

# Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays  
de Loire

Décembre 2021 n° 380

Nathalie  
**MARQUAY  
PERNAUT**

**ELLE NOUS INVITE  
À LIRE DANS SES PENSÉES !**





C Œ U R O C E A N

Rue de Pornichet - Saint-Nazaire

DÉMARRAGE  
DES TRAVAUX

Illustration non contractuelle - Arcsadea



**0805 234 700**

Service  
& appel  
gratuits

ESPACE DE VENTE : 25 avenue de la République à Saint-Nazaire

GR O U P E





8

# SOMMAIRE



29

<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>3 QUESTIONS À MON NOTAIRE</b>	<b>7</b>
<b>DOSSIER</b>	
Pensez à vos proches !	
La saison des donations est arrivée	<b>8</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	<b>12</b>
<b>36H-IMMO</b>	<b>14</b>
<b>MON PROJET</b>	<b>16</b>
<b>PATRIMOINE</b>	<b>19</b>
<b>QUIZ</b>	<b>20</b>
<b>CHECK LIST</b>	<b>22</b>
<b>VRAI/FAUX</b>	<b>26</b>
<b>PLACEMENT</b>	<b>28</b>
<b>INTERVIEWS</b>	<b>29</b>
<b>IMMO VERT</b>	<b>32</b>
<b>ANNONCES IMMOBILIÈRES</b>	
Maine-et-Loire	<b>36</b>
Sarthe	<b>42</b>
Loire-Atlantique	<b>49</b>
Vendée	<b>50</b>

## 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 **27 décembre 2021**

# ÉDITO



## Commandez au Père ImmoNoël

**Q**uelque peu stressé par les ruptures de stock qui pointent leur nez dans bien des secteurs, le Père Noël vient de prendre une sage décision en direction des acquéreurs. De crainte de ne pouvoir livrer à temps tous ceux qui passent commande d'une maison, d'un appartement ou d'un terrain, il les invite à s'adresser au Père ImmoNoël !

Pour sélectionner son coéquipier, le vieux bonhomme rouge s'est mis à la place des acheteurs et il a pensé à toutes les questions qu'ils peuvent bien se poser...

- **Comment trouver un bien au prix du marché** compte tenu de la tension qui règne sur les stocks de produits disponibles à la vente ?
- **Dans quelle mesure doit-on avoir pleine et entière confiance dans la qualité du bien** eu égard aux contrôles et diagnostics, aux règles juridiques, au cadre urbanistique...
- **Peut-on être conseillé sur le plan patrimonial** afin que cette acquisition assure une parfaite protection du conjoint ou concubin en cas d'accident de la vie par exemple ?
- **Existe-t-il un moyen de réaliser un achat en ligne** pour gagner du temps et faire des offres en direct afin d'attribuer le bien au meilleur offrant, car nous avons entendu parler des enchères 36h-immo ?

Autant d'interrogations bien légitimes de la part des acquéreurs qui ont conduit le Père Noël à mandater le NOTAIRE pour l'épauler dans la gestion de tous les cadeaux immobiliers.

Vous savez désormais que pour disposer du bien de vos rêves, il faut contacter le notaire. Hyper connecté, vous pouvez le joindre via votre magazine « Notaires – immonot », le site [www.immonot.com](http://www.immonot.com), la plateforme d'enchères [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ou les réseaux sociaux !



**Christophe Raffailac**  
[craffailac@immonot.com](mailto:craffailac@immonot.com)  
Rédacteur en chef



# FLASH INFO



## NOUVELLE PLATEFORME FRANCE RENOV' La boîte à outils du parfait bricoleur

Les achats immobiliers vont bon train ! Ils réclament souvent d'avoir le bon tour de main pour rénover son nouveau logement.

**Avec le nouveau dispositif FRANCE RENOV', les particuliers vont bénéficier d'un accès à la plateforme [www.france-renov.gouv.fr](http://www.france-renov.gouv.fr) ainsi que de guichets dédiés pour les accompagner dans leurs travaux de rénovation énergétique.**

Le site internet proposera notamment un simulateur d'aides financières ainsi qu'un annuaire avec tous les artisans RGE (reconnus grenelle de l'environnement).

Un réseau de 450 guichets avec des conseillers France Renov' qui répondront au **0 808 800 700** sur les différents aspects du projet de rénovation : techniques, financiers, juridiques...

Une structure créée par le ministère de la Transition écologique, opérationnelle à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022.

## PRIX DE L'IMMOBILIER

### La France bonne élève en Europe !

Les prix de l'immobilier français suscitent pas mal de commentaires voire de questionnements quant à leur progression ! Cependant, ils restent sages en comparaison avec ceux observés dans la plupart des pays européens par Eurostat.

En effet, l'office de statistiques de la Commission européenne vient de publier sa dernière étude sur l'évolution des prix en Europe depuis 2010. Découvrons les principaux chiffres clés.

**5,7 %, c'est la hausse des prix de l'immobilier sur 1 an au second semestre 2021. Une valeur qui refroidit les acheteurs mais qui peut aussi les reconforter au regard des 7,3 % enregistrés à l'échelle européenne sur la même période !**

Parmi les États membres de l'Union, onze pays ont enregistré une augmentation annuelle de plus de 10 % au deuxième trimestre 2021. Signalons la présence des trois pays suivants qui terminent sur le podium :

- l'Estonie + 16,1 %,
- le Danemark + 15,6 %
- et la Tchéquie + 14,5 %

Belle stabilité de la pierre française lorsque l'on remonte un peu plus de 10 ans en arrière. Depuis, 2010, les prix se sont appréciés de 37 % en Europe, mais de seulement 17 % en France. Là encore, trois pays se distinguent :

- l'Islande avec + 134 %,
- l'Estonie et ses + 122 %
- et la Hongrie + 121 %.

Source : [www.mysweetimmo.com](http://www.mysweetimmo.com)



### #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**[magazine-des-notaires.com](http://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

Seriez-vous prêt à acheter un bien où il s'est passé un drame ?

Donnez votre avis sur le site [www.lesnotaires.com](http://www.lesnotaires.com), espace « Sondage » en page d'accueil.



## ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

### Les copropriétaires invités à se présenter !

Depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2021, les syndics ne peuvent plus imposer que l'assemblée générale se tienne exclusivement en visio et/ou par correspondance.

Pour ceux qui ont pris l'habitude de participer à distance, ils pourront continuer puisque l'article de loi qui régit les immeubles en copropriété les y autorise.

Source : [www.lemonde.fr](http://www.lemonde.fr)



### Taux des crédits immobiliers en octobre 2021

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,84 %
20 ans	0,98 %
25 ans	1,14 %

## ELECTRICITÉ



### UN LABEL POUR Y VOIR PLUS CLAIR

Parmi les offres d'électricité dite « verte » toutes ne sont pas aussi vertes qu'elles le laissent penser. Pour simplifier le choix des ménages et les aider à y voir plus clair, l'ADEME a élaboré le label « Vertvolt ». Il est attribué aux offres garantissant une électricité produite à partir d'énergies renouvelables. À ce jour, 7 offres d'électricité verte, proposées par 5 fournisseurs d'énergie (EDF, Enercoop, Engie, Oui Energy et Plüm Energie), sont labellisées. Découvrez-les sur [Agirpourla-transition.ademe.fr](https://agirpourla-transition.ademe.fr).

# 23 %

**Pourcentage de personnes pour qui les critères du logement idéal ont changé depuis la crise sanitaire. 60 % des futurs acquéreurs veulent un jardin, 45,5 % ne veulent pas avoir de vis-à-vis et 45 % préfèrent une maison plutôt qu'un appartement.**

Source : enquête immonot Août 2021



Nombre d'habitats pour personnes âgées que le gouvernement veut créer au cœur des villes d'ici 2026. « Entre le maintien à domicile et l'Ehpad, cette solution permet d'habiter avec d'autres personnes, mais dans un format de colocation ou de petite unité de vie », a affirmé la ministre de la Cohésion des Territoires, Jacqueline Gourault.



## ON EN PARLE

### Ma Prime Adapt' pour les seniors

85 % des Français aspirent à vieillir à leur domicile le plus longtemps possible. Mais cela suppose souvent des travaux pour adapter le logement. Pour faciliter leur financement, le gouvernement planche sur la création d'une aide financière. Baptisée Ma Prime Adapt', elle sera calquée sur le principe de Ma Prime Rénov'.

Son montant devrait dépendre des revenus des ménages, de la localisation du logement et du type de travaux engagés. L'obtention de ce financement serait subordonné au diagnostic de professionnels (ergothérapeutes...) afin de vérifier l'efficacité et la pertinence des travaux. Plus de détails devraient être connus début 2022.

## SUPER PINEL 2023

### L'accent est mis sur le vert



**LE DISPOSITIF PINEL EST PRO-ROGÉ JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE 2022.**

Les taux de réduction d'impôt restent fixés à 12 %, 18 % et 21 % pour des investissements dans le neuf engagés jusqu'à cette date. Dès 2023, ces taux ne seront plus que de 10,5 %, 15 % et 17,5 %. Puis en 2024, de 9 %, 12 % et 14 %. Mais c'est sans compter avec le « super Pinel ».

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, il sera possible d'échapper à cette baisse en respectant de nouvelles conditions qui seront fixées par décret.

Encore au stade de projet, ce dispositif concernerait les logements situés dans des quartiers identifiés comme prioritaires ou encore ceux qui respectent les normes environnementales RE 2020.

Selon la ministre déléguée au logement, « les critères du super Pinel ne seront pas uniquement basés sur des éléments environnementaux, mais aussi sur des critères liés à la qualité d'usage ».

À ce titre, le « Pinel + » prendrait aussi en compte des critères de qualité du logement tels que l'agencement de l'intérieur, la hauteur sous plafond (2,70 m) ou encore la superficie minimale par pièce et par typologie.

Enfin, pour bénéficier des réductions d'impôt à taux plein en 2023 et 2024, le logement devra bénéficier d'un espace extérieur privatif, de lots traversants pour améliorer le confort d'été et, à partir du 3 pièces, d'une double exposition au soleil.

# LE COMPTE EST BON !

## 25 ans + 35 % = crédit accepté

Pour obtenir un crédit en 2022, il suffira de poser les bonnes opérations ! Certes, le banquier va appliquer les dernières règles du HCSF mais vous avez sûrement les capacités pour trouver la bonne solution de financement.

Christophe Raffailac



Sur la question du financement immobilier, il ne faut pas céder à l'intimidation des banquiers qui agitent des drapeaux rouges pour certains dossiers. Par excès de zèle, des organismes prétextent la réglementation plus draconienne du HCSF (Haut conseil de la stabilité financière) pour encadrer le crédit. Au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le taux d'endettement va se bloquer à 35 % et la durée de remboursement se limiter à 25 ans. Dans les faits, cette nouvelle règle du jeu s'applique depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Cette équation a déjà été résolue par un grand nombre d'emprunteurs afin d'obtenir leur financement. Découvrez à votre tour comment il faut poser la problématique pour décrocher votre crédit immobilier en 2022.

### 1<sup>re</sup> étape : posez bien le problème du financement

Toujours très attractives, les conditions de crédit incitent à devenir propriétaire. Il faut profiter des taux proposés actuellement qui viennent d'atteindre des niveaux planchers. Comptez en moyenne 1,05 % en septembre toutes durées confondues selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Pour un emprunt sur 15 ans, la valeur tombe à 0,87 %. Un spécialiste du courtage, Meilleurtaux, annonce même une valeur de 0,78 % sur 15 ans d'après les baromètres de ses banques partenaires.

Autre bonne nouvelle, la logique d'inflation et la remontée des taux obligataires à 10 ans ne se sont pas ressenties sur le coût du crédit. Cela ne doit pas occulter de possibles hausses de taux, de l'ordre de 10 à 15 points de base, selon plusieurs réseaux de courtiers...

### 2<sup>e</sup> étape : évaluez la durée de remboursement de 25 ans

La durée de remboursement, voilà un paramètre qui vient changer la donne puisque celle-ci se limite à 25 ans. Cela peut constituer un obstacle pour certains ménages qui doivent rembourser une mensualité trop élevée. Pas de panique pour autant puisque les banques pourront accepter 20 % de dossiers « hors des clous », en cherchant toutefois à favoriser les ménages qui achètent pour la première fois.

Par ailleurs, un différé de 2 ans peut être accordé pour tout projet dans le neuf ou dans l'ancien avec travaux. Ce qui porte à 27 ans la durée totale du remboursement. Les 2 premières années se limitent au versement d'intérêts intercalaires, tandis que les 25 suivantes permettent de rembourser le crédit classique.

### 3<sup>e</sup> étape : concentrez-vous sur votre taux d'endettement de 33 %

Autre nouveauté, le taux d'effort des ménages qui obéit à un ratio précis. En effet, le taux d'endettement ne doit pas dépasser 35 % des revenus mensuels.

Déjà appliquée depuis le début de l'année, cette règle vient plutôt assouplir l'accès au crédit puisque le taux atteignait 33 % d'endettement auparavant. Cependant, certains profils vont être plus impactés que d'autres par cette mesure. Cela concerne les ménages modestes qui disposent de moins de 20 000 € de revenus annuels. Leur taux d'endettement ne peut être abaissé par le jeu de l'allongement de la durée du crédit qui pouvait aller jusqu'à 30 ans auparavant. Il en va de même pour les investisseurs dont les revenus locatifs sont minorés suite aux préconisations du HCSF. Ils ne sont plus déduits de la mensualité du crédit mais ajoutés aux revenus, ce qui revient à dégrader leur taux d'endettement.

### 4<sup>e</sup> étape : vérifiez que le compte est bon !

Certes, les banques vont contrôler ces nouvelles règles mais également s'attacher à d'autres aspects de votre dossier. À commencer par l'apport personnel qui devient un critère clé pour signer un crédit. Idéalement, il représente en moyenne 15 % du coût total du projet. À cela va s'ajouter la qualité de votre profil en termes de gestion de comptes, de capacité d'épargne, de régularité de revenus... Autant de critères qui servent à boucler l'opération dans de bonnes conditions. Vérifiez la qualité de votre dossier avec un banquier ou un courtier.



# 3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

## FINANCEMENT

### *Pourquoi mon vendeur ne me ferait-il pas crédit ?*

Avez-vous déjà entendu parler du crédit vendeur ? Peu connu, il peut être à envisager quand on achète un fonds de commerce, une entreprise ou même un bien immobilier. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous propose une alternative au crédit classique.

#### 1 Dans quel domaine pratique-t-on le crédit vendeur ?

Le crédit vendeur représente une modalité de paiement d'un prix de vente. Il peut ainsi être accordé entre professionnels, lors de la cession d'un fonds de commerce ou d'une entreprise. On parlera alors de «crédit vendeur entreprise» consenti au repreneur. Entre particuliers, le domaine de l'immobilier utilise cette technique de crédit mais moins fréquemment qu'en droit des affaires. Le vendeur d'un bien immobilier va alors consentir un prêt directement à son acquéreur, à des conditions normalement plus favorables que celles des banques. Cette solution de financement permet de ne pas solliciter les établissements bancaires, en finançant un achat avec un apport personnel par exemple et le surplus avec un crédit vendeur. Consentir ce mode de paiement à son acquéreur est une marque de confiance. Le risque va alors peser directement sur le vendeur et non plus sur le banquier !

d'un apport et d'un prêt immobilier. La banque, dans ce cas, accordera plus facilement son prêt car le montant à financer sera moins élevé. Le crédit vendeur reste une option peu courante, permettant de diminuer le rôle de la banque dans le financement.

Attention cependant à bien prévenir votre banquier que vous souhaitez à la fois faire un prêt «classique» et un crédit vendeur. Il s'agit de tout prendre en compte pour calculer le taux d'endettement.

#### 3 Quelles sont les modalités juridiques du crédit vendeur ?

Même si le crédit vendeur représente une certaine liberté, il est aussi soumis à des règles. Il doit être régularisé par acte authentique précisant le montant du prêt, sa durée (plus courte que pour un prêt classique en général), les modalités de remboursement et le taux d'intérêt. Ces différents points sont librement fixés par les parties. Le crédit vendeur est en réalité peu pratiqué en ce moment, compte tenu de la faiblesse des taux d'intérêt accordés par les banques. Afin de limiter les risques d'impayés côté vendeur, il faudra prévoir lors de la rédaction de l'acte notarié la mise en place de garanties. Elles vont dépendre du type de bien vendu (fonds de commerce, entreprise ou bien immobilier). Il est également préconisé d'inclure dans l'acte une clause obligeant l'acquéreur-emprunteur à souscrire une assurance décès invalidité au profit du vendeur.

#### 2 Le crédit vendeur immobilier est-il vraiment intéressant ?

En matière immobilière, le crédit vendeur ne concerne jamais l'intégralité du prix de vente de la maison ou de l'appartement. Il représente au plus la moitié du prix et souvent seulement 30 %. Ainsi, l'acquéreur peut payer une partie comptant, s'il a un apport personnel et compléter avec un crédit accordé par son vendeur. Autre possibilité, le crédit vendeur peut venir en complément

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.

# PENSEZ À VOS PROCHES !

## LA SAISON DES DONATIONS EST ARRIVÉE

La période des fêtes reste le moment idéal pour faire un beau geste envers sa descendance. Pour que succession bien ordonnée rime avec anticipation et préparation, rien ne vaut les donations. Elles éviteront de vous faire du souci pour le confort matériel de votre conjoint et limiteront les risques de dispute entre vos enfants. Alors n'hésitez plus !

par Stéphanie Swiklinski



**P**renez conseil auprès de votre notaire afin de donner sans totalement se dépouiller. Il s'agit de trouver le bon équilibre entre optimiser la transmission de ses biens et faire plaisir à ses proches. La variété des donations permet d'apporter une réponse patrimoniale sur mesure pour chaque situation, tout en profitant d'une fiscalité avantageuse. Faites votre choix !

### PROTÉGER SON CONJOINT EN DONNANT SANS RIEN ATTENDRE EN RETOUR

#### Quand on est marié avec la donation entre époux

Les époux héritent automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession. Cependant, sans aucune disposition particulière prise par le défunt, le sort du conjoint reste lié à la présence de proches héritiers. La part lui revenant n'est donc pas toujours suffisante pour faire face à ses besoins. La donation entre époux de biens à venir permet d'élargir les choix du conjoint survivant dans la succession de son époux ou épouse prédécédé (e) et permet de donner une part plus importante que celle prévue par la loi. Elle peut porter sur tous les biens possédés par le conjoint au jour de son décès.



**CÔTÉ PRATIQUE** - Les époux peuvent se consentir une donation entre époux (appelée aussi donation au dernier vivant) mutuellement. Il s'agit de deux actes (chacun le sien) reçus par le notaire. La donation entre époux est révocable de manière unilatérale ; l'autre conjoint n'est donc pas tenu au courant ! En revanche, quand elle est consentie par contrat de mariage, elle est irrévocable.

#### Quand on est pacsé avec un testament

Tout comme les époux, les partenaires pacsés sont exonérés de droits de succession (alors que les concubins ont des droits à 60 % !) Mais attention, pour pouvoir bénéficier de cet avantage, il faudra être passé par « la case testament ». En l'absence de testament, le partenaire pac-



sé n'hérite de rien. Vous pouvez avec un testament tout léguer à votre partenaire, dans l'hypothèse où il n'y a pas d'enfant. En revanche, si le testateur a des enfants, une part leur revient. Il peut alors léguer ses biens à son partenaire, mais seulement dans la limite de la quotité disponible (c'est la part de la succession dont il peut disposer librement) : la moitié des biens s'il a un enfant, le tiers s'il en a deux et le quart s'il en a trois ou plus.



**CÔTÉ PRATIQUE** : Chaque partenaire peut faire un testament au profit de l'autre. Le testament peut être olographe (écrit de la main du testateur, daté et signé) et déposé à l'étude pour être enregistré au fichier central des dernières volontés ou reçu par le notaire en la forme authentique.

#### AIDER UN ENFANT OU CONCRÉTISER UN PROJET EN DONNANT UN COUP DE POUCE

##### Le don manuel

La période des fêtes est le moment idéal pour faire «des petits cadeaux» à ses enfants. Mais attention, ce que communé-

ment on appelle «un don manuel» n'en est peut-être pas un ! Il existe en effet une subtilité entre le don manuel, soumis à fiscalité et le présent d'usage fait à l'occasion d'un événement particulier (comme par exemple un anniversaire, Noël ou un mariage) et qui se caractérise par sa faible valeur. Il s'agit d'une question de fait s'appréciant au cas par cas par le juge. Dans les deux hypothèses, cela consiste à remettre de la main à la main différents types de biens : un bijou, une voiture ou une somme d'argent par exemple. Tout est question de proportionnalité, par rapport au patrimoine du donateur. Le présent d'usage est un cadeau qui ne doit pas appauvrir celui qui donne. D'un point de vue fiscal, il n'est pas soumis aux droits de donation et n'entre pas en compte dans la succession, contrairement au don manuel.



**CÔTÉ PRATIQUE** : Le bénéficiaire d'un don manuel a tout intérêt à le déclarer à l'administration fiscale. Cela permettra de lui «faire prendre date», par rapport au délai des abattements

“  
L'ABATTEMENT  
POUR LES DONNS  
FAMILIAUX  
DE SOMMES  
D'ARGENT  
EST DE 31 865 €.

”





## PARTAGER SON PATRIMOINE DE SON VIVANT POUR ÉVITER LES CONFLITS À SON DÉCÈS

Afin de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage est une bonne formule. Elle présente le double avantage d'éviter les conflits familiaux lors du règlement de la succession et facilite l'attribution des biens.

Vous respectez ainsi les souhaits de chacun, en composant les différents lots qui vont être attribués à vos enfants. À préciser que chacun doit recevoir sa part comme prévu par la loi. Dans le cas contraire, l'enfant lésé peut agir par le biais de l'action en réduction.



