Notaires Pays de Loire

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Février 2022 nº 382

ACHAT IMMOBILIER

1er pas sur la pierre réussi avec mon notaire !

BIENTÔT CHEZ VOUS

Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immonot
BIENTÔT CHEZ VOUS !

SOMMAIRE

FLASH INFO 4

DOSSIER
Achat immobilier :
premier pas sur la pierre avec votre notaire ! 6

MON PROJET 10

PATRIMOINE 13

MON NOTAIRE M'A DIT 14

VENTE INTERACTIVE 16

HABITAT 18

CALENDRIER 23

IMMO VERT 24

QUIZ 28

VRAI/FAUX 30

CHECK LIST RÉNOVATION 32

INTERVIEWS 33

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maine-et-Loire 36

Sarthe 43

Loire-Atlantique 49

Vendée 50

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile Applications iPhone et Androïd

La tablette Application iPad

La vidéo immonot.tv

Les réseaux sociaux Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **28 février 2022**

ÉDITO

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

Pierre en forme olympique !

S'il est un concurrent qui affiche une santé rayonnante, c'est bien notre Pierre ! Après avoir performé en 2021, le secteur aborde cette nouvelle année avec sérénité tant il a su capitaliser sur ses qualités. Revenons sur le parcours sans fautes de cet immobilier qui séduit tant de Français.

À force de rigueur, il enregistre des progressions régulières depuis la crise des « Subprimes » de 2008. Pour mémoire, il s'agit d'une bulle immobilière venue des États-Unis qui s'était accompagnée d'une grave crise financière... Des efforts largement récompensés depuis car de nombreux records n'ont pas manqué de tomber en 2021 :

- **près de 1,2 million de transactions** enregistrées sur 12 mois à fin 2021,
- **prix moyen de 3 000 €/m²** quasiment atteint pour l'ensemble des logements à l'échelle du territoire selon l'observatoire Meilleursagents,
- **hausse de 9,4 %** du prix des maisons en France sur 12 mois à fin décembre 2021 au regard des projections des notaires, basées sur les signatures d'avant-contrats.

Ces réussites, elles résultent des bons fondamentaux de notre Pierre qui permet de constituer un patrimoine tout en bénéficiant de l'effet de levier du crédit. Grâce à l'emprunt immobilier, 20 % de capital investi permet d'acquérir 100 % d'une valeur.

Les mois à venir se présentent sous les meilleurs auspices pour notre Pierre qui peut compter sur de sérieux atouts pour s'illustrer. Avec des crédits toujours très compétitifs autour de 1 %, les emprunteurs s'endettent à un taux négatif compte tenu d'une inflation de 2 % environ.

De plus, la crise sanitaire ne fait qu'exacerber le désir de maison chez bien des Français !

Notre Pierre semble bien positionnée pour sortir vainqueur du match qui l'oppose aux autres placements. Plus que jamais, elle peut briguer le titre de valeur refuge. Un résultat que nous vérifierons à l'issue des événements qui vont jalonner 2022.

Enfin, notre Pierre peut compter sur l'engagement indéfectible des notaires pour progresser, tel un coach encouragerait ses joueurs.

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com **Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** G. RACAPÉ - gracape@immonot.com Tél. 07 87 95 71 74 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com Tél. 05 55 73 80 28 **Diffusion** S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Fotolia Freepik (sauf mention autre) **Impression** IMPRIMATUR - 87220 FEYTIAT **Distribution** CIBLÉO - DPD - PUBLIC.A.

Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

IMPRIM'VERT

LE TRI + FACILE

FLASH INFO

LOI CLIMAT

Nouvelles conditions pour le bail de location

Les logements en location n'échappent pas à la vague verte qui déferle sur l'immobilier en 2022 !

Depuis le 1er janvier, tout contrat de bail d'habitation s'accompagne de nouvelles mentions. Il doit indiquer le montant des dépenses annuelles théoriques de chauffage et préciser l'année de référence des prix de l'énergie utilisés pour réaliser cette estimation. Ces deux données figurent dans le diagnostic de performance énergétique qui doit obligatoirement être annexé au bail.

Pour les logements classés F et G, il faut indiquer que la consommation énergétique ne devra pas excéder, en 2028, le seuil de consommation correspondant à l'étiquette E.

Précisons que ces obligations ne concernent pas les contrats de location saisonnière.

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

Votre plateforme pour vendre votre bien selon un système d'enchères en ligne :

36h-immo.com

Avantages : le vendeur choisit son acquéreur et le notaire sécurise la transaction.

« Louer abordable »

Plus rentable en 2022

Louer en appliquant un loyer inférieur aux valeurs de marché moyennant un avantage fiscal : c'est le principe du dispositif « Louer Abordable »

Avec la loi de finance 2022, l'abattement forfaitaire de 30 à 85 % sur les revenus locatifs se traduit par une réduction d'impôts.

IMMOBILIER 2022

Les nouveautés de l'année !

Cette nouvelle année s'accompagne de changements importants dans l'immobilier. Voici les nouveautés qui vont marquer 2022, notamment en matière de financement et d'environnement.

Logements énergivores repérés. À compter du 1er septembre 2022, un logement classé F ou G devra faire l'objet d'un audit énergétique complet en plus du DPE (diagnostic de performance énergétique). Ce document devra comporter un programme complet de travaux, une estimation du coût de la rénovation et des aides financières pour la financer.

Accès au crédit plus encadré. Le délai de remboursement des prêts ne doit pas excéder 25 ans. En cas de différé d'amortissement, lorsque la remise des clés intervient quelques mois après l'octroi du crédit, la durée peut atteindre 27 ans. Par ailleurs, le taux d'endettement passe de 33 à 35 % mais intègre le coût de l'assurance emprunteur.

Éco-PTZ bonifié. Dédiés aux travaux qui apportent un gain énergétique de 35 % et évitent à un logement le statut de passoire énergétique, l'Éco-PTZ voit son plafond passer de 30 000 € à 50 000 €. La durée de remboursement est étendue à 20 ans contre 15 auparavant.

Taxe d'habitation minorée. Pour les ménages les plus aisés, la baisse va se poursuivre avec une exonération de 65 %. Et en 2023, la taxe d'habitation sur les résidences principales sera supprimée pour tous.

LMNP et LMP revisités. Au-delà de 23 000 € de recettes, le statut LMP (loueur en meublé professionnel) s'applique. Ce qui entraîne une fiscalité différente avec le paiement de cotisations sociales mais l'imputation de déficit sur le revenu ou encore l'exonération de plus-value...

EMPRUNTS IMMOBILIERS

DES TAUX CADEAUX !

Malgré des règles légèrement durcies pour accéder au crédit (remboursement sur 25 ans maxi), les taux d'intérêt restent à leur niveau plancher. Toujours accommodantes, les banques permettent de s'endetter et de limiter le coût du crédit comme le révèle le dernier Observatoire Crédit Logement/CSA.

Taux des crédits immobiliers en janvier 2022

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	0,86 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,13 %

COURRIER

Bien affranchi

Qu'il soit prioritaire ou non, le prix du timbre a augmenté au 1er janvier. Le timbre vert passe de 1,08 € à 1,16 €. Le timbre rouge (lettre prioritaire distribuée en 24 heures en France métropolitaine) est désormais de 1,43 € (contre 1,28 €). Pour une lettre recommandée R1, il vous en coûtera désormais 4,55 €. Le détail des différents tarifs est disponible sur le site : www.laposte.fr/tarifs-postaux-courrier-lettres-timbres-2022

LOCATION

ENCADREMENT DES LOYERS

De nouvelles villes...

En 2021, seules Paris, Lille, Lyon et Villeurbanne étaient concernées par l'encadrement des loyers. Désormais, ce sont pas moins de neuf communes de la structure intercommunale appelée « Est Ensemble » qui voient également leurs loyers encadrés, à savoir Bagnolet, Bobigny, Bondy, Le Pré-Saint-Gervais, Les Lilas, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville. D'autres communes telles que Bordeaux et Montpellier devraient les rejoindre courant 2022.

Pourcentage de Français prêts à quitter leur ville si la taxe foncière était amenée à augmenter sensiblement.

Source : sondage Poll&Rolls

ÉTAT CIVIL

Une proposition de loi pour faciliter le changement de nom

Chaque année, plus de deux mille Français veulent changer de nom. Seul un tiers d'entre eux y parvient.

La procédure actuelle est longue et compliquée. Elle est même parfois en décalage avec l'évolution de la société et les préoccupations des personnes séparées ou des mères célibataires. Une proposition de loi va être présentée à l'Assemblée nationale en vue de faciliter les choses. Selon les explications du ministre de la Justice, si la loi est adoptée, elle permettra *«que l'enfant puisse porter, à titre d'usage, le nom de la mère, soit en ne portant que son nom, soit on adjoindra le nom de la mère à celui du père, soit on modifiera l'ordre des noms de famille»*. L'accord des deux parents sera nécessaire. À défaut, le juge sera saisi. Si l'enfant a plus de 13 ans, son accord sera également nécessaire. Les personnes majeures pourront elles aussi, une fois dans leur vie, choisir leur nom de famille pour garder celui de la mère uniquement, celui du père ou les deux dans l'ordre de leur choix. Un simple formulaire CERFA établi à la mairie suffira. Plus besoin de saisir un juge et de *«démontrer un intérêt légitime à changer de nom»*.

ACHAT IMMOBILIER

Premier pas sur la pierre réussi avec mon notaire !

Certaines expéditions réclament un peu de préparation à l'instar de celle qui vous conduit dans votre premier logement. Embarquez aux côtés de votre notaire pour réussir votre 1er achat immobilier sur la terre et vous poser en toute sécurité.

par Christophe Raffaillac

Les candidats prêts à embarquer pour un vol direct en direction de leur premier logement ne manquent pas ! On estime à 600 000 le nombre annuel de primo-accédants, cela représente un peu plus d'un acheteur sur deux. En effet, le volume de transactions conclues dans l'ancien à fin octobre 2021 sur 12 mois s'élève à près de 1,2 million, soit une hausse de 14,5 % par rapport à 2019.

Des valeurs qui traduisent l'intérêt marqué des particuliers pour l'immobilier. Dans cette expédition qui incite de nombreux Français à se lancer dans leur premier achat immobilier, notons qu'ils se décident à passer à l'acte de plus en plus jeunes. L'âge moyen se situe en effet à 32 ans en 2021, selon une étude du blog. comparimmoneuf.fr, contre 37 ans quelques années auparavant.

Autant de raisons qui incitent à s'informer sur l'accession à la propriété dès son entrée dans la vie active. Une tentation qui, sur fond de crise sanitaire, se voit largement tournée vers des logements offrant un extérieur pour s'aérer et proposant quelques mètres carrés supplémentaires pour télétravailler...

Voilà un projet qui réclame un peu de préparation dans un marché immobilier haussier. La hausse du prix des appartements en France devrait déjà atteindre 4,8 % et celle des maisons 9,4 % à fin 2021 selon les derniers chiffres présentés par les notaires de France.

Pas de fatalité pour autant puisque des opportunités existent pour tous les acheteurs motivés. À condition de prospecter aux côtés de leur notaire, tous les primo-accédants peuvent prendre possession de leur maison ou appartement avec sérénité et en toute sécurité !

CHECKPOINT 1 : FINANCEMENT OPTIMISÉ

Le premier étage de la fusée pour accéder à son premier logement concerne le financement. Un envol d'autant plus facile à réussir que les taux d'intérêt des emprunts immobiliers font toujours du rase-motte. En effet, la valeur moyenne sur 20 ans se situe à 0,99 % selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA en novembre 2021. Reste à prendre en compte une nouvelle règle dans l'octroi des crédits depuis le 1er janvier qui limite le taux d'endettement à 35 % et la durée de remboursement à 25 ans.

Par ailleurs, s'ajoute le fameux PTZ, prêt à taux zéro, qui peut être accordé en fonction de la localisation géographique du bien. Voici deux leviers qu'il faut absolument actionner en ce début d'année pour financer son produit meilleur marché.

Quels boosters ? Quelques dispositifs servent à décupler le pouvoir d'achat immobilier. Une check list s'impose avant de voler vers son nouveau bien :

• **Le PTZ :** il sert à financer l'achat d'un logement neuf ou ancien situé dans les grandes agglomérations (zones A et B1) ou villes moyennes (zones B2 et C) avec des variantes comme le montre le tableau ci-dessous :

PART DU PRIX DU LOGEMENT FINANCÉ PAR LE PTZ	ZONES A ET B1 (Grandes villes)	ZONES B2 ET C (Villes moyennes et rural)
Logement neuf	40 %	20 %
Logement ancien avec travaux	-	40 %

Pour bénéficier du PTZ, il faut aussi que les revenus n'excèdent pas un plafond de ressources variable en fonction de la localisation du logement et du nombre d'occupants. Remboursable sur une durée de 20 à 25 ans, il peut donner droit aussi à un différé de 5, 10 ou 15 ans pour commencer à régler les mensualités.

« PROFITEZ DES TAUX D'INTÉRÊT PLANCHERS POUR ACHETER EN CE DÉBUT D'ANNÉE ! »

OFFRES IMMOBILIÈRES
Retrouvez les biens à vendre par les notaires sur le site **immonot** et dans votre **magazine**.

- **Le Prêt action logement :** réservé aux salariés du secteur privé, il se traduit par un prêt de 40 000 € à 0,5 % (hors assurance) sur 25 ans maximum.
- **Le PSLA** (prêt social location accession) : destiné à un achat dans le neuf, le PSLA donne la possibilité d'acheter le bien au terme d'une certaine durée de location (au minimum une année), tout en respectant les plafonds de ressources ci-dessous :

PLAFOND / NOMBRE D'OCCUPANTS	ZONES A ET B1	ZONES B2 ET C
2 personnes	45 589 €	32 914 €
4 personnes	59 263 €	42 187 €
5 et plus	67 600 €	46 291 €

LES BONNES PRATIQUES
- Mobiliser environ 10 % d'apport personnel.
- Faire valoir la bonne tenue de ses comptes bancaires.
- Partir sur un budget conforme à sa capacité d'emprunt.

CHECKPOINT 2 : LOGEMENT TRIÉ SUR LE VOLET

Une fois le plan de financement calé avec le banquier, le deuxième étage de la fusée consiste à explorer le marché pour trouver le bien tant convoité. Pas de mission impossible tant que la prospection s'effectue avec l'aide du notaire, plus particulièrement de son service immobilier.

Quel procédé ? Hommes et femmes de terrain, les négociateurs notariaux maîtrisent tous les rouages de la transaction. En tant que collaborateurs des notaires, ils disposent d'un accès privilégié à de nombreuses mises en vente liées aux séparations, successions et mariages… qui s'accompagnent de projets d'achat ou de vente. Par conséquent, ils accèdent en priorité aux informations concernant l'arrivée de nouveaux biens sur le marché. Ils peuvent constituer un fichier d'offres quasi exclusives et les proposer à la clientèle de l'étude. De plus, ce service spécialisé dans la négociation s'entoure de toutes les compétences juridiques de l'étude pour que la négociation se conclue dans les meilleures conditions.

LES BONNES PRATIQUES
- Convenir d'un rendez-vous avec un négociateur immobilier.
- Sélectionner les biens à visiter en fonction de ses priorités de recherche.

CHECKPOINT 3 : EMPLACEMENT APPROUVÉ

Tout le succès d'un achat repose sur la qualité de l'emplacement. Une condition clé pour que le bien se valorise dans le temps et se revende aisément. En effet, le parcours immobilier conduit à conserver son bien en moyenne durant 8 à 10 ans. Une donnée à prendre en compte puisque les projets de vie et objectifs professionnels conduisent bon nombre de ménages à bouger au bout de quelques années.
Quels critères ? La qualité de l'emplacement reste un élément déterminant. Cela conduit à prioriser les biens proposant transports, commerces et écoles à proximité s'il s'agit d'un appartement en ville. Pour une maison en campagne, les principales qualités reposent sur un bon accès autoroutier ou desserte par une ligne LGV. S'ajoutent bien sûr les services et commerces de première nécessité pour éviter de trop utiliser la voiture. Raison pour laquelle des villes comme Angers, Limoges ou Reims… voient arriver de nouveaux habitants séduits par des prix plus abordables que dans les grandes agglomérations comme Bordeaux ou Lyon.

LES BONNES PRATIQUES
- Définir ses besoins en termes de logement ou d'investissement.
- Réfléchir à l'emplacement du bien.

> *« LES NOTAIRES VOUS ACCUEILLENT POUR ÉTUDIER VOS PROJETS IMMOBILIERS »*

CHECKPOINT 4 : PRIX ÉTUDIÉS

Face à l'envolée des prix de l'immobilier, bien des acheteurs peuvent être déboussolés ! Avec des hausses dans bien des secteurs géographiques, le pouvoir d'achat se réduit.... Selon la dernière note de conjoncture des notaires, les projections à fin janvier 2022 confirment la tendance à la hausse du prix des maisons anciennes. Elle devrait se situer autour de 9,6 % pour la province.

Quel tarif ? Dans ce contexte de tension immobilière, il importe de rechercher des biens qui s'affichent au réel prix du marché. Ce qui conduit tout droit dans les services immobiliers des études de notaires. Ces derniers s'emploient à évaluer les maisons, appartements, terrains... avant de les proposer sur le marché. Pour cela, ils utilisent une méthode dite « par comparaison » et commune à toute la profession qui consiste à définir la valeur d'un bien au regard des autres transactions réalisées dans le quartier pour un même type de bien, de surface et d'état...

LES BONNES PRATIQUES

- Formuler une offre de prix réaliste au risque de voir le bien vous échapper...
- Montrer de la réactivité afin d'être prêt à acheter.

CHECKPOINT 5 : ACCOMPAGNEMENT PRIVILÉGIÉ

S'il est un domaine qui exige de nombreuses précautions, c'est bien celui qui concerne la rédaction du compromis.

Quels avantages ? À cette ultime étape du projet immobilier, le notaire procède à un descriptif complet du bien objet de la transaction. Il tient compte des résultats des différents diagnostics immobiliers qui peuvent ou non affecter la bonne utilisation du logement. Enfin, le notaire prend soin de favoriser le devoir d'information du vendeur afin que toute la transparence nécessaire profite à cette transaction dans l'intérêt bien compris des deux parties. Tous ces éléments figurent dans cet avant-contrat qui relève d'une extrême précision.

LES BONNES PRATIQUES

- Consulter les biens à vendre par les notaires sur immonot et dans ce magazine.
- Contacter les études car des biens se négocient avant d'être publiés.

1ER ACHAT IMMOBILIER

Puisez dans les bonnes sources de financement !

Pour tous ceux qui envisagent d'accéder à la propriété, il faut actionner tous les leviers au plan financier. Outre l'épargne disponible, le recours à des crédits dédiés permet de faire jaillir toutes les liquidités nécessaires pour réussir son premier achat immobilier.

par Marie-Christine Ménoire

Devenir propriétaire pour la première fois fait naître de multiples interrogations. Notamment au niveau financier. Quel budget pouvez-vous consacrer à ce projet sans vous «priver» par ailleurs ? Pour faire le point sur vos finances, il est indispensable d'établir un plan de financement et de suivre quelques règles de base.

Des limites à ne pas dépasser

Rien ne sert de voir trop grand. Vous devez pouvoir financer votre achat immobilier sans y consacrer toutes vos économies et revenus. Pour savoir quel budget consacrer au prêt, sans se priver ni s'endetter, il est indispensable de faire vos comptes et de recourir à la bonne vieille méthode des colonnes recettes/dépenses. La première sera consacrée aux revenus mensuels réguliers et sûrs. La seconde aux charges mensuelles récurrentes (crédits à la consommation, pensions versées...). Cela permettra d'établir la capacité d'endettement, c'est-à-dire l'argent qu'il est possible de mobiliser tous les mois pour rembourser le prêt immobilier.
Selon les nouvelles directives du Haut conseil de stabilité financière (HCSF), cette somme ne doit pas dépasser 35 % des revenus mensuels.

Un apport personnel sera bienvenu

Bien qu'aucun texte ne l'exige, un apport personnel est le petit «plus» qui va tout changer. Il peut être constitué par votre épargne personnelle (Plan d'Epargne Logement...), une donation, un héritage, la vente d'un bien immobilier.... Plus l'apport est important, plus vous aurez d'arguments pour négocier avec la banque et plus le taux sera intéressant. Les banques apprécient entre 10 et 20 % d'apport.
Pensez-y ! Certains prêts aidés permettent de « gonfler » le montant de votre apport personnel (PTZ, prêt Action Logement...).

Faites une demande de prêt à taux zéro

Être primo-accédant représente un avantage de poids. Vous pouvez financer une partie de votre acquisition à l'aide d'un prêt immobilier sans frais de dossier ni intérêts. C'est le fameux PTZ, prorogé jusqu'à fin 2023. En 2022, le PTZ est réservé à l'acquisition ou la construction d'un logement neuf, quelle que soit sa localisation, ou à l'achat d'un logement ancien avec travaux, mais uniquement dans les zones B2 et C, les moins denses en population. Le montant du PTZ est déterminé en fonction du montant de l'opération,

SOYEZ IRRÉPROCHABLE

Attention aux trois derniers relevés de compte ! Ce sont eux qui vont permettre à la banque d'analyser la façon dont vous gérez vos finances. Évitez les défauts de paiement et les découverts... Une banque préférera quelqu'un qui gère bien ses finances plutôt qu'une personne ayant de gros revenus, mais qui n'arrive ni à épargner ni à « boucler » ses fins de mois.

Montant maximum retenu pour l'opération				
Nombre de personnes	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	150 000 €	135 000 €	110 000 €	100 000 €
2	210 000 €	189 000 €	154 000 €	140 000 €
3	255 000 €	230 000 €	187 000 €	170 000 €
4	300 000 €	270 000 €	220 000 €	200 000 €
5 et +	345 000 €	311 000 €	253 000 €	230 000 €

lequel est multiplié par une quotité. Le montant retenu pour le calcul est plafonné, et ses plafonds diffèrent selon les zones géographiques. La quotité est également variable, selon la zone et le type de bien acheté.

Un prêt ce n'est pas que des mensualités

Un prêt immobilier ne se résume pas à des mensualités à rembourser chaque mois. Son coût ne peut être justement évalué sans inclure différents frais incontournables. C'est ce qu'on appelle le Taux Annuel Effectif Global (TAEG). Entrent dans cette catégorie les assurances décès-invalidité et l'assurance perte d'emploi. N'oubliez pas les frais de dossier (en principe entre 1 et 1,5 % du capital emprunté) et les garanties de prêt (hypothèque, privilège de prêteur de deniers ou caution). Dans vos calculs prévisionnels, pensez à intégrer les frais liés à l'acquisition : frais d'actes, impôts locaux, frais de déménagement, assurance du logement...

Quand comparaison peut être raison

Contrairement au proverbe qui veut que *« comparaison n'est pas raison »*, faire le tour des banques peut vous aider à faire le bon choix. Chaque contrat de prêt, voire chaque établissement prêteur, aura ses spécificités qui feront peut-être la différence. Il n'est pas inutile de comparer notamment le TAEG, les possibilités et modalités pour augmenter ou diminuer le montant des mensualités, les conditions d'un remboursement par anticipation, les frais de tenue de compte...

