

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays
de Loire

Mars 2022 n° 383

MAISON ÉCONOMIQUE

Goûtez aux bienfaits
de la rénovation énergétique !

CONTRAT DE CONSTRUCTION

ÉCHAFAUZEZ VOTRE PROJET
EN TOUTE SÉCURITÉ

MON PROJET

UN CRÉDIT POUR TOUT...
TOUT EN UNE MENSUALITÉ !

immo not

La meilleure appli pour trouver **LE BIEN DE VOS RÊVES !**

**NOUVELLE
APPLI**

Design **PLUS
TENDANCE**

Navigation
PLUS SIMPLE

Annonces **PLUS
DÉTAILLÉES**



Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



8

SOMMAIRE



30

ACTUALITÉS	4
DOSSIER	
Rénovation énergétique : le programme de remise en forme de votre logement	8
VENTE INTERACTIVE	12
MON PROJET	14
MON NOTAIRE M'A DIT	18
VRAI/FAUX	20
HABITAT	22
IMMO VERT	30
PATRIMOINE	32
INTERVIEW PATRICK PELLOUX	36

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sarthe	38
Maine-et-Loire	45
Loire-Atlantique	49
Vendée	50

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES
DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo
immonot.tv



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

ÉDITO

Bienvenue au carnaval
immobilier !

Une fois n'est pas coutume, l'immobilier s'est décidé à fêter carnaval cette année. L'espoir d'une sortie de crise sanitaire qui se rapproche chaque jour et le succès de la pierre qui se confirme auprès des acheteurs ont largement motivé cette décision. Alors, l'idée de trouver une belle parure pour sa maison ou son appartement n'a fait qu'un tour, le #hashtag de ralliement à cette belle manifestation a pu être lancé.

Mot d'ordre : il faut que les costumes de rigueur arborent un vert des plus écolos !

Ainsi, tous les biens proposés à la vente affichent un DPE (diagnostic de performances énergétiques) qui flatte les logements les plus économiques, classés de A à E. Pour les notes F et G, ils sont invités à subir quelques travaux en vue de les rendre moins énergivores s'ils veulent accueillir de nouveaux locataires à compter de 2025.

Pour les maisons anciennes qui souffrent d'une surconsommation d'énergie, l'État encourage leurs propriétaires à les revêtir d'une belle isolation par l'extérieur. Ils peuvent bénéficier de « Ma prime rénov » et percevoir une aide allant jusqu'à 75 €/m² pour les ménages les plus modestes.

Quant aux constructions neuves, elles n'échappent pas à cette vague verte et se réfèrent à la nouvelle RE 2020 (règlementation environnementale 2020). Une norme qui les rend encore plus hermétiques face aux rigueurs de l'hiver ou fortes chaleurs de l'été... sans oublier de surveiller leur empreinte carbone au moment de leur réalisation !

Vous l'avez bien compris, voilà des tenues de circonstance à adopter pour de belles et longues années. Ainsi, ce jour de carnaval 2022 se veut une date clé pour sensibiliser chacun d'entre nous sur la nécessité d'adopter le costume vert de circonstance.

Pour vous accompagner dans le choix du meilleur carnaïeu de vert pour votre patrimoine immobilier, tournez-vous vers votre notaire qui se fera un plaisir de vous conseiller sur les investissements à prioriser. Sans oublier de consulter le dossier de votre magazine qui, ce mois-ci, s'intitule « Rénovation énergétique : le programme de remise en forme de votre logement ».

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





LOC'AVANTAGES

Baissez le loyer et améliorez votre rentabilité !

Si l'encadrement des loyers concerne de grandes villes comme Paris, Lille, Lyon, d'autres préparent le terrain avec le dispositif « Loc'Avantages ». Ce nouveau dispositif incite les bailleurs à réduire leurs loyers afin de disposer d'une réduction d'impôts sur le revenu en contrepartie.

En effet, le propriétaire choisit entre trois niveaux de loyer qui sont calculés en appliquant une décote. Les taux de réduction varient de -15 % à -45 % selon la commune considérée. Quant à l'avantage fiscal qui en découle, il oscille de 20 % à 65 %, sachant que cette réduction d'impôt est d'autant plus importante que le loyer pratiqué reste peu élevé.

Par ailleurs, « Loc'Avantages » donne accès à des aides financières pour améliorer son logement, jusqu'à 28 000 € pour une rénovation lourde et 15 000 € pour l'amélioration des performances énergétiques.

Source : www.anah.fr



#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.



Nouvelle RE 2020 Secret de fabrication !

La nouvelle réglementation RE 2020 qui s'applique à toute construction neuve depuis le 1^{er} janvier vise à :

- optimiser la performance énergétique ;
- anticiper l'inconfort d'été, seuil de 26° à ne pas dépasser la nuit et 28° le jour ;
- diminuer l'impact carbone des bâtiments.

STATIONS DE SPORT D'HIVER

Les prix de l'immobilier gagnés par l'altitude !



Surfant sur la tendance observée au plan national, les prix de l'immobilier en montagne se hissent au sommet, respectant l'ordre bien établi entre les hautes et les moyennes montagnes.

Les sommets des Alpes du Nord

L'immobilier rejoint les cimes dans cette zone très montagneuse des Alpes puisque le prix moyen se situe à 5 308 €/m² (+9,7 % en 2021). Le titre de station la plus élitiste revient à Val d'Isère qui culmine à 12 660 €/m².

Les Alpes du Sud dans la course

Enregistrant 7 % de hausse, ce secteur alpin s'octroie une belle place au soleil et voit ses appartements se négocier en moyenne 2 877 €/m². La station d'Auron y réalise les meilleures performances à 4 754 €/m².

Les Pyrénées accrochées aux hausses de prix.

Les prix font un bon modéré de 4 % que les acheteurs apprécient et se situent à 2 437 €/m². C'est à St-Lary-Soulan à 3 469 €/m² que les conditions se montrent les plus extrêmes.

Vosges et Jura aux pentes douces

Si les Vosges devancent très légèrement le Massif Central (2 170 €/m²), elles abritent par ailleurs la station la moins chère du pays. Au Lac-Blanc, les logements se négocient en effet à 1 269 €/m² en moyenne.

Un Massif Central plus accessible.

Très accueillant, ce territoire reste l'apanage de bien des investisseurs qui découvrent l'or blanc au prix de 2 136 €/m². Les villages du Mont-Dore et du Lioran se situent à 3 000 €/m² environ.

Source : Meilleurs Agents



LOGEMENTS NEUFS

INTERDICTION DES CHAUDIÈRES AU GAZ

La réglementation environnementale 2020 (RE2020) est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2022. Du fait des nouveaux plafonds prévus par ce texte, les chaudières au gaz ne sont plus installables dans les logements individuels neufs dont les demandes de permis de construire sont déposées depuis cette date.

Une dérogation est prévue pour les logements qui seraient construits dans des zones où une nouvelle adduction de gaz a été autorisée avant le 1^{er} janvier 2022, et dont les demandes de permis de construire seront déposées avant le 31 décembre 2023.

Source : Décret n° 2021-1004 du 29 juillet 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France métropolitaine.



TAXE SUR LES ABRIS DE JARDIN

Plus chère en 2022

Instaurée en 2012, la taxe d'aménagement fait partie des impôts locaux. Parfois appelée aussi «taxe sur les abris de jardin», elle s'applique à toutes les opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments existants, de plus de 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m. Tout projet soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) peut être concerné : construction d'une véranda, d'un garage, d'une cabane de jardin... mais aussi d'une maison neuve. Les piscines, les éoliennes ou les panneaux photovoltaïques au sol sont

également soumis à cette taxe. Mais ils disposent de montants spécifiques avec une valeur forfaitaire fixe : 200 €/m² pour les piscines, 3 000 € par installation pour les éoliennes, 10 €/m² pour les panneaux photovoltaïques... Les fonds collectés par ce biais sont destinés à financer les établissements publics et notamment l'aménagement des espaces naturels sensibles. Pour 2022, la valeur forfaitaire s'élève à 929 € en Île-de-France et 820 € sur le reste du territoire. Soit une hausse de 7 % par rapport à 2021. La raison : l'augmentation des coûts de construction qui servent de base au calcul de la taxe d'aménagement.



La solution sol et structure pour la maison individuelle

JE VENDS UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE

Avec la loi ELAN, l'étude de sol est obligatoire pour la vente des terrains situés sur sols argileux.

Mon terrain est classé en exposition moyenne ou forte. Je dois fournir l'étude de sol G1 exigée pour la vente.



10% de remise avec le code **IMO10**

Je vérifie mon exposition et je commande mon étude de sol

gph-etudeterrain.com

02 72 88 31 46
contact@gph-regar.fr



LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

Le petit impôt qui se cache au fond du jardin

Maison neuve, véranda, piscine, abri de jardin... Vous envisagez une de ces constructions dans les mois à venir ? Sans doute devrez-vous vous acquitter de la taxe d'aménagement.

par Marie-Christine Mémoire

C'est quoi cette taxe ?

Instaurée en 2012, la taxe d'aménagement fait partie des impôts locaux. Parfois appelée aussi «taxe sur les abris de jardin», elle s'applique à toutes les opérations de construction, reconstruction ou agrandissement de bâtiments existants, de plus de 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m. Tout projet soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable) peut être concerné : construction d'une véranda, d'un garage, d'une cabane de jardin... mais aussi d'une maison neuve pour laquelle son coût peut être de l'ordre de 5 % du coût de la construction !

Les piscines, les éoliennes ou les panneaux photovoltaïques au sol sont également soumis à cette taxe. Mais ils disposent de montants spécifiques avec une valeur forfaitaire fixe : 200 €/m² pour les piscines, 3 000 € par installation pour les éoliennes, 10 €/m² pour les panneaux photovoltaïques...

Les fonds collectés par ce biais sont destinés à financer les établissements publics et notamment l'aménagement des espaces naturels sensibles.

Comment elle se calcule ?

Le paiement de cette taxe est au bon vouloir de chaque commune qui décide de l'appliquer ou pas. Le taux fixé par la collectivité territoriale est composé de trois parts

(communale, départementale et régionale). Chaque part étant instaurée par délibération du conseil municipal, du conseil départemental et du conseil régional (uniquement en Île-de-France).

Le montant de la taxe que vous devrez acquitter est calculé selon la formule suivante : taxe d'aménagement = surface taxable (m²) x valeur forfaitaire (euros par m²) x taux communal (%) + surface taxable (m²) x valeur forfaitaire (euros par m²) x taux départemental (%) + surface taxable (m²) x valeur forfaitaire (euros par m²) x taux régional (en Île-de-France).

Pour 2022, la valeur forfaitaire s'élève à 929 € en Île-de-France et 820 € sur le reste du territoire. Soit une hausse de 7 % par rapport à 2021.

La raison : l'augmentation des coûts de construction qui servent de base au calcul de la taxe d'aménagement.

Peut-être pouvez-vous espérer une réduction ?

Comme pour toute bonne règle qui se respecte, certaines exonérations sont prévues par le Code de l'urbanisme. Elles s'appliquent notamment aux :

- petits abris de jardin ou toutes autres constructions d'une superficie inférieure ou égale à 5 m² non soumis à déclaration préalable ou à permis de construire ;
- reconstructions à l'identique d'un

bâtiment détruit depuis moins de 10 ans suite à un sinistre comme un incendie ;

- constructions et aménagements prescrits par un plan de prévention des risques sous certaines conditions.

Par ailleurs, les collectivités locales peuvent voter l'exonération (totale ou partielle) de certaines constructions comme les abris de jardin d'une superficie supérieure à 5 m², les pigeonniers et colombiers soumis à autorisation préalable, les surfaces de constructions supérieures à 100 m² pour la résidence principale financée par un éco-PTZ ou encore les logements évolutifs dans les départements d'Outre-mer.

Quand payer la taxe ?

Vous devez établir votre déclaration de taxe d'aménagement au moment du dépôt du permis de construire, d'aménagement ou de la déclaration préalable.

L'avis de taxe d'aménagement vous sera adressé dans les 6 mois suivant la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager.