*fiscaux. En effet, à partir d'un certain montant, le don manuel est taxable aux droits des donations. Pour enregistrer le don, vous aurez tout simplement à remplir un imprimé Cerfa aux impôts ou le faire par acte notarié. Avec cette déclaration spontanée, vous éviterez que le fisc vous demande de vous justifier, lors d'un contrôle fiscal par exemple.*

### Les donations simples pour aider ses enfants

Deux possibilités s'offrent à vous :

- **Si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à un enfant**, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale.
- **Si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres**, vous pouvez faire une donation « hors part successorale ». Vous pourrez ainsi lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de la succession, remettre en cause la donation.



***CÔTÉ PRATIQUE :** Les donations sont des actes dits « solennels » ; elles ne sont faites que par actes notariés. Votre notaire vous conseillera de faire telle ou telle donation en fonction de votre patrimoine. Vous ne devez pas vous dépouiller totalement ! Se réserver l'usufruit sur le bien immobilier donné par exemple, peut se révéler opportun. Vous pourrez ainsi percevoir les fruits du bien (les loyers).*



***CÔTÉ PRATIQUE :** Procédant à un partage anticipé des biens, la donation-partage n'est pas rapportable à la succession. C'est ici que réside son intérêt car elle ne sera pas prise en compte lors des opérations de partage au décès du donateur. Par ailleurs, lors de la liquidation civile de la succession, la valeur de la donation-partage prise en compte est celle au jour de l'acte et non pas celle au jour du décès (à condition que tous les héritiers réservataires aient été allotés). À noter également qu'une donation-partage peut aussi être réalisée au profit des petits-enfants, à condition que les propres enfants du donateur consentent dans l'acte à ne pas être bénéficiaires. C'est ce que l'on appelle une donation transgénérationnelle.*

## L'action en réduction pour un partage équitable

Elle permet de réduire les libéralités afin de reconstituer la réserve héréditaire des héritiers réservataires

## PROFITER D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE TANT QU'IL EN EST ENCORE POSSIBLE

VOUS FAITES UNE DONATION À...	L'ABATTEMENT FISCAL SERA DE...
Votre père ou votre mère	100 000 €
Votre conjoint ou partenaire pacsé	80 724 €
Un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €
Un arrière petit-enfant	5 310 €
Un frère ou une sœur	15 932 €
Un neveu ou une nièce	7 967 €
Une personne handicapée	159 325 €

Quand vous avez la chance de recevoir une donation, vous allez peut-être aussi avoir des droits de donation à acquitter, mais peut-être pas...

Les donations bénéficient d'une fiscalité avantageuse par le jeu des abattements fiscaux. Le tarif des droits ne sera à appliquer qu'après avoir déduit le ou les abattements.

**Abattement spécial pour les personnes handicapées**

Il existe un abattement de 159 325 € en faveur des personnes handicapées. Il vient se cumuler, par exemple, avec l'abattement en ligne directe (parent et enfant par exemple) de 100 000 €.

La personne doit être atteinte d'une infirmité physique ou mentale qui l'empêche de travailler dans des conditions normales ou, pour les moins de 18 ans, d'acquérir une formation normale.

**Abattement spécial pour les donations de somme d'argent**

Il existe un régime spécifique pour les dons familiaux de sommes d'argent : chaque parent peut donner 31 865 € à chacun de ses enfants en franchise de droit (le donateur doit être âgé de moins

“

*UN BARÈME PAR TRANCHE EST APPLICABLE POUR LE CALCUL DES DROITS DE MUTATION, IL EST EN FONCTION DU LIEN DE PARENTÉ ENTRE DONATEUR ET DONATAIRE.* ”

de 80 ans et l'enfant doit être majeur pour pouvoir bénéficier de cet abattement).

Cet abattement se cumule avec l'abattement habituel de 100 000 €. Ainsi, un père ou une mère peut donner à un enfant jusqu'à 131 865 € sans payer de droits tous les 15 ans.

L'abattement de 31 865 € s'applique également aux dons de sommes d'argent au profit d'un petit-enfant, d'un arrière-petit-enfant et, à défaut de descendance, au profit d'un neveu ou d'une nièce ou par représentation d'un petit-neveu ou d'une petite-nièce.





# COUPLE et PATRIMOINE

## Je t'aime moi non plus

En cas de séparation, un des époux peut être tenté de léser son conjoint. Si ce dernier peut se retrouver désavantagé, il peut difficilement être déshérité !

par Stéphanie Swiklinski

### Rappel de quelques principes pour éviter les déconvenues

Quand on ne prend aucune disposition avant son décès en faisant un testament, c'est le Code civil qui donne «la marche à suivre» pour le règlement des successions. Il désigne alors l'ordre des héritiers. Quand on est marié, quel sort est alors réservé au conjoint survivant ? Si d'aventure on ne s'entendait plus, est-il possible de déshériter sa moitié ? Tout va dépendre de l'existence d'enfants ou non. Rappelons par ailleurs que le conjoint survivant (marié) dispose d'un droit de jouissance temporaire sur le logement de la famille et de ses meubles meublants, d'une durée d'un an à compter du décès. Ce droit est d'ordre public ; cela signifie qu'on ne peut y déroger. En revanche, concernant le droit viager au logement auquel a droit le conjoint jusqu'à son décès, il peut en être privé par testament authentique.

Attention aussi aux mauvaises surprises avec la donation entre époux ! En effet, un des deux époux peut à tout moment la révoquer de manière unilatérale et sans que l'autre en soit informé. Celui qui la révoque reste de son côté bénéficiaire de la donation au dernier vivant. On découvre généralement le «pot aux roses» dans le bureau de son notaire,

au moment du règlement de la succession. Ambiance garantie !

### Sans enfant : pas de déshéritage possible pour le conjoint

Depuis la loi du 3 décembre 2001, lorsque son conjoint décède et en l'absence d'enfant, le conjoint survivant est héritier réservataire. Il a donc droit, quoi qu'il arrive, à une part minimale de l'héritage du défunt. Même si le défunt avait manifesté une volonté contraire, lors de la rédaction de son testament, le conjoint survivant est certain de recevoir au moins un quart de la succession. Il ne peut être déshérité. Il pourra d'ailleurs prétendre à plus, en fonction de l'existence d'autres héritiers. Ainsi l'article 755-1 du Code civil prévoit que le partage du patrimoine devra s'effectuer de la manière suivante :

- Le conjoint survivant aura la moitié de la succession si les deux parents du défunt sont vivants (ils reçoivent l'autre moitié),
- Il recevra les trois-quarts de la succession si un seul des deux parents est en vie,
- et il héritera de l'intégralité du patrimoine si les deux parents du défunt sont eux-mêmes décédés.

### Avec enfant : le conjoint peut être mis à l'écart

En présence d'enfants vivants (communs ou issus d'un autre

lit), la loi permet de déshériter le conjoint survivant. L'autre conjoint a alors toute latitude pour transmettre l'intégralité de ses biens aux enfants. Pour ce faire, ce dernier doit avoir précisé clairement cette disposition dans son testament (olographe ou authentique), sans être tenu de la justifier ou d'en avertir l'intéressé. Dans cette hypothèse, le conjoint n'est pas héritier réservataire. Seuls les enfants ont cette qualité. Le conjoint peut ainsi être écarté de la succession, même en l'absence de toute procédure de divorce en cours. Pour ne pas compliquer les relations familiales au moment du décès, il est possible de minorer les droits légaux du conjoint survivant, sans le mettre complètement à l'écart, par exemple en lui octroyant seulement l'usufruit d'un ou plusieurs biens immobiliers. De quoi permettre, à son décès, aux enfants nus-propriétaires de récupérer les biens concernés sans payer de droits.

### Attention au divorce en cours !

*Tant que le jugement de divorce n'est pas définitif, le régime matrimonial et ses conséquences sont applicables. Le conjoint conserve sa vocation à hériter.*

# PRÊT IMMOBILIER

## Un prêteur prudent en vaut deux



Contrairement à la fourmi de Jean de La Fontaine, votre banque est prêteuse. Et en prêteur averti, elle va s'entourer de garanties. On ne sait jamais ! Un « accident » de remboursement est si vite arrivé.

par Marie-Christine Mémoire

Après avoir étudié le dossier de l'emprunteur et avant de donner son accord définitif, l'établissement prêteur demande une garantie du prêt immobilier. Il existe plusieurs solutions : les garanties de l'État (l'hypothèque ou le privilège de prêteur de deniers), les garanties des sociétés de cautionnement bancaire (garantie crédit logement...) ou des sociétés de cautionnement mutuel de fonctionnaire par exemple dès lors que l'emprunteur remplit les critères d'éligibilité. La prise de garantie est un poste de dépenses à prendre en compte lors du montage du dossier de financement.

Tout comme l'assurance emprunteur qu'il ne faut pas confondre avec la garantie de prêt. Cette dernière protège l'établissement financier en cas de défaut de paiement des mensualités. L'assurance quant à elle prend le relais des emprunteurs lorsque survient un « accident de la vie » mettant en péril le remboursement du prêt.

### L'HYPOTHÈQUE OU LE PRIVILÈGE DE PRÊTEUR DE DENIERS La banque a un gage

Avec une hypothèque, en cas de défaut de remboursement, l'établissement prêteur pourra récupérer ses fonds par le biais de la saisie et la vente du bien. L'hypothèque existe sous deux formes : l'hypothèque conventionnelle et le privilège du prêteur de deniers (ou PPD). Pour être effective, l'hypothèque doit être constatée par un notaire et publiée aux services de la publicité foncière. Il en découlera des frais avoisinant généralement 1,5 % de la somme empruntée. La garantie hypothécaire est valable tout au long

du prêt (sans jamais dépasser 50 ans) et court jusqu'à 1 an après le terme du crédit. Ensuite, l'hypothèque tombe automatiquement sans frais ni formalités. Cependant, il est possible de réaliser une mainlevée d'hypothèque avant le terme initialement prévu lorsque le bien est mis en vente par exemple. Cela engendrera des frais de l'ordre de 0,7 % à 0,8 % du montant total du prêt immobilier.

Le PPD est une variante de l'hypothèque, en moins cher et en plus souple. Il fonctionne de la même façon que l'hypothèque et permet au prêteur de saisir l'immeuble et le vendre si vous ne payez pas votre crédit. L'intérêt pour l'emprunteur est que cette garantie, prise également chez le notaire et inscrite au service de publicité foncière, est exonérée de taxe de publicité foncière, contrairement à l'hypothèque conventionnelle. Prenons l'exemple de Mélanie et Lucas qui envisagent de devenir propriétaires d'une longère. Pour y parvenir, ils ont souscrit un prêt de 300 000 € assorti d'un privilège de prêteur de deniers. Pour financer cette garantie, Mélanie et Lucas doivent prévoir un budget de 1 655 €, nettement moins élevé que s'ils avaient opté pour une hypothèque.

Émoluments TTC du notaire	1 105 €
Taxe publicité foncière	0 €
Contribution de sécurité immobilière	300 €
Émoluments de formalités et débours (1)	250 €

(1) montant variable, évalué de façon approximative. Résultats communiqués à titre indicatif - Source Anil

### LA CAUTION BANCAIRE Elle prend le relais

La caution est un contrat par lequel les établissements financiers, les assurances ou encore les mutuelles professionnelles s'engagent à assurer le paiement des mensualités d'un crédit immobilier en cas de défaillance de l'emprunteur. Lors d'un cautionnement bancaire, en contrepartie de la garantie, l'emprunteur verse à la société de caution une commission pour rémunérer l'organisme (en moyenne de 150 à 600 €) et une participation à un Fonds Mutuel de Garantie (FMG), calculée en pourcentage du montant emprunté pour rembourser les prêts des emprunteurs défaillants. Une partie de cette participation sera reversée si le prêt est remboursé sans incident (en moyenne, environ 0,8 % du capital emprunté + une somme forfaitaire d'environ 200 €).

La procédure de cautionnement ne nécessite pas d'acte authentique ni de publication aux services de la publicité foncière. Donc pas de droits d'enregistrement à acquitter. En cas de remboursement anticipé du prêt, l'emprunteur n'a pas non plus à payer de frais de mainlevée.

Pour un crédit immobilier de 300 000 €, les frais se décomposent de la façon suivante :

Établissement du dossier	3 390 €
Restitution au remboursement du prêt	- 2 100 €
Coût total de la caution	= 1 290 €

Simulation à titre indicatif basée sur les chiffres ANIL et Crédit Logement

# VENTE 36H-IMMO

## *Boutique en ligne de cadeaux immobiliers !*

Un beau cadeau attend les vendeurs qui vont utiliser les enchères immobilières en ligne « 36h-immo ». Leur bien va s'arracher auprès d'acquéreurs emballés de le trouver au pied du sapin pour Noël !

Christophe Raffailac

### ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1** : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- **Étape 2** : Je valide le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum pour démarrer les enchères
- **Étape 3** : Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif
- **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

**a**vec 36h-immo, les vendeurs ont de bonnes raisons de croire au Père Noël ! Ces enchères immobilières en ligne vont leur offrir la meilleure vitrine pour négocier leur bien. Admiratifs, les acheteurs ne vont pas manquer d'ouvrir grands les yeux pour repartir avec la maison ou l'appartement tant convoité ! Pour les départager, le site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) centralise toutes les offres d'achat selon un principe d'enchères qui dure 36 heures. Au final, le vendeur choisit la proposition qu'il juge la plus brillante et séduisante ! Découvrons toute la magie de la boutique de vente immobilière en ligne 36h-immo !

#### 1<sup>er</sup> cadeau Des acquéreurs motivés

Qui n'a jamais rêvé de voir les acquéreurs se masser pour acheter son bien immobilier au meilleur prix ? Cette magie, la plateforme 36h-immo la transforme en réalité car elle permet de créer une forte émulation auprès des acheteurs potentiels. Son secret : des visites groupées et des offres d'achat en ligne.

Pour séduire un large public, le dispositif 36h-immo assure une mise en avant du bien sur le web, les réseaux sociaux, la presse magazine. Autre atout, le produit affiche un prix d'appel qui lui vaut toute l'attention des acquéreurs. Légèrement décoté, il s'ouvre un maximum de portes pour toucher le plus d'acheteurs possible. Sachant que les visites s'effectuent en groupe, chacun découvre le bien en même temps et s'enrichit des questions posées par chaque client potentiel.

Il en résulte une forte motivation pour s'inscrire à la vente, avec pour point d'orgue le début des enchères. Cette période dure 36 heures pendant lesquelles chaque participant donne le meilleur pour s'offrir le produit tant désiré. Une belle compétition que le notaire arbitre avec pour juge de paix le vendeur. Ce dernier décide en effet qui deviendra le nouveau propriétaire en fonction des arguments avancés, du prix proposé ou du plan de financement présenté, par exemple.

#### 2<sup>e</sup> cadeau Des prix boostés

Le dispositif 36h-immo ne saurait séduire les vendeurs s'il ne permettait d'atteindre le meilleur prix de vente ! En constatant l'écart entre la « première offre possible » et la dernière proposition, beaucoup de vendeurs sont à la fête ! Ils savourent tout le bonheur de voir le bien atteindre sa vraie valeur de marché.

En effet, comme le prix résulte de l'offre et de la demande, cela favorise une saine concurrence entre les acheteurs. D'autant que le contexte actuel confirme l'attrait des Français pour l'immobilier. Au point que dans bien des territoires, l'offre de maisons, d'appartements, de terrains fait défaut. D'où l'intérêt de recourir à 36h-immo qui favorise l'obtention du meilleur prix.

Pour appâter les acheteurs, le bien fait l'objet d'une expertise immobilière afin de définir sa « valeur de présentation », cela correspond à sa valeur vénale ou d'estimation. Réalisée par le notaire, cette évaluation obéit à la méthode par comparaison qui s'appuie sur la base Perval.

Elle regroupe l'ensemble des transactions enregistrées par les notaires et permet de connaître tous les prix atteints sur un quartier donné.

Reste à fixer le prix de la 1<sup>re</sup> offre possible qui démarre en général 10 à 30 % en dessous de l'estimation. De quoi séduire les acquéreurs qui démarrent leurs offres à un prix très attractif, et ajoutent à chaque fois un pas d'enchères (de 2 000 € par exemple). Il n'est pas rare de voir des biens qui dépassent de 50 % le montant de la 1<sup>re</sup> offre possible !

À l'inverse, pour éviter les échecs, le vendeur est invité à fixer un « prix de réserve », qui correspond au montant en dessous duquel il ne souhaite pas vendre.

### 3<sup>e</sup> cadeau

#### Des délais pulvérisés

Autre surprise, elle concerne le délai nécessaire pour négocier son bien. Il varie actuellement de 2 à 8 semaines et permet de battre des records ! Raison à cela, la digitalisation de toute la phase de négociation puisque les offres s'effectuent en ligne sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com).

Depuis leur espace privé, les acheteurs formulent leurs offres d'achat d'un simple clic et les enchaînent au gré de leurs envies. Sous l'œil ébahi du vendeur qui voit le prix s'envoler !

Cette étape se limite à 36 heures pleines de rebondissements, au terme desquelles le notaire prend le relais pour procéder à la signature du compromis de vente. Comme il connaît parfaitement le bien, cette étape peut s'effectuer avec beaucoup de réactivité tout en privilégiant la qualité de rédaction de cet avant-contrat qui pose les bases de l'acte définitif.

### 4<sup>e</sup> cadeau

#### Des garanties inégalées

En effet, 36h-immo présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte. Il en résulte une grande sécurité juridique puisque le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

De plus, la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) bénéficie des dernières avancées technologiques pour réunir toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle. Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

**10 jours**  
suffisent pour une vente  
«flash» d'un bien dans  
un secteur prisé, grâce  
aux offres en ligne sur  
«36h-immo».

#### 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](http://www.36h-immo.com)**,  
rubrique « vendeur ».

#### ÉTAPES POUR ACHETER

- Étape 1 : Je découvre les biens sur le site [36h-immo.com](http://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](http://36h-immo.com) pour participer à la vente le jour J à l'heure H



## Faites une offre en ligne

**1<sup>re</sup> offre possible : 89 900 €**  
Honoraires de négociation à la charge du vendeur

**Début des offres : jeudi 2 décembre à 8 h 00**



### MAISON à vendre à Chalonnes-sur-Loire (49)

<b>EN CAMPAGNE DE CHALONNES PROX LA BOURGONNIERE ANCIEN CHAI SUR ENVIRONS 4 000 M<sup>2</sup>. TERRAIN À RÉHABILITER -</b>	Maison 300 m <sup>2</sup> . Réhabilitation possible en habitations anciennes caves, dépendances , pas de compteurs eau et edf. Possibilité de branchements à proximité,	prévoir un assainissement autonome, terrain environ 3 437 m <sup>2</sup> après division . EXEMPTÉ DE DPE Terrain parcelles F 1855 et une partie de la 315.
--	---	--

Plus d'infos sur le site **[www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com)**  
SCP HOUSSAIS et LEBLANC-PAPOUIN - 49290 CHALONNES -SUR- LOIRE  
CONTACT : Paul FRANCISCO Tél. 06 73 94 18 13 ✉ [paul.francisco.49016@notaires.fr](mailto:paul.francisco.49016@notaires.fr)

# ACHAT IMMOBILIER

## Privilégiez le circuit court avec le notaire

Seul et unique intermédiaire entre le vendeur et l'acquéreur, le notaire permet de trouver des biens de première qualité au prix du marché. Son secret de fabrication repose sur son service négociation qui maîtrise parfaitement l'intégralité du processus de transaction.

par Stéphanie Swikinski



### 36H-IMMO : UNE SPÉCIFICITÉ NOTARIALE

À l'instar des ventes « 36h-immo » réalisées selon un principe d'enchères en ligne durant une période de 36 heures, la « e-vente » se déroule tout au long de la prise d'effet du mandat, soit 8 semaines généralement.

La tendance actuelle à consommer des produits de qualité cultivés à proximité favorise le développement des circuits courts. Un mode de distribution qui limite les intermédiaires au bénéfice du consommateur. Une pratique qui prend désormais racine dans l'immobilier puisque les acheteurs veulent de la transparence dans une transaction. Une marque de fabrique qui caractérise parfaitement la négociation notariale. En effet, elle autorise une saine mise en relation des acquéreurs et vendeurs. Avec pour avantage de limiter les intermédiaires puisque l'intégralité de la transaction se déroule grâce au notaire. Professionnel de l'immobilier, ce dernier dispose d'une large gamme de maisons, appartements, ter-

rains à la vente. Il suffit de faire sa sélection et l'étude se charge de toutes les modalités jusqu'à la signature de l'acte pour disposer du titre de propriété. Un détour par le rayon « ventes immobilières » de son service négociation s'impose pour effectuer une opération immobilière de 1<sup>er</sup> choix !

### DU FRAIS POUR COLLER AU MARCHÉ

Comme « *on n'est jamais mieux servi que par soi-même* », les notaires s'appuient au quotidien sur leurs services de négociation immobilière, pour mettre en rapport acheteurs et vendeurs. Disposant d'une parfaite connaissance du marché, ces derniers peuvent évaluer les biens à leur juste prix. En effet, l'étude du notaire dispose d'un accès pour consulter l'historique des ventes réalisées par secteur, rue, numéro de cadastre, type de bien... Des références qu'il trouve dans la base « PERVAL » pour les ventes en province et « BIEN » pour celles réalisées en région parisienne.

D'autre part, le notaire évalue des biens au quotidien à l'occasion de donations, successions, séparations, déclarations au fisc ou transactions. Toutes ces interventions lui donnent l'occasion de les expertiser au mieux.