Réfléchissez aussi au « type » de taux qui vous correspond le mieux.

Si vous êtes du genre à préférer la sécurité, un prêt à taux fixe vous conviendra parfaitement.

Dès la signature du prêt, vous connaîtrez le taux applicable qui ne variera pas jusqu'à la fin du prêt. Avec un prêt à taux variable (ou révisable), le taux d'intérêt est revu périodiquement, en général chaque année à la date anniversaire du prêt, en fonction de l'évolution d'un indice de référence.

Pour limiter les risques liés à la hausse des taux, privilégiez un prêt à taux variable « capé », qui ne pourra pas varier au-delà d'une certaine limite.

Avez-vous pensé au courtier ?

Si vous manquez de temps pour faire le tour des banques, vous pouvez bénéficier de l'expertise d'un courtier. Il comparera les taux proposés et vous conseillera pour monter votre plan de financement.

ASSURANCE EMPRUNTEUR BIEN CHOISIE

économie garantie

Lors de la souscription d'un prêt immobilier, l'assurance emprunteur constitue un élément important. Pour les garanties apportées et par le coût que cela peut représenter, jusqu'à 30 % de la mensualité. Pour réduire cette part, il importe de trouver l'assurance la plus compétitive en changeant de contrat à la date anniversaire.

par Marie-Christine Ménoire

Prenez le temps de comparer

Si l'assurance de prêt est obligatoire, rien n'oblige à la souscrire au même endroit que votre emprunt. La loi Lagarde de 2010 vous permet de faire jouer la concurrence et de souscrire l'assurance auprès de l'organisme de votre choix. Cette procédure s'appelle la délégation d'assurance de prêt. Vous optez pour une assurance individuelle et non de « groupe » où l'offre est collective avec des garanties standard à un prix unique et des risques mutualisés. En cherchant l'offre la plus compétitive, vous pouvez économiser jusqu'à près de 50 % sur la note ! Une condition à respecter cependant : les garanties du contrat choisi doivent être au moins équivalentes à celles prévues dans le contrat d'assurance de votre établissement prêteur.

Osez changer

Vous avez déjà une assurance de prêt mais elle vous semble trop coûteuse ou inadaptée à votre situation. C'est l'occasion de renégocier votre contrat. Cette opération offre deux avantages principaux : bénéficier de meilleures garanties et réaliser des économies. Vous pouvez envisager cette renégociation à chaque date anniversaire de la signature de votre offre de prêt. Profitez de cette échéance pour partir à la recherche de taux plus attractifs ou prenez le temps d'en discuter avec votre banquier ou votre assureur pour obtenir un tarif plus bas. En moyenne, les emprunteurs procédant à une renégociation d'assurance de crédit font des économies allant de 20 à 60 % sur le coût global de leur assurance. Sur 20 ans, votre assurance de prêt est presque divisée par deux !

Résiliez en bonne et due forme

Afin que la résiliation soit acceptée, vous devez respecter un délai de préavis. Il est fixé à 15 jours au plus tard avant la première date d'anniversaire du contrat d'assurance, dans le cadre d'une résiliation Hamon. Il peut aller jusqu'à 2 mois au plus tard avant la date d'échéance du contrat pour une résiliation annuelle (résiliation loi Bourquin). La résiliation de votre contrat d'assurance emprunteur doit se faire par lettre recommandée avec accusé de réception. Si cette formalité n'est pas respectée, la requête peut être rejetée.
En plus de ces conditions relatives au préavis, vous devez prospecter en amont pour choisir une formule avec des garanties similaires à votre ancienne assurance. Depuis 2015, pour vérifier l'équivalence des garanties, les banques et les assureurs ont pour obligation de vous donner une fiche standardisée d'information. Il s'agit d'un document type permettant de connaître clairement la portée et l'équivalence du niveau des garanties exigées en fonction de votre profil d'emprunteur. Une fois votre demande déposée, la banque a 10 jours pour en prendre connaissance et vous donner une réponse. Si la résiliation est acceptée, l'établissement prêteur rédige un avenant à votre contrat de crédit. Si la réponse est négative, elle doit être motivée par écrit. Cela vous permet de revoir votre demande en l'adaptant aux exigences de votre établissement prêteur.

EN 2023

Souhaitant instaurer une véritable libéralisation du marché, plusieurs députés sont à l'origine d'un projet de loi offrant la possibilité de résilier l'assurance emprunteur à tout moment, quelle que soit la date de signature du contrat de prêt. Et cela sans frais pour l'emprunteur.
Le texte prévoit également une obligation d'information annuelle à destination des assurés sur leur droit à résilier à tout moment. Si cette proposition passe toutes les étapes de la navette parlementaire, son entrée en vigueur serait programmée en 2023.

Clés pour vérifier
la solvabilité de son futur locataire

En cas de location, le principal souci du bailleur concerne la solvabilité du futur locataire. Et s'il ne payait pas ses loyers ? Voici quelques précautions à prendre avant de signer le bail.

par Stéphanie Swiklinski

Clé n°1
JUSTIFICATIFS EXIGÉS

Depuis 2015, la loi fixe une liste limitative des pièces que l'on peut demander au candidat locataire. Si vous exigez des documents «hors liste», vous vous exposez à payer une amende de 3 000 euros.
Attention, ces pièces ne peuvent être demandées que si le logement est loué vide ou en meublé. Il doit par ailleurs constituer la résidence principale du locataire.
Cela ne fonctionne donc pas pour la location de résidence secondaire.
Ce que peut demander le bailleur :

- **une seule pièce justificative d'identité** en cours de validité au moment de la demande et comportant la photographie et la signature du titulaire ;
- **copie des 3 derniers bulletins** de salaire ;
- **dernier avis d'imposition** surtout si la personne n'est pas salariée (cela permet de vérifier les sources de revenus ;
- **attestation employeur** pour savoir si la personne est en CDD ou en CDI et/ou copie du contrat de travail ;
- **certificat de l'ancien bailleur** attestant qu'il était à jour dans le paiement de ses loyers ;
- **un relevé** d'identité bancaire.

Clé n°2
RÈGLE DES REVENUS 3 FOIS SUPÉRIEURS AU LOYER

Afin de sélectionner au mieux vos candidats à la location, vous pouvez « filtrer » pour éviter les risques d'insolvabilité. Histoire de mettre toutes les chances de son côté pour que le loyer soit payé chaque mois, il est préconisé que le futur locataire ait des revenus 2,5 voire 3 fois supérieurs au loyer.
Cette règle est à voir au cas par cas. Un étudiant par exemple n'aura pas forcément de revenus mais le cautionnement de ses parents.
Le risque d'impayé est alors amoindri.

Clé n°3
CONTRÔLE DES JUSTIFICATIFS

Aujourd'hui, nombre de locataires indélicats n'hésitent pas à falsifier les documents pour trouver un appartement, surtout en secteur tendu. Propriétaires, ouvrez l'œil ! Exigez de voir les originaux des bulletins de salaire, par exemple, car il est très facile de se procurer des faux documents en quelques clics !
Connaissez-vous le SVAIR ? L'administration fiscale a mis en place le Service des Vérifications des Avis d'Impôts sur le Revenu (SVAIR) afin de permettre à tout bailleur de vérifier l'authenticité de l'avis d'imposition du potentiel locataire.
Cette vérification se fait en saisissant les identifiants fiscaux du contribuable, candidat à la location. Son avis d'imposition apparaît à l'écran... il n'y a plus qu'à comparer.

Clé n°4
GARANTIE LOYERS IMPAYÉS

Comme il vaut mieux prévenir que guérir, souscrire une assurance GLI (garantie loyers impayés) permet aux propriétaires de se protéger non seulement des risques de loyers impayés, mais aussi des éventuelles dégradations sur le bien objet de la location.
Mais cette garantie a un coût ! Action logement propose aussi la garantie Visale qui est un service gratuit de garantie de paiement des loyers, mais encore faut-il y être éligible.

Clé n°5
DEMANDE DE CAUTION

Se porter caution, c'est payer à la place du débiteur (le locataire) en cas de défaillance de ce dernier.
En demandant à votre locataire une caution de la part d'un proche, vous limitez les risques, sauf si la caution est elle-même insolvable.

3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

PROTÉGER SES BIENS DES CRÉANCIERS

Avec la déclaration d'insaisissabilité

Être entrepreneur individuel, c'est prendre des risques ! Afin d'éviter une saisie de la totalité des biens, en cas de difficultés, la déclaration d'insaisissabilité est l'une des solutions que nous fait découvrir Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire.

1 Qui peut profiter de biens insaisissables ?

La déclaration d'insaisissabilité reste possible pour toutes les personnes physiques qui sont immatriculées au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers. Cela concerne aussi celles qui exercent une activité agricole ou indépendante. Ce dispositif est donc ouvert :

- aux entrepreneurs individuels, personnes physiques ;
- aux artisans, agriculteurs, commerçants, personnes exerçant une profession libérale, professionnels indépendants ;
- aux auto-entrepreneurs.

En revanche, les sociétés quelles qu'elles soient ne peuvent y prétendre. Cette déclaration n'est donc pas permise aux dirigeants de sociétés et à leurs associés.

Il s'agit de rendre certains biens immobiliers insaisissables, uniquement à l'égard des créanciers professionnels de l'entrepreneur et seulement pour les dettes professionnelles qui seraient nées après la publication de la déclaration.

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.

2 Quels sont les biens immobiliers concernés ?

Au départ, il ne s'agissait que de protéger la résidence principale de l'entrepreneur. Il fallait faire la démarche de la déclarer insaisissable par un acte fait par votre notaire.

Depuis la loi Macron de 2015, il existe une meilleure protection de la résidence principale puisqu'elle est automatique. Cette mesure est applicable à l'ensemble du bien à usage de résidence principale ou seulement en partie. C'est le cas par exemple si vous avez votre atelier dans une partie de votre maison. Une partie est utilisée pour votre activité professionnelle et l'autre partie pour votre habitation.

Concernant les autres biens immobiliers, bâtis ou non, que l'entrepreneur n'a pas affectés à un usage professionnel, il sera possible de les déclarer insaisissables.

Cette déclaration doit impérativement être faite par acte notarié pour être opposable aux créanciers. Elle devra également être publiée au service de la publicité foncière et figurer au registre du commerce, répertoire des métiers ou faisant l'objet d'une insertion dans un journal d'annonces légales, selon les cas.

3 Quelles sont les limites de cette protection ?

À noter qu'en pratique, on peut être amené à renoncer partiellement ou totalement à la déclaration faite à la demande des créanciers. En effet, si vous souhaitez faire un emprunt par exemple, vos possibilités seront limitées car vous aurez moins de garanties à offrir en cas de défaut de paiement.

Par ailleurs, les banques exigent souvent un engagement personnel du dirigeant sur ses biens propres, rendant alors la protection illusoire.

L'administration fiscale a également le droit de saisir les biens immobiliers déclarés insaisissables en cas de manœuvres frauduleuses de l'entrepreneur ou de non respect répété de ses obligations fiscales.

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Ses secrets…

Démembrer un bien immobilier, vous en avez déjà peut-être entendu parler, sans vraiment savoir de quoi il s'agissait. Quel est donc l'intérêt de cet outil juridique, à la fois pour les familles et les investisseurs ?

par Stéphanie Swiklinski

Le principe du démembrement de propriété

Démembrer dans le domaine de l'immobilier consiste à diviser la propriété d'un bien immobilier en deux parties : la nue-propriété et l'usufruit. D'un côté, l'usus (le droit d'utiliser le bien) et le fructus (le droit d'en percevoir les fruits, les loyers) qui appartiennent à l'usufruitier. De l'autre côté, le nu-propriétaire peut disposer du bien (l'abusus). Ces droits sont certes indépendants l'un de l'autre, mais usufruitier et nu-propriétaire sont liés car l'accord des deux est indispensable pour céder la pleine propriété du bien. Le démembrement prend fin au décès de l'usufruitier. L'usufruit rejoint alors la nue-propriété pour reconstituer la pleine propriété.

Le démembrement pour faire un achat à moindre coût

Dans le cadre d'un investissement immobilier neuf, le démembrement revient à céder temporairement l'usage du bien, en contrepartie d'une décote importante sur le prix d'achat (entre 30 et 50 %). Dans ce cas, un professionnel perçoit les revenus et supporte les charges pendant une période de 15 à 20 ans. Le financement peut s'effectuer bien entendu en recourant à un emprunt. En cas de transmission ou de donation, les droits éventuellement dus ne seront calculés que sur la valeur du bien sans l'usufruit. Cela permet ainsi d'investir dans la pierre avec une décote, sans souci de gestion, tout en bénéficiant d'une fiscalité optimisée.

Le démembrement pour transmettre un patrimoine

Quand on fait une donation, cela permet d'optimiser sa transmission de patrimoine, mais il faut se dessaisir du bien de son vivant. Avec un démembrement de propriété, vous pouvez donner à vos enfants, par exemple, uniquement la nue-propriété. Vous conservez ainsi l'usufruit votre vie durant et celle de votre conjoint (avec un usufruit réversible). Dans ce cas, vous gardez l'usage et les revenus du bien immobilier. L'avantage est également fiscal. En effet, la réunion de l'usufruit à la nue-propriété au décès du donateur ne donne pas lieu au paiement de droit de succession par les donataires.

Un outil à manier avec précaution

La donation peut être remise en cause par l'administration fiscale si celle-ci considère que l'usufruitier n'en tire pas un réel avantage. C'est le cas si vous transmettez temporairement l'usufruit d'un bien à un de vos enfants, alors que ce dernier bénéficie de revenus confortables. Si l'administration considère que le seul intérêt était de soustraire le bien au paiement de l'IFI (impôt sur la fortune immobilière), vous courez le risque de vous faire redresser.
Attention à la notion d'abus de droit. Depuis la loi de finances de 2019, cette notion fiscale a été élargie et la procédure a été étendue aux opérations qui ont un motif « principalement fiscal» et non plus « exclusivement fiscal ». Les donations avec réserve d'usufruit ne sont toutefois pas concernées par la nouvelle définition de l'abus de droit mais elles sont à manipuler avec précaution. Par ailleurs, une note du Conseil d'analyse économique recommande une remise à plat totale des successions. L'assurance-vie et le démembrement de propriété sont dans le collimateur. Ainsi le CAE proposerait de supprimer les avantages fiscaux liés au démembrement de propriété. Encore une réforme qui va en mécontenter plus d'un !

PENSEZ À L'USUFRUIT TEMPORAIRE !

La donation temporaire d'usufruit consiste à transmettre l'usufruit d'un bien productif de revenus pour une période de 3 ans au minimum afin d'aider un proche. Vous ne vous dépouillez pas de manière définitive ! L'usufruitier utilise le bien et en tire des revenus pendant une période limitée dans le temps. Les droits de donation ne sont dus que sur le montant de l'usufruit.

36 HEURES IMMO

Goûtez aux bienfaits de la vente en ligne !

La vente immobilière s'apprécie désormais pour son interactivité grâce à « 36 heures immo ». Basée sur un système d'enchères en ligne, cette transaction ajoute une bonne dose de numérique. Il en résulte une négociation des plus pratiques et dynamiques.

Christophe Raffaillac

La négociation immobilière, à l'instar de nombreux services, se digitalise avec pour effet de réduire le délai de vente. En introduisant un principe d'enchères en ligne, elle réserve beaucoup plus de piment à toute transaction. Il en découle de la réactivité, de l'explosivité, de la sérénité que les vendeurs apprécient par dessus tout dès lors qu'ils y ont goûté. Découvrons tout ce qui fait le succès de cette recette « 36 heures immo » qui vient changer notre rapport à l'immobilier.

1er ingrédient
DE LA RÉACTIVITÉ

Basée sur le rapprochement instantané des acquéreurs et vendeurs, la recette 36h-immo permet de signer en quatre à huit semaines seulement. De quoi faire saliver bien des propriétaires qui tardent à obtenir des offres de prix !

La recette ? Pour se concocter en si peu de temps, la vente 36h-immo autorise une large publicité du bien sur les sites immobiliers et dans les magazines spécialisés. Comme le produit fait l'objet d'un mandat exclusif de courte durée (de 8 semaines), cela lui donne de la primeur sur le marché et un réel ntérêt auprès de la clientèle.

Temps de visite écourté également puisque les acquéreurs sont conviés à découvrir le bien à l'occasion d'une journée portes ouvertes. Cela évite de voir défiler d'éventuels acheteurs au fil des jours...

Ceux qui sont emballés n'ont plus qu'à se manifester et leur notaire chargé de la vente donne les codes pour accéder à l'espace sécurisé sur la plateforme www.36h-immo.com et participer à la vente à l'instant « T ».

Programmée pour durer 36 heures,la vente réunit toutes les qualités pour faire craquer les enchérisseurs !

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

2e ingrédient
DE L'EXPLOSIVITÉ

Voilà une vente qui excite les papilles puisqu'elle promet un prix de vente plutôt dodu grâce aux conseils des notaires.

La recette ? Le secret de cette transaction « 36 heures immo » repose sur la mise à prix du bien. Ni trop coté, ni sous-évalué, il faut le proposer légèrement en dessous de son prix du marché, histoire de mettre en appétit les acheteurs !

Pour déterminer le tarif, le notaire réalise une expertise immobilière tenant compte de toutes les caractéristiques du bien. Une fois cette « valeur de présentation » fixée, la maison ou l'appartement peut être proposé à la vente durant une période donnée.

Les offres peuvent commencer en réunissant tous les candidats acquéreurs par écrans interposés. Chacun valide un prix d'achat en ajoutant à chaque fois un pas d'enchère, comme dans une salle de vente. Jusqu'à la dernière seconde de cette étape de 36 heures, les offres s'enchaînent avec suspens. D'un côté les acquéreurs témoignent de leur appétit pour obtenir le bien et de l'autre le vendeur se délecte du prix qui gonfle à vue d'œil.

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 1re 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

TÉMOIGNAGE

Nathalie D. - Vendeur d'un appartement à Limoges

POURQUOI AVEZ-VOUS CHOISI « 36H-IMMO » POUR VENDRE VOTRE APPARTEMENT ?
Nous étions très pressés de vendre. Notre fille ayant terminé ses études à Limoges fin mai, nous voulions négocier son appartement dans un délai très court pour pouvoir toucher le marché des étudiants ou des personnes qui auraient eu une mutation professionnelle.
En bref, nous voulions vendre en un mois. J'étais un peu sceptique au départ car ce délai me semblait irréel ! L'équipe de 36 heures immo s'est occupée de tout : de la mise en valeur du bien, des photos, de la communication de l'offre sur différents médias, des visites...

QU'AVEZ-VOUS RESSENTI DURANT LA PÉRIODE DES OFFRES ?
Une belle montée d'adrénaline à la fin quand les enchères en ligne s'emballent... Bien qu'en réalité, nous n'avions aucun risque en tant que vendeur puisque le système est sécurisé par un notaire et qu'il y a un prix de réserve.
Dans notre cas, nous avons été très satisfaits du prix atteint.
Cerise sur le gâteau, les acquéreurs sont un jeune couple très sympathique !

EN QUOI CETTE FORMULE A BIEN RÉPONDU À VOS ATTENTES ?
Les acquéreurs étaient ravis et nous aussi... C'est un système qui permet d'aller très vite. Tout est transparent puisque vous savez à l'avance le nombre de personnes intéressées par votre bien. J'ai apprécié le professionnalisme de l'équipe qui a su nous mettre en confiance tout au long du processus (très court :)) !

Propos recueillis en janvier 2022

APPARTEMENT VENDU à Limoges (87)

Dans certains cas, il peut dépasser de 50 % la « première offre possible ». Pas de panique si le soufflé ne monte pas ! Le vendeur convient d'un « prix de réserve » avec le notaire, ce qui bloque la vente si ce seuil n'est pas atteint. De même, le vendeur se réserve la possibilité de choisir l'acheteur selon la qualité de son plan de financement et pas seulement au regard du dernier prix proposé.

3e ingrédient DE LA SÉRÉNITÉ

La vente « 36h-immo » peut se savourer sans risquer de mauvaises surprises. Tous les ingrédients sont réunis pour que le vendeur apprécie cette transaction.
La recette ? Plusieurs éléments permettent de négocier en toute sécurité. Les acheteurs présentent une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien.

Par ailleurs, le notaire supervise la vente depuis la prise de mandat jusqu'à la signature de l'acte. Ce qui le conduit à rédiger le compromis de vente en tenant compte de toutes les particularités du bien, tout en réunissant les différents diagnostics immobiliers.
Enfin, la plateforme « 36h-immo » met à disposition une hot-line pour que l'espace personnel procure une sécurité hors pair !

Il vous reste à tester 36h-immo, il y a fort à parier que vous allez l'approuver !

CONTACT UTILE !

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

ÉTAPES POUR ACHETER

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

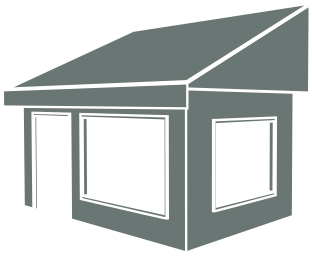
Ne jetez plus l'argent PAR LES FENÊTRES !

À l'heure où il est primordial à la fois de faire des économies d'énergie mais aussi d'avoir une attitude éco-responsable, pourquoi ne pas commencer par changer vos fenêtres ?

par Stéphanie Swiklinski

LABEL RGE

Faites réaliser vos travaux par un artisan ayant le label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), c'est l'assurance d'un travail bien fait et un critère indispensable pour bénéficier d'aides financières comme par exemple l'Éco-PTZ ou Ma Prime Rénov.



5 BONNES RAISONS POUR CHANGER VOS FENÊTRES ET Y VOIR PLUS CLAIR

Faites le point sur tous les bénéfices que vous allez pouvoir en tirer en changeant vos fenêtres. Ce n'est pas qu'une question d'esthétique... loin de là ! Changer ses fenêtres, c'est :

- **Profiter d'un meilleur confort thermique et acoustiqu**e. L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) a fait un constat très simple : 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres et plus particulièrement si elles sont anciennes. En changeant à la fois les menuiseries et en adoptant un double ou triple vitrage, votre besoin en chauffage sera moindre et vous aurez également moins de nuisances sonores. Une qualité de vie retrouvée !
- **Réduire ses factures énergétiques.** Grâce à une meilleure isolation thermique, vous réduisez ce que l'on appelle les ponts thermiques. En évitant les pertes de chaleur, vous consommez moins d'énergie. Vos factures vont donc être allégées.
- **Sécuriser son habitation.** Il existe des menuiseries anti-effractions que l'on peut coupler avec un vitrage renforcé et feuilleté (il empêche le verre de se briser facilement). Ces solutions simples permettent de ralentir les éventuels cambrioleurs, voire de carrément les stopper !
- **Valoriser son bien immobilier**. Les fenêtres habillent la maison et sont autant de plus-value pour la revente. Il est ainsi possible de personnaliser vos ouvertures pour les rendre uniques ou donner du charme à votre habitation dans le cadre d'une rénovation.
- **Adopter une démarche écologique**. Contribuer à la préservation de la planète et obtenir un meilleur diagnostic performances énergétiques (DPE) si vous voulez louer ou vendre votre bien. Un changement de vos fenêtres a un impact à la fois sur votre budget mais aussi sur l'environnement.