Si le montant de votre taxe d'aménagement est supérieur à 1 500 €, vous pourrez la régler en deux fois. En cas de non paiement, l'administration dispose d'un délai de 5 ans à compter de la date d'émission du titre de perception pour intenter une action en recouvrement de la créance.

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

2022 : l'immobilier promis à de beaux succès !

En ce début d'année, les prévisions des notaires confirment la force d'attraction de la pierre ! Les acquéreurs en font un investissement prioritaire. Tandis que les maisons et appartements attirent un large public, le ticket d'entrée pour acheter tend à s'envoler dans certaines localités.



Bonne nouvelle, contrairement aux prévisions un peu trop pessimistes de cet automne, en cette fin d'année, l'activité des services de négociation semble n'avoir été troublée ni par la période des fêtes ni par l'arrivée du variant Omicron.

ACTIVITÉ • Des ventes en progrès !

Alors qu'il y a deux mois, seulement 12 % de nos correspondants prévoyaient une progression du nombre des compromis, ils sont 29 % à en avoir bénéficié fin décembre. Au niveau des prévisions à fin février, le solde des opinions qui mesure l'écart entre ceux qui prévoient une meilleure activité et ceux qui estiment son déclin, progresse de - 0,29 à - 0,10. Dans les services de négociation, on paraît ainsi plutôt rassuré sur la probabilité d'une bonne activité dans les mois qui viennent.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



stable pour **46 %**

en hausse pour **22 %**

en baisse pour **32 %**



Cette progression de l'activité en fin d'année se retrouve dans la tendance sur les prix. Lorsque les optimistes dépassent le nombre de pessimistes, la tendance sur les prix devient haussière.

PRIX • Des prix haussiers...

À noter que les hausses de prix proviennent essentiellement des zones rurales ou péri-urbaines, en pleine expansion, tandis que les baisses sont plus fréquentes dans les grandes villes. En ce qui concerne les prévisions d'évolution du prix des logements à fin février 2022, la proportion de nos correspondants prévoyant une hausse des prix augmente de 20 % à 23 % alors que celle prévoyant une baisse diminue de 27 % à 13 %. Il en résulte un solde d'opinions de + 0,10.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



stable pour **64 %**

en hausse pour **23 %**

en baisse pour **13 %**

CONSEIL DES NOTAIRES Les acquéreurs regagnent du terrain !

Pour les logements et à moyen terme, la proportion de nos correspondants qui conseillent de privilégier la vente en premier plutôt que l'achat se réduit de 68 % à 50 %, ce qui induit une meilleure confiance dans l'évolution des prix.



Il est vrai que pour contrer les effets néfastes de l'inflation qui pointe actuellement, la Banque Centrale Européenne a décidé de poursuivre sa politique de rachat des créances bancaires afin de maintenir les taux d'intérêt à leur niveau actuel durant toute l'année 2022.

Pour les terrains, les conséquences de l'inflation seraient plutôt bénéfiques d'où une augmentation de 47 % à 55 % des partisans de l'achat.

QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



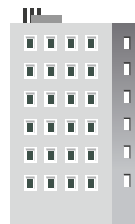
165 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin déc. 2021 : + 2,60 % ↑

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



2 488 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin déc. 2021 : + 1,83 % ↑

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Le programme de remise en forme de votre logement

Les logements peuvent réduire leurs consommations et émissions en adoptant un régime à base de rénovation énergétique. Un programme de remise en forme qui permet de les rendre bien plus performants et séduisants aux yeux de leurs occupants.

par Marie-Christine Mémoire

Selon le ministère de la Transition écologique, le bâtiment est le deuxième secteur le plus émetteur de gaz à effet de serre. Il représente à lui seul 27 % des émissions de CO₂ et près de 45 % de la consommation d'énergie finale. Le secteur du bâtiment a donc un rôle essentiel à jouer dans l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Mais aujourd'hui, près de 5 millions de logements sont de vraies « passoires énergétiques » et 3,8 millions de ménages ont des difficultés à payer leur facture de chauffage. 2022 marque une étape décisive pour mettre fin à cette situation et favoriser la rénovation des logements.

LES ENJEUX DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Parmi les 83 % de Français qui envisagent d'entreprendre des travaux, 47 % veulent réduire la facture énergétique. Les travaux réalisés leur assureront également un meilleur confort au quotidien et donneront une plus-value à leur logement. Mais ce n'est pas tout. Leur bien sera en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022. Parmi celles-ci, les mesures prévues par la loi Climat et Résilience en vue de lutter contre les passoires thermiques et inciter les propriétaires à les rénover d'ici 2028. Cela passe par un nouveau mode de calcul du DPE depuis le 1^{er} juillet 2021. La méthode dite « sur facture » disparaît. Elle conduisait parfois à produire deux étiquettes différentes pour des bâtiments identiques voire à donner des DPE « vierges » en l'absence de facture disponible.

Selon le ministère de la Transition écologique, la nouvelle méthode s'appuie « sur les caractéristiques physiques du logement » et « utilise des données d'entrée





plus fiables » afin que le DPE s'applique « de façon homogène à tous les logements ». L'importance du DPE lors d'une vente ou d'une location en est renforcée.

Toujours dans le même objectif, dès septembre 2022, la loi Climat et Résilience rend obligatoires les audits énergétiques des maisons ou des immeubles classés F ou G lors de leur mise en vente. Ce document devra être fourni à « tout potentiel acquéreur lors de la première visite ». Il permettra à l'acheteur d'être pleinement informé des rénovations à effectuer. Cette mesure sera étendue aux logements classés E en 2025 et à ceux classés D en 2034. En ce qui concerne la location, à partir du 1^{er} janvier 2023, les propriétaires des biens classés F et G ne pourront plus augmenter leur loyer.

Au fil du temps, de plus en plus de logements seront concernés par cette interdiction de mise en location.

La loi Climat et Résilience prévoit d'abord une interdiction pour les habitations classées G à partir du 1^{er} janvier 2025. Viendra ensuite le tour des logements classés F en 2028 puis ceux classés E en 2034.

SOYONS PRÉCIS



Pour bénéficier de MaPrimeRénov', le logement doit être construit depuis au moins 15 ans ou depuis au moins 2 ans lors du remplacement d'une chaudière au fioul. Si vous souhaitez bénéficier de MaPrimeRénov' en tant que propriétaire bailleur, vous vous engagez :

- **à louer votre logement** en tant que résidence principale pour une durée égale ou supérieure à 5 ans (durée calculée à compter du jour du versement de la prime à la rénovation) ;
- **à informer le locataire** de la réalisation de travaux financés par la prime ;
- **en cas de réévaluation du loyer, à déduire le montant de la prime** du montant total des travaux justifiant cette réévaluation et à en informer votre locataire.

“

*EN FRANCE,
PRÈS DE 4,8
MILLIONS DE
LOGEMENTS
SONT CONSI-
DÉRÉS COMME
DES PASSOIRES
THERMIQUES*

”





BUDGET EN HAUSSE POUR L'ANAH

Pour répondre à son objectif de financer la rénovation énergétique de 800 000 logements, l'Anah se voit dotée d'un budget de 3,2 milliards d'euros en 2022.



OPTEZ POUR LES BONS TRAVAUX DE RÉNOVATION

Le programme de «remise en forme» de votre logement va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air, l'humidité.

Une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Pour y remédier, ciblez chacun de ces points. Mais pas dans n'importe quel ordre. Sans quoi vos efforts risquent d'être vains. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures. Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur. Vous n'avez plus besoin de chauffer au maximum pour maintenir une température agréable dans vos pièces. Vous limitez la condensation pour un logement plus sain.

Stade suivant du programme : récupérer de l'énergie en changeant votre mode de chauffage grâce à un équipement plus économique et plus écologique.

Fonctionnant à base d'énergies renouvelables (eau, air, chaleur du sol), la pompe à chaleur apparaît comme la solution idéale permettant de baisser de 60 % vos factures annuelles de chauffage.

Dernière ligne droite : validez que votre système de ventilation est performant. Responsable de l'air entrant et sortant, il doit renouveler l'air sans affecter la température ambiante de l'habitation. Non adaptée, une mauvaise installation peut engendrer une perte de chaleur de 15 à 20 % et les travaux d'isolation entrepris par ailleurs peuvent s'avérer inefficaces. La ventilation mécanique contrôlée (VMC) simple ou double flux est une solution efficace pour un meilleur renouvellement d'air.

PRENEZ DE BONNES HABITUDES AU QUOTIDIEN



Certains gestes quotidiens viendront compléter les travaux de plus grande ampleur : éteindre la lumière dans les pièces inoccupées, faire la chasse aux appareils en veille, préférer les douches aux bains, lire les étiquettes énergie lors de l'achat d'un appareil électroménager, chauffer à la bonne température (entre 16 et 17 ° pour les chambres et 19° dans les autres pièces), installer thermostat et programmeur pour avoir la bonne température au bon endroit et au bon moment...

DES AIDES POUR ENCOURAGER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

La rénovation énergétique a un coût. Mais comme dit l'adage, «le jeu en vaut la chandelle». Conscients que ce peut être un obstacle, les pouvoirs publics multiplient les aides. Saisissez la balle au bond et profitez de MaprimeRénov'. Ouverte à l'ensemble des propriétaires, quels que soient leurs revenus, qu'ils occupent le logement à rénover ou le louent, elle permet de financer les travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit

“

*LE BÂTIMENT EST LE 2^e SECTEUR
LE PLUS ÉMETTEUR DE GAZ À EFFET
DE SERRE. IL REPRÉSENTE 27 %
DES ÉMISSIONS DE CO₂.*

”

énergétique d'une maison individuelle ou d'un appartement en habitat collectif. Le montant de la prime est forfaitaire. Il est calculé en fonction des revenus du foyer et du gain écologique permis par les travaux. La version MaPrime Rénov' sérénité accorde une indemnisation de 50 % du coût ht des travaux pour les revenus très modestes ou 35 % ht pour les revenus modestes.

Parmi les autres leaders, l'Éco-PTZ. Ce prêt sans intérêts est accessible à tous les propriétaires occupants, propriétaires-bailleurs et aux copropriétés. En 2022, si les travaux se traduisent par un gain énergétique minimum de 35 %, le montant du prêt pourra aller jusqu'à 50 000 € remboursable entre 15 et 20 ans.

Dans le trio de tête des aides à la rénovation, il faut également mentionner la TVA à 5,5 %.

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.

VOTRE NOUVEAU COACH RÉNOVATION

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



36 HEURES IMMO

La vente en ligne pulvérise tous les records !

Dans la course aux transactions immobilières, les biens qui arrivent sur le marché avec les couleurs de « 36 heures immo » partent avec une belle longueur d'avance. Ils réalisent généralement les meilleures performances en matière de délais et de prix de vente.

Christophe Raffailac

ÉTAPES POUR VENDRE

- **Étape 1 :** Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com
- **Étape 2 :** Je valide le prix de la 1^{re} 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

Les vendeurs qui rejoignent la team « 36 heures immo » mettent un maximum d'atouts de leur côté pour performer dans la vente de leur bien immobilier. En se basant sur le principe d'enchères en ligne, la plateforme www.36h-immo.com donne l'opportunité à un bien immobilier de se démarquer sur le marché. Boosté par une belle publicité, il peut attirer un large public. Conquis, les acheteurs se laissent porter par l'effervescence de la salle de vente virtuelle. En effet, les offres s'effectuent en ligne durant une période de 36 heures. Au terme de cette période, le produit se hisse au sommet de sa valorisation sur le marché.

1^{er} record : la connectivité NÉGOCIATION EN LIGNE

Largement digitalisée, cette vente dite interactive permet de réunir tous les acquéreurs sur la plateforme www.36h-immo.com qui regroupe de nombreux biens proposés à la vente sur la France entière. Présenté en détail, chaque produit apparaît avec son descriptif complet et les modalités d'achat. Ainsi figurent la date de début des offres, le prix de départ et le pas d'enchères pour que chacun se positionne. Par exemple, si le bien se trouve mis à prix 150 000 €, il faut ajouter 3 000 € à chaque enchère jusqu'à la fin du chrono. Pour participer à la vente, il suffit de se faire connaître auprès du notaire. Après avoir donné ses coordonnées et présenté une simulation bancaire à ce dernier, il délivre des identifiants qui vont permettre de se connecter à un espace privé dédié aux acheteurs.

