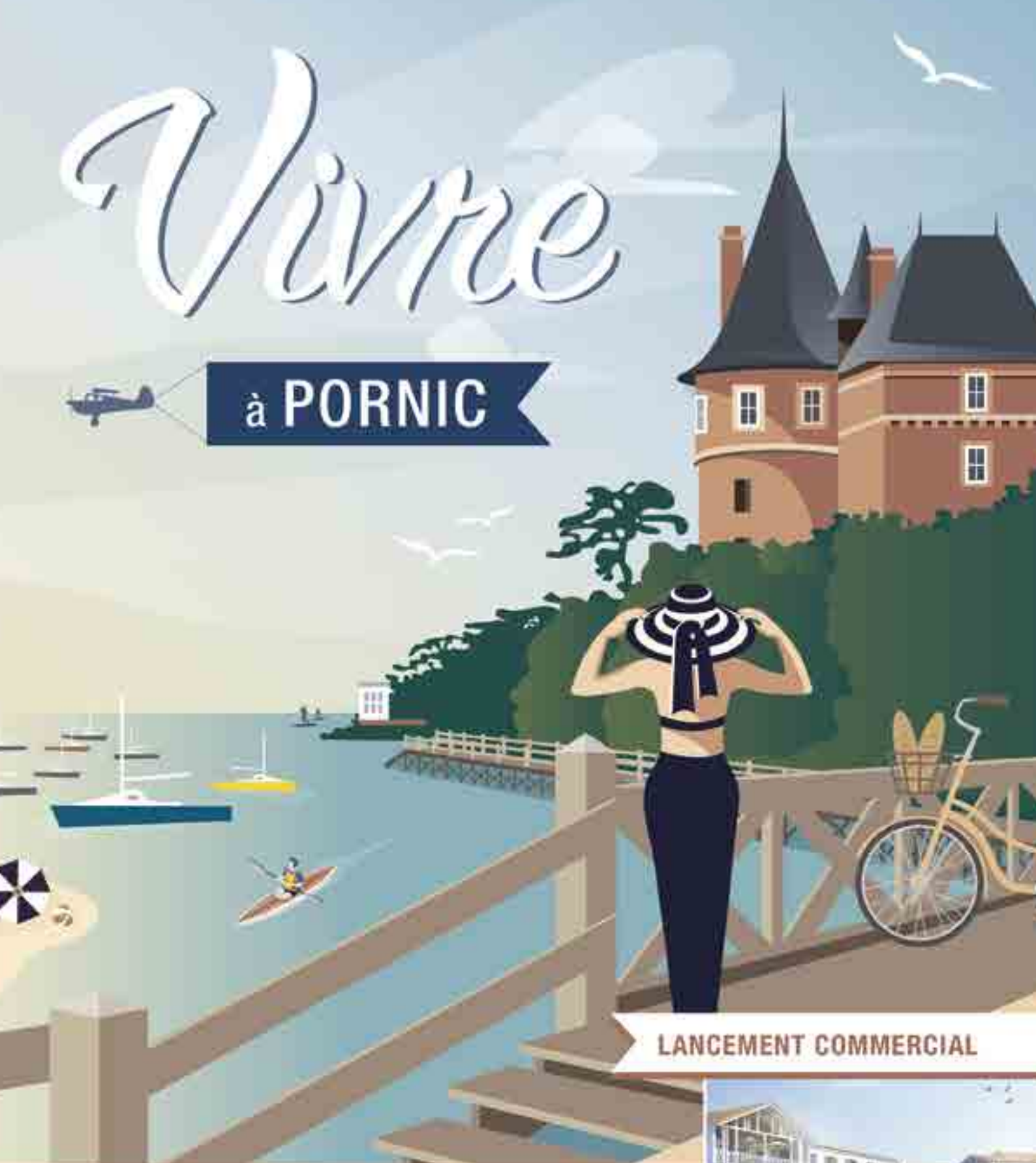
Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit - 414 993 998 RCS LE MANS. Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 736. Siège social situé 77 avenue Olivier Messiaen, 72083 Le Mans Cedex 9. 09/21.

Document non contractuel.



Vivre

à PORNIC



LANCEMENT COMMERCIAL

EIFFAGE
IMMOBILIER

0 800 734 734

Service & appel
gratuits

eiffage-immobilier.fr



Eiffage Immobilier est une entreprise française spécialisée dans la vente et la location d'immobilier. Elle est membre du Syndicat National de l'Immobilier (SNI). Les informations contenues dans ce document sont à titre indicatif et ne constituent pas une offre. Elles ne doivent pas être utilisées pour prendre une décision d'investissement ou de consommation. Elles sont susceptibles d'être modifiées sans préavis. Pour plus d'informations, consultez le site internet eiffage-immobilier.fr ou contactez-nous au 0 800 734 734.