LA QUESTION DU CHOIX DES MENUISERIES

Trois critères à prendre en compte pour le choix des matériaux pour vos fenêtres : l'esthétique, l'isolation et la sécurité. Selon les communes, on n'a pas forcément le choix. Par exemple, si vous êtes situé dans le périmètre d'un monument historique, il est préférable de se renseigner en mairie, avant de se lancer dans les travaux. Parfois même, vous aurez besoin d'avoir l'aval de l'architecte des bâtiments de France.

Le PVC reste l'incontournable de la menuiserie. Non seulement son prix attractif en fait un atout principal, mais également ses performances en termes d'isolation thermique et acoustique. Ajouter à cela un panel de coloris qui peut s'adapter à tout type de bien immobilier.

L'aluminium quant à lui, est le matériau à privilégier pour vos ouvertures telles que fenêtres et baies vitrées coulissantes pour obtenir un maximum de surface vitrée. Ses qualités principales sont sa solidité et son entretien. Pour le côté esthétique, la menuiserie aluminium apporte le côté contemporain dans votre maison neuve ou ancienne dans le cadre d'une belle rénovation. L'alu n'a rien à envier au PVC car ses performances énergétiques sont excellentes grâce notamment à une rupture de ponts thermiques. Rappelons que l'aluminium est un conducteur de chaleur. Son point fort reste la sécurité car il offre une très bonne protection contre les tentatives d'effraction.

Le charme et l'authenticité sont les qualités que l'on retrouve avec la menuiserie traditionnelle bois. Que ce soit pour une maison ancienne ou contemporaine, le bois vous assure d'excellentes performances énergétiques. Pour les indécis, il existe des menuiseries avec des matériaux mixtes. C'est là que choisir se complexifie !

LE VITRAGE A AUSSI TOUTE SON IMPORTANCE

Qui dit performance énergétique, dit forcément un vitrage adapté. Pour une bonne isolation thermique, votre choix doit se faire entre double et triple vitrage. Cela dépend de l'apport solaire dont bénéficient vos fenêtres et des réels besoins d'isolation. Si vous habitez dans une région où les températures négatives sont rares et que l'exposition de votre maison vous garantit un apport de chaleur et de lumière même en hiver, un double vitrage sera certainement suffisant. Par contre, pensez aussi au confort thermique. Dans une pièce exposée au sud, un vitrage de contrôle solaire vous apportera un véritable bien-être en bloquant jusqu'à 80 % des émissions solaires. Prenez en compte l'espace et l'environnement de chacune de vos pièces avant de vous décider et surtout, faites-vous conseiller par un professionnel.

DES AIDES À LA CLÉ POUR CHANGER VOS FENÊTRES

Afin d'encourager les particuliers à acheter des fenêtres performantes et réaliser des travaux visant à faire des économies d'énergie, le gouvernement propose un certain nombre d'aides et subventions :

- **Ma Prime Rénov** est une aide au financement de certains travaux d'amélioration énergétique (travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique). Ce dispositif concerne désormais tous les ménages quels que soient leurs revenus.
  Le montant de la prime est forfaitaire et est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux. Les plafonds de ressources sont catégorisés en 4 profils/couleurs selon les différents niveaux de revenus (des ménages les plus modestes aux ménages les plus aisés).
- **L'Eco PTZ** est aussi une possibilité pour changer vos fenêtres. Ce prêt a pour but de favoriser les travaux de rénovation énergétique dans les logements construits depuis plus de 2 ans à la date de début des travaux. Il est attribué, sans condition de ressources, aux propriétaires de logements à rénover (y compris en copropriété) comme aux propriétaires bailleurs qui souhaitent rénover le logement mis en location.
- **Les chèques énergie**, destinés aux foyers dotés de revenus modestes, sont versés chaque année par l'administration fiscale aux bénéficiaires.
  Ils peuvent être utilisés soit pour se chauffer, soit pour financer une partie des travaux d'économie d'énergie dans le logement.
- **Une TVA réduite au taux de 5,5 %** pour des travaux de rénovation visant à améliorer les performances énergétiques d'une maison de plus de 2 ans.

DES AIDES PAR LES FOURNISSEURS D'ÉNERGIE :

Dans le cadre des Certificats d'économies d'énergie (CEE), les entreprises de fourniture d'énergie (Total, Engie...) proposent aussi des aides pour réaliser vos travaux.

CHALET OU MAISON ?

Choisissez votre essence de bois !

Les constructions bois poussent dans le paysage comme pour donner une seconde vie aux arbres qui servent à les édifier. Autant de belles coupes qui permettent de réaliser aussi bien un chalet en rondins qu'une maison à ossature bois.

Christophe Raffaillac

EN RÈGLE !

Depuis le 1er janvier 2022, tous les dépôts de permis de construire doivent satisfaire à la réglementation RE2020.

Les maisons en ossature bois étaient précurseurs avant l'heure et y répondent sans difficulté.

Les maisons bois ne montent pas encore jusqu'au ciel même si la progression annuelle atteint 10 % en volume ! Un secteur promis à un bel avenir lorsque l'on sait que le bois représente 11 % seulement des constructions individuelles. En effet, de plus en plus d'acheteurs se montrent très sensibles aux atouts environnementaux de la maison bois.
De plus, elle arbore différents styles architecturaux qui répondent à de larges envies. Selon qu'il s'agit d'un chalet traditionnel ou d'une maison contemporaine à ossature bois, la construction repose sur différentes techniques sans sacrifier l'esthétique.

SÉDUISANTE MAISON À OSSATURE BOIS

Pour reconnaître une maison à ossature bois (MOB), il faut s'intéresser à ses dessous ! En effet, elle fait appel à une structure recouverte d'un bardage. Selon son habillage extérieur, enduit, zinc, alu ou bois, elle se présente plutôt sous l'apparence d'une maison moderne ou plus classique. Dans tous les cas, elle offre un réel confort de vie lié à sa parfaite étanchéité à l'air et à l'efficacité de son isolation thermique et phonique.
Quelle technique ? Le procédé de construction qui fait appel à l'ossature bois se retrouve dans environ 80 % des maisons bois réalisées sur le territoire français. Les bénéfices de cette technique sont multiples :

PAROLE D'EXPERT

ANNE HERVÉ - Responsable des projets Bois biosourcés - Diplômée architecte DPLG
My Lovely Nature

La maison bois au service de l'écologie et des économies

EN QUOI LA MAISON OSSATURE BOIS RÉPOND-ELLE AUX EXIGENCES DE LA NOUVELLE RE 2020 ?
Anne HERVÉ : La Maison *My Lovely Nature* s'inscrit naturellement dans cette démarche environnementale, en répondant aux 3 objectifs de la RE2020 :

1. **La sobriété énergétique :** La haute résistance thermique des isolants sélectionnés, alliée à la conception bioclimatique *My Lovely Nature*, réduit les besoins de chauffage de la maison.
2. **Les caractéristiques environnementales** de la Maison *My Lovely Nature* diminuent l'impact carbone : choix de matériaux biosourcés, recyclés et de fabrication régionale : le bois (ossature / structure), ouate de cellulose et fibre de bois pour l'isolation des murs, cloisons, plancher, combles.
3. **Le confort d'été** est assuré par le déphasage thermique élevé des isolants ouate de cellulose + fibre de bois, capables de retenir la pénétration de la chaleur dans la maison (10 à 12h).

QUELS ATOUTS LUI VOYEZ-VOUS PAR RAPPORT À UNE CONSTRUCTION EN BRIQUES OU BLOCS BÉTONS ?
Anne HERVÉ : Le bois est un puits de carbone : pendant leur croissance, les arbres libèrent l'oxygène que nous respirons. Grâce à la photosynthèse, le bois absorbe le CO2 et le piège durant la vie de l'arbre, au rythme d'une tonne de CO2 /m³ de bois. Et cette séquestration du CO2 est conservée une fois l'arbre coupé.
D'autre part, **le bois est un matériau renouvelable,** recyclable et économe en énergie : Aucun autre matériau que le bois n'exige aussi peu d'énergie pour sa production. Alors que le béton, composé aux 2/3 de sable (2e ressource consommée au monde après l'eau), consomme 200 tonnes de sable pour une maison.

QUELS SONT SES PRINCIPALES PERFORMANCES AU PLAN ÉNERGÉTIQUE ?
Anne HERVÉ : 1.Le bénéfice énergétique de la maison *My Lovely Nature* est procuré par une ossature bois isolée à l'image d'une couette performante.
C'est cette i**solation thermique efficiente** qui permet de réaliser des économies d'énergie.

2. **L'étanchéité à l'air** est assurée grâce à une fabrication rigoureuse en usine des Murs Ossature Bois (MOB) intégrant les menuiseries, les volets roulants, les isolants et les bardages ventilés.

3. Les apports solaires passifs sont favorisés par l'orientation bioclimatique et le **recours aux énergies renouvelables** complète ce gain de performance énergétique.

4. La maison ossature bois *My Lovely Nature*, par sa conception et le choix de ses matériaux, garantit économies d'énergie, **confort de vie et qualité de l'air inégalée.**

Propos recueillis le 12/01/2022

- L'ossature bois permet de monter des murs à double isolation, isolation extérieure et intérieure, ce qui élimine les ponts thermiques ;
- Les isolants peuvent être placés à l'intérieur de l'ossature en bois, ce qui permet un gain de place tout en offrant une enveloppe isolante performante et fine de 25 cm ;
- L'étanchéité renforcée offre des performances exceptionnelles, que ce soit au niveau de l'isolation thermique ou acoustique. Le bois est naturellement deux fois plus isolant que les blocs béton.

En résumé, la technique de mise en œuvre de la MOB s'apparente à une modernisation du système constructif de la maison à colombage avec des atouts environnementaux en plus.

Quels atouts ? Les maisons à ossature bois procurent un excellent confort de vie grâce à leurs très bonnes performances en termes d'isolation thermique et d'étanchéité. Ce qui profite également à l'isolation phonique. À l'instar des maisons « My Lovely Nature » qui disposent de ouate de cellulose et fibre de bois directement intégrées dans l'ossature bois.

De même, le plancher bois qui constitue l'étage est recouvert d'une isolation phonique et d'une chape de ciment qui neutralisent la transmission des bruits d'impact et aériens.

N'oublions pas non plus les vertus écologiques de cette MOB qui fait appel à des matériaux biosourcés. Dans le cas du constructeur « My Lovely Nature », le bois provient de forêts éco-gérées, labellisées PEFC, d'origine française et européenne. Ainsi, les matériaux sélectionnés n'occasionnent aucune déforestation.

Enfin, cette construction permet de disposer d'une maison neuve pour un prix de revient plutôt compétitif, se situant aux alentours de 2 200 €/m² TTC hors VRD.

CHARMANT CHALET EN RONDINS DE BOIS

Avec son look très savoyard, le chalet en rondins de bois, encore dénommé fuste, joue la carte séduction. Il laisse fièrement apparaître les troncs des arbres qui le composent, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur. Dépaysement assuré avec cette construction qui se retrouve même en dehors de régions de montagne tout en arborant un style des plus authentiques.

CONSTRUCTION DURABLE

L'énergie grise prend en compte les besoins pour produire un matériau (transport, coupe, stockage, etc.).

Le bois scié pour la construction consomme seulement 350 kWh/m³ et le béton 700 kWh/m³.

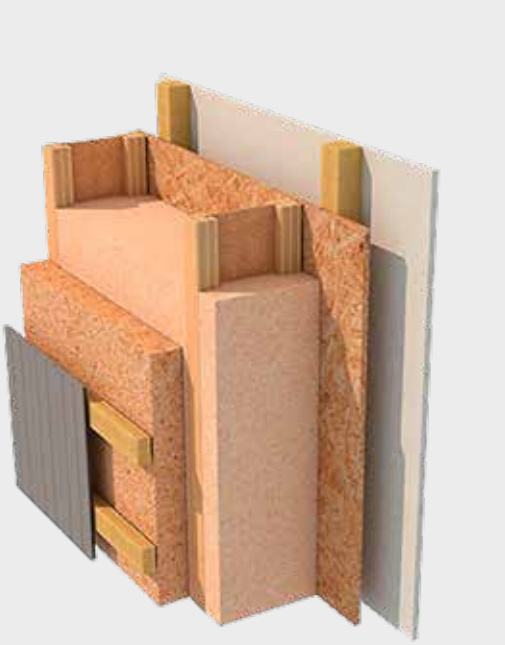
40 € par mois

C'est le coût moyen pour chauffer une maison à ossature bois qui fait appel aux énergies renouvelables (bois, solaire).

Quelle technique ? Le principe constructif permet de bâtir sa maison comme un « puzzle ». Assemblées les unes sur les autres, les pièces de bois conservent leur aspect rond comme le tronc d'arbre. Ce procédé permet d'éviter toute isolation supplémentaire et repose sur :

- l'assemblage par emboîtement sans aucun lien mécanique (vis) ou chimique (colle) grâce à un travail d'ajustement ;
- la découpe de la structure pour mettre en place les menuiseries en prenant en compte le tassement du bois ;
- la construction en parallèle des fondations et la dalle béton recevant l'assemblage des pièces de bois ;
- La pose des menuiseries et la réalisation des travaux d'électricité et de plomberie une fois la structure élevée et la couverture achevée.

Quels atouts ? Pour être conforme à la réglementation, la conception d'une maison en rondins doit être bien optimisée de façon à limiter au maximum les déperditions thermiques. Ce qui lui vaut une architecture bioclimatique.
Disposées au sud, les pièces de vie profitent des apports solaires importants en hiver. Le côté nord ne présente pas d'ouvertures, sinon il s'agit de fenêtres triple vitrage. Les pièces techniques comme le cellier ou garage font quant à elles office d'espace tampon.
Par ailleurs, le bois joue un rôle de régulateur hygroscopique et contribue à équilibrer naturellement le taux d'humidité de l'air. En effet, un air moins humide s'avère plus confortable et nécessite moins d'énergie pour être chauffé. À confort égal, la température standard dans une maison en rondins reste plus faible que dans une construction traditionnelle.
Pour assurer une parfaite étanchéité à l'air, la fuste réclame une mise en œuvre très minutieuse avec un joint isolant entre chaque rondin. Par conséquent, ces maisons font appel à un vrai savoir-faire et limitent l'auto-construction.
Autre aspect intéressant, les murs en bois massifs peuvent stocker la chaleur pour la restituer par la suite. Cela constitue un excellent point pour le confort d'été puisque la fraîcheur nocturne peut être restituée le jour. Ce meilleur ressenti par forte chaleur évite de climatiser la maison.
Quant au budget, une maison en rondins débute à environ 1 300 €/m^2. Notons que le prix résulte directement de la quantité de bois mise en œuvre et au nombre d'entailles nécessaires. Pour limiter le coût de main d'œuvre, il faut se rapprocher le plus possible d'un plan carré à étage qui optimise les mètres linéaires !



Murs à ossature bois avec isolants biosourcés de « My Lovely Nature »

Maison « My Lovely Nature » à ossature bois et bardage zinc ou aluminium

LA NOUVELLE RÈGLEMENTATION RE2020 VISE À :

- **Optimiser la performance énergétique :** par l'orientation, l'apport de lumière naturelle, l'isolation, la limitation de consommation d'énergie (primaire et non renouvelable).
- **Améliorer le confort de vie :** pour anticiper l'inconfort d'été, seuil de 26° à ne pas dépasser la nuit et 28° le jour.
- **Diminuer l'impact carbone :** au travers de deux indicateurs sur une période de 50 ans, l'un qui mesure les émissions des consommations d'énergie, l'autre l'impact carbone des matériaux via une analyse du cycle de vie (ACV).

PROJETS IMMOBILIERS

Tirez les plans jusqu'en 2024 !

L'immobilier nécessite de se projeter pour mener à bien ses projets. Voici quelques échéances qui vont vous aider à caler vos prochaines acquisitions, transactions ou rénovations !

Christophe Raffaillac

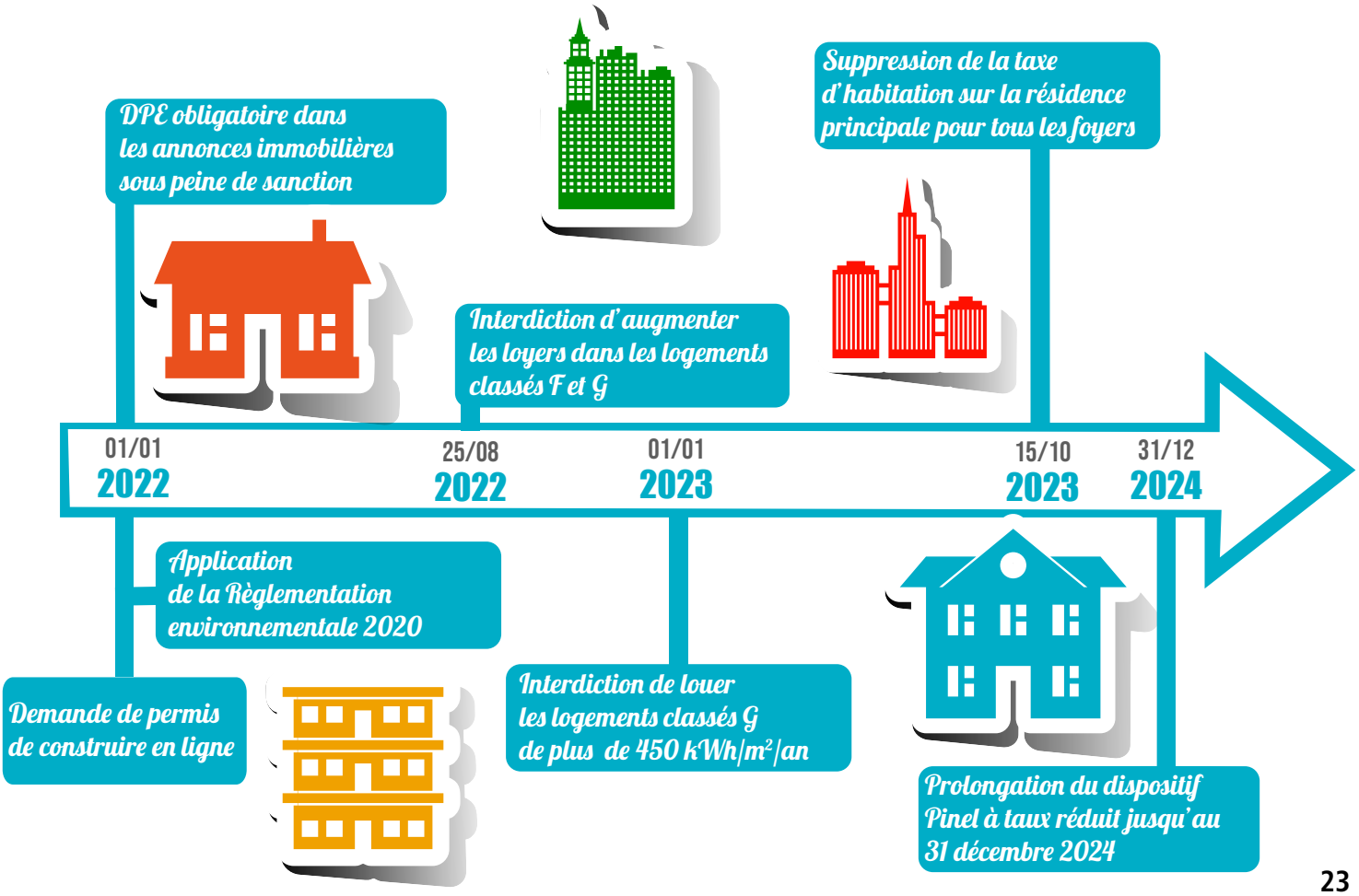
Ce début d'année s'accompagne de quelques nouveautés dans le secteur de l'immobilier. Pour ne pas manquer les dates clés, la chronologie ci-dessous indique les grands changements qui vont intervenir dans les deux ans, jusqu'au 31 décembre 2024. Force est de constater que de nombreuses mesures concernent le respect de l'environnement puisque les logements les moins vertueux au plan de leur consommation énergétiques vont se voir progressivement pénalisés.

L'IMMOBILIER PASSE AU VERT !

Issues de la loi Climat et Résilience, les mesures visent surtout les logements énergivores.

Objectif : il faut accentuer encore plus la lutte contre les passoires thermiques. Cela concerne en effet les logements classés F et G lors de l'établissement du DPE (Diagnostic de Performance Énergétique). Pour preuve, les loyers de ces passoires thermiques (logements classés F et G) seront gelés à compter du 25 août 2022. À horizon 2025, la mise en location des biens classés «G» deviendra interdite, avant d'impacter les logements notés «F» en 2028.

Pour les propriétaires bailleurs, cela suppose d'entreprendre des travaux d'isolation des murs par l'intérieur ou l'extérieur, de remplacement des fenêtres, d'installation du double vitrage ou encore de réduction des ponts thermiques au niveau des sols et plafonds... Des travaux qui peuvent être financés pour partie grâce au dispositif *«Ma prime rénov »*. Cela devrait permettre de réduire de 30 % les émissions de gaz à effet de serre nationales d'ici à 2030.



L'ÉTUDE DE SOL

pour une construction inébranlable

Lorsque l'on achète un terrain constructible, on se limite souvent à l'aspect visible. Son exposition, son emplacement ou encore sa superficie influenceront votre choix. Mais ce que l'on ne voit pas peut avoir autant (si ce n'est plus) d'importance. Une analyse de sol consolidera votre projet.

par Marie-Christine Ménoire

Conseils

Pour évaluer les risques en amont, adressez-vous à la mairie pour connaître ceux auxquels votre terrain est potentiellement exposé. Allez sur place avec le constructeur pour identifier les qualités et les défauts de la parcelle.

Les épisodes de sécheresse suivis de fortes pluies ont tendance à se multiplier ces dernières décennies. Ces phénomènes climatiques entraînent des tassements et autres mouvements de terrain pouvant mettre en péril la solidité des constructions.
Pour bâtir sur de bonnes fondations, dans les régions particulièrement exposées à ces risques, la loi Elan impose, depuis le 1er janvier 2020, une étude géotechnique préalable, fournie par le vendeur du terrain. Une étude de sol vous permettra de vous prémunir contre des dégâts et sinistres importants. Sans oublier le coût qui en découle pour tout remettre en état.