Le succès ? Il tient évidemment dans les offres qui s'effectuent en ligne et en toute

transparence. Chacun assiste à la progression du compteur qui fait apparaître chaque nouvelle offre d'achat.

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

2^e record : la visibilité MANDAT EXCLUSIF DE 8 SEMAINES

Pour se démarquer dans l'immobilier, rien ne vaut un coach dédié qui met tout en œuvre pour que le bien livre tout son potentiel.

L'autre force de 36h-immo repose sur l'exclusivité accordée à la maison ou l'appartement qui arrive sur le marché. Aucun risque qu'il ne soit surexposé en se retrouvant dans les vitrines de nombreux professionnels de l'immobilier.

Surtout qu'il peut compter sur un prix d'appel pour se différencier. Après l'avoir expertisé à sa juste valeur, le notaire applique une légère décote afin de le présenter à un tarif des plus attractifs. Succès garanti à l'arrivée puisque les acheteurs se retrouvent portés par une grande émulation. Un contexte propice pour que les propositions s'enchaînent.

Le succès ? Chaque vente « 36 heures immo » fait l'objet d'un mandat exclusif de courte durée (4 à 8 semaines) qui permet au notaire de déployer toute son énergie au service de cette transaction. La vente peut démarrer dans les meilleures conditions.

3^e record : l'efficacité

VENTE SIGNÉE EN 10 JOURS

Alors qu'une vente traditionnelle nécessite 2 à 3 mois de délais, 36h-immo.com s'illustre pour son beau chrono ! En effet, 2 à 6 semaines suffisent pour que la transaction se signe, depuis la mise en vente jusqu'à la signature du compromis. Ce temps record, il repose notamment sur des visites groupées qui évitent le défilé des acquéreurs. À l'occasion d'une porte ouverte, les acheteurs potentiels en profitent pour découvrir le bien en détail et confirmer leur intention de participer à la vente.

De plus, l'étude du notaire maîtrise tout le processus et veille au bon déroulement des opérations.

Le succès ? La négociation en ligne se déroule dans un délai maxi de 36 heures et s'opère en toute transparence en fonction des offres enregistrées sur la plateforme.

4^e record : l'explosivité

VENDU 50 % PLUS CHER QUE LE PRIX DE DÉPART

Des prix qui décollent, la vente « 36 heures immo » autorise tous les espoirs lorsque la demande immobilière dépasse l'offre. C'est le cas sur les marchés tendus qui caractérisent aujourd'hui les périphéries des grandes villes. Ce n'est pas étonnant que des biens doublent leur prix de vente par rapport à la « première offre possible ». Le prix d'appel très attractif stimule les candidats acquéreurs qui peuvent accélérer les enchères à leur guise pour remporter la vente !

Cependant, il existe un « prix de réserve » qui protège le vendeur si toutefois le succès n'est pas au rendez-vous. Dans ce cas, la vente ne se réalise pas.

Le succès ? Le vendeur choisit son acquéreur pour la valeur d'achat proposée ou la qualité du plan de financement présenté.

5^e record : la fiabilité

COMPROMIS RÉDIGÉ PAR LE NOTAIRE

En effet, 36h-immo présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte.

Il en résulte une grande sécurité juridique puisque le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

Ainsi, le notaire procède à la rédaction du compromis de vente avec une parfaite

VENDU à Chalonnes-sur-Loire (49)

7 acquéreurs

45 enchères

Maison 5 pièces - 103 m²



1^{re} offre : 71 500 €

Dernière offre

139 000 €

VENDU à Brest (29)

7 acquéreurs

11 enchères

Appartement 5 pièces - 100 m²



1^{re} offre : 159 200 €

Dernière offre

183 200 €

connaissance du bien et des acquéreurs. La plateforme www.36h-immo.com bénéficie en plus des dernières avancées technologiques pour réunir toutes les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle. Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Le succès ? Toutes les conditions sont réunies pour que la signature de l'acte authentique se déroule dans les meilleurs délais et dans le respect des éléments détaillés dans le compromis.

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

UN CRÉDIT POUR TOUT...

Tout en une mensualité !

Quand l'accumulation des mensualités vient bousculer le budget des foyers, le regroupement de crédit permet de trouver le bon équilibre financier.

Christophe Raffailac

BON À SAVOIR !

Le droit à l'oubli passe de dix à cinq ans. Cela correspond à la durée pendant laquelle les malades guéris du cancer ont l'obligation de signaler leur état lors d'une demande de prêt ou d'assurance. Ce droit est désormais élargi à l'hépatite C.

Source : ministère des Solidarités et de la Santé

Un pour tous et tous pour un, c'est la devise employée par le banquier ou courtier lorsqu'il vient en aide aux emprunteurs trop endettés en leur proposant un seul et même prêt. Pour y arriver, il peut user du « regroupement de crédit » qui sert à restructurer la dette afin d'alléger les mensualités.

Il en résulte le plus grand bienfait pour les emprunteurs qui y trouvent une meilleure santé financière.

POURQUOI REGROUPER SES CRÉDITS ?

Différents produits de consommation, biens immobiliers... nécessitent de recourir au crédit car ils représentent une dépense trop importante.

Si des garde-fous existent pour ne pas dépasser les 35 % d'endettement, ce ratio peut varier en fonction d'événements. Si un emprunteur perd son emploi, son revenu va baisser, ce qui va

directement impacter son taux d'endettement.

De même, s'il contracte un crédit à la consommation, son « reste à vivre mensuel » va diminuer sous l'effet de cette nouvelle mensualité ! Cependant, les taux d'intérêt actuels constituent des opportunités intéressantes puisqu'ils se situent aux alentours de 1,50 %. Le coût du crédit reste des plus attractifs afin de racheter des crédits souscrits à des taux souvent bien plus élevés !

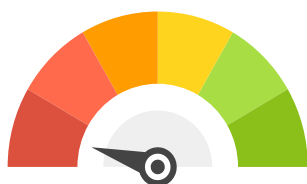
NOTRE CONSEIL :

Demandez une simulation à votre banquier ou courtier pour évaluer les gains.

COMMENT REMBOURSER SA DETTE ?

Le regroupement de crédit consiste à racheter les différents prêts en cours dans la perspective de les englober en un seul. Pour vérifier l'opportunité de l'opération,

TABLEAU DE BORD DU CRÉDIT IMMOBILIER À SURVEILLER EN TANT QU'EMPRUNTEUR !



Taux moyen sur 20 ans
/ CSA Crédit Logement

0,99 %



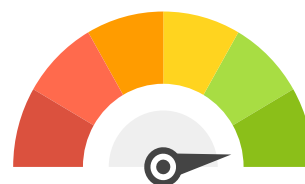
Taux d'endettement
maximum

35 %



Durée de remboursement
maxi dans l'ancien

25 ans



Durée de remboursement
maxi dans le neuf

27 ans

Mon projet - Financement

le banquier réalise différentes simulations permettant de jouer sur :

- un taux plus compétitif,
- un allongement de la durée de remboursement,
- une baisse de la mensualité.

Une fois tous ces calculs posés, il en résulte l'octroi d'un nouveau crédit qui se traduit par une charge mensuelle moins élevée que dans la situation antérieure. L'avantage de cette solution repose également sur un interlocuteur unique, qui connaît parfaitement la situation bancaire de son client.

NOTRE CONSEIL :

Profitez des taux d'intérêt bon marché pour racheter vos prêts et en contracter des plus compétitifs.

QUELS GAINS RÉALISER ?

Depuis 2013, l'établissement bancaire doit remettre un document d'informa-

tion portant sur les conditions du regroupement de crédit. Remis en même temps que l'offre de prêt à la consommation ou immobilier, il comprend un tableau pour comparer les crédits en cours avec les caractéristiques de ce rachat.

Prenons l'exemple d'un couple qui dispose de 3 400 € de revenus mensuels. Endetté à hauteur de 45 % en additionnant ses crédits immobiliers et à la consommation, sa mensualité s'élève à 1 519 € pour l'ensemble des crédits. Après étude de la situation, ce ménage a contracté un seul prêt pour une mensualité de 1 017 € assortie d'un taux d'endettement de 30 % seulement, après un apport de 3 000 € comme épargne de précaution.

NOTRE CONSEIL :

Mesurez bien la hausse du coût du crédit, liée à l'allongement de la durée du nouveau prêt.

BAROMÈTRE DES TAUX

Taux des crédits	
Observatoire Crédit Logement / CSA	
Taux moyen 4 ^e trim 2021	
Toutes durées	1,05 %
Taux moyen déc. 2021	
15 ans	0,86 %
20 ans	0,99 %
25 ans	1,13 %



**ICI,
NOS CONSEILLERS
SONT AUSSI
DES EXPERTS.**

**EXIGEZ LE MEILLEUR ACCOMPAGNEMENT
POUR BÂTIR VOTRE PATRIMOINE.**

**RENCONTREZ
VOTRE CONSEILLER**



ANJOU MAINE

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit - 414 993 998 RCS LE MANS. Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 736. Siège social situé 77 avenue Olivier Messiaen, 72083 Le Mans Cedex 9 - Document à caractère publicitaire - 07/02/22

NOUVEAU DPE 2022

Pilotez votre logement sans trop dépenser d'énergie !

Avec le nouveau DPE - diagnostic de performances énergétiques - les logements les plus énergivores, de classe F et G risquent les sorties de route ! Cependant, pas mal d'aides à la rénovation existent pour limiter leur consommation et leur assurer une meilleure notation.

Christophe Raffailac

NOUVEAUTÉ 2022

À compter du 1^{er} septembre 2022, les particuliers propriétaires d'une maison ou d'un immeuble entier classé F ou G au DPE seront dans l'obligation de réaliser un audit énergétique s'ils souhaitent vendre leur bien.

RAPPEL !

Si vous avez fait appel à un professionnel pour établir un DPE entre le 1^{er} juillet et le 15 octobre 2021, ce diagnostic peut être faux.

Une grande campagne de rappel est actuellement menée par les diagnostiqueurs afin de réévaluer 100 000 DPE.

Le nouveau DPE (diagnostic de performances énergétiques) impose une conduite plus écolo à tous les biens immobiliers. Obligatoire en cas de transaction ou location, il s'accompagne d'informations plus précises depuis juillet 2021. Il indique au futur acquéreur ou locataire une estimation de la consommation énergétique et des suggestions en matière de rénovation. Ainsi, les mauvaises notes vont progressivement interdire la mise en location des logements classés E, F, G. Pour éviter toute sanction à compter de l'année 2023, mieux vaut prendre les devants en rénovant les logements énergivores, encore appelés « passoires thermiques ». Ce DPE se veut une incitation à proposer des biens affichant une plus faible consommation.

QUELLES SANCTIONS EN CAS DE SURCONSOMMATION ?

Depuis le 1^{er} juillet 2021, le DPE vient de passer à la vitesse supérieure pour favoriser l'atteinte de meilleures performances énergétiques. En effet, les biens les plus énergivores vont être à l'amende s'il s'agit de les proposer à la location. Cela concerne près de 17 % des résidences principales. Sur les 29 millions d'habitations que compte notre pays, 4,8 millions affichent des caractéristiques équivalentes à une étiquette F et G du DPE, selon les données 2020 de l'Observatoire national de la rénovation énergétique.

Précisons que le calcul de ce nouveau DPE pour les constructions antérieures à 1975 comportait une erreur, environ 100 000 contrôles vont être réévalués. Pour les autres, il est entré en application et va progressivement s'accompagner des interdictions suivantes pour la location :

Interdiction location logement énergivore	
2023	Logements de plus de 450 kWh/m²/an
2025	Classe F
2028	Classe G
2034	Classe E

QUELS CHANGEMENTS DANS LE CALCUL DU DPE ?