### DES BIENS DE QUALITÉ POUR NE RIEN REGRETTER

Avec la négociation immobilière, les produits mis changent de main en toute transparence. Qu'il s'agisse de vendre ou acheter, le notaire offre un service « clés en main » et s'occupe de tout ! Depuis le rapprochement vendeur/acquéreur, la rédaction du compromis de vente, la demande de pièces, la rédaction de l'acte et publication au service de la publicité foncière, rien n'est laissé au hasard.

Les diagnostics seront demandés et analysés pour qu'il n'y ait pas de mauvaises surprises. Le titre de propriété et l'origine trentenaire du bien seront examinés également avec le plus grand soin. Si jamais une servitude existe dans les actes antérieurs ou s'il faut en créer une, votre notaire sera l'homme ou la femme de la situation. L'analyse de l'emplacement du bien, au regard des règles d'urbanisme applicables, permettra à ce professionnel du droit de demander les pièces administratives nécessaires et de purger les éventuels droits de préemption.

## DES SERVICES DÉDIÉS

Interlocuteur privilégié des familles, le notaire connaît en priorité les intentions des héritiers ou des personnes séparées sur le devenir de leur bien immobilier. Pourquoi ne pas le mettre en vente par l'intermédiaire du service de négociation de l'étude ? L'acquéreur se trouve peut-être dans la clientèle...

De son côté, l'acquéreur profite souvent d'offres en exclusivité avec des honoraires très avantageux. Ils varient de 3 à 6 % du prix du bien et s'avèrent généralement moins élevés que les barèmes appliqués par les autres professionnels de l'immobilier. Depuis le décret du 26 février 2016, les notaires peuvent les fixer librement.

## DES VENTES DIGITALISÉES

À l'heure du commerce en ligne, l'immobilier ne pouvait pas échapper à la révolution digitale. Imaginée et développée par le notariat il y a plus de 10 ans, la vente interactive permet la négociation d'un bien par appel d'offres sur internet, sur le principe des enchères.

Le vendeur donne un mandat exclusif à son notaire pour rechercher des acquéreurs et l'autorise à proposer le bien à un prix attractif. La publicité ciblée permet d'aller à la rencontre d'acquéreurs qui, après avoir visité le bien, font leur offre d'achat en ligne. Ils apprécient de se positionner au moment qu'ils souhaitent et de surenchérir, via une interface web, en fonction des propositions des autres acquéreurs. Pour remplir son « panier », un simple « clic » suffit et le prix augmente selon le montant du pas d'enchères.

Compte à rebours lancé, les dernières minutes de cette vente qui dure 36 heures voient les offres s'enchaîner pour que le meilleur offrant remporte le bien. Pas systématiquement, car celui qui affiche le plan de financement le plus rassurant peut avoir la préférence du vendeur !

## LES AVANTAGES DE LA NÉGOCIATION NOTARIALE



### 1 BIENS AU PRIX DU MARCHÉ

=> expertise immobilière pour la mise en vente



### 2 HONORAIRES DE NÉGOCIATION LIMITÉS

=> compris entre 3 et 6 % du prix



### 3 CONSEILS PATRIMONIAUX PERSONNALISÉS

=> protection du concubin ou conjoint



### 4 DIAGNOSTICS IMMOBILIERS VÉRIFIÉS

=> prise en compte de l'état du bien



### 5 ENVIRONNEMENT URBANISTIQUE ANALYSÉ

=> vérification du droit à construire



### 6 CADRE JURIDIQUE INSPECTÉ

=> prise en compte des servitudes



### 7 COMPROMIS DE VENTE SOIGNEUSEMENT RÉDIGÉ

=> descriptif détaillé du bien objet de la vente



### 8 ACTE AUTHENTIQUE SIGNÉ

=> rendez-vous fixé par le notaire



# Le dépôt de garantie UNE SÉCURITÉ AU CAS OÙ...

Le dépôt de garantie est une sorte d'assurance de «bonne tenue» du logement loué et du respect des obligations du locataire. Bien que non obligatoire, rares sont les propriétaires qui s'en dispensent.

par Marie-Christine Ménoire

### Facultatif mais préventif

Le dépôt de garantie est le plus souvent un chèque encaissé par le propriétaire à la signature du bail. Ce versement peut aussi être effectué par virement ou en espèces. Dans ce dernier cas, le locataire doit exiger un reçu afin de disposer d'une trace prouvant que la somme a bien été versée. Le dépôt de garantie est exigible uniquement si le contrat de bail le prévoit. Son montant est fixe pendant toute la durée de la location et ne peut être augmenté ou diminué.

Pour une location vide, le montant exigé ne peut pas dépasser 1 mois de loyer hors charges. Pour les contrats de location meublée signés depuis le 17 mars 2014, il sera égal à 2 mois de loyers hors charges.

### Une restitution dans les délais

Si le locataire a réglé ses loyers en temps et en heure, s'il a effectué toutes les réparations à sa charge, si le logement est rendu en bon état... pas de soucis. Le propriétaire doit restituer le dépôt de garantie dans les délais impartis par la loi. Si l'état des lieux de sortie est

conforme à celui établi à l'entrée, le bailleur a un mois pour le faire. En revanche, si une dégradation est indiquée sur l'état des lieux de sortie, le bailleur dispose de deux mois au maximum pour rendre le dépôt de garantie au locataire. En cas de restitution tardive, sans motif valable, le propriétaire est redevable d'une pénalité de 10 % du loyer (hors charges), par mois de retard.

### Des retenues possibles

Le propriétaire peut effectuer des retenues sur le dépôt de garantie pour récupérer les loyers et charges dont le locataire peut être redevable ou les frais engagés pour la remise en état des lieux, suite à des dégradations. Le propriétaire-bailleur n'est pas en droit de retenir des sommes sur le dépôt de garantie si les réparations nécessaires sont occasionnées uniquement par la vétusté.

Quoi qu'il en soit, toute retenue sur le dépôt de garantie doit être justifiée par le bailleur. Ce dernier devra produire à son locataire factures, devis, lettres de réclamation des loyers impayés...

### À savoir !

*Depuis la loi Alur, le propriétaire d'un logement en copropriété peut conserver 20 % maximum du dépôt de garantie, même si le logement est restitué en bon état. Cela lui permet de régulariser les charges après le départ du locataire. La régularisation et les restitutions qui en découlent, s'il y a lieu, doivent être faites dans les mois qui suivent l'approbation définitive des comptes de l'immeuble.*

### En cas de litige

En cas de litige portant sur le montant ou le remboursement du dépôt de garantie, les parties concernées peuvent saisir la commission de conciliation (du département du logement) ou un conciliateur de justice avant d'engager une action en justice. À défaut d'accord, le litige sera examiné par le juge des contentieux de la protection du tribunal judiciaire. Pour que l'action soit recevable, le juge doit être saisi dans un délai de 3 ans à partir du jour où le dépôt de garantie aurait dû être versé.

# MINEUR & HÉRITIER

## UNE SITUATION SOUS HAUTE PROTECTION

Il n'y a pas d'âge pour hériter. Lorsqu'un enfant mineur se retrouve dans cette situation, qu'il ait 5, 10 ou 15 ans, cela représente une lourde charge. Il faut que quelqu'un prenne le relais.

par Marie-Christine Ménoire

**a**fin de s'assurer que les intérêts de l'enfant soient bien préservés, tout un arsenal de mesures est prévu. Et même s'il a encore un de ses parents, celui-ci ne pourra pas prendre seul les décisions les plus graves pouvant impacter son héritage.

### On gère pour lui

Selon la loi Française, un enfant mineur est dans une situation dite d'incapacité juridique (sauf s'il est émancipé mais là, c'est un autre sujet). Jusqu'à sa majorité, il doit donc être représenté par un adulte (son représentant légal) pour tout ce qui concerne son patrimoine. Pour les actes d'administration relevant de la gestion courante et destinés à préserver ses biens, l'un des parents ou les deux peuvent s'en charger sans avoir à solliciter l'autorisation du juge des tutelles.

L'administrateur légal est responsable des dommages résultant d'une faute qu'il commet dans la gestion des biens du mineur. Si l'administration est exercée en commun, les deux parents sont responsables solidairement.

En ce qui concerne les actes ayant plus d'impact sur le patrimoine

et pouvant engager celui-ci «*de manière grave, substantielle et définitive*» (les actes de disposition), l'intervention du juge des tutelles est systématique. Ce sera le cas, par exemple, pour la souscription d'un prêt au nom du mineur, de la vente d'un immeuble lui appartenant, de l'acceptation pure et simple d'une succession, de la renonciation à un héritage...

### Si les parents sont séparés

Vous êtes divorcé (ou séparé) et parent d'un enfant mineur. À votre décès ce sera votre ex-conjoint (investi de l'autorité parentale) qui sera l'administrateur légal des biens que votre enfant recevra lors de votre succession. Cependant, pour protéger au mieux le patrimoine que vous voulez lui laisser, vous pouvez anticiper et aménager cette règle en confiant la future gestion de ces biens à une personne autre que votre ex-conjoint.

Elle deviendra alors un tiers administrateur de votre succession en administrant les biens de votre enfant jusqu'à sa majorité. La désignation d'un tiers administrateur, prise par testament, permet d'empêcher l'autre parent d'intervenir sur le patrimoine

transmis, si vous veniez à disparaître. Une solution adaptée si vous considérez qu'il n'est pas en capacité de gérer correctement les biens de votre enfant.

### Quand les parents ne peuvent pas exercer l'administration légale

Les événements peuvent faire que les deux parents soient décédés, déchus de l'autorité parentale ou encore que l'enfant n'ait pas de parents légitimes. Qui va prendre le relais ? La gestion des biens sera confiée à un tuteur. Celui-ci peut être désigné par le juge des tutelles en fonction des dernières volontés des parents prévues par le biais d'un testament ou d'une déclaration spéciale devant notaire. Il s'agira alors d'une « tutelle testamentaire ».

Les parents peuvent opter pour la personne de leur choix. Peu importe qu'il s'agisse d'un membre de la famille ou pas. Mais il faut savoir que cette personne peut refuser la mission qui lui est confiée. Il est donc plus prudent de prévoir un (voire plusieurs) autre(s) tuteur(s). Si aucun tuteur n'est prévu, c'est le conseil de famille désigné par le juge qui le choisira.

## BRILLENZ D'ANS L'IMMOBILIER

# EMPLACEMENT DE QUALITÉ ?

*Découvrez l'endroit où il faut être !*

Pour se faire une bonne situation grâce à l'immobilier, rien ne vaut une belle localisation ! Selon son emplacement, le bien promet un grand confort d'utilisation et une jolie valorisation.

par Christophe Raffailac

*Tous les biens ne connaissent pas la même réussite. Selon la qualité de leur emplacement, ils peuvent se permettre de jouer les stars sur le marché face à des acheteurs en admiration ! Découvrez tout ce qui participe à leur succès sur la scène immobilière en répondant à ce quiz. Sans oublier de consulter votre notaire pour être conseillé dans vos choix !*

2



1



**PAR RAPPORT AUX COLLÈGES ET LYCÉES, JE PRIVILÉGIE**

- A. Un accès à pied pour les enfants
- B. Un bien situé sur une ligne de bus
- C. Peu importe la distance avec les écoles

**POUR LES COURSES D'ALIMENTATION, JE ME SITUE DANS UN RAYON...**

- A. À plus de 15 minutes en voiture
- B. Avec les commerces alimentaires accessibles à pied
- C. Où les transports en commun se situent à proximité de la maison

3



### POUR LES ACTIVITÉS SPORTIVES TYPE FOOT, BASKET, PISCINE...

- A. Les infrastructures se situent à moins de 10 min en bus ou en voiture
- B. L'offre de service est quasi inexistante
- C. C'est à 30 minutes de voiture en moyenne

4



### S'IL FAUT ACHETER SA BAGUETTE DANS SA COMMUNE

- A. Pas de solution en dehors des horaires traditionnels
- B. Aucune boulangerie à 15 km alentour !
- C. Commerces et Drive permettent de se dépanner 7 jours/7

6



### POUR LES TRAJETS DU QUOTIDIEN ET POUR PRENDRE LA ROUTE

- A. Seule la voiture peut être utilisée
- B. L'offre va des déplacements doux (à pied, vélo) en passant par les trams, jusqu'à l'échangeur d'autoroute
- C. C'est à pied ou en voiture

5



### POUR LES SOINS ET LA SANTÉ...

- A. Présence d'un hôpital ou clinique
- B. Un médecin généraliste seulement
- C. Aucun professionnel de santé

## RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE A.** Les écoles à proximité constituent un vrai plus, surtout pour les ados qui peuvent s'y rendre à pied.
- Question 2 : **RÉPONSE B.** Agrément oblige, les commerces accessibles à pied séduisent... surtout les plus âgés d'entre nous.
- Question 3 : **RÉPONSE A.** Quand les complexes sportifs se situent à proximité, les enfants accèdent facilement aux activités.
- Question 4 : **RÉPONSE C.** En bons Français que nous sommes, la baguette doit toujours être à portée de main !
- Question 5 : **RÉPONSE A.** Un accès aisé aux soins présente un côté sécurisant, recherché par beaucoup de gens.
- Question 6 : **RÉPONSE B.** Il faut privilégier les emplacements qui limitent le plus possible les coûts de transport.

## VOTRE SCORE

- **4 à 6 BONNES RÉPONSES.** Vous savez comment trouver un emplacement de qualité. Vous pouvez vous lancer.
- **2 à 3 BONNES RÉPONSES.** Vous avez connaissance de quelques critères. Pensez à sélectionner les plus importants pour vous.
- **0 à 1 BONNE RÉPONSE.** Vous risquez de réaliser un achat qui va vous décevoir, où le bien pourra poser problème en cas de revente.

# DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

## Passez votre bien au contrôle technique !

Au moment de changer de propriétaire ou de locataire, un bien connaît toute une série de vérifications. Un diagnostic complet de la situation pour s'assurer qu'il offre les meilleures conditions de vie à ses nouveaux occupants.

Christophe Raffailac



Comme l'automobile, l'immobilier doit relever de nombreux défis pour contribuer au respect de l'environnement. Que cela concerne la pollution ou la consommation, différents points de contrôle visent à rendre le logement plus durable. Sans oublier la sécurité pour que les occupants profitent d'un logement réellement agréable. Cela s'accompagne de la visite du diagnostiqueur pour vérifier le bon fonctionnement à l'occasion de toute transaction ou mise en location. Des points de contrôle regroupés dans le Dossier de Diagnostics Techniques (DDT) afin que le bien en question puisse tracer sa route sans encombre. En cas d'absence des différents contrôles présentés en page suivante, c'est le notaire qui fait la police. Il bloque la vente jusqu'à la présentation de toutes les pièces nécessaires. C'est la condition pour faire progresser la qualité du parc immobilier.

### Des diagnostics pour le respect de l'environnement

Responsable de 20 % environ des émissions de gaz à effet de serre, le logement doit améliorer son impact environnemental. Pour y parvenir, le diagnostic de performance

énergétique (DPE) vient de subir une refonte depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021. Rappelons qu'il détermine la classe énergie d'un bien immobilier avec des étiquettes allant de A à G. Le nouveau mode de calcul de ce DPE va faire grimper le nombre de « passoires thermiques », ces logements énergivores classés F et G. Preuve de la volonté du gouvernement d'inciter la rénovation des logements, les biens classés « G » devraient être interdits à la location en 2025 et les logements badgés « F » en 2028. Ce nouveau DPE introduit deux seuils à ne pas dépasser. Le premier concerne les dépenses énergétiques de consommation d'énergie, fixé à 330 kWh du m<sup>2</sup> par an. Le second, qui a été ajouté cet été, concerne les émissions de gaz à effet de serre, fixé lui à 70 kg de CO<sub>2</sub> par an. Pour établir le DPE, le diagnostiqueur s'appuie sur deux étiquettes. La première, intitulée « Énergie », indique la consommation énergétique par an à l'aide de lettres allant de A (consommation inférieure à 51 kW/m) à G (consommation supérieure à 450 kW/m). La seconde étiquette « Climat » calcule les gaz à effet de serre émis. La lettre A signifie que l'émission est inférieure à 6 kg équivalent

carbone/m. Si elle atteint la lettre G, c'est que le logement émet plus de 80 kg équivalent carbone/m. Depuis juillet 2021, la plus mauvaise performance, entre « Énergie » et « Climat » définit la classe du logement.

### Priorité à la sécurité des logements !

Fort de nombreux points de contrôle, le Dossier de diagnostics techniques vient d'étendre son champ d'investigation. Rappelons les traditionnelles vérifications qui portent sur la recherche d'amiante, la vérification des installations gaz et électricité, l'état des risques et pollutions, l'inspection du dispositif d'assainissement non collectif.

Vient de s'ajouter, depuis juin 2020, l'état des nuisances sonores aériennes.

Lorsque le bien est situé dans une zone de bruit, un document permet de consulter le plan d'exposition aux risques subis.

### Pas d'impasse sur la longévité

Les diagnostics visent aussi à s'assurer de la bonne tenue du logement dans le temps. Raison pour laquelle le « DDT » comporte des états relatifs à la présence de termites et de mérule. Sous certaines conditions, cela peut constituer un vice caché de nature à engager la responsabilité civile du vendeur. Il en va de même avec l'étude géotechnique préalable en cas de vente ou d'acquisition d'un terrain non bâti constructible. Cette étude de sol doit permettre de détecter tous les risques de mouvement de terrain liés à la sécheresse et la réhydratation des sols, c'est-à-dire occasionnés par le retrait et le gonflement des argiles.

### Vente en toute transparence

Enfin, pour tous les lots de copropriété à usage d'habitation ou commercial, le métrage loi Carrez atteste de la surface du lot concerné.

# 10 POINTS DE CONTRÔLES POUR VENDRE

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

DOSSIER

Electricité

DPE

ERNT

Gaz

Plomb

Amiante

Termites

Loi Carrez

 <p>✓ 10 ans</p> <p>Location Vente</p>	 <p>✓ 3 ans</p> <p>Location Vente</p>
 <p>✓ 6 mois</p> <p>Location Vente</p>	 <p>✓ 3 ans</p> <p>Location Vente</p>
 <p>✓ 1 an</p> <p>Location Vente</p>	 <p>✓ 1 an</p> <p>Location Vente</p>
 <p>✓ 6 mois maxi</p> <p>Vente</p>	 <p>✓ Permanente</p> <p>Vente</p>
 <p>✓ 3 ans</p> <p>Vente</p>	 <p>✓ 30 ans</p> <p>Vente</p>




Opération visée



Durée de validité

# CHECK LIST

## UNE ALARME POUR PARTIR EN TOUTE QUIÉTUDE

Se prémunir des intrusions en faisant installer un système de sécurité et/ou de surveillance pour être rassuré toute la journée.



## UN DRESSING POUR HABILLER VOTRE INTÉRIEUR

Place au rangement et à l'organisation avec un dressing sur-mesure ou en kit à monter soi-même.

# UN JOYEUX NOËL AUSSI POUR MA MAISON !

*Les fêtes sont l'occasion de faire plaisir aux autres mais aussi de se faire plaisir. Voici quelques idées cadeau à offrir à votre maison.*



## UN SPA POUR PROFITER DES BIENFAITS DE L'EAU

Se détendre à la maison après une journée harrassante est un luxe désormais accessible avec les SPA gonflables ou portables.



### **UN POÊLE POUR UN HIVER AU COIN DU FEU**

Pour diminuer votre facture de chauffage, plus de confort et moins d'impact sur l'environnement, optez pour un poêle à bûches ou à granulés.

### **UNE VÉRANDA POUR AGRANDIR VOTRE ESPACE DE VIE**

Créez une pièce supplémentaire avec une véranda pour profiter de l'extérieur tout en étant à l'intérieur.



### **UN ROBOT POUR VOUS SECONDER**

Que ce soit un robot tondeuse ou un robot aspirateur, laissez-vous tenter par la modernité et profitez de votre temps libre.



### **UNE SÉANCE DE HOME STAGING POUR DU NOUVEAU SANS GROS TRAVAUX**

Rendez-vous avec un professionnel qui vous donnera des idées pour valoriser les volumes et mettre en lumière la maison.



# VRAI / FAUX



## ET SI ON OUVRAIT UNE NOUVELLE FENÊTRE...

*PERMIS ou PAS ?*

Vous voulez faire entrer la lumière dans votre maison. Ouvrir des fenêtres paraît simple, on perce le mur et hop !

Mais pour créer une ouverture (fenêtre, balcon, terrasse...), dès lors qu'elle offre une vue plongeante chez votre voisin, mieux vaut prendre certaines précautions. Sinon ils risquent de voir vos travaux d'un mauvais œil.

par Marie-Christine Mémoire

**Une autorisation de la mairie est obligatoire  
pour créer une nouvelle fenêtre**



Les travaux nécessaires pour ouvrir une nouvelle fenêtre (ou toute autre ouverture donnant sur l'extérieur) vont modifier l'aspect du bâtiment existant. C'est pourquoi le Code de l'urbanisme impose de passer par la case mairie pour obtenir une déclaration préalable de travaux.

**Il existe des ouvertures laissant passer la lumière mais empêchant de voir chez les voisins**



Lorsque l'ouverture d'une fenêtre est impossible, la création d'un « jour » peut être plus simple. On parle aussi de « jour de souffrance » ou de « jour de tolérance ». Il s'agit d'une ouverture laissant passer la lumière mais empêchant de voir chez ses voisins.

Un « jour » est habituellement constitué d'un châssis ne pouvant pas s'ouvrir, avec un verre opaque, réalisé à une hauteur réglementée. Si les jours peuvent être créés sans avoir à respecter une distance minimale par rapport à la limite de propriété du voisin, ils doivent être placés à une certaine hauteur par rapport au plancher de la pièce qu'ils sont destinés à éclairer, soit à 2,60 m au moins du rez-de-chaussée ou 1,90 m si la pièce est située à l'étage.