MIEUX VAUT PRÉVENIR QUE GUÉRIR

Changement climatique oblige, les intempéries souvent violentes se suivent et se ressemblent de plus en plus. Les périodes de sécheresse succèdent à celles de réhydratation des sols. Les terrains, surtout ceux à tendance argileuse, en subissent les conséquences. Et les bâtiments construits dessus aussi. Apparition de fissures et lézardes, fondations fragilisées, possible remontée des nappes phréatiques, présence de cavités souterraines... Près de 20 000 sinistres sont comptabilisés par an pour des dommages compris entre 30 000 et 40 000 €. Quand ce n'est pas l'obligation de détruire la construction en cas de dangerosité avérée. Alors mieux vaut savoir à quoi l'on s'expose avant d'acheter un terrain pour y construire sa maison ! Pour identifier et limiter les risques de sinistres, la loi Elan impose au vendeur de réaliser une étude de sol avant de vendre son terrain. Mais cette obligation n'est pas générale et se limite à certaines zones géographiques définies comme étant moyennement ou fortement exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles (RGA).
L'étude géotechnique (dite G1-PGC) doit être annexée au compromis de vente ou à l'acte authentique de vente. Elle permettra d'évaluer les risques à l'échelle du terrain en considérant les contraintes géotechniques et de définir les principes généraux pour la construction.
Si vous passez par un constructeur via un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI), il devra vous fournir une étude géotechnique dite «de conception». En effet, la loi précise qu'un constructeur professionnel ne peut construire une maison sans se préoccuper de la bonne ou mauvaise qualité du sol. Cette étude prendra en compte la conception précise de la maison à construire (implantation et caractéristiques) pour définir les dispositions et règles de construction à respecter. Le coût de l'étude de sol incombe au

constructeur et il doit en assurer la charge tant matérielle que financière.

DES ANALYSES FOUILLÉES

L'étude de sol, effectuée par des experts en géotechnique, se déroule selon un protocole bien établi, analysant le contexte local dans lequel va être bâtie la maison. Le géotechnicien commencera par étudier les cartes géologiques à sa disposition et «l'historique» des chantiers précédents. En se rendant sur place, il effectuera ensuite une reconnaissance visuelle des lieux. Le sol sera creusé pour connaître l'homogénéité du terrain et éventuellement déceler la présence d'eau. L'expert mesurera ensuite sa résistance dynamique. Les échantillons récoltés seront analysés en laboratoire afin de connaître la teneur en argile et en eau du sol.
Une fois l'étude finalisée, un rapport vous sera remis sous deux à trois semaines. Il contiendra l'ensemble des prescriptions géotechniques pour construire en sécurité. Le dossier sera le plus souvent illustré de cartes et précisera la description du risque existant sur le site, le type de fondations préconisé, les éventuelles nécessités de drainage... Vous pouvez alors facilement estimer le coût des fondations, si le terrain requiert des travaux particuliers pour obtenir un bâtiment stable.
Si vous souscrivez un CCMI, vous devrez remettre ce document à votre constructeur qui vérifiera alors la faisabilité de votre projet et adaptera les fondations à la nature du sol le cas échéant. Le chantier se déroulera en toute sécurité, du gros œuvre aux finitions, sans craindre que le sol ne supporte pas les fondations ou qu'il se dérobe dès les premiers coups de pioche.

VOUS ÊTES CONCERNÉ ?

Pour savoir si vous êtes dans une zone soumise à l'obligation de l'étude géotechnique, consultez la carte disponible sur le site georisques.gouv.fr
Elle vous permet de savoir si votre terrain se trouve dans une zone à risque, selon trois niveaux : une exposition faible, moyenne ou forte.
Quelle que soit la zone où vous vous situez, vous n'êtes pas tenu de faire réaliser l'étude géotechnique pour des travaux d'extensions (garage, véranda...) dont la superficie est inférieure à 20 m² ou des travaux qui ne portent pas sur les fondations de la maison ou sur le système d'écoulement des eaux.

Combien ça coûte ?

Le coût d'une étude de sol avant construction varie en fonction de plusieurs critères (superficie et pourcentage de pente du terrain, nature du projet, présence d'une construction existante...). Généralement, une étude de sol représente moins de 1 % du budget total de votre construction.

Expertisol
Expertise Geologique

DEVIS EN LIGNE GRATUIT

Contactez-nous au 09 81 09 36 16

www.expertisol.fr

VOITURE ÉLECTRIQUE

Bornez-vous à faire le plein à domicile !

Si la voiture électrique déboule dans notre quotidien, il nous faut trouver le bon moyen de faire le plein ! Voici les nouvelles bornes à planter dans la maison ou la copropriété pour que le courant passe bien !

par Christophe Raffaillac

BORNE DE RECHARGE À DOMICILE

Profitez du crédit d'impôt transition énergétique égal à 75 % du coût d'une borne de recharge dans la limite de 300 € par système de charge.

Si le passage à la voiture électrique semble bien enclenché, la recharge des batteries reste un obstacle à bien négocier. Pour gérer la situation, les pleins d'énergie doivent aussi s'effectuer à la maison. Reste à trouver la bonne solution pour transformer son garage en «station service électrique» à la fois pratique et économique.

OÙ SE BRANCHER À LA MAISON ?

Si vous envisagez de rejoindre les presque 120 000 automobilistes qui se sont convertis au véhicule tout électrique en 2021, vous allez désormais faire le plein à la maison. La première condition consiste à disposer d'une prise dans le garage pour brancher la voiture. Tel un aspirateur, il suffit de raccorder le bolide mais il ne faut pas s'attendre à ce que le courant passe vite !

Pour une batterie de 50 kWh, qui se loge dans une Renault Zoe par exemple, il faudra compter plus de 20 heures pour une charge complète car la puissance de charge est limitée à 2.3 kW (8-10 A).

Pour augmenter la cadence, le recours à une prise «Green'Up» permet de faire passer la puissance de charge à 3.2 kW (14 A). Cette option nécessite toutefois l'utilisation d'un câble spécifique.

Les meilleures performances de charge, il faut plutôt les attendre avec la Wallbox. Souvent intégrée à l'offre des constructeurs, elle apporte une puissance bien plus élevée qu'une prise domestique. Elle atteint de 7 à 11 kW selon le véhicule. Ainsi, une batterie de 50 kWh pourra être rechargée en 7 h 30 environ.

Précisons que cette Wallbox peut nécessiter une augmentation de l'abonnement électrique, en plus de son coût d'achat et d'installation d'environ 2 000 €.

COMMENT IMPLANTER SA BORNE ?

Si la voiture électrique se veut la reine de la ville avec zéro émission, elle séduit les urbains qui réalisent de petits trajets et ne risquent pas d'être frappés par les interdictions de circulation.

Elles vont concerner les véhicules de type Crit'Air 2 (diesel) dès 2024. Sauf que ces automobilistes résident majoritairement en copropriété et que les bornes de recharge font encore défaut dans bien des immeubles. Cette installation peut natu-

rellement s'envisager selon deux cas de figure :

- **Équipement individuel** avec une borne à sa place de stationnement en passant par le «droit à la prise». Il convient d'obtenir l'accord auprès du syndic de copropriété.
- **Équipement collectif** avec le déploiement d'une installation commune pour équiper tout ou partie des places de parking. Cette procédure nécessite l'aval d'une part majoritaire des co-propriétaires.

Pour les occupants de logement individuel, l'installation de la borne présente peu de limites, excepté la configuration de réseau électrique et le coût de cette installation.
Dans tous les cas, les bornes en logement résidentiel affichent généralement des puissances de 3,7 kW ou 7,4 kW, ce qui se traduit par les temps de charge suivants :

PRISE CLASSIQUE OU RENFORCÉE (TYPE E/F)
1,8 kW - 3,2 kW
Une prise renforcée de 3,2 kW permet de recharger une autonomie de l'ordre de 50 km en 4 heures.
PRISE TYPE 2 (EXEMPLE WALLBOX)
3,7 kW - 43 kW
Une borne de recharge de 7,4 kW offre une autonomie de l'ordre de 100 km en 3 heures, soit une recharge du véhicule en une nuit.

DE QUELLES AIDES PROFITER POUR ROULER VERT ?

Pour encourager la transition énergétique, l'installation d'une borne de recharge à domicile donne lieu à des aides spécifiques.
En logement individuel, cet équipement se traduit par un crédit d'impôt transition énergétique quel que soit le niveau de revenus. Égal à 75 % du montant des dépenses, le montant forfaitaire se limite à 300 euros (frais de pose inclus).

Pour un même logement, cela vaut pour un système de charge par personne célibataire, veuve ou divorcée, et pour deux dispositifs s'il s'agit d'un couple soumis à imposition commune.
En habitat collectif, la prime ADVENIR soutient l'électromobilité par le mécanisme des CEE (certificats d'économie d'énergie). Cela se traduit par une aide qui couvre la fourniture et l'installation de points de recharge individuels à hauteur de 50 % du coût. Le montant maximal atteint 960 € ht par borne. Si un bailleur ou syndic de copropriété souhaite installer un ou plusieurs points d'alimentation dans un parking, l'aide se chiffre à 1 660 € ht par dispositif.

QUEL COÛT D'ÉLECTRICITÉ ESTIMER ?

Pour estimer le coût d'une recharge, il suffit de se baser sur la consommation de votre voiture électrique qui s'étale en moyenne entre 12 et 20 kWh/100 km. Avec un tarif médian de 0,146 €/kWh en heures pleines et 0,125 €/kWh en heures creuses, cela nous donne les valeurs indicatives suivantes :

CONSOMMATION MOYENNE	HEURES PLEINES	HEURES CREUSES
15 kWh/100 km	2.20 €/100 km	1.9 €/100 km

2,20 € pour 100 km

C'est le coût moyen **pour la recharge d'une voiture électrique à domicile en heures pleines.**

IMMOBILIER

VENDEURS

Êtes-vous prêts à négocier votre bien haut la main ?

par Marie-Christine Ménoire

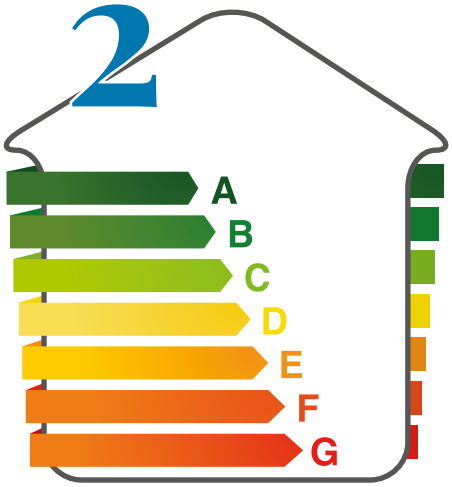
Vendre ne s'improvise pas. Pour que la transaction se passe dans les meilleures conditions, votre notaire vous rappelle quelques règles de base à l'aide de ce quiz.

1

RÉDIGER UN AVANT CONTRAT C'EST :

- ☐ **A.** Un simple papier de plus sans conséquence juridique.
- ☐ **B.** Un document qui formalise les conditions de la future vente et engage les parties.

2



LES DIAGNOSTICS SONT À LA CHARGE :

- ☐ **A.** Du vendeur qui les réunit dans un dossier de diagnostics techniques.
- ☐ **B.** De l'acheteur qui doit les remettre au notaire lors de la signature de l'acte de vente.

3

LA GARANTIE DES VICES CACHÉS JOUE ENCORE APRÈS LA VENTE

- ☐ **A.** Une fois la vente signée, le vendeur est déchargé de toute responsabilité.
- ☐ **B.** La garantie peut encore jouer à certaines conditions.

4

JE VENDS MA RÉSIDENCE PRINCIPALE, JE VAIS PAYER UNE PLUS-VALUE

☐ **A.** Cet impôt concerne toutes les ventes immobilières.

☐ **B.** La résidence principale est exonérée.

5

JE VEUX VENDRE MON APPARTEMENT MAIS IL EST OCCUPÉ PAR DES LOCATAIRES

☐ **A.** Je dois attendre la fin du bail.

☐ **B.** Je peux le vendre malgré tout.

6

JE PEUX PRENDRE LE NOTAIRE DE MON CHOIX POUR SIGNER L'ACTE DE VENTE

☐ **A.** L'acte de vente doit être signé chez le notaire du vendeur.

☐ **B.** Peu importe. L'essentiel c'est qu'un notaire soit présent.

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE B**. L'avant-contrat constitue un document essentiel qui fixe les termes de l'accord entre le vendeur et l'acquéreur. Sur le bien et le prix mais aussi sur d'autres éléments du contrat de vente (conditions suspensives d'obtention du financement, délai prévisionnel de signature...).
- Question 2 : **RÉPONSE A**. C'est le vendeur qui doit remettre à l'acquéreur le dossier de diagnostics techniques réunissant toutes les informations essentielles sur l'état du logement, lors de l'avant-contrat ou de la signature de l'acte de vente.
- Question 3 : **RÉPONSE B**. La garantie des vices cachés peut être invoquée si le vice existait avant la vente mais était impossible à détecter à l'œil nu. Il doit rendre le logement impropre à sa destination ou en diminuer l'usage à tel point que l'acheteur ne l'aurait pas acheté ou moins cher.
- Question 4 : **RÉPONSE B**. La vente de la résidence principale fait partie des cas d'exonération au même titre, par exemple, que la vente d'un bien détenu depuis au moins 30 ans.
- Question 5 : **RÉPONSE B**. Le fait d'avoir des locataires n'est pas un obstacle pour vendre. Le propriétaire peut donner congé aux locataires avant de mettre en vente son logement, ou vendre sans leur donner congé, en trouvant un acquéreur intéressé à l'idée d'acheter un bien déjà loué.
- Question 6 : **RÉPONSE B.** Le rédacteur du contrat est le plus souvent le notaire de l'acheteur et c'est chez lui que sera signé l'acte. Mais rien n'interdit au vendeur d'être accompagné par son propre notaire.

VOTRE SCORE

- **4 à 6 BONNES RÉPONSES**. La vente immobilière n'a pas beaucoup de secret pour vous. Vous êtes prêt à franchir le pas.
- **2 à 3 BONNES RÉPONSES**. Vous avez de bonnes bases même si certains points restent à approfondir. Votre notaire est là pour ça.
- **0 à 1 BONNE RÉPONSE**. Espérons que ce quiz vous aura aidé à y voir plus clair. Pour approfondir le sujet, prenez rendez-vous chez le notaire ou consultez le site immonot.

OPTIMISER SA CONSOMMATION D'ELECTRICITÉ

Attention aux fausses bonnes idées !

À l'heure où vos factures d'électricité atteignent des sommets vertigineux, trouvons des solutions pour optimiser votre consommation.

par Stéphanie Swiklinski

TOUTES LES AMPOULES CONSOMMENT PAREIL

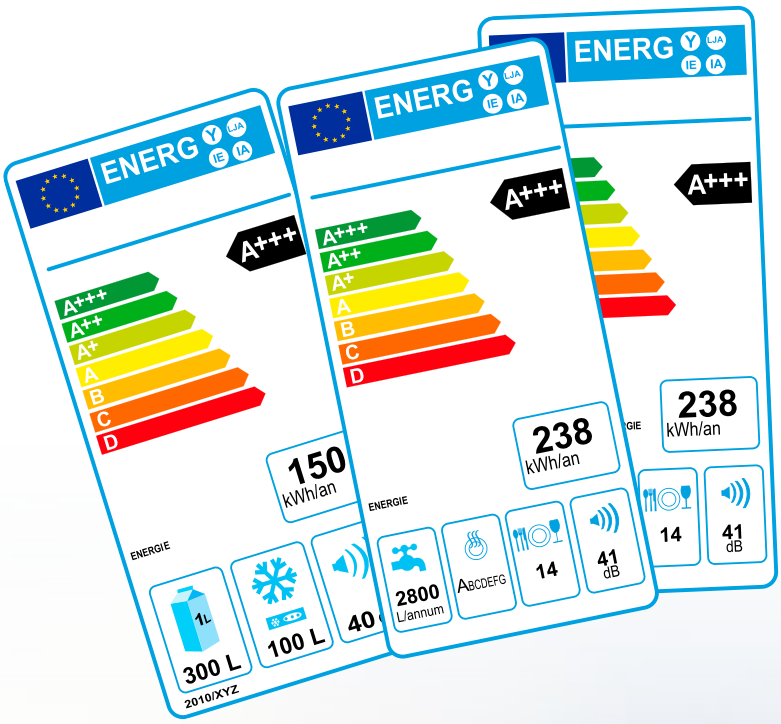
C'EST FAUX

Dans chacune de vos pièces, il y a un grand nombre d'ampoules. L'éclairage occupe une grande place dans le budget énergétique.
Pour consommer moins, il faut remplacer les ampoules classiques (dites à incandescence) par des LED.
Pour être sûr d'acheter une ampoule économe en énergie, l'étiquette doit mentionner A+ ou A++.

LES APPAREILS EN MODE VEILLE RÉCLAMENT BEAUCOUP D'ÉNERGIE

C'EST VRAI

Pour faire des économies, il est primordial de les éteindre complètement. Vous pouvez simplement débrancher ou installer un système coupe-veille.
Réduction d'environ 11 % sur votre facture !
Alors éteignez le soir avant d'aller vous coucher votre ordinateur, télévision et console de jeux.



IL EST INUTILE DE CHANGER SES APPAREILS MÉNAGERS POUR DÉPENSER MOINS

C'EST FAUX

Bien choisir ses équipements vous permettra de faire de véritables économies. En achetant un appareil de classe A+++, vous consommerez de 20 à 50 % moins que ceux classés A+. L'étiquette énergie est la meilleure indication pour l'achat. Même si votre électroménager est plus cher au départ, vous serez gagnant par la suite.

DE NOMBREUX SERVICES CONNECTÉS NÉCESSITENT DE L'ÉNERGIE EN CONTINU

C'EST VRAI

Toutes vos applications et services en ligne ont besoin d'une connexion quasi permanente.
Vos appareils fonctionnant en réseau, ils génèrent des consommations de veille-réseau qui font grimper la facture. Technologie quand tu nous tiens !

POUR VOTRE POINT CUISSON, IL VAUT MIEUX PRIVILÉGIER UNE PLAQUE À INDUCTION

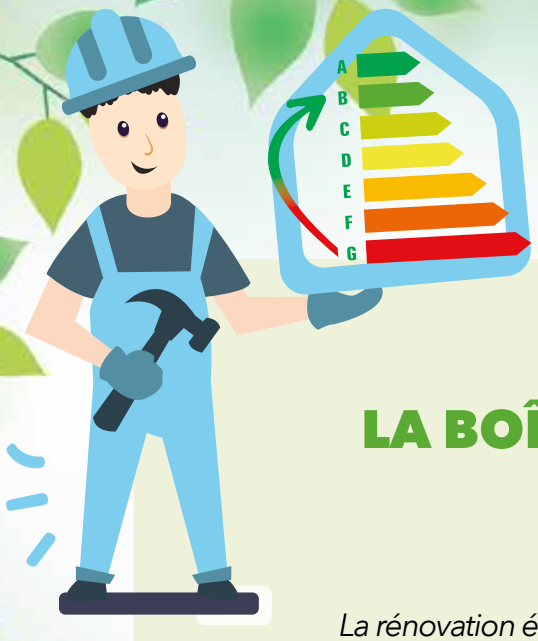
C'EST VRAI

Les plaques de cuisson par induction permettent une économie d'électricité d'environ 20 % par rapport aux surfaces vitrocéramiques et de 25 % par rapport aux plaques de cuisson classiques, car les aliments commencent à chauffer beaucoup plus vite.
Petite astuce, si vous couvrez votre casserole, la cuisson est plus rapide. En mettant un couvercle sur une casserole, vous consommez 4 fois moins d'énergie.

LE LAVE-LINGE EST L'UN DES APPAREILS QUI UTILISENT LE PLUS D'ÉNERGIE DANS LA MAISON

C'EST VRAI

Pour réduire vos factures tout en continuant à faire vos lessives comme avant, optez pour des lavages à 30 degrés ou moins.
En effet, plus vous lavez à une température élevée et plus vous consommez d'électricité. Aujourd'hui, la plupart de nos vêtements n'ont pas besoin d'être lavés à plus de 40 degrés. Utilisez les programmes « Éco »: ils permettent d'économiser l'eau et l'énergie même si la durée du cycle est plus longue.



CHECK LIST

RÉNOVATION

LA BOÎTE À OUTILS DE VOS AIDES EN 2022

La rénovation énergétique est plus que jamais une priorité. Création d'une agence spécifique, revalorisation des plafonds… Voici quelques outils incontournables pour entreprendre des travaux en 2022.

1. **L'ÉCO PTZ.** Dédié aux travaux qui apportent un gain énergétique minimum de 35 %, il se traduit par un prêt à taux zéro de 50 000 € remboursable sur 20 ans.

2. **MAPRIME RÉNOV'.** Destinée à financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement, cette aide se traduit par le versement d'une prime calculée en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux.

3. **MAPRIME RÉNOV' SÉRÉNITÉ.** Pensé pour les ménages à faible pouvoir d'achat, ce dispositif donne lieu à une indemnisation de 50 % du coût ht des travaux pour les revenus très modestes ou 35 % ht pour les revenus modestes.

4. **LE PRÊT AVANCE RÉNOVATION.** Imaginé pour faciliter les travaux, il s'agit d'un prêt hypothécaire permettant de recevoir une avance et de ne rembourser qu'au moment où le bien se vend ou se transmet lors d'une succession. Garanti par l'État à 75 %, il s'adresse aux ménages modestes ne pouvant facilement accéder au crédit. Seuls le Crédit Mutuel et la Banque postale le proposent.

5. **LA TVA À 5 %.** Accordée pour favoriser la rénovation énergétique des logements de plus de 2 ans, cette TVA s'applique pour les travaux autorisant des économies d'énergie. Il peut s'agir de dépenses qui touchent l'isolation thermique ou qui concernent des équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable.

6. **FRANCE RÉNOV'.** Né de la fusion du réseau « Faire » de l'Ademe et du service « Point Rénovation Info Service » de l'Anah, ce nouveau guichet unique vise à *« informer, conseiller et accompagner dans les rénovations énergétiques »*. Constitué d'un site internet, d'un numéro unique et d'un réseau de 450 guichets, s'ajoute le dispositif « Mon Accompagnateur Rénov » et ses 6 000 conseillers.

Pour plus de détails sur les aides à la rénovation, vous pouvez consulter les sites https://www.anah.fr/ ou www.france-renov.gouv.fr

Coup de projecteur sur l'auteur

Philippe **Torreton**

© Astrid di Crollalanza

Sur les scènes de théâtre, les plateaux de cinéma et même les salons littéraires, Philippe Torreton enchaîne les rôles avec succès ! Des récompenses méritées pour cet acteur et auteur talentueux qui s'est confié avec passion et vision à immonot, à l'occasion de la Foire du livre de Brive.

Par Christophe Raffaillac

D'où vient cette passion pour écrire ?

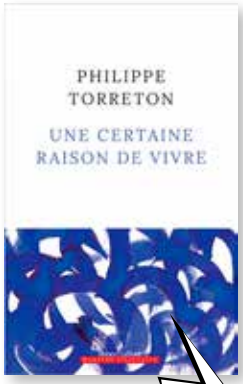
Philippe TORRETON : du théâtre, puisque c'est l'oralité de la scène qui m'a amené à apprivoiser la langue française et à oser écrire.