Compte tenu des sanctions plus sévères qui visent les passoires thermiques, le DPE revoit sa méthode de calcul pour se montrer plus fiable... et opposable. Auparavant basée sur une estimation de la consommation, le calcul du DPE présentait beaucoup d'aléas liés aux conditions d'utilisation du logement et à la présentation des factures de chauffage. Désormais, les diagnostiqueurs doivent se baser sur le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage pour établir le DPE. Par ailleurs, depuis le 1^{er} juillet 2021, les diagnostiqueurs ne peuvent plus générer de DPE vierges. Même s'ils ne disposent d'aucune facture des précédents occupants, les professionnels doivent établir les diagnostics en prenant un montant théorique des dépenses énergétiques. Dans le cas d'un logement collectif, un seul DPE pour l'immeuble pourra être réalisé et profiter à tous les propriétaires. Ces derniers disposeront de plus d'un DPE de leur appartement à partir des données de la copropriété. Néanmoins, si un copropriétaire vient de réaliser des travaux dans son appartement, il pourra faire valoir un DPE demandé à titre individuel afin de mieux valoriser la rénovation réalisée.

COMMENT INTERPRÉTER LE RÉSULTAT DU DPE ?

Véritable sésame pour bien des acheteurs ou locataires, le DPE donne de précieuses



informations pour connaître les qualités énergétiques d'un logement. Cela comprend le détail des déperditions thermiques, l'état de la ventilation et de l'isolation, la présence de cheminée à foyer ouvert. S'ajoute un indicateur de confort d'été et des recommandations pour atteindre une classe plus performante avec une estimation des coûts engendrés. De plus, l'étiquette DPE ne fait plus uniquement apparaître l'énergie primaire. Viennent se greffer les émissions de gaz à effet de serre. Toujours sur une échelle allant de A à G, c'est la plus mauvaise lettre qui détermine la classe finale.

“ *LE DPE REVOIT
SA MÉTHODE
DE CALCUL POUR
SE MONTRER
PLUS FLABLE...
ET OPPOSABLE* ”

QUELLES SANCTIONS EN CAS DE DPE ERRONÉ ?

Au même titre que les diagnostics relatifs à l'état des installations électriques et la présence d'amiante ou de plomb, le DPE devient opposable. Cela signifie que le propriétaire engage sa

responsabilité en le présentant à un locataire ou un acquéreur. En cas de doute, ce dernier peut demander la réalisation d'un autre diagnostic. Si le nouveau DPE n'affiche pas les mêmes résultats que celui présenté par le propriétaire, la personne peut se retourner contre lui. Elle est aussi en mesure de demander une compensation ou de faire appel à la justice.

COMMENT RÉCUPÉRER DES POINTS POUR ÊTRE BIEN CLASSÉ ?

Tout l'enjeu de ce nouveau DPE repose sur l'atteinte de meilleures performances énergétiques. Pour les obtenir, les propriétaires peuvent engager des travaux et bénéficier d'aides. Pour les ménages éligibles aux dispositifs « Ma PrimeRénov » Bleu et Jaune, ils peuvent obtenir une aide plafonnée à 15 000 € (pour les revenus très modestes), cumulable avec la « prime énergie » à partir de juillet 2022. Il faut que le projet de rénovation globale garantisse un gain d'efficacité énergétique d'au moins 35 % grâce à un « bouquet de travaux ». Un mécanisme qui se déclenche avec un audit énergétique à l'appui. « Ma prime renov » profite à tous les propriétaires et copropriétaires. Qu'ils soient occupants ou bailleurs, cela leur permet d'installer un nouveau chauffage, de renforcer l'isolation, de s'équiper d'une ventilation et de financer certaines prestations. Calculée selon les revenus et la nature des travaux, elle doit être demandée au début du chantier pour être versée à la fin.

Bon à savoir !

Retrouvez un DPE et contrôlez sa validité en quelques clics en vous rendant sur le site de l'Observatoire des DPE, mis en place par l'Ademe.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

MARIAGE À LA CARTE *Avec ou sans contrat ?*

Signer un contrat de mariage ne signifie pas que l'on se montre suspicieux à l'égard de l'autre. Cela revient plutôt à anticiper l'avenir de son couple. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques indications sur les nombreuses possibilités qu'offre cette organisation juridique de la vie à deux.

1 Sans contrat, sous quel régime suis-je marié ?

Quand on souhaite se marier, faire un contrat de mariage n'est pas un passage obligé. Tout dépend des situations patrimoniales, financières... ou juste de vos convictions en la matière. Le plus sage est de se faire conseiller par son notaire avant de prendre une décision. À défaut de contrat de mariage, vous serez mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. Ce régime matrimonial s'applique automatiquement, sans aucune formalité. Il s'agit d'un ensemble de règles de base applicables à tout le monde, à défaut d'autres dispositions. Son fonctionnement est simple. Chacun des époux a un patrimoine « propre », composé des biens qu'il avait avant le mariage et de ceux qu'il reçoit par donation ou succession pendant le mariage. Le patrimoine commun est constitué des biens achetés pendant le mariage. Chacun des époux a des droits équivalents. Il recevra la moitié des biens en cas de partage (divorce ou décès).

sion dite « à risques » comme chef d'entreprise ou artisan par exemple, on vous conseillera d'adopter un régime de séparation de biens pour ne pas faire « d'interférences » entre votre patrimoine professionnel et personnel. Dans le cas où vous souhaitez rester indépendant tout en vous assurant une protection mutuelle, le régime de la participation aux acquêts pourrait être votre solution. Ce régime hybride fonctionne comme une séparation de biens pendant le mariage et comme un régime communautaire au moment de sa dissolution. Chaque situation est unique et mérite réflexion !



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 Quel régime matrimonial choisir ?

Si le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts ne vous tente pas, il faudra établir un contrat de mariage. Pour cela, vous devrez impérativement signer ce contrat chez votre notaire, avant la célébration de votre union à la mairie. Il vous remettra à cette occasion un certificat précisant la date du contrat et le régime adopté. Ce professionnel vous conseillera sur les différentes options possibles, en fonction de votre situation familiale et professionnelle : séparation de biens, participation aux acquêts, communauté universelle, voire régime légal avec des aménagements. Il vous fera un contrat de mariage « sur mesure », en insérant des clauses personnalisées. Par exemple, la clause de prélèvement qui autorise le conjoint survivant à choisir un bien par préférence aux autres héritiers. Ainsi, si vous exercez une profes-

3 Est-il possible de changer de régime matrimonial au cours de sa vie ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial. Cela permet de s'adapter avec plus de souplesse en cas de changement personnel ou professionnel. Certains peuvent en effet souhaiter un simple aménagement de leur régime matrimonial, d'autres envisagent un changement plus radical, d'un régime communautaire à un régime séparatiste. Tout changement de régime matrimonial se réalise par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens. Le notaire devra évidemment veiller à ce que ce changement soit fait dans l'intérêt de la famille. Il devra aussi évaluer les avantages apportés par le nouveau régime. Précision : l'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs. Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime. En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.

ENFANT HANDICAPÉ

Préparer l'avenir

Pour tout parent d'enfant handicapé, la grande préoccupation est d'assurer son avenir et son confort financier. Le but est qu'il ne manque de rien et qu'il ne soit pas défavorisé lors du partage de la succession. Sans léser les éventuels frères et sœurs.

par Marie-Christine Mémoire



Bien choisir sa forme de donation

Quelle que soit la situation familiale et patrimoniale, la donation est la précaution numéro 1 à prendre pour protéger ses enfants et éviter les conflits.

C'est encore plus vrai en présence d'un enfant handicapé. La tentation pourrait être de le surprotéger au risque de porter atteinte à la réserve héréditaire des autres enfants.

La solution pour transmettre des biens à un enfant handicapé sans désavantager la fratrie peut être de consentir une donation en deux temps. La donation graduelle permet aux parents de donner un bien à leur enfant handicapé qui devra le conserver sa vie durant. Le bien sera ensuite transmis à un second bénéficiaire. Cette formule est particulièrement adaptée aux biens immobiliers. L'enfant handicapé pourra par ce biais soit continuer d'y habiter soit en percevoir les loyers.

La gestion étant assurée par les parents tant qu'ils le peuvent ou la personne désignée dans un mandat de protection future.

La donation résiduelle permet aussi de transmettre en deux temps. Mais ici l'enfant handicapé n'a pas l'obligation de conserver le bien reçu. Il peut le donner ou le vendre. Seule obligation pour lui : transmettre ce qu'il en reste à un second bénéficiaire à son décès.

Le décharger de toutes décisions trop lourdes

Le mandat de protection future pour autrui s'adresse aux parents qui souhaitent organiser, à l'avance, la défense des intérêts de leur enfant, majeur ou mineur, souffrant d'une maladie ou d'un handicap. Il permet de choisir la ou les personnes chargées de veiller au bien-être matériel, physique et moral de l'enfant, lorsque ses parents ne seront plus en capacité de s'occuper de lui ou à leur décès. C'est une alternative aux mesures de protection «classique» (tutelle, curatelle) plus contraignantes. Il ne prive pas la personne de sa capacité juridique. Le mandataire peut être une personne physique de l'entourage (frère ou sœur, oncle ou tante...) ou un mandataire professionnel (personne physique ou personne morale).

Le mandat de protection future est une garantie sur mesure permettant de déterminer l'étendue des pouvoirs qui seront conférés au(x) mandataire(s). Il peut être rédigé sous seing privé, mais aura dans ce cas des effets limités.

Le mandataire ne pourra prendre que des décisions nécessaires à la bonne gestion du patrimoine. En l'établissant par acte notarié, le mandataire sera doté de pouvoirs plus étendus et pourra réaliser des actes patrimoniaux importants (comme, par exemple, vendre un logement avec accord du juge). Cette forme authentique du mandat permet aussi de bénéficier des conseils du notaire et d'une date certaine.

Lui assurer un revenu à vie

Deux contrats spécifiques permettent d'assurer une certaine autonomie financière à l'enfant handicapé. Le contrat de rente survie est un contrat de prévoyance.

En contrepartie de versements réguliers, l'enfant percevra au décès de ses parents une rente viagère ou un capital, dont le montant sera fonction de l'épargne accumulée et de son âge.

Ce type de contrats peut être souscrit individuellement ou par l'intermédiaire d'associations de parents d'enfants handicapés dans le cadre d'un contrat d'assurance collective. Il existe une autre variante, le contrat d'épargne handicap.

Ce contrat d'assurance-vie est souscrit et géré par l'enfant handicapé (âgé de 16 ans minimum) et lui garantit le versement de futurs revenus. Le souscripteur doit être atteint d'une infirmité l'empêchant de gagner sa vie dans des conditions normales. Les primes d'assurance versées pour les contrats de rente survie et d'épargne handicap ouvrent droit, sous conditions, à une réduction d'impôt égale à 25 % de leur montant, dans la limite de 1 525 €.

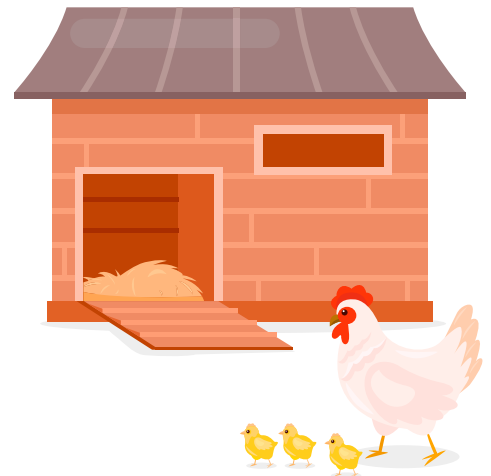
Le montant des primes ouvrant droit à réduction est majoré de 300 € par enfant à charge (150 € par enfant en cas de résidence alternée).

Je vis dans un lotissement et envisage d'installer un poulailler dans mon jardin. Je n'ai aucune précaution spéciale à prendre.



Un lotissement est régi par un règlement et un cahier des charges. Avant d'entreprendre quoi que ce soit, renseignez-vous sur la réglementation en vigueur.

Ce type d'élevage peut être interdit ou simplement limité, mais avec des conditions précises. De toute façon, que ce soit dans un lotissement ou pas, vous devrez veiller à la propreté du poulailler et penser à installer un grillage d'une hauteur suffisante pour éviter que vos poules n'aillent picorer chez vos voisins.