**Les distances à respecter varient en fonction du type d'ouverture**



Effectivement, la distance à respecter est de 1,90 m pour une « vue droite » (lorsqu'on voit la propriété voisine sans se pencher ni tourner la tête) ou 0,60 m pour une « vue oblique » (lorsqu'au contraire, il faut se pencher ou tourner la tête pour voir chez son voisin).

**De toute façon, si la fenêtre est posée, même sans autorisation, je ne risque plus rien**



Si un voisin « bien intentionné » ou un agent de la mairie constate que vos travaux sont faits sans autorisation, vous vous exposez aux ennuis. Par exemple, une saisie des matériaux par la mairie ou un arrêté municipal qui vous demande d'interrompre la création de la fenêtre, l'obligation de reboucher la fenêtre pour remettre le logement dans son état initial.

**Dans certains cas, aucune distance n'est à respecter pour créer une ouverture**



Il n'y a pas de distance à respecter si l'ouverture donne sur la voie publique, sur un mur « aveugle » de la maison voisine (mur extérieur sans ouverture), sur un toit fermé (sans vasistas ni « chien assis »), sur le ciel (cas des fenêtres de toit pour éclairer les combles), ou encore si la partie du terrain sur lequel s'exerce la vue est soumise à une servitude de passage.

**Les fenêtres de toit par définition sont sur le toit et se voient moins. Je n'ai pas besoin d'autorisation**



Une déclaration préalable de travaux est également requise si vous souhaitez installer une fenêtre de toit pour donner de la lumière à des combles aménagés ou dans un appartement situé au dernier étage d'un immeuble.

Et ce, même si les travaux ne sont pas visibles depuis la rue. Vous êtes dispensé de cette formalité s'il s'agit du remplacement d'un velux ayant les mêmes dimensions et caractéristiques que le précédent.

Cela peut s'accompagner de pénalités par jour de retard, d'une amende pour défaut de permis de construire allant de 1 200 à 6 000 €. Dans les cas extrêmes, cette amende peut s'élever de 75 000 € et 3 mois de prison pour non respect de la décision du tribunal vous enjoignant de cesser la construction ou de remettre le logement en état.

# INVESTIR DANS LES MONTRES DE LUXE

## L'heure de vérité

Les montres de luxe seraient-elles une nouvelle valeur refuge ? Osez pousser la porte des salles des ventes pour trouver la bonne affaire !

par Stéphanie Swiklinski



### MONTRE MÉCANIQUE OU À QUARTZ ?

Pour avoir un objet unique de collection, témoin de l'histoire de l'horlogerie, optez pour une montre mécanique. Elle prendra certainement de la valeur avec le temps, à condition qu'elle soit bien entretenue. Si vous êtes plutôt intéressé par l'aspect pratique et les fonctionnalités annexes de la montre, choisissez plutôt une montre à quartz. Plus précise, elle ne se dérègle que très peu mais sa conservation est plus limitée dans le temps.

### LE TEMPS D'UN PLACEMENT...

Tout d'abord un constat : la cote des montres de luxe ne cesse de grimper. Il est peut-être temps de « tordre le cou aux idées reçues » : non, avoir une belle montre ce n'est pas bling-bling ! Quand on parle de montres de luxe, on pense forcément à la Suisse, berceau de l'horlogerie. Elle règne évidemment toujours en maître sur le secteur et propose des modèles de plus en plus rares et de plus en plus chers pour les gestionnaires de patrimoine. Avant de vous lancer, remettons les pendules à l'heure. Il faut en effet distinguer le marché primaire ou celui de la montre neuve, du marché secondaire ou de la montre d'occasion.

Investir dans les montres neuves, c'est se concentrer sur trois marques : Rolex, Audemars Piguet et Patek Philippe. Difficile cependant de faire partie du club très fermé des heureux propriétaires ! La liste d'attente est d'environ trois ans... La pénurie serait-elle savamment orchestrée pour que les aiguilles s'affolent ?

Investir dans le marché secondaire est beaucoup plus accessible. On parle d'ailleurs de valeur refuge pour les petits épargnants. C'est sans doute pour cette raison que la cote des montres d'occasion a explosé depuis ces dix dernières années. Mais rassurez-vous, il y en a pour toutes les bourses ! En investissant dans les montres, on est loin de jeter l'argent par les fenêtres, on fait même de l'épargne de précaution.

### CARACTÉRISTIQUES D'UN BON INVESTISSEMENT

Comme pour n'importe quel objet de collection, c'est la marque, la rareté du modèle et l'état qui font le prix d'une montre. Si la montre vous est livrée avec les papiers (sur lesquels figure le numéro de série) et la boîte d'origine, on parle de « full set ». Pour les non initiés (et les non anglophones), on emploie le terme « full set » quand avec la montre vous avez les incontournables : la boîte, facture d'achat, certificat d'authenticité et éventuellement bracelet de rechange, gadgets et pièces métalliques de rechange.

Investir dans les montres de luxe ne s'improvise pas, il est indispensable de connaître les caractéristiques d'un modèle pour évaluer sa valorisation.

- **La marque et le modèle** sont les deux critères essentiels. Si vous souhaitez investir, il est préférable d'éviter les pièces les plus populaires. La rareté est toujours la bonne option. Faites très attention au numéro de référence exacte.

- **Les caractéristiques et les séries limitées** peuvent faire de la montre un bien précieux. Les montres à mouvements automatiques et celles à mouvements quartz ne devront plus avoir aucun secret pour vous.

- **L'entretien et l'état de conservation** doivent aussi être pris en compte. Si vous voulez que votre montre soit un investissement sur le long terme, ne sous-estimez pas le coût de son entretien.

### LES SALLES DES VENTES : UN BON TERRAIN DE JEU

Les ventes aux enchères thématiques, dans de vraies salles des ventes sont idéales. En effet, en France, les commissaires-priseurs sont les seuls habilités pour faire les ventes aux enchères d'oeuvres d'art ou d'objets de luxe. Les montres de luxe en font bien évidemment partie. Vous pouvez donc vous en remettre

Pour chaque vente d'une montre dite « de marque », il engage sa responsabilité. C'est pourquoi, pour en vérifier l'authenticité, il s'entoure d'experts spécialisés en montres de collection et horlogerie. L'estimation sera aussi faite et permettra la réalisation de la notice descriptive figurant dans le catalogue des ventes. Aujourd'hui, afin de toucher un public plus large, la plupart des maisons de vente aux enchères organisent des ventes aux enchères en ligne ou retransmettent en direct leurs ventes avec la possibilité d'enchérir en ligne.

En amont des ventes, les futurs enchérisseurs ont tout loisir d'interroger la maison de vente pour obtenir des détails sur les montres, sur leur état de conservation et avoir des photos complémentaires. Ensuite, vous n'avez plus qu'à enchérir !

Elle nous invite à lire dans ses pensées !

# Nathalie Marquay Pernaut

Miss, actrice, présentatrice... Nathalie Marquay-Pernaut enchaîne les rôles avec succès ! Elle a profité de la Foire du livre de Brive-la-Gaillarde (19) pour nous dévoiler ses talents d'auteur. L'occasion de partager ses prémonitions qui appellent à de belles réflexions dans son dernier livre « *Moi, j'y crois* ».

Par Christophe Raffailac



**Moi, j'y crois**

« Un livre à cœur ouvert sur la relation très forte qui me lie à mon âme, à mes anges gardiens et à mes guides. »

“ Dans quel univers nous transportez-vous avec votre dernier livre « *Moi, j'y crois* » ?

**Nathalie MARQUAY-PERNAUT** : C'est une invitation à voyager dans l'univers du paranormal puisque mes prémonitions, principalement, m'ont servi de sources d'inspiration ! Ce qui me rapproche de la voyance, un domaine qui m'attire particulièrement !

“ D'où vient cette passion pour la voyance ?

**Nathalie MARQUAY-PERNAUT** : Je fais largement appel à mes intuitions, à mes rêves... pour me projeter. À tel point que ma passion pour cet art divinatoire m'a conduite au salon de la voyance à Paris. Le hasard faisant bien les choses, j'ai retrouvé une professionnelle avec qui j'échange régulièrement sur mes prémonitions. Elle m'a vite persuadée d'exploiter ce don. J'ai donc mis à profit l'écriture pour partager mes capacités extrasensorielles. Comme si un de mes anges gardiens m'avait donné le déclic pour écrire !

“ Quelles autres surprises nous réservez-vous ?

**Nathalie MARQUAY-PERNAUT** : Une nouvelle scène de théâtre puisque je suis en tournée avec

les « *Tontons farceurs* » avec Philippe Chevallier, désormais séparé de Régis Laspalès. Une comédie qui rend hommage, à travers des répliques percutantes, à l'univers déjanté de Michel Audiard façon... Agatha Christie. Sans oublier la télé puisque j'interviens régulièrement dans l'émission « *Touche pas à mon poste* » aux côtés de Cyril Hanouna.

“ Quelles sont vos autres passions ?

**Nathalie MARQUAY-PERNAUT** : Je suis fan de sport automobile, tant pour piloter que pour désormais encourager mon fils. Trophée Andros ou F4, voilà des courses où je prends beaucoup de plaisir à conduire. Et pour profiter de la nature, j'apprécie bien sûr les balades en forêt. Autre moment privilégié, lorsque nous allons faire notre marché avec mon mari, Jean-Pierre PERNAUT.



“ Quel est votre lieu idéal pour vous ressourcer ?

**Nathalie MARQUAY-PERNAUT** : Pas besoin de partir loin puisque je me sens vraiment bien dans ma maison où nous partageons de bons moments en famille. Autre moyen de me ressourcer, la marche à pied qui me procure un grand bienfait !

Propos recueillis le 6 novembre 2021

# Top Chef des recettes Paris-Tokyo !

## Samuel Albert

Vainqueur de l'émission Top chef en 2019, Samuel Albert a régalié les téléspectateurs de la France entière. Aujourd'hui, il nous invite à savourer sa cuisine angevine aux parfums d'Orient, dans son nouveau restaurant « Les Petits Prés » à Angers.

Par Christophe Raffailiac



**Restaurant Les Petits Prés**  
6 place du Ralliement 49100 ANGERS  
Ouvert tous les jours de 8 h à 1 h  
Tél. 02 41 88 42 87

**D**estination Angers pour aller à la rencontre de Samuel ALBERT qui nous livre le secret de ses recettes à succès à base de « produits d'ici et d'idées d'ailleurs », comme le revendique le vainqueur de l'émission Top Chef :)

### Comment se savoure le titre de vainqueur du concours Top Chef ?

**Samuel ALBERT** : C'est une belle récompense pour le travail accompli depuis plusieurs années et c'est aujourd'hui une belle chance de savourer la reconnaissance de ses pairs. S'ajoute le challenge qui consistait à se produire dans une émission de télé comme Top Chef, ce qui n'est pas sans occasionner un certain stress ! Cette expérience m'a aussi permis de revenir en France après avoir travaillé au Japon et d'ouvrir mon premier restaurant dans cette belle ville d'Angers.



© Les petits Prés - Samuel Albert - Hommage à Joël Robuchon : le filet de boeuf

### Qu'est-ce qui caractérise votre cuisine ?

**Samuel ALBERT** : « Produits d'ici, idées d'ailleurs », c'est notre signature qui caractérise parfaitement ma cuisine aux parfums orientaux tout droit venus du Japon.

### Quelle est la recette qui participe à votre succès ?

**Samuel ALBERT** : La pomme Magritte fait fureur ! Il s'agit d'un trompe-l'œil en forme et à base de pomme verte et au chocolat blanc, réalisé en hommage au peintre René Magritte. Un dessert vraiment symbolique pour moi puisque cette pomme Magritte a aussi contribué à ma victoire dans Top Chef !

La pomme Magritte !  
Le dessert qui révèle Samuel  
ALBERT dans Top Chef  
et participe au succès  
des « Petits Prés »



## Quels sont vos projets ?

**Samuel ALBERT :** Nous nous concentrons encore sur le développement des « Petits Prés » que nous avons lancé en même temps que la crise de la covid est survenue...

## Quelles sont vos autres passions ?

**Samuel ALBERT :** J'aime beaucoup le sport, notamment le golf et le tennis que j'essaie de pratiquer le plus régulièrement possible. Je me passionne aussi beaucoup pour mon restaurant et j'apprécie de passer du temps avec les équipes.

## Pourquoi la bonne cuisine mérite d'être bien accompagnée niveau déco ?

**Samuel ALBERT :** Le décor du restaurant repose largement sur son cadre authentique que nous avons préservé. Pour le mettre en valeur, nous avons opté pour une ambiance très épurée, propice à se ressourcer...



## La suggestion du Chef pour les fêtes !

### Plat

Dinde farcie aux marrons et agrémentée de condiments comme l'échalote, l'ail, le tout brossé de beurre noisette avec des épices de tandoori. Cela donne du croustillant à la peau et du fondant à la chair, tout en apportant une touche d'exotisme pour agiter les papilles !

### Dessert

Forêt noire avec une génoise au chocolat et poivre de cacao.  
Le tout agrémenté d'une crème liquide avec badiane, anis étoilé, clou de girofle, cumin, cannelle qui prend le temps de bien infuser.  
Une fois refroidi, mettre la crème entre les deux couches de génoise sans oublier d'accompagner le tout de quelques griottes...

Vous obtenez ainsi un excellent menu de Noël plutôt facile à préparer !

## Avez-vous pour projet d'investir dans l'immobilier ?

**Samuel ALBERT :** Nous disposons d'une très belle adresse sur la place du Ralliement à Angers. Pour démarrer notre activité, nous n'avons pas pu acheter les murs mais nous avons pour ambition d'être propriétaire un jour. Ce sera l'occasion de faire appel aux notaires, nous en connaissons certains qui fréquentent le restaurant :)

## Qu'avez-vous pensé des services rendus par votre notaire ?

**Samuel ALBERT :** Personnellement, j'ai eu l'occasion d'acheter un bien immobilier et les services rendus par le notaire m'ont vraiment donné satisfaction.

## Que conseillez-vous aux jeunes qui se passionnent pour la cuisine ?

**Samuel ALBERT :** la cuisine, le service permettent d'accéder à de beaux métiers. C'est gratifiant ! Surtout que nous avons besoin de personnel et, même si la restauration apparaît difficile aux yeux de beaucoup, c'est un milieu qui apporte une grande satisfaction. Le cadre de travail privilégie les contacts humains, fait appel à la solidarité, permet un vrai travail d'équipe... Il faut persévérer pour continuer de faire de la cuisine française un domaine d'excellence que nous envie le monde entier.

# JARDINS FAMILIAUX

## Une bulle d'oxygène pour les citadins



Bénéficier d'un jardin familial quand on est citadin est une véritable aubaine. Les habitants des villes se transforment en jardiniers en herbe pour quelques heures, dans leur petit paradis de verdure.

par Stéphanie Swiklinski

### Le jardin familial : un potager pour tous

On les appelle tour à tour jardins familiaux, jardins partagés ou communautaires. Il s'agit d'un espace géré et animé par des habitants d'un même quartier ou d'une même ville, qui se regroupent généralement en association. Cet espace a pour particularité d'être une grande parcelle de jardin réservée à la production potagère. Le jardin familial est un lieu d'échange au sens propre et au sens figuré. Un lien social se tisse entre jardiniers et on s'échange alors quelques « tuyaux » afin que les escargots ne viennent pas dévorer les salades ou pour que les tomates soient plus savoureuses.

### Comment bénéficier d'une parcelle à cultiver ?

La plupart des jardins familiaux se trouvant sur des terrains publics, ce sont généralement les communes ou les conseils départementaux qui sont propriétaires des parcelles. Elles peuvent alors imposer des conditions d'accès comme, par exemple, le fait de résider sur la commune en appartement ou imposer un certain plafond de ressources à ne pas dépasser. L'engouement pour ces jardins ne faiblissant pas, les personnes intéressées doivent aujourd'hui très souvent s'inscrire sur une liste d'attente. Au fur et à mesure que les terrains se libèrent, ils sont attribués dans l'ordre

des inscriptions. En principe, une association gère et anime les jardins familiaux. Certaines d'entre elles n'hésitent pas à vous faire passer « un entretien » afin de connaître vos motivations et le temps que vous prévoyez de consacrer à la culture potagère.

### Quelques formalités avant de vous lancer

Si vous avez la chance de vous voir attribuer une parcelle à cultiver, vous devrez certainement signer un document consignait vos droits et vos obligations de futur jardinier. Il peut prendre la forme d'un règlement intérieur, d'un contrat ou d'une charte de bonne conduite. En cas de non respect du contrat, le jardin pourra vous être retiré. Un état des lieux est aussi établi au moment de l'entrée en jouissance avec l'inventaire des équipements éventuellement mis à votre disposition : cabane de jardin, collecteur d'eau de pluie... Vous vous engagez à laisser l'endroit à l'identique lors de votre départ, sinon la caution que l'on vous a demandée ne vous sera pas restituée. Par ailleurs, une contribution financière peut être à verser tous les ans car il s'agit d'un droit d'usage du sol. Dans le cadre associatif, vous serez sans doute amené à verser une cotisation pour couvrir les différentes charges de fonctionnement. Dans tous les cas, ces sommes restent très modiques puisque le but est de permettre à chacun d'avoir un

petit lopin de terre pour cultiver ses légumes.

### Le jardin familial : un état d'esprit avant tout

Faire partie de jardins familiaux implique un certain état d'esprit, une sensibilité à l'environnement, une envie de manger des produits non traités cultivés soi-même... Même si l'on doit suivre les règles d'un règlement intérieur, concernant le fonctionnement du jardin, la plupart d'entre elles tombent sous le sens. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la législation interdit l'usage de produits phytosanitaires dans les jardins familiaux. Aucun produit chimique ne doit donc y être introduit. Il s'agit de cultiver bio et de respecter l'environnement. Les jardins familiaux sont d'ailleurs des espaces de préservation de la biodiversité animale et végétale. C'est pourquoi on retrouve souvent dans les jardins familiaux les tendances suivantes :

- l'installation de nichoirs et d'hôtels à insectes,
  - la préservation de la qualité du sol par la technique du paillage,
  - la préservation des ressources en eau en installant des collecteurs d'eau de pluie plutôt que d'avoir recours à l'eau de ville,
  - la mise en place de composteurs pour réduire les déchets organiques...
- Autant de petites habitudes qui ne coûtent rien mais qui font du bien à la nature !

# 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<sup>er</sup> lot Une TV Led 101 cm

1<sup>er</sup> lot



2<sup>e</sup> lot

Une enceinte Bluetooth Bose



3<sup>e</sup> lot

Une machine à café Nespresso



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<sup>re</sup> 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** .....