Dans quel univers nous transportez-vous dans votre dernier roman ?

Philippe TORRETON : c'est la France de l'entre deux guerres qui se trouve plongée dans un univers de résilience. On y fait la rencontre d'un homme, Jean, qui cherche à touner la page de cette époque meurtrière et à vivre une belle histoire d'amour avec Alice. Un récit qui se déroule en Provence, en présence d'un mystérieux berger qui plante des arbres...

Quels sont vos projets ?

Philippe TORRETON : je suis en train de tourner un film de télévision avec Fabien ONTENIENTE à la caméra dans « Les Enfants des Justes ». Il s'agit d'une adaptation du roman de Christian SIGNOL, avec Gérard LANVIN et Mathilde SEIGNER. Sinon, je me produis dans la pièce « La vie de Galillée ». Je prépare aussi une comédie musicale, « Nous y voilà ». Aux côtés de Richard KOLINKA et Aristide ROSIER, nous allons nous produire sur la scène de la Comédie des Champs Élysées à partir de janvier 2022. Suivra une autre pièce au printemps, « Tout mon amour », de Laurent MAUVIGNIER avec Anne BROCHET.



« Une certaine raison de vivre »
Du grand massacre de 14-18, Jean Fournier revient indemne physiquement mais broyé de l'intérieur, comme le décrit Philippe Torreton dans son roman.

Comment aimez-vous vous ressourcer ?

Philippe TORRETON : en ne faisant rien, car j'apprécie de rester chez moi, tranquille !

Pensez-vous que nous prenons les bonnes décisions environnementales ?

Philippe TORRETON : il faut arrêter d'étendre les villes et les densifier en construisant en hauteur. À défaut, nous puisons dans les parcelles agricoles et nous mettons à mal la bio-diversité en favorisant l'installation de zones commerciales et pavillonnaires. Il faut inciter les gens à revenir vivre au cœur des villes et permettre aux territoires urbains et ruraux de retrouver leur vraie vocation.

Comment faut-il adapter le logement ?

Philippe TORRETON : il faut encourager la rénovation énergétique des logements car je pense que la plus grande source d'énergie repose sur l'économie d'énergie. Si nous étions plus respectueux, nous ne serions pas contraints de trouver en urgence des alternatives au pétrole et au gaz. Cette transition énergétique doit être une occasion d'améliorer le niveau de vie des Français. S'ils disposent de logements à hautes qualités environnementales, les foyers les plus modestes pourront économiser 300 à 400 € par an sur leur budget chauffage. C'est vraiment du pouvoir d'achat en plus et des émissions de CO_2 en moins !

Quelle est votre maison idéale ?

Philippe TORRETON : on s'y sent bien en famille et entre amis. Comme je voyage pas mal, je repère souvent des endroits où je me dis qu'au bord de tel fleuve ou dans telle vallée, il ferait bon s'installer ! Pourvu que l'art de vivre soit au rendez-vous, c'est le plus important.

Propos recueillis le 6/11/ 2021

Il répond à toutes les questions d'immonot

Paul **El Kharrat**

Paul tient son succès dans sa capacité à donner les bonnes réponses. Preuve à la télé dans l'émission « Les 12 coups de midi » où il a accédé au titre de vainqueur ! Fort de ce succès, il ambitionne de partager ses connaissances avec les lecteurs et vient d'écrire *« Crimes et mystères de Paris »*. À l'occasion de la Foire du livre de Brive, ce passionné de savoir et d'histoire répond juste aux questions d'immonot !

Par Christophe Raffaillac

D'où vient cette passion pour l'histoire ?

Paul EL KHARRAT : Depuis mon plus jeune âge, j'adore apprendre ! Comme le monde est « Histoire », la matière m'attire particulièrement puisqu'elle est à l'origine de tout ce qui nous entoure. Ce qui force l'admiration quand on imagine tous les événements qui se sont succédé pour faire émerger notre société. Tout cela me passionne énormément et je prends donc plaisir à retenir tous ces faits marquants.

Que retenez-vous de cette belle victoire dans « Les 12 coups de midi » ?

Paul EL KHARRAT : C'est un beau tremplin pour accéder à de nombreux médias, télé, presse et radio puisque j'ai notamment rejoint « Les Grosses Têtes » sur RTL. C'est aussi un levier très intéressant pour publier des livres et pour en faire la promo dans les émissions où je suis invité. Sans oublier de belles rencontres qui m'ont permis de me rapprocher de personnalités très médiatisées dans le domaine de l'écriture et du cinéma. Je les remercie de m'avoir aidé à développer mes projets littéraires.

Comment allez-vous employer la jolie somme que vous avez empochée ?

Paul EL KHARRAT : Actuellement placé, mes gains pourront être mis à profit pour financer des achats importants, comme l'acquisition d'un bien immobilier par exemple.

Dans l'immédiat, mes principales dépenses concernent l'achat de livres pour me cultiver et pas mal de billets de train pour me déplacer. Je me satisfais de mes revenus actuels pour vivre et je n'ai pas besoin de toucher à mon capital.

Pensez-vous qu'il est opportun d'investir dans l'immobilier ?

Paul EL KHARRAT : Si je me réfère à l'avis d'experts immobiliers, il semble tout à fait pertinent d'investir dans la pierre. Qu'il s'agisse de rentabilité ou de plus-values générées, il s'agit d'un bon placement que je compte réaliser dans un futur proche.

Quel message voulez-vous adresser aux jeunes ?

Paul EL KHARRAT : Il faut manifester de l'intérêt pour le monde qui nous entoure ! Cela passe par tous les apprentissages que l'on peut faire durant sa scolarité et après. Je pense que la lecture constitue un formidable puits de connaissances qu'il faut exploiter le plus possible. Plus les jeunes étudient, apprennent, lisent... plus ils pourront accéder au bonheur insatiable de se cultiver ! Reprenons goût à la lecture, toutes générations confondues :)

Propos recueillis le 6/11/ 2021

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 BRECHETEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET
29 bd Georges Clémenceau - BP 80851
Tél. 02 41 23 14 04 - Fax 02 41 23 14 09
brecheteau.dailloux-beuchet@notaires.fr

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
21 Place La Fayette - - CS 10354
Tél. 02 41 88 65 17 - Fax 02 41 88 85 13
dcbangers@notaires.fr

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

ANJOU LOIRE NOTAIRES Me Thierry PARCÉ
2 rue de l'Aiguillerie
Tél. 02 41 05 87 14
office.parce.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'1PACT
1 rue de Buffon - - CS 35105
Tél. 02 41 88 32 32 - Fax 02 41 88 58 56
not1pact@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
16 rue des Deux Haies - BP 12127
Tél. 02 41 87 37 17 - Fax 02 41 87 85 06
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT
40 av Pierre Mendès France - BP 125
Tél. 02 41 34 55 31 - Fax 02 41 34 44 34
office49014.avrille@notaires.fr

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

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

CANDE (49440)

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

CHALONNES SUR LOIRE (49290)

SCP Maryline 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.chalonnes-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
etude.contant.49112@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 Mendes 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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immo not

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

ANGERS **120 750 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49114-621. **ROSERAIE** - ANGERS La Roseraie : Appartement rénové de 32 m² au 6ème étage avec ascenseur comprenant : Entrée, séjour avec cuisine aménagée ouverte, une chambre, salle de douches, wc. Parking extérieur. CLASSE ENERGIE : C
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
02 41 88 65 17
nego.dcb@notaires.fr

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

Réf. 49004-1366. **BELLE BEILLE** - ANGERS - MONTESQUIEU Avec une vue dégagée, et au pied du futur tramway avec un accès immédiat à Belle-Beille et au centre ville, appt T3 au dernier étage compr entrée, salon/sàm avec accès balcon, cuisine, couloir avec placard, wc, salle de bains, deux chambres avec placards. Une cave en sous-sol. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUNEAU - A. LABBE
02 41 87 43 00
virginie.sergent.49004@notaires.fr

ANGERS **162 440 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1601. **LA GARE** - ANGERS GARE, au 2ème étage d'une petite copropriété, appt de Type 2 d'environ 40 m². Il comprend : cuisine, séjour, placards, espace nuit, salle d'eau + wc. Cave et grenier. 5 lots, charges annuelles prévisionnelles 702 €, pas de procédure en cours. Emplacement idéal ! Copropriété de 5 lots, 804 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@notaires.fr

ANGERS **167 680 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1123. ANGERS QUARTIER LES JUSTICES - Dans résidence, appartement offrant 75.35m² et comprenant salon séjour donnant sur balcon, cuisine aménagée, deux chambres avec placards. Garage. Montant des charges annuelles : 1044 € Copropriété 1044 € de charges annuelles. 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 **180 200 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 49113-231. **CENTRE** - Hyper centre, T2 bis duplex au 3ème et dernier étage d'un immeuble en copropriété comprenant : cuisine, séjour, grande ch mezzanine sous combles avec salle de bains et WC. Possibilité 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 **188 640 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1600. **LA GARE** - ANGERS GARE/ESA, au 3ème étage résidence avec asc, grand Type 2 en excellent état. Il propose sur 56,02m² : entrée avec placards, séjour donnant sur agréable terrasse d'env 8m² exposée sud-ouest, cuisine aménagée et équipée, ch, salle d'eau, wc indép. Cave et box fermé. Rénovation récente et de grande qualité. Pas de procédure en cours, montant moyen annuel de la quote part de charges 2148 €. Copropriété de 113 lots, 2148 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@notaires.fr

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

Réf. 49002-759. Proche Centre, appt lumineux, refait à neuf, superf carrez de 68,72m², au 2ème étage avec asc: pce de vie donnant sur balcon, cuis a/e, 2 ch, sde, wc, dressing. pkg privatif, cave. Tramway et commerces à prox. Charges de 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 **250 800 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49139-27. DOUTRE BALZAC ds une résidence de 2000 avec asc , local pro de 67 m² compr 2 gdes pièces de consultation, salle d'attente et terrasse. Au pied de la future ligne de tram . A voir rapidement ! Copropriété de 99 lots, 1680 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : B
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ
06 24 60 71 89 ou 02 41 05 87 14
negociation.49139@notaires.fr

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

Réf. 49012-1599. ANGERS ESA/DELATTRE DE TASSIGNY, au 2ème étage résidence avec ascenseur, appt Type 4 d'environ 103 m². Il propose : entrée, vaste séj lumineux avec loggia, cuis aménagée et équipée, 3 ch, salle d'eau, placards. Cave et parking. Copropriété de 106 lots, 2736 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D
SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@notaires.fr

ANGERS **278 070 €**
267 000 € + honoraires de négociation : 11 070 €
soit 4,15 % charge acquéreur

Réf. 49014-1181. **CENTRE** - RALLIEMENT / HYPER CENTRE. Dans l'ancien, appt 61,32 m² sal/sej + cuisine am/équ, ch avec placard, une sdb, un WC, un bureau, un espace nuit - 1m80 (+ 15,50 m² de surfaces non comptabilisées). Copropriété de 88 lots. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT
02 41 34 55 31
negociation.49014@notaires.fr

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

Réf. 49004-1335. **QUARTIER NEY** - ANGERS - PARC DESJARDINS A quelques mins à pied de la Place Ney, bel appt situé en rez-de-jardin compr : Entrée/véranda, Séjour, cuisine indépen meublée, dégagement, 3 ch, sdb, WC, lingerie. Terrasse, jardin, une place de parking sécurisée en sous-sol. Copropriété de 12 lots. CLASSE ENERGIE : C
SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUNEAU - A. LABBE
02 41 87 43 00
virginie.sergent.49004@notaires.fr

ANGERS
343 200 €
330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 49019-3081. **LA GARE** - Disponible en juillet. Appartement en duplex dans une copropriété de deux appartements comprenant : Au 1er étage du bâtiment : dégagement, salon, WC, séjour-cuisine, chambre, palier, escalier. Au deuxième étage, escalier, palier, salle de bains avec WC, quatre chambres. A découvrir absolument CLASSE ENERGIE : D
CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES
06 66 51 70 43 ou 02 41 77 41 66
negociation.49019@notaires.fr

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

Réf. 49031-2426. ANGERS. Bd du Roi René. Situé dans un immeuble de caractère, appartement T3 de 99.73 m², situé au 1er étage sans ascenseur, comprenant un salon séjour, grande cuisine, 2 chambres, SDB. Cave. Garage et place de stationnement. Charges de copropriété mensuelles : 158 €. Bien éligible à la nouvelle réglementation DPE = E 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

immo not

Annonces immobilières

ANGERS

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

Réf. 49004-1361. **CENTRE -** HYPER CENTRE Dans une rue calme (à proximité immédiate de la Place du Ralliement) Appartement de plain-pied entièrement rénové avec de beaux matériaux comprenant entrée, bureau ou chambre (douche privative), une 2ème chambre, salle d'eau, grand espace de vie donnant sur le patio. Deux caves. Copropriété de 9 lots, 404 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

AVRILLE

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

Réf. 49004-1352. AVRILLE Dans résidence récente, appartement de type III situé au rez-de-chaussée avec terrasse comprenant : Entrée, séjour avec coin cuisine, WC, dégagement, rangement, salle de bains, 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
virginie.sergent.49004@notaires.fr

AVRILLE

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

Réf. 49031-2440. AVRILLE. Appartement type 4 situé au 1er étage, comprenant un salon séjour avec balcon, cuisine ouverte, 3 chambres, salle de bains, WC séparé. Une cave. Un garage. Locataire en place. Copropriété 1203 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

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

AVRILLE

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

Réf. 49002-760. **VAL D'OR -** Bel appt lumineux sup h de 95,06m², situé au 2ème étage avec asc. Cuis a/e, séj salon donnant sur balcons (10m² + 11m²), débarras, wc, sde, ling, 2 chambres (possibilité 3). Cave, garage fermé. Charge de copropriété: 220 €/mois. Nombre de 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

AVRILLE

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

Réf. 49113-226. Proximité Parc de la Haye, appartement de Type 7 au 2ème étage sans ascenseur d'une résidence de standing des années 70 avec 5 chambres, deux pièces d'eau, WC, Grands volumes lumineux. Garage fermé et 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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

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

Réf. 49114-620. **CENTRE -** APPARTEMENT au 2ème et dernier étage avec ascenseur, 80 m² avec grand garage, comprenant : Entrée, séjour exposé Sud-Est, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle de douches, wc. Huisserie double vitrage Alu, chaudière individuelle gaz. A proximité du Super U et des bus. CLASSE ENERGIE : C

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

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

Réf. 49002-. Bon emplact pour cet appt en parfait état, au 3ème étage, ds résidence bien entretenue: cuis a/e, débarras, agréable séj donnant sur balcon, 3 ch, wc, sdb. Vue dégagée et sans vis à vis. pkg ext collectif. Charges de copro: Env 160 €/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

TRELAZE

85 936 €
82 000 € + honoraires de négociation : 3 936 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1124. TRELAZE - Pour investisseur, dans résidence de 2010, appartement Type 2 comprenant salon avec cuisine américaine, une chambre. Cave et parking en sous-sol. Loyer annuel : 4793 € - 100 lots principaux de copropriété - Montant moyen des charges annuelles : 1016 € Copropriété de 100 lots, 1016 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

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

TRELAZE

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

Réf. 49002-772. Local à usage professionnel de 47,70m², idéal pour activité libérale ou pour investisseur, au 2ème étage avec asc: wc, pce de réception avec placard, bureau et balcon privatif. Un emplact de pkg privatif ext. Actuellement libre. Copropriété de 14 lots, 1000 € de charges annuelles.

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

MAISONS

ANGERS

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

Réf. 49005-1198. (quartier Saint Serge) maison de 5 pièces : une entrée, un salon salle à manger avec cheminée donnant sur une véranda exposée sud, une cuisine, une buanderie et un wc. A l'étage un pallier dessert 4 chambres et une salle de douche. Un sous-sol total. CLASSE ENERGIE : E

Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET
06 11 83 64 39
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS

319 640 €
305 000 € + honoraires de négociation : 14 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49013-1782. **LA DOUTRE -** ANGERS - BICHON Maison de ville comprenant : Rez de chaussée : entrée, salon, séjour avec cuisine ouverte aménagée/equipée, 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

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

Réf. 49113-237. **PASTEUR -** Proche centre ville, maison de type 5 de 128 m² habitable. Local commercial indépendant de 45 m² avec point d'eau et WC Atelier et bureau en sous-sol. Dépendance en fond de jardin de 19 m² avec cave en dessous. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D

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

ANGERS

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

Réf. 49004-1363. **LA FAYETTE -** ANGERS LAFAYETTE Maison ancienne à rénover comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, pièce de vie, salle à manger, cuisine et cellier, dégagement wc, accès cave. - A l'étage : palier, deux chambres, salle de bains. - Au 2ème étage : palier, deux chambres et cabinet de toilette. Grenier au dessus. Jardin clos, préau au fond du jardin. Prévoir Travaux. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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

ANGERS

721 050 €
690 000 € + honoraires de négociation : 31 050 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49139-25. ANGERS maison de Maître de 200 m² en coeur de ville elle offre 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 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. 49012-1596. ANGERS, Docteur Guichard, Maison de plus de 272 m² entièrement de plain-pied. Elle offre : entrée avec placards, vaste salon/séjour d'environ 95 m², cuisine indépendante aménagée et équipée, arrière cuisine, buanderie/lingerie, 3 chambres, 2 salles de bains. 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. 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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières

ANGERS
892 500 €
850 000 € + honoraires de négociation : 42 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49114-618. **VISITATION -** Hôtel particulier XIXème d'environ 210 m² habitables comprenant au rez de chaussée : Porche, entrée, bureau, une chambre, douche et wc, salon sur jardin, à l'étage : salon avec cheminée, salle à manger avec cuisine donnant accès à une terrasse exposée Sud, au 2ème étage : quatre chambres, salle de bains, douche, salle de jeux, grenier. Cave. Belles prestations. Proximité de la Gare et des commerces. CLASSE ENERGIE : C

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

AVRILLE
332 660 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 660 €
soit 3,96 % charge acquéreur

Réf. 49014-1081. A VOIR SANS TARDER Maison de 1953 comprenant au rez de chaussée, une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie avec cheminée foyer ouvert, donnant sur véranda, 3 chbrs, garage. Parcelle de 418 m². PROCHE DU TRAM AU CALME, travaux récents, CLASSE ENERGIE : C

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

AVRILLE
485 100 €
468 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €
soit 3,65 % charge acquéreur

Réf. 49014-1224. Dans secteur privilégié. maison en parfait état de 120 m² + 25 m² de vérandas cuis am/équ, 4 chbrs dont une au rdc. Garage Sur parcelle de 1045 m². LES PLUS / calme, sans vis à vis, travaux récents, grenier amgeable, une vie de plain pied. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

immo not

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

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

Réf. 49041-735. EXCLUSIVITE ! Maison ancienne en 2 parties comprenant pour l'une : entrée, cuisine, sàm, salon avec poêle à bois, grande ch de plus de 30 m², salle d'eau ,wc, cave et lingerie, grenier, jardin. Pour l'autre : deux pièces à rénover donnant sur jardin clos, g...
Me S. MARADAN - **02 41 76 92 41**
negociation.49041@notaires.fr

BARACE
229 660 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 660 €
soit 4,39 % charge acquéreur

Réf. 49031-2442. Maison de plain pied comprenant entrée, cuisine ouverte sur séjour-salon de 40 m², 4 chambres, salle d'eau, wc, arrière-cuisine. Petites dépendances. Jardin 781 m² CLASSE ENERGIE : D
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

BOUCHEMAINE
335 360 €
320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1597. **CENTRE -** Maison des années 70 d'environ 130m². Elle propose au rez de chaussée sur-élevé : entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, toilette ; au 1er étage : palier, 2 chambres, salle d'eau + wc, grenier ; en rez de jardin : palier, chambre, cellier, chaufferie, garage. Agréable parcelle de terrain d'environ 620 m² (bornage à réaliser pour la vente). Bon état général. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@notaires.fr

BOUCHEMAINE
1 365 000 €
1 300 000 € + honoraires de négociation : 65 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49005-1183. Exceptionnel: Très belle propriété à BOUCHEMAINE du 19ème siècle , lumineuse, rénovée comprenant: - au rdc deux entrées, salle à manger avec double exposition (cheminée, carrelage, de 25 m²) , grande cuisine aménagée (tomettes) , wc, chambre, autr... CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET - **06 11 83 64 39**
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

CANTENAY EPINARD
525 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
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, 5 chambres, 2 salles de bains, 3 wc. Exposition Sud-Ouest. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

CHAMP SUR LAYON
221 550 €
210 000 € + honoraires de négociation : 11 550 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 49062/582. Maison à Vendre Champ-Sur-Layon, plain pied d'environ 100 m², hall d'entrée, cuisine A.E, pièce de vie lumineuse, 4 chambres, salle de bain, wc, garage, cabanon de jardin, terrain de 750 m². PAS DE TRAVAUX CLASSE ENERGIE : D
SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE - **02 41 30 76 60**
negociation.49062@notaires.fr

CORNE
441 000 €
420 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49114-622. CORNE - Centre : Maison de 1822 d'environ 175 m² habitables avec garage et dépendances sur une belle parcelle paysagée de 1539 m² comprenant : Entrée, séjour, salle à manger avec cheminée, cuisine, bureau, wc, à l'étage : palier desservant deux grandes chambres, dressing, salle de bains avec wc, petit grenier. Exposition Sud. Deux puits dans le jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
02 41 88 65 17
nego.dcb@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

DURTAL
135 272 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 272 €
soit 4,06 % charge acquéreur

Réf. 49041-737. Maison de ville avec jardin offrant entrée, séjour avec cuisine ouverte, trois chambres dont une de plain-pied, deux salles d'eau, wc, cave, chaufferie, grand garage. Jardin clos. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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. Ensemble immobilier avec une grande maison ancienne troglodyte et deux autres maisons. Grand préau, piscine enterrée chauffée, dépendances, caves troglodytes, 3 puits. Terrain attenant et potager. Idéal gîtes. CLASSE ENERGIE : C

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

LA POSSONNIERE
351 750 €
335 000 € + honoraires de négociation : 16 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49005-1191. Maison non mitoyenne de 5 pièces. Une entrée un salon , une salle à manger une cuisine, une chambre, une salle de bain avec wc et une véranda A l'étage: une chambre, une pièce, et un grenier aménageable en chambre. Un grand jardin - un g... CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C

Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET
06 11 83 64 39
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

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

Réf. 49002-771. Maison récente construite en 2020, normes RT 2012, de ppied: agréable pce de vie avec chem et cuis ouverte a/e, wc, ch parentale avec dressing et sde. A l'étage: 3 ch, coin bureau, sde avec dressing, sdb. gge. Jardin clos avec terrasse et pergola. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

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

MAZE MILON
279 600 €
270 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 3,56 % charge acquéreur