Je peux m'occuper seul de l'entretien de la haie mitoyenne avec le terrain de mon voisin.



Si la haie est mitoyenne, c'est-à-dire à

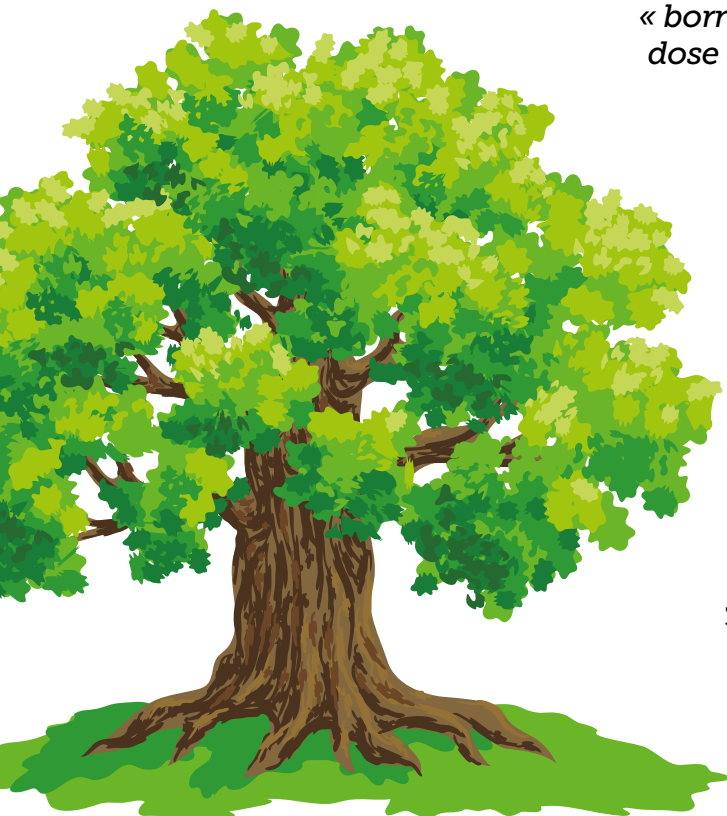
cheval sur votre terrain et celui de votre voisin, vous devrez la tailler chacun de votre côté. En revanche, si elle est sur votre terrain, mais en limite séparative, la taille vous incombera.

JARDINAGE ET BONNES RELATIONS DE VOISINAGE

Comment les entretenir ?

Cultiver son jardin tout en ayant de bonnes relations avec ses voisins n'est pas mission impossible. Quelques règles « bornent » ce sujet parfois épineux. Ajoutez-y une petite dose de diplomatie pour récolter les fruits de vos efforts.

par Marie-Christine Ménoire



Mon voisin veut m'obliger à abattre un arbre centenaire qui fait de l'ombre à son jardin. Il me soutient qu'il en a le droit pour privation d'ensoleillement.

Si les limites et hauteurs de plantation ne sont pas respectées, un voisin peut effectivement exiger que les plantations soient arrachées ou réduites à la bonne distance et hauteur. Toutefois, le Code civil rend cette action impossible s'il y a prescription trentenaire. Si l'arbre est planté depuis plus de 30 ans, votre voisin ne peut plus en demander la suppression. Il est d'usage de dire que « en l'absence de litige antérieur quant à ces plantations, le propriétaire de ces plantations peut se prévaloir d'une possession paisible, publique, continue et non équivoque d'au moins 30 ans ».

Mon voisin a installé son composteur près de ma clôture. Côté odeurs, c'est pas l'idéal. Mais je ne peux rien dire.

C'EST
FAUX

Le compostage domestique individuel n'est pas réglementé, en raison des faibles quantités et de la nature des déchets concernés. Le règlement sanitaire départemental n'impose une distance qu'au-delà de 5 m³. Néanmoins, il est déconseillé de le placer en limite de propriété pour ne pas gêner le voisin. Les nuisances subies, quelle qu'en soit l'origine, peuvent être considérées comme un trouble anormal de voisinage. Avant de saisir le tribunal, si vous souffrez de cette proximité et que le voisin refuse de déplacer le tas de compost, vous devrez demander l'intervention du conciliateur de justice.



Mon voisin a entassé ferraille et autres objets hétéroclites en guise de clôture. La laideur peut être retenue pour constituer un trouble de voisinage.

C'EST
VRAI

L'inesthétisme d'une clôture peut être considéré comme un trouble de voisinage. C'est ce qu'a décidé la Cour de cassation suite à un litige opposant deux voisins (Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 19 novembre 2015, 14-23.342). La justice a estimé qu'une clôture constituée d'objets hétéroclites et/ou laids peut être assimilée à un trouble anormal de voisinage (en l'occurrence un trouble visuel). Si ce trouble de voisinage est admis par la justice, il faut cependant y apporter une nuance. Dans d'autres affaires portées devant les tribunaux, il a été jugé qu'on ne peut pas se plaindre d'un trouble de voisinage si l'on ne voit pas de chez soi la construction laide bâtie par le voisin. Cette nuance peut avoir toute son importance.

Mon voisin ne s'occupe pas de son jardin. On dirait qu'il est à l'abandon. Je peux l'obliger à l'entretenir.

C'EST
VRAI

Conformément à l'article 2213-25 du Code général des collectivités territoriales, tout propriétaire ou locataire (selon les termes du bail) qui laisse son jardin à l'abandon peut être contraint d'effectuer des travaux de nettoyage. Si vos demandes amiables restent vaines, en cas de nuisances, vous pouvez contacter la mairie pour signaler les troubles provoqués par le jardin incriminé. Elle prendra un arrêté obligeant le propriétaire du jardin à réaliser une remise en état du terrain. Si le propriétaire est inconnu, vous devez vous adresser à votre mairie ou à la Direction départementale des affaires sanitaires et sociales. Les services municipaux effectueront des recherches pour identifier le propriétaire et l'obliger à remettre en état son jardin. S'il n'est pas identifiable, le maire dressera un procès-verbal d'abandon de terrain et ordonnera les travaux nécessaires aux frais de la mairie.



AÉRATION

Offrez un grand bol d'air à votre logement

La qualité de l'air de nos intérieurs est plus que jamais une priorité. Virus oblige. Quelques conseils et astuces pour respirer un air le plus pur possible.

par Marie-Christine Ménoire



depuis que le télétravail s'est installé dans notre quotidien, nous restons près de 80 % de notre temps dans un lieu clos, parfois même plusieurs heures dans la même pièce. Et contrairement aux idées reçues, l'air intérieur est plus pollué qu'à l'extérieur, car il accumule une partie des polluants venant de dehors et ceux émis au sein du logement. Les règles de construction actuelles ne sont pas là pour arranger les choses. Si elles sont vertueuses pour l'environnement et notre budget, les normes écologiques nous amènent à isoler de plus en plus notre logement qui devient étanche à l'air. Et par voie de conséquence, il concentre les polluants à l'intérieur. Heureusement, des solutions existent pour un air intérieur plus sain.

DE L'AIR !

Difficile d'imaginer que l'air que nous respirons est encore plus pollué à l'intérieur qu'à l'extérieur, même en ville ! Et pourtant... Les meubles, les peintures, les revêtements de sols... rejettent des molécules chimiques dans l'air. Les animaux domestiques, les acariens et les moisissures produisent également des allergènes, sans parler des bactéries et des virus. Pour y remédier, la solution est simple : aérer 10 minutes toutes les heures, quelles que soient la saison et la température extérieure. Aérer permettra aussi d'éviter à l'humidité de s'installer et de provoquer par ricochet problèmes respiratoires, allergies, rhumatismes...

Mais ce n'est pas tout. Au quotidien, d'autres précautions peuvent s'avérer salutaires pour la santé. Faites la chasse aux COV (composés organiques volatils). Ces substances chimiques se cachent partout (colle, peinture, produits ménagers, meubles, bougies, parfums d'intérieur...). Lors d'une construction ou d'une rénovation, privilégiez les matériaux les plus naturels possible (bois, brique, pour l'isolation laine végétale ou animale...). Côté ménage, respectez les doses prescrites et lisez attentivement les étiquettes des produits. Essayez les «recettes de grand-mère». Bicarbonate, vinaigre ménager... seront vos alliés pour une maison propre et saine.

VMC

Nos logements sont de plus en plus hermétiques à toute entrée d'air. Bonne nouvelle pour nos factures d'énergie mais peut-être pas top pour la ventilation du logement. Ouvrir les fenêtres pour aérer c'est bien ! Mais vos factures d'énergie risquent de flamber. D'où l'intérêt d'installer une VMC (ventilation mécanique contrôlée) permettant de renouveler l'air en continu tout en faisant des économies d'énergie. Fonctionnant 24h/24, toutes les particules susceptibles de polluer l'air sont aspirées et filtrées (poussières, pollens, allergènes, odeurs, microbes, acariens...). L'humidité est également évacuée pour que l'air ambiant soit plus sain. La VMC est la solution idéale pour renouveler

l'air tout en limitant les déperditions énergétiques.

Un entretien régulier de la VMC est indispensable car les équipements de ventilation s'encrassent à l'usage. Il s'ensuit une baisse de rendement qui nuit au confort des habitants et alourdit la facture d'électricité. Il est préconisé de nettoyer les entrées d'air au moins 2 fois par an. Pour les bouches d'extraction ce sera tous les trimestres. Assurez-vous régulièrement du bon état des filtres et dans le cas de la VMC double flux, changez-les tous les 6 mois environ.

PURIFIEZ L'AIR QUI VOUS ENTOURE

Le marché des purificateurs d'air est en plein essor. Habituellement utilisés pour éliminer des particules polluantes, comme les pollens ou des poussières, ils rencontrent un véritable succès depuis l'apparition du coronavirus. Ces appareils sont en effet capables de filtrer les gouttelettes de Covid en suspension dans une pièce. La technologie la plus présente sur le marché est la purification de l'air par le biais d'un filtre.

La qualité de ce dernier est donc capitale. L'air extérieur, aspiré par le purificateur d'air, passe dans le filtre en question et ressort de l'appareil totalement purifié. Une autre méthode consiste à stériliser l'air par le biais d'une lampe UVC. L'air est stérilisé par les rayons générés par cette dernière lors du passage dans l'appareil.

LE CONTRAT DE CONSTRUCTION

Échafaudez votre projet en toute sécurité

Choisir le contrat de construction de maison individuelle (CCMI), c'est confier votre projet à des professionnels qui le suivront de l'élaboration des plans à la réception des travaux. Une solution «clés en main» pour entrer chez vous..

par Marie-Christine Ménoire

Le CCMI vous apporte un service complet. Dès le départ, vous n'aurez qu'un seul interlocuteur : le constructeur. C'est lui qui suivra votre dossier de A à Z. Il sera à votre écoute pour répondre à vos attentes et étudier avec vous tous les aspects du projet. Vous y gagnerez en temps et en

efficacité. Avec le CCMI, faire construire deviendra un jeu d'enfant.

UN CONTRAT SOLIDE COMME LA PIERRE

Le contrat de construction est régi par la loi. Rien n'est laissé au hasard pour vous assurer un projet mené en toute sérénité et sécurité. Tout commence par la signature



Créateur de maisons à vivre

- Équipe à l'écoute
- Accompagnement personnalisé
- Réalisation sur mesure

Votre projet,
l'histoire de notre rencontre.



☎ 0240 300 200

www.alliance construction.fr

Retrouvez @maisons_alliance sur    



L'assurance dommages-ouvrage

Cette assurance, obligatoire pour toute construction, extension ou travaux de rénovation, doit être souscrite avant même l'ouverture du chantier. Elle s'applique à tous les vices et malfaçons liés au gros œuvre compromettant la solidité de la construction et aux éléments indissociables du bâti (défauts d'étanchéité de la toiture ou d'isolation thermique entraînant condensation ou moisissures...). Valable 10 ans, elle permet de procéder aux remboursements ou à l'exécution des réparations sans attendre une décision de justice.

d'un écrit comportant plusieurs mentions obligatoires définissant le cadre de votre relation avec le constructeur. Il prévoit :

- la désignation précise du terrain (situation, superficie...);
- l'affirmation que le projet est conforme aux règles d'urbanisme et de construction;
- la consistance et les caractéristiques de la maison (avec un descriptif technique et une notice d'information en annexe);
- le prix de la construction, ses modalités de révision et de paiement et, le cas échéant, le coût des travaux dont l'acquéreur se réserve l'exécution;
- les délais d'exécution des travaux, la date d'ouverture du chantier ainsi que les pénalités en cas de retard.