(famille, succession, entreprise)

(construction, travaux, déco)

(investir, placer, prévoir)

**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

25 - 34 ans

35 - 44 ans

45 - 54 ans

55 - 64 ans

65 et plus

**Votre profession\* :**

Agriculteur exploitant

Artisan commerçant et chef d'entreprise

Cadre et profession intellectuelle supérieure

Employé

Profession intermédiaire

Ouvrier

Sans activité

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 : jeuconours@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 - - CS 22413  
Tél. 02 41 87 43 00 - Fax 02 41 88 00 61  
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

### **Mes Eric BRECHTEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET**

29 bd Georges Clémenceau - BP 80851  
Tél. 02 41 23 14 04 - Fax 02 41 23 14 09  
brechteau.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 90754  
Tél. 02 41 88 34 50 - Fax 02 41 88 59 12  
laroche.girault@notaires.fr

### **SELARL NOT'1 PACT**

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

### **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'Église - BP 14  
Tél. 02 41 92 03 83 - Fax 02 41 92 95 03  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

## CHALONNES SUR LOIRE (49290)

### **SCP Maryline HOUSSAIS et Simon LEBLANC-PAPOUIN**

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

## CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

### **NOT@CONSEIL**

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

## CHEMILLE EN ANJOU (49120)

### **SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE**

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

## CORNE (49630)

### **SELARL 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.lelouroux@notaires.fr

## VERNOIL LE FOURRIER (49390)

### **SELARL BDM NOTAIRES**

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

# Annonces immobilières

## 49 MAINE-ET-LOIRE

### Angers et périphérie

#### APPARTEMENTS

**ANGERS 68 600 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 5,54 % charge acquéreur



REF. 49009-1111. CENTRE (bd Foch) - Dans résidence SENIOR SERVICE, appartement de type 2 de 44,79m2 comprenant salon donnant sur loggia, cuisine, une chambre, salle de bains. Garage et Grenier. Peut convenir pour investisseur. Montant moyen des charges annuelles : 11,224 € - Nombre de lots principaux : 39 - CLASSE ENERGIE : D

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

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



REF. 49114-609. 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, wc, cave et parking en sous-sol. Proximité des transports (Bus et futur tramway) commerces et écoles. DPE F (279) CLASSE ENERGIE : E www.dcbangers-notaires.com

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

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



REF. 49113-231. CENTRE - Hyper centre, T2 bis en duplex au 3ème et dernier étage d'un bel immeuble en copro: cuis, séj, gde ch, mezz sous combles avec sdb et wc, grenier non aménagé. Poss de créer un type 3. Copropriété de 20 lots, 821 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : G

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

#### ANGERS

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



REF. 49002-757. ANGERS Sud, Idéal appartement environ 82m2, 4e étage avec ascenseur, comprenant : pièce de vie, balcon, cuisine a/e, dressing, sde, WC, 3 chambres, débarras. Garage fermé et cave. Commodités et tramway à proximité. Charges copro 183 €/mois Nombre de lots : 334 CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A

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

#### ANGERS

**199 500 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49002-759. Proche Centre, appartement refait à neuf, superficie carrez 68,72m2, au 2e étage avec ascenseur, pièce de vie (21m2) donnant/balcon, cuisine a/e 2 chambres, salle d'eau, WC, dressing. Parking privatif, cave. Tramway, commerces à prox. Charges copro 170 €/mois CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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

#### ANGERS

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



REF. 49009-1120. QUARTIER DES BANCHAIS - Dans résidence avec ascenseur, appartement de 93m2, comprenant salon séjour donnant sur balcon, cuisine aménagée, 3 chambres. Cave, garage et parking. Montant moyen des charges annuelles : 1505 € CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A

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

#### ANGERS

**225 750 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



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

#### ANGERS

**243 136 €**  
232 000 € + honoraires de négociation : 11 136 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1114. CENTRE - Appartement ancien rénové offrant 74,82m2 au sol (loi carrez : 59,24m2) et comprenant salon séjour parqueté avec poutres, cuisine aménagée, chambre de 28m2 en duplex. BEAUCOUP DE CHARME, TRES BON ETAT - Nombre principaux de lots de copropriété : 4 - Montant moyen des charges annuelles : 855 € CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

#### ANGERS

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



REF. 49012-1564. LA GARE - PLACE LAFAYETTE, au 1er étage avec ascenseur d'une résidence des années 80, appartement de Type 4 de 77,68 m2. Il offre : entrée avec placards, salon, séjour, cuisine indépendante (cloison), dégagement, 2 chambres (dont une avec placards), salle d'eau, wc. Balcon. Cave et garage en sous-sol. Copropriété de 88 lots, 1515 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

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

#### ANGERS

**304 500 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



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

#### ANGERS

**363 560 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 13 560 €  
soit 3,87 % charge acquéreur



REF. 49014-1152. JEANNE D'ARC - Parc BELLEFONTAINE appt T4/asc de 115,25 m2 : cuis am/ég, terrasse, dressing, 3 chbs, dont 1 avec balcon, Sdd, cave, gge. VENDU AVEC LOCATAIRES EN PLACE loyer de 1100 € Copropriété 3377 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : B

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

#### ANGERS

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



REF. 49031-2426. Bd du Roi René. Dans immeuble de caractère, appt type 3 de 99,73 m2, au 1er étage sans asc: salon séj, cuis, 2 ch, sdb. Cave. Gge et place de stationnement. Charges de copropriété mensuelles: 158 €. Copropriété de 17 lots. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

#### ANGERS

**415 060 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 060 €  
soit 3,77 % charge acquéreur



REF. 49014-1168. Résidence de standing jardin des plantes, cet appt T4 de 102,36 m2, au 4ème et dernier étage, comprend terrasse de 11,11 m2, hall d'entrée, cuis am-ég. Espace nuit : sde, 3 chs (point d'eau), wc. Garage, cave. Copropriété CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT  
02 41 34 55 31  
negociation.49014@notaires.fr

#### ANGERS

**651 000 €**  
620 000 € + honoraires de négociation : 31 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-610. Esplanade Desjardins-Victor Hugo : BEL APPT EN DUPLEX de 126 m2 habitables avec terrasse 64 m2 compr : Entrée, séjour-salon exposé Sud-Ouest, cuisine aménagée et équipée, deux ch, sdb, buanderie, wc, à l'étage : mezzanine, 2 ch, salle de douches, wc. Parking en sous-sol. CLASSE ENERGIE : C www.dcbangers-notaires.com  
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES  
02 41 88 65 17  
nego.dcb@notaires.fr

#### AVRILLE

**183 000 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,57 % charge acquéreur



REF. 49004-1352. Dans résidence récente, appt type III situé au rdc avec terrasse compr : Entrée, séjour avec coin cuisine, WC, dégag, rangt, sdb, deux chambres. Terrasse privative, deux places de parking. Locataire en place. Copropriété CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B  
SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUNEAU - A. LABBE - 02 41 87 43 00  
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

#### AVRILLE

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



REF. 49002-760. ANGERS EST, Val d'Or AVRILLE, appart sup h 95,06m2, au 2e étage av asc, comp: cuis a/e, séj-salon balcon, débarras, WC, sde, lingerie, 2 ch. Ttes ouvert PVC dble vitrage. Cave, gge fermé. Charge copro 220 €/mois. Nb lots 124 CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D  
SELASU LA MAISON DU CONSEIL  
02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

# Annonces immobilières

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



Réf. 49113-226. A 2 pas du parc de la Haye, apt rénové Type 7 au 2ème étage sans asc résidence de standing très bien entretenue: cuis amén, salon séj 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 231 000 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-615. ROSERAIE (rue François Mauriac) : Maison de plain-pied avec garage sur belle parcelle de 703 m2 avec grenier aménageable, compr : Entrée, séj, sàm, cuisine, 3 ch, sdb, salle de douches, wc. Jardin. Travaux de rénovation à prévoir. CLASSE ENERGIE : F www.dcbangers-notaires.com  
**SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES**  
02 41 88 65 17  
nego.dcb@notaires.fr

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



Réf. 49009-1122. Maison anc rénovée compr salon avec poêle, cuis aménagée, 2 ch au rdc et 1 ch à l'étage. Sous-sol avec une pièce et lingerie. Agréable jardin avec abri. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

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

**ANGERS 273 000 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49002-766. QUARTIER René Gasnier/ St Thérèse : Maison ppied super hab 80m2, compr: entrée, sàm-salon av chem (env 28m2), 2 ch, sdb, grenier aménageable (possibilité de créer 2 ch). Garage et dépendance. Jardin Clos. 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 293 440 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1570. **CENTRE - JEANNE D'ARC/LOUIS GAIN**, maison fin XIXème comprenant sur environ 72 m2 habitables (78,5 m2 au sol) : séjour parqueté avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, espace lingerie avec wc au rez de chaussée ; palier, 2 chambres, salle d'eau + wc au 1er étage ; palier mezzanine, bureau parqueté (ou chambre d'enfant), pièce offrant potentiel supplémentaire au 2ème étage. Cave en sous-sol. Au pied des commodités, des bus et du centre-ville. Très bon état général CLASSE ENERGIE : D

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

**ANGERS 345 840 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49013-1782. **LA DOUTRE** - Maison de ville comprenant : Rdc : entrée, salon, séjour avec cuisine ouverte am/eq, salle d'eau et wc Étage : palier, 2 chambres, grenier Garage double et buanderie Terrain clos CLASSE ENERGIE : E

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

**ANGERS 357 000 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-613. **ST-LEONARD** - Maison de 1965 non mitoyenne comprenant au rdc : Entrée, une chambre, salle de bains avec wc, cuisine d'été équipée, cellier, garage (27m2), à l'étage : palier desservant séjour avec balcon, cuisine A/E, deux chambres, salle de bains, wc. Grenier au-dessus. Jardin exposé Sud. Travaux de rénovation à prévoir. Proximité des bus, commerces et écoles. CLASSE ENERGIE : E www.dcbangers-notaires.com

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

**ANGERS 391 875 €**  
375 000 € + honoraires de négociation : 16 875 €  
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 rez-de-chaussée : entrée, une chambre, pièce de vie, dégagement, cuisine, buanderie, salle de douches, WC, véranda avec climatisation réversible. Au 1er étage : palier, deux chambres. 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 438 900 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €  
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 au-dessus, 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 721 050 €**  
690 000 € + honoraires de négociation : 31 050 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49139-25. Maison de Maître de 200 m2 en coeur de ville: une vaste entrée, un bel espace de vie salon-séjour parqueté cheminée Le 1er étage offre 3 belles chbs SDB douche wc le second 4 Chbs Jolie cour arborée garage double Emplacement rare et privilégié ! CLASSE ENERGIE : D

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

**ANGERS 748 272 €**  
714 000 € + honoraires de négociation : 34 272 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1562. Docteur Guichard, Maison de plus de 272 m2 entièrement de plain-pied. Elle offre : entrée avec placards, vaste salon/séjour 95 m2, cuis indépendante aménagée et équipée, arrière-cuisine, buanderie/lingerie, 3 ch, 2 sdb. Double garage, cave, atelier, grand grenier sur toute la surface de la maison. Belle parcelle de terrain de plus 1.900 m2 avec cour intérieure. Prestations de grande qualité. UNIQUE ! (Libérable décembre 2022) CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C  
**SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS**  
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65  
laroche.girault@notaires.fr

**ANGERS 945 000 €**  
900 000 € + honoraires de négociation : 45 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-614. Maison de 1850 sur une belle parcelle paysagée de 1627 m2 avec garage, compr au rdc : Entrée, 2 salons, sàm, cuisine, wc. Au 1er étage : deux chambres avec salles d'eau, 1 ch, salle de douches, wc. Au deuxième étage mansardé : palier desservant en enfilade 2 ch, salle de jeux, salle de douches. Grand sous-sol en rez de jardin avec un accès sur rue. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D www.dcbangers-notaires.com  
**SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES**  
02 41 88 65 17  
nego.dcb@notaires.fr

**ANGERS 995 000 €**  
957 000 € + honoraires de négociation : 38 000 €  
soit 3,97 % charge acquéreur



Réf. 49004-1349. Secteur Jeanne d'Arc - Emplacement idéal Très jolie maison anc entièrement restaurée avec beaucoup de goût comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, dégagement, salon, sàm, WC. Au 1er étage : palier avec placards, chambre, un bureau (ou chambre), salle de bains. Au 2ème étage : palier avec WC, deux chambres dont une 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 parkets, 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

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



Réf. 49012-1556. Secteur Atoll, belle propriété ancienne avec potentiel. Elle propose sur plus de 173 m2 : séjour avec cheminée, salon/salle à manger, cuisine avec four à pain, lingerie au rez de chaussée ; palier, 4 chambres, salle de bains, grenier au 1er étage. Dans la continuité, T1 bis d'environ 32 m2 : séjour, cuisine, salle d'eau. Dépendance en pierre offrant un potentiel supplémentaire, garage, cave. Belle parcelle de terrain d'environ 1 hectare. Environnement agréable, à proximité immédiate des accès rocades et de toutes les commodités + réseau bus. CLASSE ENERGIE : B

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

**BOUCHEMAINE 267 750 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 12 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49002-751. Maison ancienne environ 91m2 comprenant : entrée, cuisine, salon-séjour, dégagement avec placards, salle de bains, 2 chambres (13,40m2 et 14,09m2), débarras, WC, buand, cave. Grenier aménageable. Jardin et cour. Chauffage gaz de ville. Ttes ouvertures PVC double vitrage. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

**BOUCHEMAINE 482 080 €**  
(honoraires charge vendeur)



Réf. 133. Quartier la pointe, jolie maison sur sous sol intégral, très belles prestations, 3 chambres, très lumineuse, au sous sol un garage, coin lingerie, dressing et cave, terrasse et balcon. Le tout sur un jardin arboré et paysagé de 683 m2 en partie constructible, clos de mur, dépendance et chalet. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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

# Annonces immobilières

## CANTENAY EPINARD

**299 700 €**

288 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €  
soit 4,06 % charge acquéreur



Réf. 49031-2409. Située dans une impasse paisible et assortie d'une vue dégagée, maison récente offrant une vaste réception avec cuisine ouverte aménagée et équipée, 4 chambres dont 3 de plain-pied, 2 bains, garage. CLASSE ENERGIE : D ANJOU LOIRE NOTAIRES  
Me Matthieu COURTOIS  
**02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

## CANTENAY EPINARD

**682 500 €**

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



Réf. 49114-616. Maison de 1993 avec une vue exceptionnelle sur la Mayenne, avec jardin et deux garages, comprenant : Entrée, séjour-salon avec cheminée et accès sur une terrasse, cuisine aménagée et équipée, cinq chambres, deux salles de bains, trois wc. Exposition Sud-Ouest. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B www.dcbangers-notaires.com

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

## CHALONNES SUR LOIRE

**71 500 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €  
soit 10 % charge acquéreur



Réf. 12516/891. VENTE INTER ACTIVE AUX ENCHERES 38-40 RUE NOTRE DAME AU COEUR DE CHALONNES. Maison et ruine à restaurer à proximité des quais de Loire, deux parcelles avec cour 25 m2 et possibilité de garage, un projet d'habitation, de gîtes, d'investissement, idéal pour les amoureux de la pierres. Pas de vue Loire, division consultable sur 36himmo, enveloppe travaux min 150 000 euros. PARCELLES INSCRIPTION SUR LE SITE 36H IMMO VISITE OBLIGATOIRE PRISE DE RENDEZ VOUS AU 02 41 78 22 33 Enchères internet sans dépot. CRENEAUX DE VISITES LE LUNDI 29/11 DE 14H30 à 19H ET LE VENDREDI 03/12 DE 14H30 à 18H ENCHERES LE JEUDI 9 DECEMBRE DE 8H00 AU VENDREDI 10 DECEMBRE 20H FIN SUR LE SITE 36H IMMO. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

## CHALONNES SUR LOIRE

**89 900 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 12516/889. EN CAMPAGNE DE CHALONNES. PROX LA BOURGONNIERE ANCIEN CHAI SUR ENVIRONS 4000 M2 TERRAIN A REHABILITER - LA BARBOTTIERE CHALONNES réhabilitation possible en habitation anciennes caves, dépendances, pas de compteurs eau et edf possibilité de branchements à proximité, prévoit un assainissement autonome, terrain environ 3437 m2 après division. EXEMPTÉ DE DPE terrain parcelles F 1855 et une partie de la 315 INSCRIPTION SUR LE SITE 36H IMMO VISITE OBLIGATOIRE PRISE DE RENDEZ VOUS AU 02 41 78 22 33 Enchères internet sans dépot. CRENEAUX DE VISITES LE LUNDI 22/11 DE 14H30 à 19H ET LE VENDREDI 26/11 DE 14H30 à 18H ENCHERES LE JEUDI 2 DECEMBRE DE 8H00 AU VENDREDI 3 DECEMBRE 20H FIN CLASSE ENERGIE : DPE exempté.  
SCP HOUSSAIS  
et LEBLANC-PAPOUIN  
**02 41 78 22 33**  
etude.49016.chalonnnes-sur-loire@notaires.fr

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



Réf. 49004-1339. Secteur privilégié. Belle maison traditionnelle non mitoyenne située à 5 minutes du bourg (commerces, cabinet médical, écoles) comprenant : Au rez-de-chaussée : pièce de vie d'environ 50m2, cuisine ouverte aménagée équipée, agréable véranda, WC, dégagement, salle de bains, trois chambres. Au 1er étage : grande mezzanine, trois chambres, dégagement, salle de douches avec WC. Deux garages dont un attenant, piscine, deux cabanons, un puits. Beau terrain clos et arboré de plus de 2000 m2. CLASSE ENERGIE : C

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

**DURTAL**  
**94 072 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 €  
soit 4,52 % charge acquéreur



Réf. 49041-736. Maison ancienne de plain-pied offrant cuisine, séjour, chambre, salle d'eau avec wc, bureau et chambre sous comble. Jardin clos avec abri de jardin. Faire vite !

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

## FONTAINE MILON

**928 372 €**

900 000 € + honoraires de négociation : 28 372 €  
soit 3,15 % charge acquéreur



Réf. 49037-1013. Ens immo atyp: maison troglo, rdc: pce à vivre cuis salon, sàm, sde, séj. 1er Et: ch, sdb. 2e Et: ch, sde. 2e Maison, rdc: cuis, salon, ch, sde. Et: pce. Atelier. 3e Maison: cuis, sàm, ch, sde. Grenier. Piscine, dépend, caves, puits. Terrain. CLASSE ENERGIE : C  
SELARL I. MÉTAIS - **02 41 57 68 69**  
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

**LES RAIRIES**  
**94 050 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 050 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49050-454. CENTRE - Maison (5min de Durtal) comp au rdc d'un salon-séjour, cuisine, pièce avec cheminée et WC. A l'étage, palier dessert 3 chambres et salle de bains avec WC. Dépendance et terrain sur l'arrière. Cave et coin grenier. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B  
Me M. KERHARO - **02 41 76 27 33**  
negociation.49050@notaires.fr

**MAZE MILON**  
**248 700 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €  
soit 3,62 % charge acquéreur



Réf. 49039-931. Une maison d'habitation de plain-pied de 109 m2, comprenant entrée, cuisine aménagée, séjour-salon (35 m2), salle d'eau, wc, 3 ch. A l'étage, chambre (accès par le garage). Garage, cave. Chauff gaz citerne (poss. gaz de ville), Tout à l'égout. Terrain 600 m2 CLASSE ENERGIE : D

SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY  
**02 41 45 00 21**  
emile.gillourey@notaires.fr

**MONTREUIL JUIGNE**  
**494 000 €**  
475 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49139-26. Vaste maison lumineuse de plus de 200m2 aux prestations de qualité: pièce de vie ouverte av véranda et vue sur piscine chauffée 6 ch dont 3 en rdc ssol complet, terrain entièrement clos et arboré nbses prestations à découvrir. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

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

## SEICHES SUR LE LOIR

**146 300 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49050-453. CENTRE - Maison comp au rdc sde av WC, cuis aménagée, s.de séj av chem, 1 ch et pce attenante. Etage, 1 ch, sde. Dépend dans le prolongt maison. Véranda attenante à cuis, terrasse. Cave. Terrain clos. Donne accès à gd gce. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

**ST GEORGES SUR LOIRE**  
**570 700 €**

550 000 € + honoraires de négociation : 20 700 €  
soit 3,76 % charge acquéreur



Réf. 49019-3014. Longère de charme nichée dans écrin de verdure sur plus de 4980m2 de parcelle. Propriété: 2 bâtts ppaux, annexes. Longère ppale de plus de 380m2. En indépendant 1 maisonnette de réception. Terrasses, préau, mare, jardin, atelier. A seult 20 mn d'Angers !

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

**ST MARTIN DU FOUILLOUX**  
**506 072 €**

490 000 € + honoraires de négociation : 16 072 €  
soit 3,28 % charge acquéreur



Réf. 49037-1010. Proche ANGERS, propriété env 260m2, rdc pce de vie chem, biblioth en mezz, cuis, 2 ch, sdb, autre pce de vie chem. 1er étage: 2 ch, sde. Gge, dépendance pierres. Terrain paysager clos env 4000m2, plan d'eau, portail élec, visiophone. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

**TERRANJOU**  
**48 000 €**

45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur



Martigné-Briand Pavillon sur sous sol de 75m2, 2 ch, sde, wc, salon-séjour et cuisine. La maison souffre d'un défaut structurel majeur, des travaux de reprises de fondations sont nécessaires. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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

## TERRANJOU

**189 200 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
soit 5,11 % charge acquéreur



Chavagnes, maison de caractère à rénover mais hab de suite. Après travaux, possibilité d'avoir une vaste maison familiale 4 chambres avec grande pièce de vie lumineuse. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

**TRELAZE**  
**278 768 €**

266 000 € + honoraires de négociation : 12 768 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49013-1766. EXCLUSIVITE TRELAZE Maison ancienne avec un beau potentiel comprenant : - au rez-de-chaussée: entrée, wc, cuisine, salon-séjour avec cheminée. - au 1er étage: palier, 2 chambres dont 1 avec placard, buanderie, salle de bains. Garage. Terrain clos de 376 m2 CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E

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

**TRELAZE**  
**310 500 €**

300 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 3,50 % charge acquéreur



Réf. 49039-926. Une maison ancienne de 138 m2 habitables comp. cuisine aménagée (15 m2), séjour-salon (42 m2), bureau (12 m2), salle d'eau, chauffage. A l'étage, 4 chambres. Chauffage gaz de ville, Tout à l'égout. Garage. Terrain 704 m2 CLASSE ENERGIE : D  
SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY  
**02 41 45 00 21**  
emile.gillourey@notaires.fr

**VERRIERES EN ANJOU**  
**305 350 €**

295 000 € + honoraires de négociation : 10 350 €  
soit 3,51 % charge acquéreur



Réf. 49039-932. St Sylvain d'Anjou, Une maison de 2008 comp entrée avec pl, séjour-salon (28 m2) et cuisine équipée, chambre avec salle d'eau, wc avec lave-mains. A l'étage, trois chambres, salle de bains, wc. Raccordée au gaz de ville et au tout à l'égout. Terrain de 622 m2. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C  
SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY  
**02 41 45 00 21**  
emile.gillourey@notaires.fr

# Annonces immobilières

**IMMEUBLE**  
**ANGERS 995 600 €**  
 950 000 € + honoraires de négociation : 45 600 €  
 soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1115. CENTRE PROCHE RALLIEMENT - IMMEUBLE INVESTISSEUR en très bon état comprenant un appartement type 3 de 68.5 avec covr privative, un appartement type 3 et 67m2, un type 1bis de 28.68m2 (40.55m2 au sol), 2 garages, caves.. Revenus annuels : 30.600 € 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

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



REF. 49050-455. Immeuble 3 apparts actuel loués meublés: 300 €/mois pour rdc, 335 €/mois pour 1er et 2e ét, total 11640 €/an hors charges. Tous comp: pce vie kitchen, sde WC, 1 ch. Compteurs élec différenciés. Compteur gal eau et 3 ssc-compt. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

## TERRAINS À BÂTIR

**DAUMERAY 25 600 €**  
 22 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
 soit 16,36 % charge acquéreur



REF. 49041-733. EXCLUSIVITE Terrain à bâtir de 900 m2 libre de constructeur. En partie viabilisé, hors lotissement !