Réf. 49039-940. A VENDRE MAZE (49630), En Campagne, Une longère de 171 m² comp. bureau (17 m²), cuisine (21 m²), séjour-salon avec cheminée (30 m²), salle à manger (20 m²), salle de bains, wc, chaufferie, débarras. A l'étage, 3 chambres dont une avec un point d'eau, wc. Chauffage fuel - Assainissement autonome - Puits - Dépendance en pierre. Le tout sur un terrain de 1.200 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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

MAZE MILON
341 400 €
330 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 3,45 % charge acquéreur

Réf. 49039-937. A VENDRE (49630), MAZE, Maison d'hab de plain-pied de 1997 de 157 m², comp. séjour avec poêle à granulés ouvert sur la cuisine aménagée et équipée (49 m²), salon (27 m²), bureau, lingerie, 3 ch (13 m² - 13 m² - 10 m²), 2 salles d'eau, 2 wc, une kitchenette et mezzanine. Double garage. Abri de jardin - Chauffage électrique - 2 terrasses de 30 m² et 25 m² (dont 1 couverte et l'autre avec store banne elect.) - Piscine sous abri - Panneaux photovoltaïques (autoconsommation et revente d'électricité) - Assainissement autonome conforme - Puits avec arrosage intégré - Serre et poulailler - Possibilité de faire de la location (une chambre, salle d'eau-wc, kitchenette et mezzanine peuvent être indépendant = 29 m²). Terrain de 2.420 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A

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

Continuez votre recherche sur immo not

Annonces immobilières

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

Réf. 49009-1125. MONTREUIL JUIGNE - Agréable environnement, Maison contemporaine de 2013, lumineuse, compr s/s, cuisine ouverte aménagée équipée, rangement au rez-de-chaussée, 3 chambres dont une avec dressing à l'étage. Parfait état,. Garage. Jardin donnant sur espaces verts. CLASSE ENERGIE : C
SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

MURS ERIGNE
557 350 €
535 000 € + honoraires de négociation : 22 350 €
soit 4,18 % charge acquéreur

Réf. 49013-1785. EXCLUSIVITE Maison rénovée avec belles prestations. - RDC : cuisine a/e, séjour-salon, WC, chambre avec salle d'eau (poss. studio) - A l'étage : 3 chambres, salle de bains, 2 bureaux Garage, cave. Terrain de 1092 m² avec puits CLASSE ENERGIE : E - 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

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

Réf. 49005-1131. Belle maison ancienne à SAVENNIERES comprenant : - au rdc : entrée, sàm, cuisine, chambre, wc , chaufferie, cave, puits - au premier étage : grand salon avec cheminée , tomettes, poutres (56 m²) , wc, salle de bain, chambr... CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET - **06 11 83 64 39**
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

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

Réf. 49031-2444. Soucelles Investisseur, sur une même parcelle 2 pavillons de plain pied, de 67 m² avec locataires en place. Loyer 650 €/ par maison. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

ST MARTIN DU FOUILLOUX
454 572 €
440 000 € + honoraires de négociation : 14 572 €
soit 3,31 % charge acquéreur

Réf. 49037-1017. Propriété d'environ 260 m² habitables : rez de chaussée, entrée, pièce de vie 56 m², mezzanine, cuisine, 2 chambres, dressing, salle de bains, autre pièce de vie, buanderie et chaufferie. Au 1er étage : palier, 2 chambres, salle d'eau. Dépendance en pierres. Terrain paysager avec petit plan d'eau. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

VILLEVEQUE
373 860 €
360 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 3,85 % charge acquéreur

Réf. 49031-2437. Soucelles de plain pied, maison élevée sur sous sol, cuisine-séjour-salon 58 m² environ, 4 chambres, 2 salles d'eau. Ascenseur qui dessert le sous-sol. Jardin 1200m². CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

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

IMMEUBLE

FENEU
260 560 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,22 % charge acquéreur

Réf. 49031-2431. FENEU. Pour investisseur. Ensemble immobilier composé de locaux à usage commercial de 128 m² environ et d'un logement de 111 m² environ. Annexes et jardin clos. Loyer annuel de 11 160 €. Taxe foncière 1 181 €. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

LOCATIONS

ANGERS
Loyer **400 €/mois CC**
dont charges 30 € - + honoraires charge locataire 375 - + dépôt de garantie 740 € - Surface 10m²

Réf. 49031-L71. **BELLE BEILLE -** Angers , proche Avenue Patton. Studio au 1er et dernier étage de 10 m² comprenant pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec WC. Chauffage électrique Loyer 370,00? + 30,00? de charges Libre le 1er Février CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

ANGERS
Loyer **450 €/mois CC**
dont charges 30 €
+ honoraires charge locataire 380 €
+ dépôt de garantie 420 €
Surface 18m²

Réf. 49031-L20. **MADELEINE -** Rue Bernier, Studio meublé, de 18m² comprenant : entrée avec placard, pièce de vie avec coin cuisine aménagée et équipée, salle de bains avec WC. Cave Loyer 420?/mois + 30,00? de Charges Frais d'étude + Dépôt de garantie à l'entrée CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C

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

ANGERS
Loyer **1 210 €/mois CC**
dont charges 210 €
+ honoraires charge locataire 560 €
+ dépôt de garantie 1 000 €
Surface 88m²

Réf. 49031-L65. **LA FAYETTE -** Appartement Rue de Létanduère de 88 m² : entrée cuisine aménagée et équipée loggia grande pièce de vie donnant sur le balcon couloir avec placards deux chambres dont une avec placard salle de bains WC Garage cave au sous-sol 1000,00? + 210,00 ? de charges CLASSE ENERGIE : E

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

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

Notaires Pays de Loire

immo not
l'immobilier des notaires

Gildas Racapé
07 87 95 71 74
gracape@immonot.com

CANTENAY EPINARD
Loyer **880 €/mois CC** + honoraires charge locataire 510 € + dépôt de garantie 880 € Surface 108m²

Réf. 49031-L87. Maison de 108 m² comprenant : entrée, pièce de vie avec cuisine aménagée un couloir desservant 3 chambres, salle de bains et WC. A l'étage : une grande mezzanine, une chambre et une salle d'eau avec WC. Garage Jardin Loyer de 880,00 €/mois CLASSE ENERGIE : C
ANJOU LOIRE NOTAIRES
Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

TIERCE
Loyer **305 €/mois CC**
dont charges 5 €- + honoraires charge locataire 350 €+ dépôt de garantie 600 € Surface 20m²

Réf. 49031-L51. Studio MEUBLÉ, 2ème étage compr : Pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec WC. Chauffage électrique individuel Loyer 300,00?uros/mois + 5,00?uros de charges. Frais d'étude à l'entrée + Dépôt de garantie. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
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

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

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

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

Réf. 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

Bords de Loire

MAISONS

GENNES VAL DE LOIRE
322 240 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €
soit 3,95 % charge acquéreur

Réf. 49107-950. 04 -A VENDRE dans hyper centre de GENNES VAL DE LOIRE une MAISON DE CARACTERE en tuffeau de 200m² avec volume comprenant au rez-de-chaussée : entrée avec départ escalier desservant de chaque côté un salon (sol tomette) avec accès véranda, salle à ... CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières

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

Notaires Pays de Loire

immo not
l'immobilier des notaires

François MARTINS
05 55 73 80 28
fmartins@immonot.com

LE THOUREIL
568 000 €
550 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 3,27 % charge acquéreur

Réf. 49107-982. A vendre au THOUREIL une maison tout confort très lumineuse de 250m² avec piscine et terrain de 3793m².Au rez-de-chaussée 3 chambres dont une suite parentale , 2 salle d'eau, 2WC et séjour de 44.50m² avec mezzanine.A l'étage 3 chambres dont une suite parentale avec salle de b...

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

ST MARTIN DE LA PLACE
157 800 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 5,20 % charge acquéreur

Réf. 49107-960. St Martin de la Place cette charmante maison de bord de Loire se trouvant à seulement à 10 min de Saumur vous séduira par son potentiel exceptionnel. Cette maison de 155m² est composé d'une entrée 7.80m², d'un séjour de 40m², cuisine 15m² dégageme... CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

SAUMUR
106 000 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 2018133. Secteur BAGNEUX (49400.) Découvrez cet appartement de 78 m² situé au 2ème étage. Il comprend cuisine aménagée et équipée Salle à manger/Séjour, 2 chambres, Salle de bains, cave, grenier et un emplacement de voiture en sous-sol. Copropriété de 21 lots, 2520 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E

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

MAISONS

ALLONNES
104 372 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 372 €
soit 4,37 % charge acquéreur

Réf. 12463/396. Maison de 86m² habitable avec une cuisine, un séjour, un bureau, un vestiaire, un WC et une véranda donnant sur le jardin. A l'étage, trois chambres et une salle de bains. Le tout sur une 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

BAUGE EN ANJOU
146 720 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49031-2436. Une maison à usage d'habitation + commerce, comprenant accueil, salle de restaurant, cuisine, sanitaires, buanderie et économat. Salle ouvrant sur jardin, 2 caves. A l'étage : 2 ch, SDB, bureau, pièce de vie. Grenier sur partie. Jardin, puits.
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

DOUE EN ANJOU
178 800 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 2018126. **DOUE LA FONTAINE -** pavillon de plain-pied situé sur la commune de LOURESSE-ROCHEMENIER. 3 ch, sous-sol un terrain semi clos de 479 m². CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C
SELARL F. VARIN et C. VARIN
06 37 87 90 83
negociation.49087@notaires.fr

DOUE EN ANJOU
199 600 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 5,05 % charge acquéreur

DOUE LA FONTAINE - Proche centre, pavillon 125m² hab, 4 ch, 2 bureaux, salon séjour lumineux avec insert, cuisine, salle de jeux et salle d'eau. En annexes, garage attenant, sous sol et grenier. Terrain clos de 483m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D
SCP DOUMANDJI, FRABOULET et BAZIN
06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr

LA BREILLE LES PINS
249 602 €
241 000 € + honoraires de négociation : 8 602 €
soit 3,57 % charge acquéreur

Réf. 12463/222. Longère de 235 m² habitables compr : un grand salon de 45m² env, salle à manger, un grand bureau, quatre grandes chambres, une cuisine, une salle de bains et un WC. Le Grenier en partie aménagé. Garage. Terrain d'un hectare en pré avec boxes. CLASSE ENERGIE : D
Me A. FOUQUET
02 41 52 55 65 ou 06 77 82 57 37
agnes.fouquet.nego@notaires.fr

LONGUE JUMELLES
352 960 €
340 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 3,81 % charge acquéreur

Réf. 49107-980. A vendre à Longué une maison d'habitation d'environ 180m² construite en 85 avec 5 chambres dont 2 au rez-de-chaussée une véranda, une grand salon séjour de 43m² une cave un puits le tout sur un terrain de 2255m² avec garage atelier de 10... CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A

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

MARTIGNE BRIAND
272 400 €
260 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
soit 4,77 % charge acquéreur

Exclusivité sur Martigné-Briand, Pavillon cossu de plain pied non loin du centre. Beaux volumes, 3 ch, cuisine E/A, salon lumineux, bureau. 1940m² de terrain avec abris, stationnements et deux garages. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
SCP DOUMANDJI, FRABOULET et BAZIN
06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr

MONTREUIL BELLAY
158 000 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 2018131. **LE PUY NOTRE DAME -** PUY NOTRE DAME En RDC une cuisine/salle à manger, un salon,ch, sdb, arr-cuisine, wc. À l'étage :3 chambres,bureau, wc, Extérieur : une grande dépendance de 170 m², cave, préau et un terrain clos. DPE F . CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

NUEIL SUR LAYON
129 920 €
123 000 € + honoraires de négociation : 6 920 €
soit 5,63 % charge acquéreur

Propriété familiale à rénover de près de 225m², 7 chambres. En annexes, cellier, cave, terrasse couverte, hangar et garage. Le terrain entièrement clos de murs de 2 000m² avec verger et puits. dont 5.38 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. CLASSE ENERGIE : C

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

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

Réf. 49075-927591. Maison ancienne rénovée comprenant : entrée, cuisine aménagée équipée, salon séjour avec cheminées, bureau, chambre avec dressing, salle de douche, cellier, wc. A l'étage: 2 chambres. Jardin clos avec terrasse, préau dépendances. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

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

Réf. 49075-930138. VILLEBERNIER - Maison ancienne de plain-pied comprenant : salon séjour avec cheminée, cuisine, 3 chambres, salle de douche, salle de bains, wc. Terrain avec une dépendance aménagée et un hangar. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

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

DIVERS

VERNOIL LE FOURRIER
18 000 €
15 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 20 % charge acquéreur

Réf. 49046/690. VERNOIL LE FOURRIER, proche du bourg garage sur terrain de 4419m² pas d'eau pas d'électricité. - - Prix Hon. Négo Inclus : 18 000,00 € dont 20,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :15 000,00 € - Réf : 49046/690

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

immo not
Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

Annonces immobilières

Segré et périphérie

MAISONS

ETRICHE **261 250 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49139-30. Exclusivité 25 mn' ANGERS Charmante maison ancienne entièrement rénovée de 130 m² pièce de vie lumineuse et ouverte sur le jardin de 348 m² clos belle cuisine E&A 1 suite parentale, 2 gdes chbs, 2 sdb 2 greniers une cave un garage une dépendance A visiter

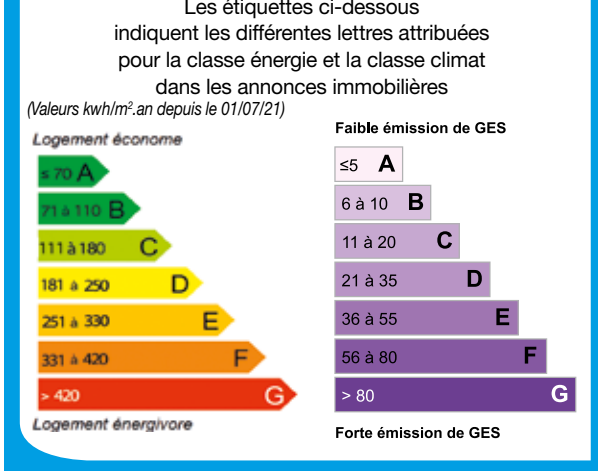
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ
06 24 60 71 89 ou 02 41 05 87 14
negociation.49139@notaires.fr

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

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

LOIRE **68 900 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 49095-982. LOIRE maison de 90 m² comprenant : Au RDC : Entrée, pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée, wc. Au 1er étage : Palier, chambre, salle de bains, wc. Au 2ème étage : mezzanine, chambre. Cave, terrain non attenant de 20 m². CLASSE ENERGIE : E
Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**
elisabeth.brehelin@notaires.fr



MIRE **68 120 €**
65 000 € + honoraires de négociation : 3 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49031-2386. MIRE : maison ancienne avec travaux, beaucoup de possibilités d'agrandissement, de plain pied 2 chambres salle d'eau; dépendances, garage 2 voitures, grenier aménageable. Jardin de 637 m². CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

NOYANT LA GRAVOYERE **145 950 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €
soit 4,25 % charge acquéreur

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

SEGRE EN ANJOU BLEU **125 450 €**
120 000 € + honoraires de négociation : 5 450 €
soit 4,54 % charge acquéreur

Réf. 49095-1303. VERGONNES Maison d'hab à 10 minutes de SEGRE composée entrée, salon séjour, cuisine aménagée, pièce, lingerie, chaufferie, cave. A l'étage, 3 chambres, salle de bains. A l'extérieur, 2 gges 2x20 m², dépendance tôle. Le tout, sur un terrain d'environ 793 m². Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**
elisabeth.brehelin@notaires.fr

SEGRE EN ANJOU BLEU **115 280 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49091-681. A vendre à Segré (Maine et Loire), une maison avec du potentiel, jardin clos proche des écoles comprenant au rez-de-chaussée : entrée avec placard, salon/salle à manger, cuisine, toilettes, dégagement, garage. A l'étage : dégagement, 4 chambres, salle de bains, toilettes, bureau, grenier jardin clos avec un cabanon Diagnostiques en cours
Me H. BEGAUDEAU - **02 41 92 19 30**
begaudeau.h@notaires.fr

STE GEMMES D'ANDIGNE **405 720 €**
392 000 € + honoraires de négociation : 13 720 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Réf. 49092-777. Propriété rénovée campagne/1,5ha : Séjour avec poêle ouvert sur cuisine A/E, salon, 1 chambre avec dressing, 1 sdb, WC, ar-cuisine Pallier dess 3 pièces, mezzanine, salle eau, WC Préau, atelier, dép., piscine Terrain clos avec port élec CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A
Me C. JUTON-PILON
02 41 92 11 23 ou 06 17 40 18 31
negociation.49092@notaires.fr

IMMEUBLE

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

Réf. 49031-2418. GREZ NEUVILLE. Investisseur, immeuble sur 3 niveaux, composé de deux logements type 3 de 40 et 55 m², avec possibilité de créer un autre appartement de 70 m² environ. Dépendance et garages. Locataires en place. Loyers annuels de 10 141 €. CLASSE ENERGIE : E
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

NOYANT LA GRAVOYERE **73 360 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 3 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49091-671. A vendre à NOYANT LA GRAVOYERE (Maine et Loire), une parcelle de terrain + 1000 m² avec vue dégagée sur la campagne, en cours de viabilisation
Me H. BEGAUDEAU
02 41 92 19 30
begaudeau.h@notaires.fr

DIVERS

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

Réf. 49095-1062. A VENDRE Locaux commerciaux, possibilité de transformer en appartements comprenant : Au rez-de-chaussée : - 2 Magasins (140 + 20 m²) - Bureau (11,13 m²) - Atelier (96 m²) - Wc. Rénovation totale en 1999-2000. Vitrines en double vitrage anti-effraction. Grenier et Cave CLASSE ENERGIE : A
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr

Cholet et périphérie

MAISONS

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

Réf. 49062/578. MAISON A VENDRE à Chemillé, centre ville, idéalement située maison d'environ 82 m² habitable à rénover, au rez-de-chaussée: hall d'entrée, cuisine, salon-séjour, wc à l'étage: palier, 4 chambres, salle de bain. Garage, terrain de 705 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE
02 41 30 76 60
negociation.49062@notaires.fr

ST GEORGES DES GARDES **216 275 €**
205 000 € + honoraires de négociation : 11 275 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 49062/580. Maison à vendre CHOLET 10 MNS, à St Georges des Gardes, maison de plain pied lumineuse, cuisine salon-séjour avec accès terrasse et jardin, lingerie, 3 chambres, salle de bain, wc, garage et terrain clos de 784 m² . PAS DE TRAVAUX!!! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE
02 41 30 76 60
negociation.49062@notaires.fr

IMMEUBLE

LA JUMELLIERE **290 125 €**
275 000 € + honoraires de négociation : 15 125 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 49062/576. IMMEUBLE maison, commerce: - Maison: hall d'entrée, cuisine, salon-séjour, wc, arrière cuisine, salle d'eau; étage: palier, 3 chbres, salle d'eau, wc; 2ème étage: 1 chbre. Dépendance, jardin. - magasin + atelier labo, garage. LOYER 1460 €/MOIS. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE
02 41 30 76 60
negociation.49062@notaires.fr

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

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.levequeetassocies@notaires.fr

LA FLECHE (72200)

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

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE Me François VERRON
205 route des Mollans
Tél. 02 43 96 49 57
francois.verron@notaires.fr

LA MILESSE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN
2 rue de la Terroirie
Tél. 02 43 25 59 27 - Fax 02 43 25 69 02
solenne.gagnebien@notaires.fr

LE GRAND LUCE (72150)

SCP BAUDRY - 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

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)

SAS 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 09

Continuez votre recherche sur immonot

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

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

Réf. 72006-507. A vendre dans petite copropriété, appartement de type 2 en bon état général d'une surface de 42.61 m² actuellement loué 400 € HC/mois. Il comprend : entrée, pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre, salle d'eau avec toilettes. Garage de 20 m²env. syndic bénévole, chauffage collectif. CLASSE ENERGIE : D
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

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

Réf. 72006-512. A vendre appartement de type 3 d'une surface de 68.01m² comprenant : entrée placard, toilettes, dégaqement, cuisine A/E, pièce de vie accès balcon orienté Est, 2 chambres dont une avec grand placard. Cave et parking aérien privatif. biens soumis aux statuts de la copropriété : charges annuelles env. 2035 € env. chauffage basse température compris. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

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

Réf. SL-72021-330. **CENTRE VILLE -** 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 **173 300 €**
165 000 € + honoraires de négociation : 8 300 €
soit 5,03 % charge acquéreur

Réf. 001/1469. 2 MIN A PIEDS REPUBLIQUE - 10 MIN DE LA GARE Appt 4ème étage avec asc, traversant, lumineux avec entrée, salon - séj et cuis sur balcon 2 ch à l'arrière au calme, salle d'eau cave et parking privé aérien 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 **337 518 €**
325 000 € + honoraires de négociation : 12 518 €
soit 3,85 % charge acquéreur

Réf. 72010-389807. Le mans Hypercentre,T3 de standing 103 m² avec 2 parkings et cave, compr: entrée avec rangts un lumineux séjour avec balcon, un espace bibliothéque, une pièce cuis aménagée/équipée, sdb/WC, 2 ch, salle d'eau, WC CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C
SCP FOURNIER et FOURNIER-POUPLARD - **02 43 24 37 15**
fourniernego@notaires.fr

MAISONS

LE MANS **147 560 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. CPO/1029. PREMARTINE - A 5 Min à pied du jardin des plantes - Proche des commerces et des transports - Maison compr : Entrée, salon/séjour, sàm, cuisine, WC. A l'étage: 3 cha, salle d'eau. Jardin. Prévoir 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 **147 560 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. CPO/1034. Quartier Libération - Proche des transports et des commerces - Maison à rénover comprenant: Entrée, bureau, pièce de vie, cuisine, garage. A l'étage: Palier, 2 chambres, salle de bains à aménager. Jardin et cave. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SCP PASQUIOU, RIHET et TURMEL
02 43 39 28 28
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

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

Réf. CPO/1035. LUNE DE PONTLIEUE - Proche des commerces et des transports - Maison de ville compr au Salon/séjour, cuis, arrière cuisine avec WC. A l'étage: Palier, 2 ch, salle de bains avec WC. Grenier. Jardinet et 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 **169 480 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 9 480 €
soit 5,92 % charge acquéreur

Réf. 13816/885. **ARDRIERS -** Secteur les ARDRIERS. Maison de quartier. 74m² hab + sous-sol complet, sur terrain clos 532 m². Entrée avec placards, Cuisine aménagée, pièce de vie (cheminée et balcon).3 ch indépendantes sur sols parquets. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
SCP BAUDRY - PILLAULT
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

LE MANS **171 918 €**
165 000 € + honoraires de négociation : 6 918 €
soit 4,19 % charge acquéreur