AVEC OU SANS PLAN MAIS TOUJOURS AUSSI PERFORMANT

Le CCMi peut prendre deux formes :

- **avec fourniture de plan.** Si vous n'avez qu'une idée d'ensemble de la maison que vous voulez et êtes peu disponible pour concevoir du sur-mesure... c'est la solution qui vous convient le mieux. Le constructeur vous fera choisir votre maison sur catalogue ou fera intervenir un architecte pour votre compte. C'est une formule simple, rapide, peu contraignante et moins onéreuse. Par contre,

vos maison ne sera pas personnalisée (à part quelques petits détails toujours négociables avec le constructeur) ;

- **ou sans fourniture de plan.** Il laisse plus de place à votre imagination et à vos goûts personnels. En fait, c'est vous qui apporterez le plan au constructeur. Ces plans pourront, là aussi, avoir été réalisés avec l'aide d'un architecte.

UN PRIX SANS SURPRISE

Le prix de la construction indiqué dans le contrat est ferme et définitif. Le constructeur ne peut pas le majorer du fait d'une augmentation du coût de la main d'œuvre et des matériaux (il supporte donc les imprévus de chantier) pas plus que du fait de changement ou d'augmentation par rapport au plan (sauf accord exprès et écrit de votre part). Si le prix de votre maison neuve est théoriquement définitif, il peut toutefois évoluer si le contrat signé avec le constructeur inclut une clause de révision du prix. Les modalités de cette révision sont très encadrées par la loi et doivent obligatoirement être portées à votre connaissance avant d'être reproduites dans le contrat de construction. Cette révision du prix ne peut se faire qu'en fonction de l'index national du bâtiment tous corps d'État (indice BT 01).

UN PAIEMENT ÉCHELONNÉ

Une fois le contrat signé, sa bonne réalisation est sécurisée par un versement progressif de la somme due, en fonction de l'état d'avancement du chantier :

- **15 %** à l'ouverture du chantier, incluant l'éventuel dépôt de garantie, qui ne peut excéder 3 % du prix de la construction (somme bloquée auprès d'un établissement habilité jusqu'à l'ouverture du chantier), ou l'éventuel acompte de 5 % versé lors de la signature du contrat de construction, si le constructeur délivre une garantie de remboursement,
- **25 %** à l'achèvement des fondations,
- **40 %** à l'achèvement des murs,
- **60 %** à la mise hors d'eau (pose de la toiture),
- **75 %** à l'achèvement des cloisons et de la mise hors d'air (pose des portes et des fenêtres),
- **95 %** à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie et de chauffage.

Les 5 % restants sont consignés dans l'hypothèque où des réserves seraient émises lors de la réception des travaux. Cette somme serait alors bloquée tant que les travaux nécessaires ne seraient pas exécutés.

UNE CONSTRUCTION 100 % SOUS GARANTIES

En optant pour un CCMI vous bénéficierez d'un haut degré de protection. Financières tout d'abord.

Si le contrat prévoit des versements avant la date d'ouverture du chantier, le constructeur doit justifier d'une garantie de remboursement d'acompte. Elle permet de récupérer les sommes versées si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée, si le chantier n'est pas ouvert à la date convenue ou si le propriétaire exerce son droit de rétractation.

Le CCMI prévoit également une garantie de livraison à prix et délais convenus. Même en cas de défaillance du constructeur en cours de chantier, la maison sera achevée au prix convenu et dans les délais prévus.

Le second volet de garanties concerne le bâti proprement dit. La garantie de parfait achèvement concerne les malfaçons

et les désordres apparents relevés lors de la réception des travaux et ceux apparus durant l'année qui suit celle-ci.

D'une durée de deux ans, la garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipements concerne plus spécifiquement les problèmes affectant le bon fonctionnement des éléments d'équipement pouvant être remplacés sans détériorer le logement (chauffe-eau, poignées de portes, volets, portes et fenêtres).

Enfin, la garantie décennale couvre les vices ou dommages de construction affectant la solidité de l'ouvrage (affaissement d'une charpente) et ses équipements indissociables (ne pouvant être enlevés, démontés ou remplacés sans détériorer l'ouvrage qu'ils équipent, ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

INTÉRESSANT

Au jour de la signature du CCMI, vous connaissez le coût total de la maison, ce qui vous permet de monter un plan de financement précis répondant au mieux à votre budget.



Expertisol
Expertise Géologique



ÉTUDES DE SOLS

Loi Elan G1 et G2



**DEVIS EN LIGNE
GRATUIT**

Contactez-nous au **09 81 09 36 16**

www.expertisol.fr

Au menu du jour

UNE CUISINE DE CHEF

Réaliser une cuisine qui vous ressemble n'est pas une chose aisée. Afin de choisir la bonne recette, suivez notre menu pour vous régaler toute l'année.

par Stéphanie Swiklinski

LE RETOUR DES KITCHENETTES

Nostalgiques des années 80 : la kitchenette est pour vous !

Compactes pour tenir dans un placard, ces mini cuisines concentrent toutes les fonctions essentielles pour cuisiner comme un chef. Elles peuvent apparaître ou disparaître avec un système de portes rétractables, selon vos besoins.

UNE CUISINE QUI A DU GOÛT

La cuisine est devenue la pièce essentielle de la maison, surtout depuis la crise sanitaire. Les ventes de cuisine ont donc explosé ! En 2022, la cuisine blanche n'est plus d'actualité et prend des couleurs ! Cette année, dans la cuisine comme dans le reste de la maison, c'est avec le vert qu'il va falloir compter. Pour ne pas se louper, on mise sur une nuance tendance : vert sauge ou vert céladon. Pour une ambiance plus cocooning, optez pour le gris pâle. On aime également les couleurs plus franches comme le violet Very Peri, élue couleur de l'année par Pantone. Le lie-de-vin et la couleur cognac font aussi leur grand retour.

Côté matériaux, le béton ciré demeure une valeur sûre dans la cuisine. Mais celui à côté duquel il sera impossible de passer, c'est le bois. La tendance au bois naturel est en vogue depuis quelques années, certaines marques osent désormais le décliner dans un esprit vintage, inspiré du design des années 50. Le bois naturel, tendance campagne, est également à l'honneur et on le retrouve dans différents coloris. Les essences sombres comme le noyer font leur part belle. Pour le côté écolo, on misera plutôt sur les matériaux durables comme le bambou. Par ailleurs, le bois massif n'étant pas à la portée de toutes les bourses, le mélaminé reste le matériau phare pour les façades de cuisine. Les cuisinistes proposent de plus en plus des matériaux imitant le rendu du marbre, de la pierre ou du bois créant ainsi une parfaite illusion du veinage. Côté plan de travail, le stratifié a la cote ! Il présente en effet de nombreux atouts : un nettoyage facile et une résistance aux chocs. Côté budget, pas de comparaison, il est largement plus économique que le bois et propose plus de coloris. La fonctionnalité fait aussi partie des attentes importantes, avec une large place aux aménagements malins facilitant

le quotidien, comme par exemple les bacs de tri sélectif à la place de la poubelle classique ou le range-pain avec planche à découper intégrée. Vous voilà parés pour réaliser de bons petits plats, dans la pièce préférée des français.

DES RÉALISATIONS DIGNES DES CUISINES D'UN GRAND RESTAURANT

S'adapter au volume

Aménager sa cuisine demande de la réflexion. Cœur du foyer, cette pièce doit surtout répondre au principe de fonctionnalité. Son implantation ne doit pas reposer sur votre fantaisie, mais plutôt s'adapter à la forme et à la superficie disponible. En U, en L, en I... il existe en effet plusieurs types d'implantation. Ainsi, le plan de cuisine pourra être en :

- **I.** Adapté aux cuisines étroites et longues (appelées aussi en couloir), la cuisine en I aligne les différents postes de travail et est assez simple à aménager.
- **En parallèle.** En fait, c'est la même configuration que la cuisine en I mais avec des meubles sur 2 murs en face à face, avec une porte et une fenêtre à l'extrémité. Pour votre confort, un minimum de 1,20 m doit exister entre les 2 rangées de meubles. Cette disposition en face à face offre une grande surface de plan de travail et permet aussi de maximiser les rangements.
- **En U.** Il sera plus adapté aux pièces carrées ou aux cuisines ouvertes. Côté fonctionnalité, c'est l'idéal pour avoir tout à portée de main et limiter ses déplacements.
- **En L.** C'est la configuration la plus courante, parfaitement adaptée aux cuisines de taille moyenne. Elle n'occupe que deux côtés de votre espace permettant une circulation libre et facile. Vous pouvez aménager, par exemple, un coin repas avec une table ou un îlot au centre de la cuisine.



La cuisine ouverte est toujours tendance ! L'îlot central sert de lien entre la cuisine et le séjour. La nouveauté 2022 reste indéniablement l'aménagement d'un bureau dans le prolongement de votre îlot central. Le télétravail s'étant installé dans nos vies, et notamment dans nos cuisines, des modèles ont été conçus par les cuisinistes, pour réserver une place au travail à la maison. N'hésitez pas à demander à un professionnel de réaliser un ou plusieurs plans en 3D pour mieux visualiser le rendu des différentes implantations de votre future cuisine. Tout est possible !

Bien répartir les pôles d'activité

Afin d'optimiser vos déplacements : place au fameux « triangle d'activité » ! L'objectif est de réduire au maximum les distances entre les trois endroits stratégiques de votre cuisine :

- la zone froide avec le réfrigérateur,
- la zone de cuisson avec le four et les plaques,
- et le point d'eau avec l'évier et le lave-vaisselle.

DE LA DOMOTIQUE POUR PLUS DE SAVEUR

La domotique est désormais au service de votre cuisine. Véritables commis 2.0, ils vous secondent derrière les fourneaux. À commencer par le réfrigérateur. Plus besoin de l'ouvrir pour en connaître le contenu. Il vous lance même une alerte quand les dates de péremption sont proches. Économies d'énergie garanties et on évite aussi de jeter les yaourts périmés à la poubelle ! Pour les moins doués en cuisine, soyez rassurés car votre four devient in-

tuitif. Il s'adapte à votre recette mais aussi au type et poids des aliments. Il calcule le temps et le mode de cuisson adéquats et programme le préchauffage au bon moment pour que le repas soit prêt à temps. Cerise sur le gâteau : le four connecté à votre mobile ou tablette. Une application vous indique le temps restant, le taux d'humidité... Vous pouvez même visualiser votre plat au four grâce à une transmission directe des images par un système de micro caméras placées à l'intérieur du four. Vous pourrez aussi changer le mode de cuisson d'un glissement de doigt sur votre smartphone ou tablette.

Fini les allers-retours entre la salle à manger et la cuisine pour vérifier que tout se passe bien. Vous allez profiter de vos convives !

Au rayon électroménager, les innovations ne manquent pas. Même votre assiette et vos couverts deviennent intelligents et vous aideront à préserver votre forme. Connectée à votre smartphone, votre assiette de demain sera équipée de capteurs de poids et de mini caméras pour vous aider à équilibrer vos portions alimentaires. La cuisine connectée, c'est trois avantages à la clé :

- **gagner du temps** pour faire votre liste de courses, trouver des idées de recettes, cuisiner...
- **réduire le gaspillage alimentaire** en maîtrisant le contenu de votre frigo et les dates de péremption ;
- **réaliser des économies d'énergie** en surveillant et régulant la consommation énergétique de vos appareils électroménagers.

Une astuce pour votre future cuisine

Coordonnez vos artisans et vos différents intervenants : carreleur, électricien, plombier, cuisiniste, menuisier... Pour une mise en œuvre impeccable, le planning doit être respecté !