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

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



REF. 49041-711. EXCLUSIVITE ! Beau terrain constructible exposé SUD offrant 23.14 m de façade et 52 m de long. Terrain en partie viabilisé (eau potable, tout à l'égout). Libre de constructeur !  
 Me S. MARADAN  
**02 41 76 92 41**  
 negociation.49041@notaires.fr

**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

## LOCATIONS

**ANGERS Loyer 590 €/mois CC**  
 dont charges 30 € - + dépôt de garantie 560 €  
 Surface 48m<sup>2</sup>



REF. 49031-L56. **CAPUCINS VERNEAU** - Appt de 48m2 : pièce de vie avec cuisine A/E, ch, sde, WC. Balcon - Emplacement de stationnement - Local vélo commun. Frais d'étude + Dépôt de garantie à l'entrée. Copropriété CLASSE ENERGIE : B ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS - **02 41 42 65 46** negociation.49031.tierce@notaires.fr

**TIERCE Loyer 473 €/mois CC**  
 dont charges 25 € - + honoraires charge locataire 380 € - + dépôt de garantie 448 € - Surface 42m<sup>2</sup>



REF. 49031-L61. Appt de 42 m2 au 2ème et dernier étage d'un pt immeuble hors copropriété 5 logts: pce de vie avec cuis amén, sdd avec wc, ch. Cave. Emplac de stationnement ds la cour. Frais de bail + dépôt de garantie à l'entrée Dispo à partir du 15/12/2021. CLASSE ENERGIE : E ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS - **02 41 42 65 46** negociation.49031.tierce@notaires.fr

## DIVERS

**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 comp : Véranda, salle de restaurant + bar, 2ème salle de restaurant, sanitaire, 2 WC, cuisine, vestiaire, WC, salle de repos. Grande cave. Locataire en place.  
**SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUANEAU - A. LABBE**  
**02 41 87 43 00**  
 mathieu.charlon.49004@notaires.fr

**ANGERS 672 000 €**  
 640 000 € + honoraires de négociation : 32 000 €  
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-228. **HYPER CENTRE** - Immeuble en pleine propriété à usage professionnel (bureaux, laboratoire) avec un hall d'accueil, 3 WC, 4 bureaux, 2 salles de laboratoire, cuisine. Salle d'archivage en sous sol. Nombreuses 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

**VALANJOU 147 700 €**  
 140 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €  
 soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/565. **CHEMILLE -EN -ANJOU**, 10 MNS Chemillé, bâtiment artisanal de 250 m2 fermé, préau ouvert de 60 m2, terrain de 1800 m2 avec plate forme de compostage. Ensemble rare sous vidéo de surveillance. PROJET PROFESSIONEL, LANCEZ-VOUS. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

## 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. Rez de chaussée : salon, salle à manger avec cheminée, cuisine, arrière cuisine/buanderie, wc. Etage: 2 chambres, salle de bains, wc. Sous combles: 2 chambres, salle de bains, wc. Véranda. CAVES, gge. UN BATIMENT. Jardin avec marre. Le tout sur 1.384m2. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

**Saumur et périphérie**

## MAISONS

**ALLONNES 114 672 €**  
 110 000 € + honoraires de négociation : 4 672 €  
 soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 12463/396. Maison 86m2 hab avec cuis, séj, bureau, vestiaire, WC et véranda donnant sur le jardin. A l'étage, 3 chs et sdb. Le tout sur parcelle de 522m2, est également présent un garage, une dépendance et un studio. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : B Me A. FOUQUET  
**02 41 52 55 65 ou 06 77 82 57 37**  
 agnes.fouquet.nego@notaires.fr

**DOUE EN ANJOU 119 520 €**  
 113 000 € + honoraires de négociation : 6 520 €  
 soit 5,77 % charge acquéreur



Axe Doué-Vihiers, Maison 100m2 hab proposant 5 ch, salon-séjour, cuisine, buanderie, 2 salles d'eau. Sous sol et caves. Terrain clos autour de 635m2 situé dans un hameau apprécié. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E SCP DOUMANDJI, FRABOULET et BAZIN - **06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30** francois.bedanne.49109@notaires.fr

**LONGUE JUELLES 249 602 €**  
 241 000 € + honoraires de négociation : 8 602 €  
 soit 3,57 % charge acquéreur



REF. 12463/383. Maison d'hab compr : RDC cuis, salon, séjour, 3 ch, salle d'eau, WC. Rez-de-jardin, une cuisine d'été, ch, un bureau, une salle de bains, une buanderie, une cave. Combles aménageables. Piscine avec un espace sanitaire, hangar. Parcelle de 3940 m2. CLASSE ENERGIE : E Me A. FOUQUET  
**02 41 52 55 65 ou 06 77 82 57 37**  
 agnes.fouquet.nego@notaires.fr

**SAUMUR 239 890 €**  
 230 000 € + honoraires de négociation : 9 890 €  
 soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 49075-927591. Maison anc hab plain pied rénoverée compr: entrée, cuis aménagée équipée, salon séj avec cheminées, bureau, ch avec dressing, sdd, cellier, wc. A l'étage: 2 ch. Jardin clos avec terrasse, préau pour 2 véh, dépend. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C SCP THOUARY et THOUARY-SABOURAULT - **02 41 50 76 56** negociation.49075@notaires.fr

**SAUMUR 250 320 €**  
 240 000 € + honoraires de négociation : 10 320 €  
 soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 49075-214407. Jolie maison anc rénoverée compr entrée, salon séjour chem, cuis, bureau, wc. A l'étage : 4 ch, sdb wc. Au 2ème : 2 ch, salle de douche wc, grenier. Petit jardin dominant le Thouet, dépendances et cave. CLASSE ENERGIE : C SCP THOUARY et THOUARY-SABOURAULT - **02 41 50 76 56** negociation.49075@notaires.fr

## Segré et périphérie

## MAISONS

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



REF. 49095-1289. **FREIGNE** Maison de bourg avec pièce de vie, cuisine, salle de bain. A l'étage 2 ch. Grenier. Garage et buanderie, terrasse. Terrain 186 m2 non attenant avec garage. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
 Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**  
 elisabeth.brehelin@notaires.fr

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



**François MARTINS**  
**05 55 73 80 28**

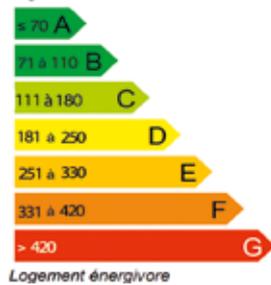
fmartins@immonot.com

# Annonces immobilières

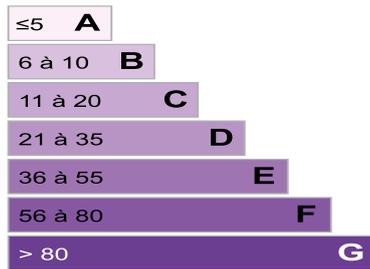
Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

(Valeurs kwh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)

Logement économe



Faible émission de GES



Forte émission de GES

**CANDE 140 825 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 5 825 €  
soit 4,31 % charge acquéreur



REF. 49095-1293. Maison d'habitation composée d'un salon, cuisine, salle d'eau avec wc. A l'étage, 2 chambres, pièce d'eau. Au second, chambre et pièce. Garage de 60m<sup>2</sup> avec grenier. Dépendance et cave. Le tout sur un terrain de 431 m<sup>2</sup> avec puits CLASSE ENERGIE : D

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

**CHALLAIN LA POTHERIE 140 825 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 5 825 €  
soit 4,31 % charge acquéreur



REF. 49095-1287. Immeuble composé de deux logements. L'un au rez-de-chaussée et l'autre au premier étage. L'appartement du rez-de-chaussée, se compose d'une cuisine aménagée ouverte sur le salon. Il présente également deux chambres, une salle de bains et un WC. Le deuxième appartement présente la même distribution que le premier. L'ensemble est vendu libre d'occupants. CLASSE ENERGIE : E

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

**ETRICHE 94 320 €**  
90 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2399. Maison de Bourg de 114M<sup>2</sup> comprenant, entrée, cuisine, séjour, wc, débarras, au 1er étage : palier, 4 chambres, salle d'eau. Cave, grenier, escalier central, possibilité division pas de jardin. CLASSE ENERGIE : E  
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**LA CHAPELLE SUR OUDON 157 200 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-771. Axe SEGRE-ANGERS - Pavillon de 2007 comprenant au rdc pièce de vie avec coin cuisine, WC. A l'étage : palier distribuant 3 chambres, une salle de bains avec WC Garage CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B  
Me C. JUTON-PILON  
**02 41 92 11 23 ou 06 17 40 18 31**  
negociation.49092@notaires.fr

**LA CORNUAILLE 233 075 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 8 075 €  
soit 3,59 % charge acquéreur



REF. 49095-1248. En Hameau, au calme, maison d'hab composée d'une entrée, pièce de vie avec cheminée, cuis indépendante aménagée, 2 ch, dégagement, wc salle de bain, 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 m<sup>2</sup> 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 €**  
110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2405. CHAMPIGNE. Située au coeur du bourg, proche de toutes commodités, maison ancienne comprenant un salon, cuisine, 2 ch, 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

**LES HAUTS D'ANJOU 146 400 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €  
soit 4,57 % charge acquéreur



REF. 49096-1250. CHAMPIGNE - Maison de bourg (S.H. env. 99 m<sup>2</sup>) : Rez de chaussée : Entrée, sàm avec cheminée, salon, cuisine, W.C. Eta. : 2 chambres, salle de bains. Grenier au-dessus. Chauffage, atelier, bucher, rangement. Jardinnet avec puits. Le tout sur 175 m<sup>2</sup>.  
NOT@CONSEIL  
**02 41 69 49 82 ou 02 41 69 47 25**  
negociation.49096@notaires.fr

**MIRE 83 840 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 49031-2386. Beaucoup de possibilités d'agrandissement pour cette maison ancienne, de plain pied 2 chambres salle d'eau; dépendances, garage 2 voitures, grenier aménageable. Jardin de 637 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.  
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS - **02 41 42 65 46**  
negociation.49031.tierce@notaires.fr

**SEGRE EN ANJOU BLEU 181 825 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 6 825 €  
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 49095-1292. CENTRE - Maison d'hab comprenant en rdc : entrée, cuisine aménagée, cellier, pièce de vie avec poêle à bois, ch avec salle de bains et lingerie. A l'étage trois chambres, dont 1 en enfilade, salle d'eau, placard et pièce d'eau. Deux caves de 33 et 9m<sup>2</sup>. Le tout sur une parcelle d'environ 260m<sup>2</sup> avec terrasse bois. Le + Jolie vue dégagée. CLASSE ENERGIE : E  
Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

**VAL D'ERDRE AUXENCE 291 460 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 460 €  
soit 4,09 % charge acquéreur



REF. 49014-1190. Maison ancienne rénovée. authenticité, des pierres, poutres, tommettes... Cette maison est pour vous. Maison de 200 m<sup>2</sup> htbl/ 180 m<sup>2</sup> de dépendances (hors grenier 155 m<sup>2</sup>), 6430 m<sup>2</sup> terrain arboré /clôturé, d'une mare. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

## IMMEUBLE

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



REF. 49031-2418. Pour investisseur, immeuble comprenant 3 niveaux, composé actuellement de 2 logements type 3 de 40 et 55 m<sup>2</sup>, avec possibilité de créer un autre appartement de 70 m<sup>2</sup> 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



REF. 49091-671. Une parcelle de terrain + 1000 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur la campagne, en cours de viabilisation

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

## Cholet et périphérie

## MAISONS

**CHEMILLE EN ANJOU 121 325 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 6 325 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/535. IMMEUBLE A VALANJOU, ensemble de 162 m<sup>2</sup> hab. 1er logt au rdc: pce de vie, cuis, chauffage, gge. A l'étage: 2 ch, sde, wc. 2ème logt au rdc: pce de vie avec chem, à l'étage: 1 ch, sde, wc. Cour, pte dépend. INVESTISSEURS OU 1ER ACHAT. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

immo not

l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



# Les notaires annonceurs dans la SARTHE

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

## BALLON ST MARS (72290)

### Me Antoine LEDRU

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

## BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

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

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

## BONNETABLE (72110)

### SELARL NOTACONSEILS

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

### SELARL Carole PORZIER et Associés

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

## BOULOIRE (72440)

### Me Jean-Claude ADAMY

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

## CONNERRE (72160)

### SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

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

## LA FERTE BERNARD (72400)

### SELARL LEVEQUE et Associés

17 place Ledru-Rollin  
Tél. 02 43 93 12 31 - Fax 02 43 93 07 93  
office.levequetassocies@notaires.fr

## LA FLECHE (72200)

### 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 MILESSÉ (72650)

### SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

## LE GRAND LUCE (72150)

### SCP BAUDRY - PILLAULT

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

## LE LUDE (72800)

### SELARL 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 - PILLAULT

44-46 avenue de la Libération  
Tél. 02 55 48 99 60  
didier.gandon.72137@notaires.fr

### Me Armelle ROUILLON

153 avenue Jean Jaurès  
Tél. 02 43 89 89 96  
armelle.rouillon@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

## BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

3 rue de la Petite Gare - BP 28  
Tél. 02 51 68 70 01 - Fax 02 51 49 23 0

# Annonces immobilières

**72 SARTHE**

**Le Mans**

**APPARTEMENTS**

**LE MANS 137 020 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



RÉF. CPO/1014. GARE SUD - Appartement dans résidence récente comprenant: Entrée, cuisine, pièce de vie donnant sur un balcon avec vue sur la rivière, salle de bains, WC, 2 chambres, 2 parkings. Chauffage individuel électrique. Charges 83.56 € par mois. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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 - EXCLUSIVITÉ** - Appart T3 de 85 m2 avec balcon proche du centre ville à prox du Palais des Congrès, comp d'une belle pièce de vie avec salon-séj, sàm, balcon, cuis, 2 ch, salle d'eau, WC et cave Copropriété de 2 lots, 1876 € de charges annuelles.

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

**LE MANS 157 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 4,67 % charge acquéreur



RÉF. 001/1434. **QUARTIER MAILLETS - EN RETRAIT AU CALME** Appartement 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**  
berenic.coulm.72001@notaires.fr

**LE MANS 177 093 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 7 093 €  
soit 4,17 % charge acquéreur



RÉF. 72010-933652. Centre ville proche Préfecture T4 avec cave et ascenseur, comprenant: - Entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, bureau, salle d'eau, WC.- Une Cave CLASSE ENERGIE : D

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

**LE MANS 184 300 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 5,31 % charge acquéreur



RÉF. SL-72021-339. **CENTRE VILLE - APPARTEMENT T3** - Cité Plantagenêt. Locataire en place. Appartement rénové comprenant : entrée, couloir, WC, salle d'eau, 2 chambres et pièce de vie avec cuisine aménagée. Loyer 545 € hors charges. Copropriété de 8 lots, 1380 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E

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

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



RÉF. 72009-1034. **APPARTEMENT DE TYPE 5** gare nord, dans rue calme, comprenant : une entrée avec placard, dégagement avec placards, wc avec lave mains, cuisine aménagée équipée, salon séjour avec balcon, dégagement avec placards salles de douches, 3 chambres, surface: 89m220, une cave, 2 emplacements de parking, parfait état!!! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A

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 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 status 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**

**LE MANS 111 300 €**  
105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €  
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. CPO/1019. **LE MANS SUD** - Au calme maison comprenant: Entrée, cuisine, salon donnant sur une terrasse, WC. A l'étage: Palier, 2 chambres, salle d'eau WC. Grand garage avec buanderie, stationnement et jardinnet. PREVOIR TRAVAUX. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

**LE MANS 153 400 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 5,79 % charge acquéreur



RÉF. 014/1483. **JEAN MAC** - Une maison d'habitation (1958) 3 chambres + bureau et garage sur terrain d'environ 273 m2. CLASSE ENERGIE : E

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

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



RÉF. 72006-506. Seulement chez votre Notaire, maison de type LH d'une surface de 90 m2 env. comprenant : entrée, chambre avec accès jardin, garage. Etage avec palier, cuisine aménagée et équipée, pièce de vie balcon, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. Grenier au-dessus. Chauffage gaz chaudière de 2013, menuiseries PVC, isolation grenier 2011. CLASSE ENERGIE : D

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

**LE MANS 167 560 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 4,72 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2481. **SUD-EST** - Maison secteur Jean-Jaurès, comprenant : Rez de chaussée : Entrée, bureau, salon, salle à manger, cuisine, chambre, salle de bains, wc, véranda. ETAGE: Palier, 2 chambres, salle d'eau, dressing. Dépendance au fond du jardin - garage dble avec cave sous partie. Le tout sur 225m2 CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

**LE MANS 168 000 €**  
164 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 2,44 % charge acquéreur



RÉF. 001/1463. **QUARTIER CALME AU PIED DU TRAMWAY** Maison semi mitoyenne comprenant entrée, cuisine aménagée équipée, beau salon séjour lumineux accès terrasse et jardin à l'étage, palier, 3 chambres et salle de bains garage et parking devant la maison pt jardin clos à l'arr CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

**LE MANS 171 150 €**  
163 000 € + honoraires de négociation : 8 150 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 72006-505. Seulement chez votre Notaire, maison de 95 m2 env à la Cité des Pins, maison comprenant : entrée placard, cuisine indépendante aménagée et équipée, toilettes, salle d'eau, pièce de vie, chambre (possibilité de supprimer la chambre pour agrandir la pièce de vie). A l'étage : palier, 3 chambres, petit espace grenier. Grenier au-dessus. Jardin, double garage accès par le fond du terrain menuiseries PVC, chauffage fuel (chaudière 7 ans). CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

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



RÉF. 72126-2500. Dans une rue calme du secteur LA MADELEINE, maison comprenant: Entrée, WC, cuisine aménagée, pièce de vie accès terrasse, garage. Etage: Palier, 3 ch, sdb avec WC. Chauffage électrique. Dépendance. Tout à l'égout. Nombreux travaux récents. Terrain de 153m2.

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

**LE MANS 207 900 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €  
soit 6,62 % charge acquéreur



RÉF. ALMOUS. **PONTLIEUE - PROCHE ECOLE et COLLEGE** maison comp au rdc cuis et séjour ouvert donnant/terrasse, chaufferie et WC. Au 1er étage, salon, dressing, 2 ch, sdb à finir d'aménager et au 2d étage 2 ch mansardées et sde avec WC. Porche pour accéder au gge. CLASSE ENERGIE : D

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

# Annonces immobilières

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



REF. CPO/1011. QUARTIER BOLLEE/ MARIETTE - Mancelle à rénover comprenant: Entrée, salon/séjour, cuisine. A l'étage: Palier, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Au deuxième étage: Palier, 2 chambres, une pièce avec point d'eau. Dépendance, jardin, cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

**LE MANS 276 340 €**  
265 000 € + honoraires de négociation : 11 340 €  
soit 4,28 % charge acquéreur



REF. 72126-2494. MANCELLE, Place Edouard de la Boussinière en centre-ville, pce de vie, séj donnant/terrasse, cuis, WC. Etage: WC/sde, 2 ch dt 1 av sde priv. 2e ét: ch, bureau. Cave. Cabanon jardin. Jardin. Gge attenant en location 60 €/mois. Le tt sur 122m2. CLASSE ENERGIE : G

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

**LE MANS 282 000 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. 001/1457-VI. MARIETTE - PLAIN PIED - BEAU JARDIN Maison type angevine : salon-sâm av chem, cuis a/e, chambre de ppied avec salle d'eau a l'étage, palier, bureau, 3 chambres et salle d'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



REF. SL-72021-333. **CATHÉDRALE** - Mancelle 3 chambres - Garages RDC: entrée, salon, sâ, cuisine et WC. Au 1er étage: 2 chambres et sd'eau avec WC. Au 2e étage: chambre, 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 362 600 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 72009-1000. Maison hyper centre comprenant : Au rez de chaussée : entrée sur bureau, une salle d'eau avec wc, un dégagement, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon, une arrière-cuisine Au 1er étage : un palier, une chambre, une salle d'eau, wc, une suite parentale avec salle d'eau privative, placard. Au 2ème étage : un palier, deux chambres avec placard. Une cave. Chauffage individuel au gaz de ville. Une terrasse arborée exposée au sud. CLASSE ENERGIE : C

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 396 550 €**  
385 000 € + honoraires de négociation : 11 550 €  
soit 3 % charge acquéreur



REF. ETUDE 72152. 002. **JAURES** - Exclusivité - proche com, 8mn gare en tram, MAISON LUMINEUSE SUR GRAND TERRAIN ARBORE CLOS RDC : entrée, salon-séjour, chambre, WC, cuisine ouv sur sâ, Etage : 3 chamb, SDE av WC, chamb av cab toilettes, douche, cave, cellier - dépendance - Garage 2 voit - terrasse CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

Me A. ROUILLON  
**02 43 89 89 96**  
armelle.rouillon@notaires.fr

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



REF. 72006-499. Dans secteur prisé et recherché, maison de Maître de 250 m2 env. édifée 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

## IMMEUBLE

**LE MANS 400 400 €**  
385 000 € + honoraires de négociation : 15 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 014/1485. **PROCHE PONTLIEUE** - Un ensemble immobilier (2015) au rdc : bureau (15,60), pièce de 60 m2 avec sortie sur terrasse et jardin, autre pièce (5,80 m2 possibilité wc et salle d'eau) Buanderie-chaufferie. A l'étage : palier, séjour-salon avec cuisine aménagée et équipée (33,30 m2) donnant sur terrasse (27 m2), 2 pièces a usage de chambres, toilettes et salle d'eau. Au second niveau : une chambre (16 m2) avec salle de bains-wc privatif et sa grande terrasse de 30 m2 Terrain d'environ 352 m2 avec stationnement et possibilité de garages CLASSE ENERGIE : A

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

**LE MANS 448 000 €**  
430 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 4,19 % charge acquéreur



REF. 001/1457. LIBERATION PROCHE TRAMWAY HOPITAL Immeuble de rapport compr 4 logements poss après travaux 6 logements 3 types 2 dont 2 loués, 420 € et 350 € 1 apt de type 5 libre immeuble en BE rénové en 2000, beau jardin ou plusieurs parkings CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