Réf. 72010-935807. Maison à rafraichir Rive droite 100 m² avec véranda, jardin et cave: Au rdc : entrée, salle à manger, salon, cuisine, WC, véranda. A l'étage: palier, WC, 2 ch, salle de bains. Belle cave voutée sous la partie séjour. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
SCP FOURNIER et FOURNIER-POUPLARD - **02 43 24 37 15**
fourniernego@notaires.fr

LE MANS **184 450 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. CPO/1023. LE MANS SUD - Au calme maison compr en bel espace de vie lumineux avec cheminée, cuisine aménagée équipée, salle d'eau, WC. A l'étage: Palier, 3 ch dont 1 avec dressing, sdb. Grande terrasse donnant sur le jardin. Dépend et garage, stationnement possible sur la parcelle. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SCP PASQUIOU, RIHET et TURMEL
02 43 39 28 28
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

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

Réf. ALMOUS. **PONTLIEUE -** PROCHE ECOLES maison comprenant au RDC entrée, cuisine et séjour ouvert donnant sur terrasse, chaufferie et WC. Au 1er salon, dressing, 2 chbres, S de B à finir et au second 2 chbres mansardées et une salle d'eau avec WC. Porche pour accéder au garage. CLASSE ENERGIE : D
Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**
ledru@notaires.fr

LE MANS **199 200 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4,84 % charge acquéreur

Réf. 001/1471-VI. QUARTIER JARDIN DES PLANTES Maison à rénover style année 30 entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, véranda et bureau 2ème étage, palier, salle de bains et deux chambres sous-sol total - balcon extérieur et jardin clos CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

LE MANS **200 300 €**
192 000 € + honoraires de négociation : 8 300 €
soit 4,32 % charge acquéreur

Réf. 72033-938085. LE MANS QUARTIER SUD '' LES SOURCES '' !Maison de ville rénovée avec goût, comprenant :Au rez-de-jardin : un garage, une cave, une chaufferie et une entrée. Au 1er étage : séjour-salon ouvert sur la cuisine aménagée et W.C. Au 2ème étage : 3 ch et salle d'eau. En sous-combles : une chambre et mezzanine.Cour aménagée et paysagé devant la maison. Jardin joliment arboré avec terrasse récente plein sud (store banne électrique).Chauffage central gaz de ville, la chaudière sera changée mi-janvier pour plus économie (facture artisan à l'appui).POSEZ VOS VALISES ! Quartier calme aux pieds de l'arrêt de TRAM. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU - **02 43 54 01 55**
negociation.72033@notaires.fr

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

Réf. 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
242 840 €
230 000 € + honoraires de négociation : 12 840 €
soit 5,58 % charge acquéreur

Réf. 13816/884. **MAILLET -** Quartier des maillets, Proche toutes commodités et parc. Maison sur sous-sol, 121,35m² habitables sur un terrain clos de 246m². 4 Chambres, possibilité plus. Pièce de vie avec luminosité traversante, balcon et terrasse ,cuisine. Garage. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

LE MANS
245 050 €
235 000 € + honoraires de négociation : 10 050 €
soit 4,28 % charge acquéreur

Réf. NL-235-72. Uniquement dans notre étude vend quartier Boussinière/Beaulieu maison de famille mitoyenne comprenant grande pièce de vie, cuisine A/E,4 chambres, salle d'eau, jardin et dépendance en fond de parcelle. Menuiserie PVC DV. Proche écoles, bus CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières

LE MANS 271 700 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 001/1470-VI. VILLARET - PAVILLON PLAIN PIED pavillon très bien entretenu av entrée, cuisine, salon-séjour hauteur cathédrale 2 ch, salle d'eau a l'étage, mezz, 2 ch, salle d'eau et dressing grand garage, chauff gaz et jardin de 525m²... 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 296 400 €
285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 014/1492. **RUE DE FUNAY -** Rue de Funay Une maison d'hab indép avec garage, au niveau du garage 1 ch avec salle d'eau et toilettes, au rdc surélevé mais de niveau avec le jardin, pièces a vivre de 42 m² avec cuisine aménagée et équipée ainsi qu'une pièce de réception de 15 m², 2 ch et 1 bureau, salle d'eau et toilettes, a l'étage 2 ch, sdb avec toilettes. Grenier, remise et appentis bois Aire de stationnement devant et terrasse et pelouse derrière Chauffage au gaz de ville Taxe foncière 1873 € consommations (edf/gdf) 1750 € environ par an - CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : D

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

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

Réf. SL-72021-333. **CATHÉDRALE -** Mancelle 3 chambres - Garages RDC: entrée, salon, sàm, 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 448 000 €
430 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4,19 % charge acquéreur

Réf. 001/1457. LIBERATION - PROCHE TRAMWAY - HOPITAL Maison-appt compr entrée, salon dans extension, cuis, séj et 3 ch - possibilité extension - dépend cave et jardin clos totalement indépendants 3 appts loués 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

LE MANS 515 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3 % charge acquéreur

Réf. 001/1468. 5 MIN JACOBINS - PREMARTINE-ISAAC Pavillon sur sous sol total totalement indépendant sur 1800m² de terrain salon séjour lumineux et traversant avec cheminée, cuisine aménagée avec grandes ouvertures - 4 chambres, grande mezzanine, 2 SDB 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

IMMEUBLE

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

Réf. 72006-508. A vendre quartier Gare, immeuble d'env.309 m² composé d'un local au rez-de-chaussée occupé par la Caisse d'Epargne et à l'étage possibilité d'aménager en appartements. Etage inoccupé accès séparé , local loué 19 480 €/an taxe foncière : 5 859 € env. CLASSE ENERGIE : C

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

LE MANS 379 600 €
365 000 € + honoraires de négociation : 14 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 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

Pays manceau

MAISONS

ARNAGE 141 750 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-510. Seulement chez votre Notaire, à vendre maison accolée 90 m² env. proche des commerces et des transports compr : entrée, toilettes, buanderie, pièce de vie, cuisine aménagée . Etage : palier, 3 ch, salle d'eau. Grenier. Garage, jardin sur l'avant et sur l'arrière. Chauffage fuel CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

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

Réf. ALMAD. MAISON à restaurer comprenant sàm-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 74 200 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALBES. MAISON composée d'un unique rdc comprenant cuisine, sàm, 2 chambres et salle d'eau avec WC. Grenier aménageable au-dessus. Cave. Cour sur laquelle sont édifiés garage, remise, ancienne étable. Puits. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

Réf. GLCORD1. Une TERRE et FERME comprenant une maison, des bâtiments agricoles avec parcelle de terre autour. MAISON composée d'un unique R de C compr : entrée, cuis, sàm puis couloir desservant 2 ch, salle d'eau et WC. Grange et étable. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

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

BALLON ST MARS 143 100 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALMARY. MAISON comprenant au RDC sàm-salon (34 m²), cuisine aménagée (17 m²), couloir et WC. Etage 2 ch, beau palier et S de B Grenier aménageable au-dessus. Cave, dépendances, cour avec puits, terrasse béton et terrain. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

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

Réf. 72012-940279. En campagne de Challes, Maison à RESTAURER entièrement, comprenant 3 pièces. pas de mode de chauffage, pas d'assainissement, Dépendance. Terrain de 700m².Classe énergie : non soumis CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés
02 43 75 29 82 ou 02 43 75 80 05
negociation.72012@notaires.fr

COURCEMONT 48 780 €
45 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €
soit 8,40 % charge acquéreur

Réf. GLTERR. Une MAISON comprenant au RDC entrée, S à M, cuisine et escalier d'accès à la cave. Etage, palier, trois chambres, salle d'eau et WC. Cour avec garage. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

DOMFRONT EN CHAMPAGNE
95 000 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 3. EXCLUSIVITE. Maison à vendre Domfront-en-Champagne (72), Rez-de-chaussée: séjour 37 m², cuisine, 1 pièce, 1 salle d'eau, WC. 1e Etage: 2 chambres. 2e Etage : 1 chambre. Atelier. Cave. Chauffage Electrique. Proche écoles, commerces, gare. DPE VIERGE CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

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

Réf. 72012-936554. A Ruaudin, proche des commerces, maison d'hab plain-pied compr : Entrée avec placard, salon-séjour, cuisine aménagée ouverte, salle de bains, WC, 3 chambres. Garage. Terrain de 782 m². Gaz de ville. Chaudière. Classe Energie: D CLASSE ENERGIE : D

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés
02 43 75 29 82 ou 02 43 75 80 05
negociation.72012@notaires.fr

RUAUDIN 283 500 €
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72012-193824. IDEAL CHEVAUX - Maison d'env 122m² hab. avec 9 hectares. comprenant : Salon/Séjour avec cheminée, cuisine indép., 3 Chb, Salle d'eau, WC, cellier et débarras. Dépendances pour plus de 200m² au sol. Un garage indép. d'env 46m² en parpaings. Chauff. Fuel. CLASSE ENERGIE : D

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés
02 43 75 29 82 ou 02 43 75 80 05
negociation.72012@notaires.fr

SOULIGNE SOUS BALLON 87 980 €
83 000 € + honoraires de négociation : 4 980 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALJOLI. MAISON comprenant un unique rez-de-chaussée composé de salle à manger-salon, cuisine, cellier, deux chambres, salle d'eau avec WC. Grenier aménageable. Cour avec abri jardin. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

SOULIGNE SOUS BALLON 208 290 €
196 500 € + honoraires de négociation : 11 790 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALHEIN. BEAU PAVILLON comprenant au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger-salon, deux chambres, salle d'eau et WC. A l'étage grande chambre. Garage et cellier. Jardin avec abri CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

ST PAVACE 215 740 €
205 000 € + honoraires de négociation : 10 740 €
soit 5,24 % charge acquéreur

Réf. SL-72021-341. EXCLUSIVITÉ - Belle maison sur sous-sol compr : entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, 3 ch, bureau, salle d'eau, couloir, WC et garage avec porte sectionnelle motorisée. Jardin paysagé. Chauffage électrique. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51
immobilier.72021@notaires.fr

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

Une maison comprenant cuisine, salle à manger, salon et salle d'eau avec WC. A l'étage 4 chambres. Cour, garage et chaufferie. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**
ledru@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'hab indép sur sous-sol, belles pièces de vie, 3 ch 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

PROPRIÉTÉS

CHAUFOUR NOTRE DAME 621 000 €
600 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Réf. NL-72550-70. **GARE SUD -** Exclusivité vend grande propriété de campagne idéal activité équestre-agricole sur 33ha40a78ca de terres (BIO) clôturées attenantes avec eau, comprenant un grand corps de ferme de 200m² habitable, garage, gîte de 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

CONLIE 483 000 €
465 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 3,87 % charge acquéreur

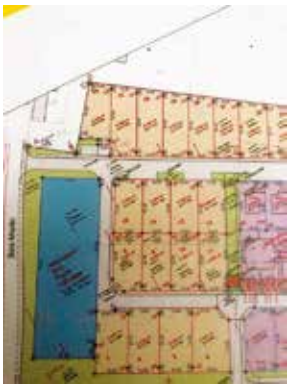
Réf. SL-72021-338. **Belle propriété avec habitation principale et deux logements indépendants. Grange, garage, box. Terrain paysagé, pré et paddock pouvant accueillir plusieurs chevaux. Lieu idéal pour projet de gîte ou location** CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : C
SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51
immobilier.72021@notaires.fr

YVRE L'EVEQUE 695 250 €
675 000 € + honoraires de négociation : 20 250 €
soit 3 % charge acquéreur

Réf. 014/1480. **CENTRE -** Centre, Une Maison de Maître avec une origine de la Fin du XVIII ème 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, Domaine des Pins, 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

DIVERS

BALLON ST MARS 26 500 €
25 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALCHIE. TERRAIN D'AGREMENT sur lequel existe un abri jardin construit en préfabriqué, couvert en fibro, composé d'une pièce avec cheminée avec eau de la ville, électricité et ligne téléphonique (internet). Jardin et verger. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.
Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
ledru@notaires.fr

Maine normand

MAISONS

BONNETABLE 79 875 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 6,50 % charge acquéreur

Réf. 079/1796. Une maison d'habitation renfermant : Cuisine, séjour, chambre, SDE-WC. Grenier. Cour et jardin. Installation de l'eau et d'électricité. Eau chaude par cumulus. Chauffage électrique par convecteurs. Le tout sur un terrain pour 1a 18ca. CLASSE ENERGIE : F
SELARL NOTACONSEILS
02 43 29 21 46
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

BONNETABLE 198 800 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4,63 % charge acquéreur

Réf. 13808/528. **BOURG -** Maison de 182 m² sur terrain de 930 m² RDC: entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec cheminée, salon, chambre Etage: 3 chambres, bureau, salle d'eau, salle de bain Garage, chaufferie, cave. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
SELARL C. PORZIER et Associés
02 43 29 30 35 ou 07 65 72 27 13
negociation.72080@notaires.fr

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

BRIOSNE LES SABLES 66 650 €
62 000 € + honoraires de négociation : 4 650 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Réf. 079/1795. Maison d'hab renfermant : Entrée, cuis, sàm, séjour, salle de bains, ch, WC. Garage, cave. Chauffage central au fuel. Dépend. Cour, jardin et terrain Le tout sur un terrain pour 36a 24ca. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
SELARL NOTACONSEILS
02 43 29 21 46
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

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

Réf. GLLEB. Une FERMETTE à restaurer de 4 pièces sur 6.073 m² avec grenier aménageable au-dessus. Cave et cellier à la suite. Cour entre avec hangar et grange. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.
Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**
ledru@notaires.fr

LUCE SOUS BALLON 58 300 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALLET. MAISON compr pièce principale avec coin cuis et cheminée ouverte, ch, salle d'eau, WC. A l'étage palier desservant deux chambres. Cave et jardin. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C
Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**
ledru@notaires.fr

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières

MARESCHE — 110 580 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €
soit 5,31 % charge acquéreur

Réf. 72126-2493. Maison compr : cuisine aménagée avec cheminée insert, salon, 1 ch, salle d'eau, wc. A l'étage : 2 ch et grenier. Grande cour à l'arrière. Le tout sur 205m². Logement à consommation énergétique excessive. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN - **02 43 97 00 57**
negociation.72126@notaires.fr

ROUEZ — 256 760 €
245 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 72035-1826. Agréable pavillon familial compr un hall d'entrée, une pièce de vie avec insert donnant sur une cuisine, une arrière cuisine, un WC, une SDE et une chambre. A l'étage : palier, 3 chambres, un WC, et une SDB. Garage. Tout à l'égout. Chauffage Gaz. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C
SCP BOMPART et DUPONT
02 43 20 10 56
negociation.72035@notaires.fr

ST COSME EN VAIRAIS — 220 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 13808/535. Pavillon de 154 m² édifiée sur un terrain de 1600 m² comprenant une entrée, salon/séjour, cuisine aménagée et équipée, bureau, 4 chambres, salle d'eau, salle de bain, garage, cave et abri de jardin CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SELARL C. PORZIER et Associés
02 43 29 30 35 ou 07 65 72 27 13
negociation.72080@notaires.fr

ST GERMAIN / SARTHE — 79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 72126-2513. Pavillon sur sous-sol comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol : garage, chaufferie, atelier, cave. Jardin. Le tout sur 510 m². Logement à consommation énergétique excessive CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN - **02 43 97 00 57**
negociation.72126@notaires.fr

ST REMY DE SILLE — 167 560 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
soit 4,72 % charge acquéreur

Réf. 72126-2496. Pavillon compr : entrée, cuis aménagée et équipée, séj-salon avec poele à bois, 2 ch, sdb, wc. A l'étage : palier desservant 2 ch, salle d'eau avec wc en cours d'aménagt. Gge 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

VIVOIN — 71 212 €
67 000 € + honoraires de négociation : 4 212 €
soit 6,29 % charge acquéreur

Réf. 72126-2512. Maison de bourg compr : cuis, séj, salon, salle d'eau, wc. Au 1er étage : palier desservant 1 ch et bureaux. Au 2ème étage : 1 ch et grenier. Cave. Gge et jardin non attenant à proximité. Le tout sur 110 m² + 262 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN - **02 43 97 00 57**
negociation.72126@notaires.fr

Perche Sarthois

MAISONS

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

Réf. 2733. PAVILLON SUR SOUS-SOL compr : Entrée, cuisine aménagée, séj-salon, 3 chb, sdb, wcSous-sol : gge, cave, chaufferie, chambre, wcTerrain 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 : pièce à vivre, cuisine, chambre, salle d'eau, wcGrenier aménageableCaveCourette
SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation.72085@notaires.fr

LA FERTE BERNARD — 127 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,83 % charge acquéreur

Réf. 2747. MAISON D'HABITATION COMPRENANT :Au rdc : entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour, wc, véranda, buanderieA L'étage : 3 chbres, sdb, wcAtelier, garage-Terrain 249 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
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

Réf. 2710. MAISON DE BOURG DE PLAIN-PIED COMPR : entrée, cuisine aménagée-équipée, salle à manger, salon avec chem, 3 chbres, salle d'eau, wc, débarras, vérandaHangar, ancien poulailler-débarras, garage, atelierTerrain 1899 m² dont une partie constructible. CLASSE ENERGIE : E
SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation.72085@notaires.fr

ST AUBIN DES COUDRAIS — 142 750 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5,74 % charge acquéreur

Réf. 2704. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT :entrée, cuisine, séjour-salon, bureau, 2 chbres, salle d'eau, wcGrenier aménageable Sous-sol Terrain autour à délimiter CLASSE ENERGIE : E
SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation.72085@notaires.fr

ST MICHEL DE CHAVAIGNES — 42 400 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2757. IDEAL INVESTISSEUR MAISON DE BOURG COMPRENANT : Cuisine ouverte sur séjour, chambre, salle d'eau, wc Cave, jardinet
SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation.72085@notaires.fr

THORIGNE SUR DUE — 137 500 €
131 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 4,96 % charge acquéreur

Réf. 72033-938501. PROCHE THORIGNE SUR DUE !! Pavillon de plain-pied de 2003, Comp 84 m² hab. : une cuisine ouverte sur le séjour-salon (donnant sur la terrasse), 3 chambres, buanderie et salle d'eau. Garage accolé.Terrain avec abri de jardin de 715 m² avec possibilité d'avoir plus. Dans un petit village paisible ! A DECOUVRIR ! CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C
SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU
02 43 54 01 55
negociation.72033@notaires.fr

THORIGNE / DUE — 184 500 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5,43 % charge acquéreur

Réf. 2717. PAVILLON RECENT COMPR : Séjour-salon ouvert sur cuisine aménagée-équipée, 3 chbres, sdb, wc GarageAbri de jardinTerrain 602 m² CLASSE ENERGIE : B
SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation.72085@notaires.fr

Vallée de la Sarthe

MAISONS

BRULON — 745 500 €
720 290 € + honoraires de négociation : 25 210 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Réf. 72120-681. Située dans un village de caractère, propriété alliant charme et authenticité, constituée d'un manoir avec sa tour carrée daté du XIVème siècle, d'une maison d'amis, d'un salon d'été et de dépendances. Un ensemble immobilier de plus de 550m² : La demeure principale d'environ 300m² abrite un vaste salon, une cuisine aménagée et équipée, deux suites parentales, deux grandes chambres, plusieurs salles de bains et salles d'eau... Les différentes dépendances sont toutes habitables et sont à l'image du manoir : une rénovation qualitative réalisée par des artisans locaux. Vous serez conquis par le parc entièrement arboré (multiples variétés de rosiers), par le potager, et, par les différents espaces de détente repartis dans le jardin. L'avis de votre notaire : au-delà d'un patrimoine soigné, une véritable demeure de famille à venir découvrir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
SELARL LCC NOTAIRES
06 85 23 39 36 ou 02 43 88 41 60
negociation.72120@notaires.fr

CHANTENAY VILLEDIEU — 234 000 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72068-1640. CHANTENAY VILLEDIEU : PAVILLON de 2012 sur sous-sol et sur terrain 1553 m² RDC : Entrée, placard - WC - Séjour /Salon, poêle à granulés (+ plancher chauffant) / coin cuisine équipée - arr.-cuisine - salle d'eau - 1 ch 1er étage : Palier / mezz - 3 ch - bureau - salle de bains - WC Sous-sol complet (double garage avec portails électriques) CLASSE ENERGIE : D
SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parce@notaires.fr

COULANS SUR GEE — 214 600 €
205 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,68 % charge acquéreur

Réf. 014/1493. **CENTRE -** Pavillon indép de plain-pied (construction de 2004) avec grenier aménageable (70 m² aménageable environ)
SELARL F. GUIBERT
02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

COULANS SUR GEE — 251 280 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 280 €
soit 4,70 % charge acquéreur

Réf. 72120-666. Maison de bourg rénovée. proche toutes commodités.12 minutes de l'université du Mans. 1 suite parentale en rdc et 4 grandes ch à l'étage. Grande pièce de vie avec salon et cuisine (aménagée et équipée ouverte sur le séjour. Dépendance en garage camping car et atelier... Maison agréable et lumineuse n'attendant que votre famille.... belle opportunité sur secteur prisé CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SELARL LCC NOTAIRES
06 85 23 39 36 ou 02 43 88 41 60
negociation.72120@notaires.fr

EPINEU LE CHEVREUIL — 30 000 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 72120-691. Epineu le Chevreuil : Maison dans le village, environ 78 m² hab, à rénover entièrement. Petit garage en façade, courette avec atelier, jardin non attenant de 230 m² à 100 m (constructible). Pièce principale de 32 m² avec cheminée insert, cuisine, salle de bains, WC, 2 ch sur ce RDC, et un étage avec un potentiel à utiliser (environ 55 m²) Des travaux, certes, mais rien d'insurmontable financièrement au regard de la mise à prix... Venez vous rendre compte par vous-même CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C
SELARL LCC NOTAIRES
06 85 23 39 36 ou 02 43 88 41 60
negociation.72120@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immonot

Annonces immobilières

JOUE EN CHARNIE
179 350 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 72120-651. Joué en Charnie : Maison d'hab de 1981, d'environ 137 m², sur parcelle de 594 m² sur sous-sol total. Au RDC : Cuisine, salon et sàm (avec cheminée insert), dégagt, 2 ch, WC, salle de bains. Etage : palier, 2 gdes ch, sdb et WC, coins greniers. Menuiserie double vitrage bois, volets bois, chauff élect (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

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

Réf. 72068-1588. Maison à rénover, en sortie de bourg - sur terrain 665 m² RDC surélevé : Cuisine - Salon, chemin - 2 pièces - salle d'eau - débarras - WC Grenier au-dessus - Cave chaufferie CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G
SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parce@notaires.fr

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

Réf. 72068-1596. NOYEN SUR SARTHE : Maison plain-pied en ossature bois terrain 523 m² Couloir d'entrée - Séjour / Salon cheminée foyer ouvert (32,52 m² - Cuis (18,27 m²) - WC - sdb - 1 ch (15,67 m²), placard - arrière-cuisine - cellier - cave - Garage CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parce@notaires.fr