PORTAIL ET CLÔTURE

L'atout charme de votre maison

C'est bien connu, c'est la première impression qui compte ! Pour votre maison, c'est pareil. Portail et clôture devront être choisis avec soin. Au-delà de l'aspect pratique, jouez aussi la carte de l'esthétisme. Quelques conseils pour joindre l'utile à l'agréable !

par Marie-Christine Ménoire



Un portillon pour les piétons !

En plus d'un portail sur mesure, il peut être très intéressant d'y ajouter le portillon assorti afin d'habiller la devanture de votre maison.

PORTAIL

MISEZ SUR LE DESIGN

Un portail est un élément essentiel pour sécuriser votre habitation et se prémunir des intrusions. Mais au-delà de cet aspect, c'est aussi une vraie plus-value pour votre habitation qu'il mettra en valeur. C'est ce que vos visiteurs verront en premier. Le portail devra donc être choisi avec soin pour éviter toute faute de goût.

Qu'il soit traditionnel, contemporain, sobre ou jouant sur les couleurs et les formes, cet équipement devra être en harmonie avec le style de votre maison. Côté matériaux, vous aurez l'embarras du choix. Si le fer forgé sublime l'élégance des demeures classiques, il demande un entretien régulier, tout comme le bois. Le PVC et l'aluminium vous dispenseront de la corvée de

peinture et auront un look plus moderne avec un large panel de couleurs et d'effets. Son « usage » dissuasif ou purement « décoratif » influera notamment sur la hauteur et la forme du portail. Les portails pleins sont la garantie d'un espace sécurisé et préserveront votre intimité, surtout en ville dans une rue passante.

Le modèle ajouré est recommandé pour ceux qui souhaitent un portail offrant une vision sur l'extérieur. Il laisse facilement passer la lumière à travers ses profilés, ce qui permet d'illuminer naturellement votre propriété et d'embellir votre jardin.

Si vous hésitez entre ces deux options, le portail semi-ajouré est un bon compromis qui apportera du charme à votre propriété. Si l'esthétique compte pour beaucoup dans votre choix, il ne faut pas omettre l'aspect fonctionnel et pratique.

L'espace de dégagement dont vous disposez vous conduira à opter pour une ouverture battante composée de deux vantaux ou coulissante, faute de surface de dégagement suffisante ou si le terrain est trop dénivélé.

Si vous voulez vous décharger de la corvée d'ouverture et de fermeture de votre portail, pensez à le motoriser. Systèmes à crémaillères, bras articulés ou à verrins et vis sans fin, la motorisation vous simplifiera la vie.

LA DOMOTIQUE PASSE AUSSI PAR LE PORTAIL

La domotique apporte une véritable plus-value au quotidien. Elle vous permet non seulement d'ouvrir et fermer le portail de votre domicile sans effort, mais aussi par exemple de le faire à grande distance depuis votre smartphone ou une tablette. Côté sécurité, en un coup d'œil sur une appli, vous



pourrez vérifier que votre portail est bien fermé. Et en cas d'oubli, c'est réparé en quelques clics. Vous le refermez à distance. Encore plus rassurant : vous pouvez recevoir une alerte si on l'ouvre pendant votre absence.

CLÔTURE

PARI GAGNANT

POUR L'INTIMITÉ ET LA SÉCURITÉ

Clôturer n'est pas une obligation, mais répond plus à un besoin : se sentir chez soi, éviter les vis-à-vis et les regards indiscrets, se protéger du vent, délimiter son terrain, offrir aux enfants un espace sans danger, éviter que votre chien ne prenne la clé des champs... Selon l'usage auquel vous la destinez et votre budget, la clôture sera plus ou moins haute, composée de panneaux occultants en PVC, de claustras en bois, d'un simple muret en pierre ou en béton, d'un grillage plus ou moins souple, d'une haie vive...

Tout comme le portail, elle devra se fondre dans le paysage et prendre en compte l'architecture de votre maison et la végétalisation de votre jardin... Le top du top est de l'harmoniser à votre portail et votre porte d'entrée. Par exemple, oubliez la clôture en fer forgé avec une maison très contemporaine ! Privilégiez plutôt un matériau tel que l'aluminium, qui s'intégrera beaucoup mieux au paysage.

L'entretien entrera également en ligne de compte au moment du choix. Le bois nécessite un entretien régulier alors que la clôture végétale suppose des arrosages et des tailles réguliers. Le PVC, la pierre ou encore le grillage seront moins contraignants.

Mais attention à bien respecter les règles. En effet, le choix des matériaux ou des végétaux composant la clôture, la couleur... peuvent être restreints. Une déclaration préalable (voire même un permis de construire) peut être exigée dans certains cas (terrain situé dans un secteur sauvegardé, si le PLU de la commune impose cette formalité...).

La hauteur peut également être réglementée. Sauf disposition particulière à votre commune ou lotissement, c'est la loi qui encadre la hauteur des murs de clôture, et qui dispose que sa hauteur dépend de votre lieu d'habitation. Le mur de clôture ne devra pas excéder 3,20 mètres de haut si vous habitez dans une commune de plus de 50 000 habitants ou 2,60 mètres de haut si elle compte moins de 50 000 habitants. Dans tous les cas, le mur que vous allez ériger ne doit pas constituer une nuisance pour votre voisin (le priver d'ensoleillement, par exemple).

Assurez-vous également qu'aucune servitude de passage ou administrative (servitude d'accès à la mer ou de halage) ne grève votre terrain. Sans parler des règles de mitoyenneté qui peuvent s'imposer selon la façon dont vous l'implantez.

Si c'est en retrait de la limite de propriété sans empiéter sur le terrain de votre voisin, votre clôture est privative.

La construction et l'entretien sont alors à votre charge et vous n'avez pas à consulter votre voisin.

Si au contraire elle est sur la limite séparant votre terrain et celui de votre voisin, votre clôture est mitoyenne.

Vous devez alors vous mettre d'accord avec votre voisin, car vous assumez ensemble les frais de construction et d'entretien.

À SAVOIR

L'inesthétisme d'une clôture peut être considéré comme un trouble de voisinage. La justice a estimé qu'une clôture constituée d'objets hétéroclites et/ou laids (sommiers métalliques, ferraille...) peut être assimilée à un trouble anormal de voisinage. Il faut cependant y apporter une nuance. Dans d'autres affaires portées devant les tribunaux, il a été jugé qu'on ne peut pas se plaindre d'un trouble de voisinage si l'on ne voit pas de chez soi la construction laide bâtie par le voisin.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

pour un chauffage éco et écolo

Il ne vous a pas échappé que vos factures de gaz et d'électricité ont flambé ces derniers mois. Mais comment consommer le moins d'énergie possible tout en conservant un confort de vie maximal ? La solution est peut-être dans les énergies renouvelables.

par Marie-Christine Ménoire

LA NORME ÉCODESIGN 2022

La norme européenne Écodesign impose aux fabricants de produire des systèmes de chauffages à bois plus performants et réduisant l'impact environnemental. Outre l'interdiction des foyers ouverts, la norme impose la présence d'une étiquette énergétique sur chaque modèle de poêle afin de comparer leurs performances.

5 0 % d'augmentation pour le gaz en 2021. Pour l'électricité + 1,23 % en 2019, + 2,4 et 1,54 % en 2020, + 1,26 et + 0,48 % en 2021. Et ce n'est pas fini : + 4 % à l'horizon de février 2022 ! En octobre 2021, chaque ménage a dépensé en moyenne 36 € de plus qu'en novembre 2019 pour ses dépenses mensuelles d'énergie. Selon l'ADEME, le chauffage représente plus de 66 % de la consommation énergétique d'un foyer. Impressionnant non ! C'est peut-être le moment de changer pour les énergies renouvelables.

UNE RÉPONSE À L'URGENCE CLIMATIQUE

Le développement des énergies renouvelables bénéficie d'un soutien de l'État tant dans le domaine de la recherche et du développement que du déploiement des installations sur tout le territoire. Cela répond notamment aux exigences de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) qui fixe des objectifs ambitieux en matière de développement des énergies renouvelables :

- **augmenter la part des énergies renouvelables** à 32 % en 2030 ;
- **atteindre 40 %** de la production d'électricité d'origine renouvelable en 2030 ;
- **atteindre 38 %** de la consommation finale de chaleur d'origine renouvelable en 2030 ;
- **atteindre 15 %** de la consommation finale de carburant d'origine renouvelable en 2030 ;
- **atteindre 10 %** de la consommation de gaz d'origine renouvelable en 2030.

Cela suppose la généralisation des bâtiments neufs à énergie positive répondant aux exigences de la RE 2020 et la rénovation énergétique du parc de logements anciens et le recours aux énergies renouvelables, de plus en plus facilité grâce à des incitations financières (Eco-PTZ, MaprimRénov', les certificats d'économies d'énergie...).

FAITES FEU DE TOUT BOIS

Le bois est la première source d'énergie renouvelable utilisée en France. Et cet engouement n'est pas près de s'éteindre. Poêles et chaudières à bois utilisent un combustible bon marché avec de faibles émissions de gaz à effet de serre. On compte aujourd'hui 1,2 million de ménages qui se chauffent au granulé de bois. Les ventes de chaudières ont finalement augmenté de 2, 5 %.

Si les ventes de ce type d'équipement dépassent celles de la bûche (hors inserts), c'est parce que ce combustible offre un net avantage en termes de confort, de facilité d'utilisation, de fiabilité et de performance.

Le granulé de bois apparaît comme le combustible idéal pour une combustion optimisée avec un haut pouvoir calorifique (en moyenne 4800 KWh/t). Fabriqué à partir de résidus de bois et de sciure, affinés, séchés et recompressés sans ajout de colle ou d'additif, ce combustible est 100 % naturel, d'origine locale et ne nécessite pas d'abattage d'arbres. Le pellet est aussi plus compétitif en termes de prix que les autres énergies de chauffage. Chaudières et poêles à granulés sont programmables et automati-

sables. L'alimentation en combustible, le temps de chauffage et la température de combustion sont réglables. Ces éléments contribuent à garantir un rendement optimal tout en réalisant des économies d'énergie et de budget.

AIR, EAU, TERRE PUISEZ VOTRE ÉNERGIE DANS LA NATURE

La nature regorge de sources de chaleur. En installant une pompe à chaleur (PAC), récupérez les calories présentes dans l'air, le sol ou un point d'eau à proximité de votre habitation et réinjectez-les dans votre habitation sous forme de chaleur. En créant plus d'énergie qu'elle n'en consomme, cette installation vous permet de faire jusqu'à 60 % d'économies sur votre facture de chauffage ! Il existe plusieurs types de PAC. La pompe à chaleur aérothermique (chaleur puisée dans l'air) peut être installée à l'intérieur ou à l'extérieur et nécessite peu de place. Simple à installer, elle peut être couplée à une chaudière ou un chauffage d'appoint pour réduire la consommation totale sans minimiser le confort. Dans les régions froides et de manière générale dès que les températures sont négatives, cette pompe à chaleur doit être secondée par un autre système de chauffage.

La pompe à chaleur air-eau chauffe l'eau d'une chaudière, d'un ballon d'eau chaude sanitaire... Elle est généralement compatible avec les éléments du chauffage central (radiateur, plancher chauffant) et peut refroidir l'air d'une pièce. Les pompes à chaleur géothermiques sont compatibles avec les planchers chauffants et radiateurs basse température.

Elle est suffisamment autonome pour fonctionner seule, sans système secondaire, et peut garantir la production d'eau chaude sanitaire ou le refroidissement de l'air ambiant.

CAPTEZ L'ÉCLAT DU SOLEIL

Le principe du chauffage solaire consiste à transformer les calories émises pour alimenter des systèmes de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire. L'électricité produite peut être utilisée pour les besoins de la maison. On parle alors d'autoconsommation.

La revente de l'électricité en surplus peut constituer une source de revenus intéressante. Votre facture d'énergie se



réduira proportionnellement à la nature de l'installation mise en place.

Les panneaux solaires thermiques stockent la chaleur du soleil et la diffusent ensuite par le biais d'un liquide dit caloporteur. L'énergie créée peut être redistribuée pour chauffer l'habitation ou obtenir de l'eau chaude. L'installation de panneaux solaires thermiques permet de réaliser des économies conséquentes. Cette installation peut couvrir, en fonction du climat, jusqu'à 50 % des besoins en chauffage et jusqu'à 80 % en eau chaude.