## DIVERS

**LE MANS 15 900 €**  
15 000 € + honoraires de négociation : 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 001/1462. JARDIN DES PLANTES - RUE AMBROISE GENTIL Garage en copropriété 2.65m x 5.60m hauteur 2.07m taxe foncière 142 € - 150 € charges par an

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

## Pays manceau

## MAISONS

**AIGNE 332 700 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 12 700 €  
soit 3,97 % charge acquéreur



REF. SL-72021-334. LA MILELSE - Maison compr au RDC: entrée, salon/ séjour avec chem, cuisine aménagée et équipée, sd'eau, WC, bureau et 3 chambres. A l'étage: 2 chambres et salle de bains avec WC. Ssol total : cellier, double garage, cave et pièce chauffée. CLASSE ENERGIE : D

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

**BALLON ST MARS 50 880 €**  
48 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 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



REF. ALPIL. MAISON formée de la réunion de 2 maisons construites en pierres, couverte en tuiles et ardoises compr unique rez-de-chaussée composé d'une cuisine, trois chambres et WC. Grenier au-dessus. Cave sous partie. Beau jardin derrière avec hangar en toles. 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



REF. 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 92 220 €**  
87 000 € + honoraires de négociation : 5 220 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALGEN. MAISON comprenant salle à manger et cuisine aménagée. Au premier étage deux chambres et salle d'eau. Au second étage chambre. Cour mitoyenne et jardin séparé. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

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

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



REF. GLCORD1. Une TERRE et FERME en 2 tenants compr maison, bâtiments agricoles au parcelle de terre autour. Le ppal corps de bât construit en pierres, comp d'un unique rdc divisé en: cuis, sâ, puis couloir dessert 2 ch, sde et WC. Grange, étable. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

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

**BALLON ST MARS 227 900 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. GLOB. BEAU PAVILLON sur ssol comp au rdc sâ-salon av chem, cuis aménagée, 3 ch, sde, WC. Etage 2 ch, sde av WC, grenier. Au ssol gge dble, chaufferie, 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

# Annonces immobilières

## BEAUFAY

**167 200 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 079/1775. Pavillon de 2007 renfermant : séjour-salon, cuisine A/E, 2 chambres, salle d'eau, WC, couloir, buanderie, garage. Installation de l'eau et d'électricité, chauffage par convecteurs électrique. Le tout sur un terrain de 592 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

SELARL NOTACONSEILS  
**02 43 29 21 46**

alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

## CONLIE

**193 900 €**

(honoraires charge vendeur)



Réf. 72120-676. Pavillon traditionnel de 1990, d'environ 113 m<sup>2</sup> sur sa parcelle arborée de 921 m<sup>2</sup>. Conlie Est, Proche Super U et maison médicale, au calme d'une impasse, cette maison est comportée une chambre et une salle de bain au Rez de chaussée, un grand séjour orienté Sud-Ouest avec des baies vitrées donnant sur une terrasse avec vue sans vis à vis. Un grand garage avec mezzanine grenier et un grand atelier également avec sa mezzanine grenier offrent une grande capacité de rangement. L'étage comporte 2 chambres et une salle d'eau avec WC, et encore un coin grenier. Le palier mezzanine avec Velux permet un coin bureau. Du rafraîchissement sans doute mais l'emplacement très demandé répondra à l'attente de beaucoup. Chauffage électrique, menuiseries PVC ou ALU, volets battants PVC, cave sous partie du garage, à voir absolument. CLASSE ENERGIE : D

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

## COURCEBOEUF 222 600 €

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



Réf. ALMAL. Au calme en campagne PAVILLON F7 construction 2007, 110m<sup>2</sup> habitables, rez de chaussée: salle à manger-salon cheminée et insert ouvert sur cuisine aménagée, chambre et salle d'eau avec WC. Etage, 4 chambres, bureau, salle de bains, WC. Garage avec buanderie. Terrain clos, portail électrique. Abri jardin, bûcher. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

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

## COURCEMONT 77 428 €

73 000 € + honoraires de négociation : 4 428 €  
soit 6,07 % charge acquéreur



Réf. 72126-2499. A 30min LE MANS, en pleine campagne sans nuisance ni vis à vis, charmante fermette à rénover: Pce de vie au cuis, sdb, WC, cellier, ch. Grenier au-dessus. Soues, bûcher, atelier, remise, cave, étable, grange. Mare. Le tt sur 10230m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : DPE vierge. SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN - **02 43 25 25 10** mathieu.neveu.72126@notaires.fr

## DOMFRONT EN CHAMPAGNE

**95 000 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 3. EXCLUSIVITE. Maison, Rdc : séjour 37 m<sup>2</sup>, cuisine, 1 pièce (chambre), 1 salle d'eau, WC. 1er Etage: 2 chambres. 2e Etage : 1 petite chambre. Atelier. Cave voutée. Chauffage Electrique. Proche écoles, commerces, gare. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

## ETIVAL LES LE MANS 270 243 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 243 €  
soit 3,94 % charge acquéreur



Réf. 72010-925682. Maison SAINT GEORGES DU BOIS de 140 m<sup>2</sup> 5 chambres et 1500 m<sup>2</sup> de jardin: Entrée, séjour, cuisine, 2 ch, WC, salle d'eau. A l'étage: Mezzanine, 3 chambres, salle d'eau/WC. Au sous-sol: 1 grande pièce carrelée, (30m<sup>2</sup>), un grand garage (47m<sup>2</sup>). CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

## JOUE L'ABBE 37 520 €

35 000 € + honoraires de négociation : 2 520 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 72126-2486. EXCLUSIVITE ! Maison de 2 pièces à JOUE L'ABBE, village à 15min du Mans, surface de 22m<sup>2</sup> (possibilité d'extension). Abris de jardin. Dépend. Mobile home aménagée sur le terrain. Le tout sur 440m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

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

## LA BAZOGE 325 780 €

310 000 € + honoraires de négociation : 15 780 €  
soit 5,09 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-337. EXCLUSIVITE - Maison compr au RDC : entrée, sàm, salon-séjour, cuis aménagée et équipée, placard et WC. A l'étage : mezz, placard, salle de bains, WC, 4 chambres dont une suite parentale avec dressing, salle de bains et WC. Cellier, garage. CLASSE ENERGIE : C

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

## LE BREIL SUR MERIZE

**223 600 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72033-930438. Dans village avec commerces et écoles ! Joli pavillon très bien entretenue de 147 m<sup>2</sup> habitables à 2 pas des commodités, Comp : entrée ouverte sur la mezzanine, cuisine A/E, séjour-salon (cheminée foyer ouvert), sdb (douche et baignoire), W.C, 3 chambres et une véranda. Au 1er étage : palier-bureau, 2 chambres mansardées et sd'o avec W.C. Au sous sol : garage, buanderie, un grand atelier sous la véranda, cave, une chambre d'appoint et salle d'eau avec W.C. Terrasse avec piscine en béton et chauffée avec une pompe à chaleur. Jardin autour joliment paysagé de 905 m<sup>2</sup> avec un forage et un jardin potager en continuité de 185 m<sup>2</sup>. Climatisation avec pompe à chaleur AIR/AIR pour l'étage et la véranda + convecteurs électriques. BELLES PRESTATIONS ! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

## LOMBRON 64 000 €

60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur



Réf. 100953410. Joli village avec commerces et écoles ! Maison de bourg à rénover de 75 m<sup>2</sup> hab.. Comp : cuisine, séjour-salon, W.C.. A l'étage : palier, un bureau, deux chambres et salle d'eau avec W.C. Grenier au dessus. Garage accolé avec dépendance en continuité et cave. Chauffage électrique avec convecteurs. Eau de la ville et tout à l'égout. Visite sur rdv, tél : 06.42.57.17.98. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

## MONTBIZOT 369 580 €

355 000 € + honoraires de négociation : 14 580 €  
soit 4,11 % charge acquéreur



Réf. 72126-2505. En exclusivité à l'étude ! Un superbe pavillon de qualité de 2007, hors lotissement à 20 min du Mans, offrant de beaux espaces, 6 ch, 3 sdb, 3 WC. Double gée, atelier. Piscine creusée/chauffée. Portail élec. Le tout sur superbe terrain paysagé et clos de 2811m<sup>2</sup>

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



Réf. 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

## RUAUDIN 269 000 €

259 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 3,86 % charge acquéreur



Réf. CPO/1007. Maison indépendante sur belle parcelle de terrain de plus de 1300 m<sup>2</sup>. La maison se compose d'un espace de vie avec cheminée, cuisine, salle à manger, chambre, WC. A l'étage: Mezzanine, 3 chambres, sdb avec douche et baignoire. Garage indépendant et jardin. CLASSE ENERGIE : D

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

## ST SATURNIN 262 500 €

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



Réf. SL-72021-301. EXCLUSIVITE - Maison compr au RDC: entrée, salon-séjour, cuisine, couloir, WC, débarras, 2 chambres et salle de bains. A l'étage : 1 chambre et grand palier à aménager. Véranda d'été, cave et garage avec grenier. Terrain 4820m<sup>2</sup> avec étang. CLASSE ENERGIE : E

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

## YVRE L'EVEQUE 204 600 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 4,92 % charge acquéreur



Réf. 014/1488. **CENTRE** - Louée depuis le 07 novembre 2018 (loyer 750 €) Une maison d'habitation indépendante sur sous-sol, belles pièces de vie, 3 chambres dont 1 en sous-sol, salle d'eau et toilettes, cave et garage. Menuiseries récentes, chaudière gaz de ville de 2018 CLASSE ENERGIE : D

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

## YVRE L'EVEQUE 343 200 €

330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. JH/LAUZ. **PROCHE SAVIGNY L'ÉVÈQUE** - Maison de 2001 7 chambres sur 2500 m<sup>2</sup> de terrain. Une pièce de vie avec cuisine ouverte (50 m<sup>2</sup>) et cheminée, arrière cuisine, 2 chambres, salle d'eau, toilettes et buanderie. A l'étage: 5 chambres, salle de bains, toilettes. Attendant un préau. Petite chalet de rangement. Piscine 4,6 X 5,6 Adoucisseur d'eau. Jardin avec terrasse (40m<sup>2</sup>) exposée SUD. Chauffage par le sol via Géothermie. Huissieries Double vitrage aluminium et pvc.

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

## PROPRIÉTÉS

### CHAUFOR NOTRE DAME

**657 050 €**

635 000 € + honoraires de négociation : 22 050 €  
soit 3,47 % charge acquéreur



Réf. NL-72550-70. **GARE SUD** - Exclusivité gde propriété de campagne idéal activité équestre-agricole sur 33ha40a78ca de terres (BIO) clôturées attenantes au eau de ville, comprenant grand corps de ferme de 200m<sup>2</sup> habitables, garage, gîte 72m, dépendances... CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

# Annonces immobilières

## CONLIE

**483 000 €**

465 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 3,87 % charge acquéreur



RÉF. SL-72021-338. Belle propriété avec habitation principale et deux logements indépendants. Grange, garage, box. Terrain paysagé, prêt et paddock pouvant accueillir plusieurs chevaux. Lieu idéal pour projet de gîte ou location

CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C  
SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN  
06 30 28 83 51  
immobilier.72021@notaires.fr

## PARIGNE L'EVEQUE

**618 800 €**

595 000 € + honoraires de négociation : 23 800 € soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 014/1100. **CAMPAGNE** - Une Grande Propriété de 350 m2 env. habitables, belles pièces de vie, 5 chambres avec chacune sa salle de bains, bureau, salle de jeux, garage 3 voitures, atelier, pool house et piscine 14 X 7 terrain d'environ 3 hectares avec partie boisée - Classe énergie : C

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



RÉF. 014/1480. **CENTRE** - Une Maison de Maître avec une origine de la Fin du XVIIIème siècle, Entrée sur Tommettes, salle à manger (16,80), cuisine (16), arrière-cuisine (9,50), bureau (12,40), salon (20,75), toilettes, garage attenant (50 m2) A l'étage : palier, 3 chambres (20, 18 et 15) dont une avec dressing et balcon, lingerie, toilettes et salle de bains -douche Au 2ème : salle de jeux (20 m2), 2 chambres (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

## TERRAINS À BÂTIR

### CHANGE

**60 480 €**

56 980 € + honoraires de négociation : 3 500 € soit 6,14 % charge acquéreur



RÉF. JH/CAR2. **DOMAINE DES PINS** - Terrain à bâtir, une parcelle viabilisée d'une superficie d'environ 308 m2

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

## Maine normand

### MAISONS

#### BEAUMONT SUR SARTHE

**99 184 €**

94 000 € + honoraires de négociation : 5 184 € soit 5,51 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2490. Maison de ville comp : entrée, cuisine aménagée, séjour, salle d'eau, wc. A l'étage : palier desservant 3 ch. Jardin avec terrasse et petite dépendance. Le tout sur 178 m2. CLASSE ENERGIE : E SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN  
02 43 97 00 57  
negociation.72126@notaires.fr

#### BEAUMONT SUR SARTHE

**160 308 €**

153 000 € + honoraires de négociation : 7 308 € soit 4,78 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2475. Grande Maison de ville comp: Séjour/salon avec coin cuis aménagée et équipée, dégagt, couloir, wc, sd'eau, buand, bureau. A l'étage : 3 chambres, couloir, dressing. Grenier. Grande cour terrasse avec petites 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

**157 200 €**

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



RÉF. 72126-2393. Maison comp: véranda, cuis aménagée, sàm, sde, wc, dégagt, 1 pce. Etage: 2 ch. Gge attenant av chaufferie. Ptes dépendances, cave. Autre Gge avec atelier. Cour. Jardin dt partie constructible. Le tt sur 2502m2. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN  
02 43 97 00 57  
negociation.72126@notaires.fr

## LUCE SOUS BALLON

**116 600 €**

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



RÉF. ALGARR. Ens de bâtis: maison à restaurer sur ssol: rdc sàm, bureau, salon, cuis, 2 ch, sdb, WC. Etage ch, sde, grenier. Ssol chauff, cave, pce. Bâts agric: grange cave, fournil, gge, étables grange, maison (vétuste), hangar couvert. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G  
Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02  
ledru@notaires.fr

## MARESCHE

**167 560 €**

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



RÉF. 72126-2495. Maison comp: entrée, cuis, séj, salon, 2 ch, SDE, wc. A l'étage : 1 ch. Au ssol : garage, chaufferie, cave, pièce. Gde dépendance avec autre garage et atelier. Grenier au-dessus. Cour, jardin avec puits et petite dépendance. Le tout sur 1472m2. CLASSE ENERGIE : E SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN  
02 43 97 00 57  
negociation.72126@notaires.fr

## MAROLLES LES BRAULTS

**93 280 €**

88 000 € + honoraires de négociation : 5 280 € soit 6 % charge acquéreur



RÉF. ALLEP. MAISON comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger-salon avec cheminée, WC. A l'étage 3 chambres, salle d'eau et WC. Au sous-sol : chaufferie, buanderie et cellier. Cour et garage. CLASSE ENERGIE : E  
Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02  
ledru@notaires.fr

## ST AUBIN DE LOCQUENAY

**95 040 €**

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



RÉF. 72126-2454. Maison de bourg comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, séjour/salon, wc. A l'étage : palier desservant 3 chambres, dressing, salles de bains, wc. Cave et chaufferie sous la maison. Jardin avec grange. Le tout sur 488 m2. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : G

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

## ST COSME EN VAIRAIS

**95 850 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 5 850 € soit 6,50 % charge acquéreur



RÉF. 079/1780. Maison de bourg renfermant : Cuisine aménagée coin-repas chem avec insert, salon, 2 chambres, salle de bains, WC. Cave. Installation de l'eau et de l'électricité, chauffage élec. 2 Garages. Cour jardin le tout pour 6a 20 ca. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

## SELARL NOTA CONSEILS

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

## ST REMY DE SILLE

**172 740 €**

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



RÉF. 72126-2496. Pavillon comp: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec poêle à bois, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage : palier desservant mezzanine, 2 chambres, salle d'eau avec wc en cours d'aménagement. Garage avec coin buanderie. Le tout sur 605 m2 CLASSE ENERGIE : D

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

## Perche Sarthois

### MAISONS

#### BOULOIRE

**19 080 €**

18 000 € + honoraires de négociation : 1 080 € soit 6 % charge acquéreur



**CENTRE BOURG** - Maison comprenant au rez de chaussée : cuisine, séjour avec poutres et cheminée, couloir desservant wc et cave. A l'étage: une grande pièce avec cheminée, coin baignoire et lavabo. Grenier aménageable au-dessus; autre petit grenier. Fenêtres sur vitrage avec volets roulants. CLASSE ENERGIE : G

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

## CHERREAU

**168 900 €**

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



RÉF. 2733. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT : Une entrée, une cuisine aménagée, un séjour-salon, trois chambres, une salle de bains, un wc. Sous-sol : garage, cave, chaufferie, une chambre, un wc. Terrain de 855 m2 CLASSE ENERGIE : D

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

## GREEZ SUR ROC

**31 800 €**

30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 € soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 2739. MAISON DE BOURG COMPRENANT : Une pièce à vivre, une cuisine, une chambre, une salle d'eau, un wc. Grenier aménageable. Cave. Courrette

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

# Annonces immobilières

## 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 chambres avec cabinet de toilettes, 2 salles d'eau, sdb, wcTerrasseTerrain 7861 m2 CLASSE ENERGIE : D

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

## LE LUART

**156 400 €**

148 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 5,68 % charge acquéreur



REF. 2710. MAISON DE BOURG DE PIED COMP: entrée, cuisine aménagée-équipée, salle à manger, salon av cheminée, 3 chambres, salle d'eau, wc, débarras, véranda. Grenier sur dessus. Hangar, ancien poulailler-débarras, garage, atelier. Terrain 1899m2 dont 1 partie constructible avec autre accès CLASSE ENERGIE : E

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 chaussé: 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**  
adamj@notaires.fr

## VIBRAYE

**63 600 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
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

## FONTENAY SUR VEGRE

**257 920 €**

248 000 € + honoraires de négociation : 9 920 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1214. LONGERE RENOVEE, comprenant : Cuisine aménagée avec coin repas (poêle à bois), salle à manger/salon avec mezzanine, trois chambres, salle de bains (baignoire et douche) lingerie, wc. Cave. Terrasse - préau - piscine. Dépendance d'environ 80 m2 (porte automatisée - Hauteur entrée 2.70m) CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

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

## JOUE EN CHARNIE

**179 350 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 72120-651. Maison d'habitation de 1981, d'environ 137 m2, sur une parcelle de 594 m2 sur sous-sol total. Au RDC : Cuisine, salon et salle à manger (avec cheminée insert), dégagement, 2 chambres, WC, salle de bains. Etage : palier, 2 grandes chambres, salle de bains et WC, coins greniers. Menuiserie double vitrage bois, volets bois, chauffage électrique (à accumulation et convecteurs), couverture en tuiles plates, tout à l'égout, sous-sol total à usage de garage double, atelier, cave et cuisine d'été. Jardin arboré et paysager. Excellent état général. CLASSE ENERGIE : D

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

## LOUAILLES

**184 625 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 9 625 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 72120-680. à 5 min de SABLE et 15 min de LA FLECHE, Pavillon de 2000 totalisant 95m2 : 3 chambres / cuisine (A/E) ouverte sur le séjour-salon. pièce de vie de plus de 45m2. chauffage au sol par géothermie. environnement calme et résidentiel sans vis vis. Exposition idéale (sud-ouest). A ne pas rater sur un secteur prisé diagnostics en cours de réalisation CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

## MALICORNE SUR SARTHE

**69 550 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 4 550 €  
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1611. Maison de bourg avec jardin et dépendance - sur terrain 789 m2 rez de chaussée : Pièce principale (ancien magasin), bureau à la suite, pièce atelier (couvert en tôles) - Salle à manger ouvert sur cuisine, cour couverte "véranda" - salle d'eau (douche, lavabo), WC 1er étage : Deux chambres CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

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

## PRECIGNE

**80 250 €**

75 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €  
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1623. Maison de bourg de type 4 comprenant: Au rez de chaussée : une entrée, séjour, cuisine avec accès terrasse, wc. cave sous partie. A l'étage: dégagement, trois chambres, salle de bains et wc. Grenier au-dessus Terrain non attenant de 185m2.

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

## PRECIGNE

**157 500 €**

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



REF. 72068-1632. Dans lotissement au calme, pavillon de 2017 très bien entretenu, construit de plain-pied comprenant: Une entrée/cuisine aménagée et équipée/salon, dégagement, deux chambres, un wc, une salle d'eau. Garage en côté. - Terrain de 601m2 - Parfait état CLASSE ENERGIE : A - CLASSE CLIMAT : A

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

## SABLE SUR SARTHE

**100 700 €**

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



REF. 13827/442. GARE - Une maison sur sous sol à rafraichir comprenant un séjour, une cuisine, salle de bains, sanitaires, deux chambres. Au sous sol: garage, atelier, chaufferie, autre pièce. Terrain au devant et derrière. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

## SABLE SUR SARTHE

**183 250 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €  
soit 4,71 % charge acquéreur



REF. NL-72300-200. Ensemble immobilier proche centre ville comprenant 2 maisons accolées l'une de 55m2 et l'autre de 97m2 habitable, 2 chambres dans chacune, nombreuses dépendances, puits, sur grande parcelle divisible "constructible" de 1708m2 !!! CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

## SABLE SUR SARTHE

**187 200 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1211. Au RDC : une entrée, cuisine aménagée, sàm/salon avec cheminée et insert, ch, salle d'eau, wc. A L'ETAGE: une mezzanine, 3 chambres, salle de bains, wc. Sous-sol : garage, cave, une chambre avec point d'eau, atelier. Jardin avec puits. CLASSE ENERGIE : D

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

## SOLESMES

**239 200 €**

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



REF. 72068-1629. Pavillon Très bon Etat sur sous-sol et sur terrain 1092 m2 : RDC : Entrée ouverte sur Cuisine équipée - Séjour / Salon chem insert - Véranda (30 m2 env.) - Couloir, placard - Sdb - 1 ch - WC - Dressing : grands placards aménagés 1er étage : Grand palier - WC avec lave-mains - 2 ch mansardées, placard Sous-sol : 1 pièce buanderie - 1 pièce rangement - Garage 2 voitures portail électrique CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

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

immo not

Abonnez-vous  
à la newsletter !