NOYEN SUR SARTHE
174 075 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 075 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 72120-685. Maison de bourg en gde partie rénovée. Elle possède grande pièce de vie avec cuis ouverte (env. 45m²) et 3 gdes ch. Elle bénéficie gge, jolie cave voutée et grenier aménageable accessible par escalier intérieur, pas d'extérieur (ni jardin, ni cour) Travaux réalisés par artisans : huisseries, électricité, couverture, sol... Maison très bien entretenue. L'avis de votre notaire: votre achat en toute sérénité pour cette maison à l'atmosphère reposante CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
SELARL LCC NOTAIRES
06 85 23 39 36 ou 02 43 88 41 60
negociation.72120@notaires.fr

PRECIGNE
64 200 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 7 % charge acquéreur

Réf. 72068-1487. PRECIGNE CENTRE : Maison anc à réhabiliter superficie totale 90 m² : trois pièces au rdc dont une avec cheminée et 3 autres pièces à l'étage. Droit à la cour commune contiguë. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
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

Réf. 72068-1623. A PRECIGNE, maison de bourg de type 4 compr: Au RDC : entrée, séj, cuis avec accès terrasse, wc. cave sous partie. A l'étage: dégagt, 3 ch, sdb et wc. Grenier - Terrain non attenant de 185m².
SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10
vtendron.parce@notaires.fr

ST DENIS D'ORQUES
299 000 €
285 578 € + honoraires de négociation : 13 422 €
soit 4,70 % charge acquéreur

Réf. 72120-486. Saint Denis d'Orques : Superbe demeure ancienne, largement rénovée, d'env 200 m², plus dépendances atypiques, sur sa parcelle d'env 3000 m² (possibilité aussi d'une fermette rénovée en plus à 126.600?, à 50 m de la propriété principale et le cas échéant, possibilité de 2,6 ha en plus à 11.200?,),.... Idéale pour gite rural, chevaux, activité commerciales ou agricole. En rez de chaussée et 2 étages, cette maison s'organise autour de vastes pièces à vivre, de 5 chambres et une chambre parentale avec sa salle de bains douche et WC plus dressing. Idéalement située, autoroute A81 à 3 minutes, accès au mans en 25 minutes, centre bourg à quelques minutes a pieds... Un descriptif ne remplaçant pas une visite, découvrez déjà quelques photos et contactez-nous... CLASSE ENERGIE : D
SELARL LCC NOTAIRES
06 85 23 39 36 ou 02 43 88 41 60
negociation.72120@notaires.fr

immo not
Abonnez-vous à la newsletter !
...
Infos, conseils, dossier

IMMEUBLE

MALICORNE SUR SARTHE
210 447 €
201 000 € + honoraires de négociation : 9 447 €
soit 4,70 % charge acquéreur

Réf. 72120-675. rdc commerce 113m² / 700 €/mois loyer à jour classement énergétique F 1er T2 67m² / 228 €/mois (1chambre / 1 cuisine / 1 salon / 1 salle d'eau) loué depuis 1999 loyer à jour classement énergétique F 1er T3 56m²/ 360 €/mois logement refait (entrée / 2 chambres / séjour - salon / salle de bains /WC loué depuis 05/2021 loyer à jour classement énergétique E 2eme et dernier T4 83m² au sol/ 360 €/mois (60m² : entrée / 3 ch / séjour cuisien / salle de bains / WC) loué depuis 07/2020 loyer à jour classement énergétique D revenu annuel 19 776 € CLASSE ENERGIE : E
SELARL LCC NOTAIRES
06 85 23 39 36 ou 02 43 88 41 60
negociation.72120@notaires.fr

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières

Vallée du Loir

MAISONS

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

Réf. 101/1840. BESSE SUR BRAYE - Maison campagne - RDC : entrée, cuis, wc, sàm, 1 ch, salle d'eau. Etage : 2 chs, wc Chauff gaz. Sous-sol gge, atelier,cave terrain CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

CLERMONT CREANS **185 500 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 952. A Clermont-Créans en campagne, Pavillon 115 m², 3 ch :- Entrée, séj (30m²) avec chemin-insert, salon (16m²), cuis aménagée, couloir de distrib avec placards, 3 ch salle d'eau, wc- Combles perdus sur le tout.- Préau en pignon, 2 abris de jardin, piscine hors sol, cour et terrain clos avec puits. Chauff central au gaz et insert avec gaines de distribution de chaleur. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

LA FLECHE **199 120 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 934. Maison de ville 7 pièces avec dépend et cave :- Rdc : entrée avec départ d'escalier, gd séj-sal (67m²) avec chemin, cuis aménagée ouverte sur sàm (29m²), petite pièce et wc- 1er : palier avec wc et salle d'eau et 4 ch- Rez de Jardin : atelier et débarras-lingerie (50 m²) et cave- Jardin clos de mur, terrasse-balcon donnant sur salle à manger CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : E
SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

LA FLECHE **251 520 €** (honoraires charge vendeur)

Réf. 110. Maison à vendre centre ville de la flèche (72200) Maison de caractère 160 m² hab dans la flèche, proche des commodités et des écoles , gde pièce de vie avec cuisine ouverte, 5 ch, le tout sur un terrain clos de 892 m² environ, garage et atelier. CLASSE ENERGIE : C
SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON
02 43 96 49 57
negociation.72139@notaires.fr

LA FLECHE **288 200 €**
275 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 927. Pavillon sur 2 niveaux de 176 m² avec véranda et piscine :- RDC : entrée, séjour de 47 m² avec cheminée-insert, cuisine ouverte aménagée, véranda isolée et chauffée de 30 m², 3 chambres, salle de bains- Rez-de-cour : chambre, bureau, salle d'eau avec wc, garage, débarras-rangement- Dépendances : préau-garage, atelier, abri de jardin ...- Piscine, terrasse, jardin arboré donnant sur petit cours d'eau. 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. A vendre , à La flèche, 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 (45m²) Le tout sur un terrain clos de 450 m² 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 LUDE **131 440 €**
(honoraires charge vendeur)

Réf. 13861/1184. Maison à vendre à Le Lude (Sarthe) Maison individuelle sur sous-sol complet comprenant : rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC sous sol : garage, atelier, cave le tout sur une parcelle de 320 m² CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23
negociation-72050@notaires.fr

LHOMME **239 696 €**
227 000 € + honoraires de négociation : 12 696 €
soit 5,59 % charge acquéreur

Réf. 13816/858. **CAMPAGNE** - Maison 164m², sur terrain 1ha23a91ca (gges, verger, prairie, bois , mare, cave). 5 ch, cuisine aménagée, salon et salle à manger (cheminée). 5 chambres indépendantes, dont quatre en étage. deux salle d'eau. assainissement ok CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A
SCP BAUDRY - PILLAULT
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

MAYET **296 800 €** (honoraires charge vendeur)

Réf. 13861/1168. Maison à Vendre sur MAYET (Sarthe) Au sous sol : salle réception, Salle d'eau avec WC, cellier/cave, 2 chambres Au rdc : séjour , cuisine aménagée, WC, 3 chambres salle d'eau Terrasse avec store banne, portail électrique, terrain 1866m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE - **02 43 94 80 23**
negociation-72050@notaires.fr

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

Réf. 127772. Propriété compr : Hall d'entrée avec placard, séjour salon cheminée ouverte, cuisine avec espace repas aménagée et équipée, suite parentale (dégagt avec placard, ch, sdb et douches avec placard, toilettes). Buanderie. A l'étage : Mezzanine/couloir avec placard, 3 ch, salle de bains, toilettes. Au sous-sol : Garage double, atelier, cave. Terrasse, préau, terrain clos arboré. CLASSE ENERGIE : DPE exempté.
SCP MALEVAL et LECOQ
06 08 92 28 60
florian.brochet.72111@notaires.fr

ST CALAIS **53 000 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 101/1839. SAINT CALAIS - PROCHE CENTRE VILLE salle de séjour, cuis, 2 chs, salle d'eau, wc, véranda. Chauff central gaz de ville. Cave. Garage. Cour CLASSE ENERGIE : E
SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

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

Réf. 101/1836. SAINT CALAIS - MAISON A RENOVER : cuis avec cuisinière, une pièce, salle d'eau - wc. Chauf. électrique Débarras. Appentis. Grenier aménageable Grange. Ancienne écurie. Cave. Hangars. Garage. Cour et terrain CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C
SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

PROPRIÉTÉS

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

Réf. 127397. Une propriété composée de : Au rez de chaussée : Cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec escalier, salle de bains et douches, bureau, chambre. 1er étage : Palier, deux chambres, salle de bains, WC, grenier. 2ème étage : salle de billard. Cour fermée avec garages (06 voitures). Diverses grandes caves avec pressoir dont une aménagée en pièce de réception. Deux dépendances types ateliers, autres caves avec pièces et cheminée. Parc arboré. CLASSE ENERGIE : D
SCP MALEVAL et LECOQ
06 08 92 28 60
florian.brochet.72111@notaires.fr

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

Réf. 124263. Une propriété composée : Hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée et sa salle à manger, salon, autre salon avec cheminée, arrière cuisine/buanderie, pièce avec grenier au-dessus. A l'étage: Couloir desservant quatre chambres, dressing avec cheminée, salle de bains et douches, salle de douches/toilettes, toilettes, bureau. Grenier sur le tout. Diverses dépendances servant de garages, ateliers, bucher, cave. Terrain arboré. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
SCP MALEVAL et LECOQ
06 08 92 28 60
florian.brochet.72111@notaires.fr

37 INDRE ET-LOIRE

MAISONS

BRAYE SUR MAULNE
74 200 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 13861/1160. Maison à vendre à Braye sur Maulne (Indre-et-Loire) Au rdc : Entrée, séjour + cheminée, cuisine, chambre et salle d'eau avec WC A l'étage : 2 chambres bureau, WC avec lave mains Garages Le tout sur une parcelle de terrain clos de 462 m² CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE - **02 43 94 80 23**
negociation-72050@notaires.fr

53 MAYENNE

MAISONS

ST DENIS D'ANJOU **169 170 €**
162 000 € + honoraires de négociation : 7 170 €
soit 4,43 % charge acquéreur

Réf. 49096-1246. ST DENIS D'ANJOU (53) - Maison de bourg (SH env. 153 m²), : Rdc : Entrée, séjour, cuisine AE avec poêle à bois, salon, W.C. avec lave-mains. Etage : bureau, une pièce, 3 chbres, sd'eau avec W.C. Grenier au-dessus. Dépendances Puits. Cour. Le tout sur 200 m².
NOT@CONSEIL
02 41 69 49 82 ou 02 41 69 47 25
negociation.49096@notaires.fr

75 PARIS

APPARTEMENTS

15e arrondissement **618 800 €**
595 000 € + honoraires de négociation : 23 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 49075-935780. PARIS 15 - Grenelle : Appartement rénové avec jolie vue sur la Tour Eiffel au 6ème étage comprenant entrée, salon séjour donnant sur balcon, cuisine aménagée, chambre avec placards, salle de douche, wc. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
SCP THOUARY et THOUARY-SABOURAULT
02 41 50 76 56
negociation.49075@notaires.fr

Continuez votre recherche sur immonot

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

APPARTEMENTS

PORNICHET — 460 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,22 % charge acquéreur

MARCHÉ - A VENDRE PORNICHET PLACE DU MARCHE SUPERBE T3 MEUBLE Au pied du marché de Pornichet, à 60m de la mer, très bel appartement meublé au 3ème étage, belles prestations, excellent état, comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine équipée, salle d'au et WC indépendants, deux chambres. Terrasse avec vue mer. Garage fermé en sous sol. Emplacement numéro 1 produit rare. Copropriété de 12 lots, 840 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D RÉF 15655/608

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

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

RUBAN BLEU:Au 4ème étage d'une copropriété de 2008 avec ascenseur, Appartement T3 d'une superficie Loi Carrez de 66m²: Entrée avec placard, espace séjour avec cuisine ouverte donnant sur terrasse, 2 chambres, SDB, wc. Bon état général. Exposition Est et Sud. Stationnement au sous-sol en enclos. Charges de copropriété trimestrielles de 180 €. Prix 199 500 € honoraires de 5% TTC inclus à la charge de l'acquéreur (prix hors honoraires 190.000 €). Contactez la négociatrice au 06.03.50.28.66. Copropriété 724 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 44088-9392ED

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

MAISONS

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

Maison d'hab composée en rdc, cuisine aménagée et équipée avec espace repas, salon donnant sur le jardin, wc, lingerie, dégagt. A l'étage, bureau, 3 ch, dégagement, salle d'eau et sdb. Arrière cuisine, grenier et garage. Le tout sur un terrain d'environ 504 m² avec puits CLASSE ENERGIE : D RÉF 49095-1295

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

LA BAULE ESCOUBLAC — 435 120 €
420 000 € + honoraires de négociation : 15 120 €
soit 3,60 % charge acquéreur

GUEZY - MAISON T4 RENOVEE Maison de charme entièrement rénovée avec petit jardin comprenant au rez-de-chaussée: Entrée, WC avec lave-mains, séjour avec cuisine ouverte aménagée équipée, buanderie, chambre avec salle d'eau privative. A l'étage : palier, deux chambres, petit grenier/rangement, salle d'eau et WC. Extérieurs : Puits - Prévoir aménagement du jardin. RÉF 15655/695

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

LES MOUTIERS EN RETZ — 517 500 €
500 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Située à 400m de la plage, beaux volumes, maison de charme en pierres, en parfait état, d'une surface habitable d'environ 142m² offrant une cuisine aménagée et équipée, un salon avec cheminée, une salle à manger, trois chambres dont une bénéficiant d'un balcon avec vue mer, un bureau de 22m², deux salles d'eau, deux wc, une chaufferie. Un jardin clos sans vis à vis avec terrasse, pergola et abri de jardin. Stationnement possible sur le terrain. La consommation de ce logement est de 114kwh/m²/an et de 27kg/m²/an. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 44121-2270

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

PLESSE — 65 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur

Maison en pierre à rénover entièrement, mitoyenne, comprenant entrée sur pièce de vie, salle d'eau et cuisine, dépendance en pierre attenante sur Jardin. A l'étage une grande chambre avec cheminée. Grenier au-dessus. Terres attenantes. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 44067-693

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

MONTOIR DE BRETAGNE — 236 250 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 5 % charge acquéreur

NOUVEAUTE - A VISITER RAPIDEMENT !Maison de plain pied des années 80 idéalement situé dans un lotissement calme à proximité du centre ville, composée : entrée, salon/séjour lumineux, cuisine indépendante, dégagement, 3 chambres, salle de bain, WC et garage - combles non aménageables. Parcelle d'environ 602 m² clotûrée et arborée.Travaux de rafraîchissement à prévoir (électricité/huisseries)Contactez Céline LANGEL au 06.3547.81.91. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C RÉF 44088-940331CLA

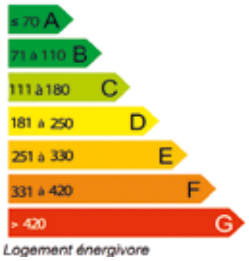
OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr

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

EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUEMONTOIR-DE-BRETAGNE - QUARTIER BELLEVUEMaison de plain pied rénovée, située à proximité des axes. Découvrez ses volumes : pièce de vie avec poêle à bois et cuisine semi-ouverte, dégagement, 3 chambres (possibilité 4), salle d'eau, WC et dégagement.Garage et combles aménageables.Le tout sur une parcelle close d'environ 709 m² avec accès privatif au Brivet.Contactez Madame Céline LANGEL au 06.35.47.81.91 CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B RÉF 44088-940663CLA

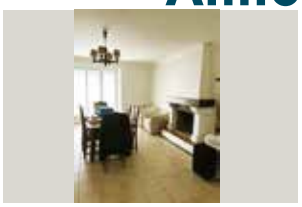
OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières *(Valeurs kwh/m².an depuis le 01/07/21)*



Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

Annonces immobilières



PORNIC **517 500 €**

500 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 3,50 % charge acquéreur

PORNIC CENTRE - Maison traditionnelle de 115m² habitable sur terrain de 484m², composée d'un couloir d'entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée plein Ouest sur terrasse-jardin, salle d'eau, wc, chaufferie, buanderie. A l'étage : couloir, 4 chambres, wc, petite pièce avec lavabo (transformable en salle d'eau). Garage attenant, terrasse béton, jardin potager, dépendances (dont une, en parpaings et toiture tuiles de 35m²), barbecue. CLASSE ENERGIE : DPE vierge. RÉF 44121-2279

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

ST NAZAIRE **241 500 €**

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

SAINT-NAZAIRE quartier Dolmen, en exclusivité à l'office notarial Transatlantique, maison à rénover de trois chambres. Au rez-de-chaussée une entrée, une grande chambre de 17 m² avec placard. Une buanderie, une chaufferie, un wc , un garage de 18 m². A l'étage deux chambres, une cuisine, le séjour, une salle de bains. Le grenier est aménageable. Possibilité de descendre la salon séjour et la cuisine au rez-de-chaussée. Le jardin est clos avec une dépendance en fond de parcelle. Contactez le négociateur au 07.87.74.22.57. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 940934RC

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe climat dans les annonces immobilières

Faible émission de GES

≤5	A
6 à 10	B
11 à 20	C
21 à 35	D
36 à 55	E
56 à 80	F
> 80	G

Forte émission de GES

ST NAZAIRE **364 000 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Entre Hôtel de ville et Sous-préfecture, à 300m du front de mer, maison ancienne avec cour et garage.Reconstruite après guerre en parpaings, elle a conservé sa façade d'origine en pierres et ses cheminées.Elle comprend: Un sous-sol de deux pièces à usage de chaufferie et débarras. Au rez-de-chaussée, une entrée et dégagement, salle à manger-salon, cuisine, wc en appentis. Au premier étage: Dégagement, deux chambres, bureau ou petite chambre, salle de bain avec wc sanibroyeur. Au deuxième étage : Grenier. A l'extérieur, une cour. Non attenant, un garage. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F RÉF 44088-9374ED

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

TERRAINS À BÂTIR

LOIREAUXENCE **61 140 €**

57 680 € + honoraires de négociation : 3 460 €
soit 6 % charge acquéreur

VARADES, proximité immédiate école et collège, beau terrain constructible de 721 m² non viabilisé (réseaux à proximité : tout à l'égout, eau, électricité). Libre de constructeur. RÉF 49095-1222

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

ST BREVIN LES PINS **205 925 €**

197 500 € + honoraires de négociation : 8 425 €
soit 4,27 % charge acquéreur

ST BREVIN LES PINS, terrain à bâtir de 790m² issu d'une division, non viabilisé. Prévoir assainissement autonome. RÉF 44086-1039

SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN
02 40 21 88 50
etude.guillo.nego@notaires.fr

DIVERS

LE PIN **29 400 €**

27 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 8,89 % charge acquéreur

LE PIN, bâtiment à rénover et terrain à bâtir sur une surface d'environ 1400 m². Raccordé à l'eau. Réseaux en limite de propriété. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 49095-1304

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

NANTES **221 600 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 21 600 €
soit 10,80 % charge acquéreur

Murs et fonds de commerce. Pas de concurrence.42 couverts - Ouvert midi lundi au vendredi .5 semaines congés/an+fériés.Pas de personnel à reprendre.poss dévelop(traiteur)+APPART:salon, cuisine A/E, SDE, wc, loggia,3 ch+ Revenu autour de 650 ? CLASSE ENERGIE : E RÉF 44067-761

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

NANTES **548 000 €**

500 000 € + honoraires de négociation : 48 000 €
soit 9,60 % charge acquéreur

RESTAURANT- EMPLACEMENT N°1- Affaire d'angle av grande visibilité - Grande cuisine env 100 m² bien équipée et fonctionnelle - 120 places intérieur - Grande terrasse d'environ 80 places à l'année - Très bon CA de plus de 700 000 €/an CLASSE ENERGIE : DPE exempté. RÉF 44067-766

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

Notaires annonceurs en Vendée

BEAUVOIR SUR MER (85230)

Mes Bertrand DUPRE, Philippe PRAUD, Valérie HUVELIN ROUSSEAU et Jérôme PETIT

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

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

VENDEE

COMMEQUIERS **312 000 €**

300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € - soit 4 % charge acquéreur

CENTRE-BOURG ! - Maison 4 ch + garage - Au coeur du centre-bourg, dans un quartier calme et paisible, jolie maison de plain-pied de 114m² hab, bâtie en 1997 + gge attenant bâtit en 2001 compr : sal-séj 43.62m² avec cuisine ouverte équipée et aménagée et baie donnant sur terrasse exposée Sud, 4 ch (9.10m², 9.10m², 10.27m² et 13.90m²), arrière cuisine de 20.75m² avec point d'eau + accès à un grenier, Salle d'eau avec douche + vasque, WC indépendant. Garage attenant de 36.30m² avec cave + accès jardin. Terrain clos 806m² avec grande terrasse carrelée exposée SUD et équipée store bane + cabanon de jardin en bois avec couverture tuiles. Secteur agréable ! Contacter Fabien COUGNAUD au 02.51.49.08.72 ou par mail à fabien.cougnaud.85092@notaires.fr. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 998/M/1160

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

Notaires

BEAUVOIR / MER **445 900 €**

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

Maison lumineuse de 174 m² comprenant entrée, séjour-salon de 51 m², cuisine équipée et aménagée, cellier, 4 ch avec placard, salle de jeux ou bureau, sdb douche, toilette. garage de 51 m². L'ensemble sur un terrain arboré de 1600 m². CLASSE ENERGIE : 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

BOUIN **466 500 €**

450 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 3,67 % charge acquéreur

Sur terrain de 19ha, Longère comprenant bureau, pièce de vie avec coin cuisine aménagée et équipée, un salon, 2 ch, salle de bains, WC, une arrière-cuisine, un cellier, une cave, une véranda, une grande pièce et un garage- CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B RÉF 999/M/1999

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

LES SABLES D'OLONNE **259 700 €**

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

Les Sables d'Olonne, quartier gare, maison d'habitation de plain 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 rafraîchissement. 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

SALLERTAINE **384 100 €**

370 000 € + honoraires de négociation : 14 100 €
soit 3,81 % charge acquéreur

Sur une parcelle de plus de 7000 m² maison rénovée. Une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, un cellier, 5 chambres avec placard, une salle d'eau. Un double garage. En annexe un bureau et des dépendances. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 600 à 860 € (base 2021) CLASSE ENERGIE : A - CLASSE CLIMAT : A RÉF 092/M/2002

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

TROUVEZ LES BONS COUPS SUR LE SITE IMMOBILIER

immo not
l'immobilier des notaires

Découvrez ***les prix*** *des* ***biens immobiliers*** *vendus depuis* ***5 ans !***

VINCI IMMOBILIER

ARBORESCENCE

IMAGINEZ VOTRE AVENIR À ANGERS

APPARTEMENTS DE GRAND STANDING : DU STUDIO AU 5 PIÈCES

- Vues exceptionnelles
- Un emplacement idéal en cœur de ville et bord de Maine

Pour être informé en priorité

RENSEIGNEMENTS 6 JOURS/7

0 800 124 124 Service & appel gratuits

vinci-immobilier-angers.com