...

Infos, conseils, dossier

# Annonces immobilières

**VION** **280 800 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72068-1622. PAVILLON de 2007 sur terrain 1518 m<sup>2</sup> - 2 garages : Séjour / Salon (36 m<sup>2</sup>) / coin cuisine aménagée (10,52 m<sup>2</sup>), accès terrasse - jardin d'hiver (22,64 m<sup>2</sup>) - arrière-cuisine - WC - 1 chambre, placard dressing (12,12 m<sup>2</sup>) - salle d'eau 1er étage : Grand palier - 3 chambres - salle de bains - WC Garage attenant à la maison et garage séparé (35 m<sup>2</sup>) - Terrasse carrelée sur l'arrière CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

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

## Vallée du Loir

### MAISONS

**BESSE SUR BRAYE** **218 760 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 8 760 €  
soit 4,17 % charge acquéreur



Réf. 101/1556. 30 MIN GARE TGV VENDOME JOLIE MAISON DE CARACTERE rdc: cuis aménagée, sàm salon avec poêle, débarras avec wc. 1er étage: 3 chs, sdb, wc. 2ème étage: ling, 2 chs, salle de jeux. Cave. Atelier. gge. Piscine chauffée. Terrain paysagé. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

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



Réf. 127414. Propriété comprenant : Hall d'entrée avec escalier, cuisine A/E, séjour/salon cheminée insert, chambre, SDD, WC. A l'étage, Palier desservant deux chambres, cabinet de toilettes, dégagement, grenier. Deux garages. Cour, terrasse, terrain arboré avec étang alimenté par source et cour d'eau en fond de terrain. CLASSE ENERGIE : E

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

**LA CHAPELLE D'ALIGNÉ** **180 200 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 922. Habitation de 125 m<sup>2</sup> avec 2 chambres de plain-pied :- Entrée, séjour (32m<sup>2</sup>) 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** **209 600 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 936. Maison rénovée de 96 m<sup>2</sup> avec terrain constructible :- Rdc : séjour avec poêle à bois, espace repas, cuisine A/E, chambre avec salle de bains privative- 1er : palier avec placards, 2 chambres, salle d'eau avec wc.- Dépendances : cave, petit hangar, abri de jardin en bois, cour et terrain de 1.387 m<sup>2</sup> classé en zone constructible. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D

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

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



Réf. 893. Pavillon à rafraichir de 6 pièces sur 850 m<sup>2</sup> :- Rez de chaussée : Séjour traversant de 40 m<sup>2</sup>, cuisine-repas (20m<sup>2</sup>), chambre, salle de bain, cellier-arrière cuisine -Etage : 3 chambres dont une de 21 m<sup>2</sup>, salle de bain -Garage de 46m<sup>2</sup>, véranda, cour, puit et jardin clos CLASSE ENERGIE : D

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

**LA FLECHE 293 440 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 135. Dans un quartier calme à 5 minutes du centre ville, charmante longère de caractère, 3 chambres (une de plain pied possibilité quatre), salle de bain de plain pied, lumineuse. garage (45m<sup>2</sup>) Le tout sur un terrain clos de 450 m<sup>2</sup> environ, avec portail électrique. CLASSE ENERGIE : C

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

**LE GRAND LUCE 127 560 €**  
120 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 6,30 % charge acquéreur



Réf. 13816/862. BOURG. Maison rénovée, 88m<sup>2</sup> hab. sur terrain clos 450m<sup>2</sup>. Pièce de vie (env.50m<sup>2</sup> avec salon ouvert sur cuisine dinatoire aménagée), quatre chambres dont une en rdc, SDB, WC.

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

**LE GRAND LUCE 159 000 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 13816/865. Bourg. Maison et studio (114m<sup>2</sup> sur terrain 1632m<sup>2</sup>). Cuisine, arrière-c. salle à manger, salle d'eau, 2 chambres. 2ème logement: Cuisine, salle à manger, salle d'eau. Garages. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

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

**LE LUDE 127 200 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1158. Maison à usage d'hab comp: Au rdc: Entrée, cuis a/e, séj av insert, bureau et WC, étage: sd'eau, WC sanibroyeur, 3 ch av placard. Ssol: Cellier av chauffe-eau, pièce, cave. Gge. Parcelle terrain sur 801m<sup>2</sup>, 3 cabanons jardin CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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

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



Réf. 127622. Propriété comprenant : Entrée sur séjour /salon, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, dégagement/couloir, trois chambres, salle de douches, toilettes, autre toilettes avec douches, véranda, double garage avec combles, cave, terrasse. Autre garage non attenant avec préau. Cour, jardin et terrain arboré. CLASSE ENERGIE : D

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

**MAYET 106 000 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1167. Maison de Bourg compr: Entrée, cuisine aménagée, pièce pouvant faire chambre, sàm, couloir, sdb, chambre et WC - Greniers, chaufferie, cave, atelier, abri Le tt sur parcelle de terrain clos 676m<sup>2</sup>, 2 garages CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

**MAYET 280 000 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1171. Maison, rdc: cuis, salon, sàm, ch, sde, WC, 1er ét: pce usage cuis, 3 ch, sde, WC + appart: pce de vie, ch, sde av WC, 2e ét: Grenier aménageable 162m<sup>2</sup>. Gge. Buand, atelier, cellier, cave, Appentis, bûcher. Terrain 2044m<sup>2</sup> CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

SELARL NOTAIRES DU SUD  
SARTHE - **02 43 94 80 23**  
negociation-72050@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

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



Réf. 101/1836. MAISON A RENOVER : cuis avec cuisinière, une pièce, sde - wc. Chauff. électrique Débarras avec chauffe eau. Appentis sur le côté. Grenier sur l'ensemble de la maison . Grange avec grenier. Ancienne écurie. Cave. Hangars. Garage. Cour et terrain. CLASSE ENERGIE : G

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

**ST CALAIS 146 240 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 4,46 % charge acquéreur



Réf. 101/1828. PROCHE CENTRE VILLE : PAVILLON DE PLAIN PIED - PARFAIT ETAT : une grande pièce salle de séjour, cuis aménagée/équipée, wc, salle d'eau, 3 chs avec placards. Buanderie. Chauff. électrique. Garage. Terrasse. Terrain. CLASSE ENERGIE : E

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

**ST VINCENT DU LOROUEUR 132 800 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 6,24 % charge acquéreur



Réf. 13816/874. **CAMPAGNE SANS VIS A VIS** - 145 M<sup>2</sup> hab. sur terrain 4124m<sup>2</sup>. Absence de vis à vis, vue dominante. 5 chambres, salle à manger-salon avec cheminée, cuisine dinatoire. Grange. Cave CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

**VERNEIL LE CHETIF 143 100 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1173. Pavillon 1970 sur ssol, rdc: salon-sàm av chem ouverte, cuis, sdd, 3 ch, WC av lavabo. 1er étage: grenier isolé non aménagé. Ssol: cuis d'été av lavabo et cab de douche, 2 ch, atelier, gge, WC. Terrain 3122m<sup>2</sup>, dépend, caves. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

# Annonces immobilières

**28 EURE  
ET-LOIR**

**MAISONS**

**AUTHON DU PERCHE**

**179 300 €**

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



REF. 2738. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT : séjour-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée-équipée, 2 chbres, wc, salle d'eau. A l'étage : 2 chbres, salle d'eau avec wc. Sous-sol Terrasse, abri de jardin. Terrain 677 m2 CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

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

**35 ILLE  
ET-VILAINE**

**MAISONS**

**MONTGERMONT**

**790 400 €**

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



REF. 49091-668. Proche Rennes, à qq minutes de SAINT GREGOIRE, située à MONTGERMONT dans un écrin de verdure au calme, une belle propriété offrant une très grande pièce de vie traversante Est/Ouest avec cheminée, une cuisine récente aménagée et équipée, chaufferie, deux chambres, toilettes, salle d'eau. A l'étage : dégagement, trois chambres, salle de bains, toilettes. Ce bien dispose d'une piscine, de son local technique, d'un carport pour deux voitures, et un garage avec grenier Terrain arboré de 5.447 M2 CLASSE ENERGIE : D

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

**61 ORNE**

**MAISONS**

**MALE**

**137 500 €**

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



REF. 2696 BIS. MAISON DE CAMPAGNE EN HAMEAU COMPRENANT : Au rez de chaussée : Un séjour avec cheminée insert, une cuisine, une arrière cuisine, une salle à manger, une pièce, une salle d'eau, un wc, une buanderie. A l'étage : trois chambres. Garage. Terrain de 723 m2

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

**75 PARIS**

**APPARTEMENTS**

**7e arrondissement**

**4 747 200 €**

4 600 000 € + honoraires de négociation : 147 200 €  
soit 3,20 % charge acquéreur



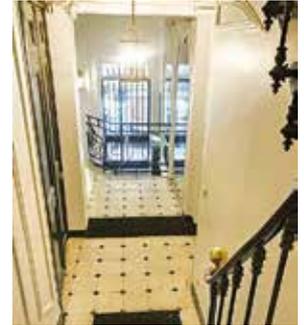
REF. 49075-920118. Vue dégagée sur la Seine et le Musée d'Orsay pour ce bel appartement avec grand balcon sur toute la longueur de la façade. Au 5ème étage avec ascenseur, il se compose d'une triple réception, cuisine, 3 chambres, 2 salles de bains et 1 dressing, 2 caves. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

**8e arrondissement**

**958 920 €**

915 000 € + honoraires de négociation : 43 920 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1552. A prox de l'Elysée, nous vous présentons, dans copropriété de charme en pierre de taille, ce duplex aux poutres apparentes et cheminées de plus de 86,79 m2 au sol ( 62,67m2 Loi Carrez ) . Situé au 3ème/4ème (et dernier) étage sans ascenseur, cet apt traversant se comp au premier niveau séjour lumineux de près de 22m2 sur rue avec cheminée, toilette invité et cuisine sur cour. Comme une maison, nous accédons au second niveau par un escalier où se trouve grande ch avec cheminée et un dressing, en face seconde ch avec un bureau attenant et entre les deux chambres une salle de bains indépendante et une toilette séparé. Nombreux rangements. Dicode, interphone. Travaux à prévoir, fort potentiel. Emplacement de qualité ! CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : F

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

# BIENTÔT CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



# Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique et Vendée

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 01 Fax 02 51 49 23 09

## APPARTEMENTS



**NANTES 257 250 €**

245 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Dans immeuble secteur prisé, apt au 2ème étage avec asc: séj avec balcon, cuis A/E, 2 ch. Box en ssol. Lots N°511 et 822 sur un ensemble de 91 lots. Classe énergie: D Classe climat: B Copropriété de 185 lots, 1750 € de charges annuelles. www.notaires-immobilier-saumurois.com  
RÉF 49046/714

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

**PORNICHET 207 200 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 3,60 % charge acquéreur  
STÉ MARGUERITE - APPARTEMENT TYPE 3 A RENOVER Dans le quartier des Lorientes à Ste Marguerite, à moins d'1 km de la plage et proche de toutes les commodités, appartement T3 d'environ 53 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée d'une petite copropriété de 2 étages. Il comprend : entrée avec placard, pièce de vie avec cuisine semi ouverte, salle de bain avec WC, chambre, bureau. Place de parking et local vélo. Copropriété de 38 lots, 450 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 15655/690

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

**ST NAZAIRE 168 000 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Centre ville/Ecole de musique/Square de la Mutualité: Au rez de chaussée sur élevé, un appartement T4 comprenant : Entrée, salon séjour avec cuisine ouverte équipée, dégagement, wc, débarras, trois chambres dont deux avec placard, salle d'eau. (Superficie Loi Carrez de 80,36m<sup>2</sup>).Cave au sous-sol. Copropriété 396 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 44088-9253ED

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

## MAISONS



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

CENTRE - Idéalement située à deux pas des écoles et des commerces, maison des années 50 rénovée. Au sous-sol d'environ 75 m<sup>2</sup> : cave, débarras, buanderie et garage. Au 1er étage ; entrée avec placards, salon/séjour lumineux sur parquet, cuisine indépendante aménagée/équipée, WC, salle d'eau et chambre avec dressing. Au 2ème étage : mezzanine spacieuse desservant 2 chambres. Jardin clos et arboré. Le tout sur une parcelle d'environ 470 m<sup>2</sup>. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 44088-930529CLA

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

**LA BAULE ESCOUBLAC 1 015 000 €**

980 000 € + honoraires de négociation : 35 000 € - soit 3,57 % charge acquéreur  
TRES BELLE MAISON DE PLAIN-PIED OSSATURE BOIS DE 2009 - A 2KMS DE LA MER ET DES COMMERCES. Dans environnement calme et résidentiel, maison plain-pied de 2009 offrant de belles prestations, surface de 155 m<sup>2</sup>. Très bien exposée, la maison bénéficie parcelle clôturée et arborée de 1010 m<sup>2</sup>, piscinable avec terrasse bois de 40 m<sup>2</sup>, plus 1 autre terrasse couverte avec coin SPA. La maison est composée entrée, vaste salon/séjour lumineux, grande cuisine, cellier, 3 ch (dont 1 suite parentale de 34 m<sup>2</sup> avec WC séparé, salle d'eau, rangements), 2 grandes ch, nombreux placards, salle d'eau avec WC. Ce bien bénéficie également garage fermé avec porte automatique télécommandée, places de parking. Chauffage au sol aérothermie. PRODUIT DE PLAIN PIED TRES RARE A LA VENTE ! CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A RÉF 15655/686

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

**LA BERNIERE EN RETZ 876 250 €**  
850 000 € + honoraires de négociation : 26 250 €  
soit 3,09 % charge acquéreur

Maison d'hab en pierre pleine de charme avec situation except (50M de la mer et à prox du centre). Belle prestation. Rdc: cuis A/E donnant sur séj, salon, une ch, sde, wc, débarras avec grenier. A l'étage 2 ch, sde et wc. Cour, dépend. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A RÉF 44121-2256

SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN  
02 40 82 19 22  
negociation.44121@notaires.fr

# Annonces immobilières

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

Notaires Paris de Loire

immo not  
l'immobilier des notaires



**Gildas Racapé**  
**07 87 95 71 74**

gracape@immonot.com



**LE PIN 156 200 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €  
soit 4,13 % charge acquéreur  
Maison d'hab composée en rdc, cuis aménagée et équipée avec espace repas, salon donnant sur le jardin, wc, lingerie, dégagt. A l'étage, bureau, 3 chambres, dégagement, salle d'eau et salle de bains. Arrière cuisine, grenier et garage. Le tout sur un terrain d'environ 504 m<sup>2</sup> avec puits CLASSE ENERGIE : D RÉF 49095-1295  
Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr



**MONTOR DE BRETAGNE 288 750 €**  
275 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €  
soit 5 % charge acquéreur  
En exclusivité à l'office notarial Transatlantique, maison de 4 chambres édifée sur parcelle 539 m<sup>2</sup>. Pour une surface de 110m<sup>2</sup> hab env, maison : entrée avec placard, salon/séjour équipé d'un poêle bois pour une surface de 43m<sup>2</sup> env. Cuisine aménagée et équipée. 4 Chambres, salle de bains et wc indépendant. Un garage de 26m<sup>2</sup> env. 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



**TERRAINS A BATIR**  
**LOIREAUXENCE 61 140 €**  
57 600 € + honoraires de négociation : 3 460 €  
soit 6 % charge acquéreur  
VARADES, proximité immédiate école et collège, beau terrain constructible de 721 m<sup>2</sup> non viabilisé (réseaux à proximité : tout à l'égout, eau, électricité). Libre de constructeur. RÉF 49095-1222  
Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr



**ST BREVIN LES PINS 205 925 €**  
197 500 € + honoraires de négociation : 8 425 €  
soit 4,27 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir de 790m<sup>2</sup> issu d'une division, non viabilisé. Prévoir assainissement autonome. officenotarial-guillo.notaires.fr/ RÉF 44086-1039  
SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN  
**02 40 21 88 50**  
etude.guillo.nego@notaires.fr



**VRITZ 22 400 €**  
20 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 12 % charge acquéreur  
Terrain à bâtir de 632 m<sup>2</sup> viabilisé accès tout à l'égout Compteur d'eau installé. Terrain est en parfait état pour la future construction. Membre du réseau RESEAU NOTAIRES RÉF 49095-703  
Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr



**PORNIC 620 000 €**  
600 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 3,33 % charge acquéreur  
GOURMALON - Proche plages et commodités, sur terrain 565m<sup>2</sup>, maison non mitoyenne 100m<sup>2</sup> hab. Rdc : cuis amén sur salon séj avec chem, véranda, bureau. Etage: 3 ch, sdb, wc. Poss d'aménager les combles. Jardin clos. Prévoir trvx d'amélioration. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 44121-2242  
SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN  
**02 40 82 19 22**  
negociation.44121@notaires.fr



**TREILLIERES 518 760 €**  
495 000 € + honoraires de négociation : 23 760 €  
soit 4,80 % charge acquéreur  
Proche RAGON, maison contemp, 10 mn d'ORVAULT gd VAL, 30mn de la gare et de l'aéroport NANTES ATLANTIQUES. Rdc: cuis A/E, salon séj, 2 ch, sdb, wc, cellier. Etage: 3 ch, ling, sdb, wc. Gge. Jardin clos, piscinable, terrain attenant en zone constructible. CLASSE ENERGIE : B RÉF 44067-746  
SCP E. GASCHIGNARD  
**06 85 43 62 29**  
nego.gaschignard@notaires.fr



**BEAUVOIR SUR MER 445 900 €**  
430 000 € + honoraires de négociation : 15 900 €  
soit 3,70 % charge acquéreur  
Maison d'hab - Maison lumineuse 174 m<sup>2</sup> comprenant entrée, séjour-salon de 51 m<sup>2</sup>, cuisine équipée et aménagée, cellier, 4 ch avec placard, salle de jeux ou bureau, sdb/douche, toilette. Garage de 51 m<sup>2</sup>. L'ensemble sur un terrain arboré de 1600 m<sup>2</sup>. - Classe énergie : D - Classe climat : D RÉF 092/M/1980  
SCP DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT  
**02 51 49 08 72 ou 02 51 68 70 01**  
justine.suaud.85092@notaires.fr



**BOIS DE CENE 188 400 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 4,67 % charge acquéreur  
Sur terrain de 1250m<sup>2</sup>, Comprenant entrée, cuisine, séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC, chaufferie, Garage. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G RÉF 999/M/1944  
Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT  
**02 51 68 72 07**  
sophie.lamy.85092@notaires.fr



**CHALLANS 322 300 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €  
soit 3,97 % charge acquéreur  
NORD CHALLANS - EXCLUSIVITE !! Située à seult 1.300km de l'hyper-centre-ville, quartier calme et agréable au Nord de CHALLANS, maison 110m<sup>2</sup> hab de pied, bâtie en 1973 comp: hall d'entrée avec sas véranda, salon/séj av chem à foyer ouvert, cuis indép é/a, 3 ch (12m<sup>2</sup>, 12.21m<sup>2</sup> et 10.50m<sup>2</sup>), bureau av plac, sde rénovee av douche ital et vasque, WC indép, cellier, abris bois. Gge indép. Le tt sur terrain env 904m<sup>2</sup> av chemin d'accès, 3 terrasses, piscine hors-sol ! CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F www.perocheau-praud-beauvoirsurmer.notaires.fr RÉF 998/M/1149  
Mes DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT  
**02 51 49 17 67**  
fabien.cougnaud.85092@notaires.fr



**LES SABLES D'OLONNE 275 600 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €  
soit 6 % charge acquéreur  
Les Sables d'Olonne, quartier gare, maison d'habitation de pied comprenant une entrée, salle à manger avec coin cuisine, débarras, salon, grande chambre, salle d'eau, WC, terrasse, jardin et dépendance au fond. Prévoir rafraichissement. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 49113-234  
SELARL NOT'1PACT  
**02 41 88 32 32 ou 06 24 22 07 49**  
immo.not1pact@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](http://www.immonot.com)



# BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not

TÉLÉSURVEILLANCE

# ON GARDE UN ŒIL SUR VOTRE DOMICILE



## SANS QUE CELA NE VOUS COÛTE LES YEUX DE LA TÊTE.

Un système d'alarme relié 24h/24, 7jours/7 à un centre de télésurveillance qui prend le relais en cas de besoin.

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT  
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ



ANJOU MAINE

Prestation exécutée par Nexeur Protection (contrat signé d'ordre et pour compte en agence bancaire, sur mandat confié par NEXEUR Protection - Groupe Crédit Agricole, 545 au capital de 12 547 360 euros. Siège social : 15, rue de Belle Île 72190 COULAINES. SIREN 799 869 342 RCS LE MANS, N° 1VA FR 19 799869342. Agrément CNAPS AUT-072-2113-07-09-20140369190 « l'autorisation d'exercice ne confère aucune prérogative de puissance publique à l'entreprise ou aux personnes qui en bénéficient »). L'offre Ma Protection Maison n'est pas certifiée APSAD R81/R82/D32 pour les prestations d'installations. Crédit photo : Getty Images. 

Caisses régionales de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit - 414 993 996 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 - 11/2021.