L'autre option est la pose de panneaux photovoltaïques sur le toit de votre maison, d'un garage... ou à même le sol (dans un jardin par exemple). Ampoules, frigo, lave-vaisselle... sont alimentés par votre installation photovoltaïque. Vous achetez ainsi moins d'électricité à votre fournisseur d'énergie et réduisez vos factures électriques de 25 à 50 %. Lorsque vos panneaux photovoltaïques ne produisent pas ou peu d'électricité en raison du faible ensoleillement, l'électricité du réseau comble ce déficit. À l'inverse, il peut arriver qu'à certains moments vous produisiez plus d'électricité que vous n'en consommiez. Vous pouvez alors vendre ce surplus.

À savoir : la surface sur laquelle le panneau va être posé doit être un maximum de temps au soleil pendant la journée et les panneaux doivent respecter une inclinaison entre 30° et 35°.

À SAVOIR

La PAC géothermique implique l'installation de capteurs enterrés. Ils peuvent être elliptiques, verticaux ou horizontaux. L'installation de capteurs horizontaux doit faire l'objet d'une autorisation municipale et être conforme aux arrêtés préfectoraux. L'installation de capteurs verticaux, considérés comme des forages, doit être déclarée auprès de la Direction régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) régionale et faire l'objet d'une déclaration avant le début des travaux.

VOITURES DE COLLECTION

Leur valeur affole les compteurs !

Du haut de leur trente printemps ou plus, les voitures de collection séduisent tant pour leur ligne élégante que leur sonorité envoûtante. De quoi gagner le cœur des acheteurs qui y voient aussi une compagne des plus sûres pour faire un joli bout de chemin.

Christophe Raffailac

DÉFINITION VOITURE DE COLLECTION

Une voiture de collection répond aux 3 critères suivants :

- fabriquée depuis plus de 30 ans ;
- caractéristiques jamais modifiées ;
- production arrêtée.

CA ROULE POUR LES VOITURES DE COLLECTION

De la ligne acérée des coupés, au style statuaire des berlines, qu'elles soient anglaises, françaises, italiennes, allemandes, américaines ou japonaises, toutes ces voitures anciennes brillent de mille feux durant les ventes aux enchères.

Il n'y a pas que le vin qui se bonifie avec le temps... Certaines voitures savent cultiver leur singularité pour voir leur cote s'apprécier. Leur secret de fabrication repose naturellement sur leurs qualités techniques et esthétiques, assorties d'une belle notoriété sur le marché. Voici réunis les principaux ingrédients pour qu'une automobile accède au statut très envié de « voiture de collection », avec à la clé une valeur qui lui permet de faire saliver bien des amateurs... Succès assuré lorsque le prix s'envole au point d'en faire un placement des plus performants. Pas étonnant que de nombreux passionnés s'arrachent ces belles mécaniques dans les salles de vente !

CES VOITURES QUI ROULENT LEUR BOSSE !

Tous les modèles de voitures ne sont pas promis à la même carrière... Si les volumes de ventes attestent d'une belle réussite commerciale à un instant T, cela ne signifie pas pour autant que le succès va se pérenniser... Une voiture doit bénéficier d'un attrait esthétique, d'une conception innovante, d'une technologie avant-gardiste... pour qu'elle soit en mesure de faire tourner les têtes !

Pour accéder au statut de voiture de collection, le véhicule doit répondre à trois critères définis par la circulaire douanière du 8 septembre 2014 :

- dater de plus de 30 ans ;
- correspondre à un modèle dont la production a cessé donc modèle rare ;

- être dans l'état d'origine sans que les réparations n'engendrent de modifications (au niveau châssis, carrosserie, moteur). À moins d'avoir un vrai coup de cœur, mieux vaut se tourner du côté des valeurs sûres. De plus, ces voitures recherchées par les collectionneurs garantissent de trouver leur public s'il faut les revendre, elles ne risquent pas de subir de forte décote.

Parmi les véhicules les plus en vue, force est de constater que nous rencontrons des modèles emblématiques qui ont marqué leur époque. À l'instar de la Porsche 911 qui traverse le temps sans prendre une ride. Sa ligne sculptée et son tempérament sportif lui assurent un joli succès. Logiquement, elle arrive en tête des voitures les plus prisées selon le site classicexpert.fr.

TOP 10 DES VOITURES RECHERCHÉES

Rang	Modèle de 1990	Cote moyenne
1 ^{re}	Porsche 911	36 000 €
2 ^e	Citroën 2cv	10 000 €
3 ^e	Ford Mustang	38 000 €
4 ^e	Mercedes SL	20 000 €
5 ^e	VW Coccinelle	15 000 €
6 ^e	Austin Mini	10 000 €
7 ^e	VW Combi	5 000 €
8 ^e	BMW Série 3	10 000 €
9 ^e	Citroën Méhari	18 000 €
10 ^e	Chevrolet Corvette	19 000 €

Mais il ne faut pas nécessairement être une bête de course pour accéder à la notoriété... Pour preuve, la 2cv Citroën arrive en deuxième position du hit parade établi par « classicexpert ». Cette icône des années 60/70 profite de sa grande popularité pour s'octroyer désormais un vrai succès auprès des collectionneurs.

Voilà deux véhicules aux antipodes en termes de philosophie, qui se rejoignent dans leur seconde vie de véhicule de collection. Même constat pour la Mini Austin qui s'est illustrée pour son agilité urbaine plus que pour son tempérament de sportive.

FAUT-IL CRAQUER POUR CES BELLES CARROSSERIES ?

D'une grande diversité, le paysage automobile de la voiture de collection en offre pour tous les goûts et toutes les bourses... Pour les plus modestes d'entre vous, il convient de se tourner vers les « youngtimers ».

En effet, la Fédération Internationale des Véhicules Anciens ou FIVA considère qu'un bolide accède au titre de véhicule de collection dès lors qu'il a atteint plus de trente années au compteur. En 2022, il faut s'intéresser aux modèles produits avant 1992. Encore abordables, ces voitures vont prendre de la valeur dans le futur. Parmi les stars en vue, une américaine avec la Ford Escort Cosworth qui arbore un look de vaisseau spatial. Construite de 1992 à 1996, elle a servi de base à la voiture engagée pendant plus de six ans en rallye.

Chez les Françaises, la Peugeot 205 GTi frôle la barre des 50 000 € dans les ventes aux enchères.

Pour trouver des modèles plus abordables, il convient de se tourner vers la 205 XS et ses 80 chevaux ou encore sa rivale de toujours, la Renault Super 5 GTX avec son gros 1.7 atmosphérique de 90 ch. Voilà des modèles qui restent accessibles pour un budget de moins de 10 000 €.

À ces espoirs s'ajoutent les « oldtimers » qui connaissent déjà le succès. Connues également sous le nom de voitures vintage, elles séduisent passionnés et collectionneurs, qui sont prêts à les acheter à un bon prix. Ce type de véhicule s'avère être l'une des meilleures options pour faire de la plus-value. À titre d'exemple, l'élégante et intéressante BMW 318is Coupé constitue une valeur sûre !

DES VÉHICULES SÉDUISANTS SOUS TOUT RAPPORT !

Pour obtenir la meilleure performance en termes de placement, il faut privilégier les modèles qui ont connu une faible production en série.

C'est le cas des célèbres 205 GTi 1.9 ou Renault 5 Turbo 2. Par exemple pour cette dernière, un modèle en bon état peut atteindre 30 000 € et 100 000 € pour la version compétition. Des voitures qui, en 1990, coûtaient l'équivalent de 15 000 € environ...

Outre sa plus-value, une voiture ancienne permet d'obtenir une carte grise « collection ». S'ajoutent comme avantages le contrôle technique tous les 5 ans, la possibilité de conserver les plaques d'immatriculation noires ou encore le moyen d'échapper aux restrictions de circulation (Crit'Air) dans certaines grandes villes comme Paris.

CONSEIL D'EXPERT

Pour acheter une voiture ancienne aux enchères, demandez conseil au commissaire-priseur.

30 000 €

C'est le prix moyen atteint

**par la mythique
Peugeot 205
GTi 1.9 dans
les ventes aux
enchères.**



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 indécidés 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.

CHECK LIST

CHARGES DE COPROPRIÉTÉ : MODE D'EMPLOI

Quand on est propriétaire d'un bien en copropriété et que l'on reçoit les appels de fonds, c'est le « flou artistique » ! Décryptage du vocabulaire.

1 CHARGES GÉNÉRALES. Elles sont liées à l'administration, l'entretien et la conservation de l'immeuble. Elles sont inscrites dans le budget prévisionnel. Exemple : le nettoyage de l'immeuble.

2 CHARGES SPÉCIALES. Elles sont réparties en fonction de leur « utilité » pour le lot. Exemple : le copropriétaire d'un appartement au rez-de-chaussée ne participe pas aux charges spéciales d'ascenseur.

3 LE BUDGET PRÉVISIONNEL. Il permet une planification des dépenses courantes de l'immeuble. Une provision est demandée tous les trimestres aux copropriétaires.

4 APPELS DE FONDS. Ce sont des sommes demandées aux copropriétaires tous les trimestres. Elles comprennent la répartition des charges générales et des charges spéciales pour chaque lot.

5 FONDS DE TRAVAUX. Il sert à anticiper et financer des travaux obligatoires ou votés par les copropriétaires en assemblée générale hors budget prévisionnel.

6 FONDS DE ROULEMENT OU AVANCE DE TRÉSORERIE. Il n'est pas obligatoire et constitue un fonds de prévoyance pour les dépenses imprévues. Remboursable en cas de vente du lot par le syndic.

7 DONNER QUITUS. C'est l'approbation de la gestion du syndic et de ses actes, lors d'un vote des copropriétaires en assemblée générale.

8 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE. Réunion des copropriétaires qui se tient au moins une fois par an, sur convocation du syndic, pour voter les résolutions à l'ordre du jour.

9 ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE. On peut y voter les questions spécifiques urgentes, comme des travaux, qui n'ont pu être délibérées en assemblée générale ordinaire.



L'ÉCRIVAIN URGENTISTE

Patrick Pelloux

S'il n'intervient pas auprès des patients, le médecin urgentiste Patrick Pelloux trouve une autre thérapie pour stimuler les gens.

Il leur préconise la lecture de ses romans qu'il prend tant de plaisir à écrire pour partager son expérience. Preuve avec son dernier ouvrage, « Urgences de vivre », qu'il est venu dédicacer à l'occasion de la Foire du livre de Brive.

Par Christophe Raffailac



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

Patrick PELLOUX : ce roman « Urgences de vivre » invite une nouvelle fois à découvrir le milieu hospitalier. Il se veut une synthèse de mes précédents livres. Des histoires dramatiques à l'issue souvent heureuse, d'autres très drôles, car la vie est ainsi faite que l'on rit malgré tout !

“ Pourquoi avez-vous choisi de livrer ce récit ?

Patrick PELLOUX : avec ce best-off, je fais aussi référence à mon avant-dernier roman « Mieux vaut mourir debout que vivre à genoux », où j'en profite pour remonter dans l'histoire et faire l'autopsie de quelques personnes célèbres qui nous ont quittés.

“ Quel regard portez-vous sur la crise sanitaire que nous avons vécue ?

Patrick PELLOUX : Il s'agit d'une crise historique puisque nous avons dû faire face à la première grande pandémie. Nous devons saluer les efforts collectifs pour endiguer la maladie. Je garde à l'esprit la grande résilience du peuple français. Il a su se mobiliser et manifester force et courage pour affronter l'adversité. Cette capacité témoigne d'une grande volonté qu'il faut saluer.

“ En quoi l'écriture vous aide-t-elle à surmonter vos souffrances ?



« URGENCES DE VIVRE »
En nous ouvrant la porte des urgences dans son dernier roman, Patrick Pelloux nous fait entrer de plain-pied dans la réalité sociale de la France.

Patrick PELLOUX : les événements que j'ai vécus s'accompagnent de profonds traumatismes. Le fait d'écrire me procure du plaisir.

“ Comment vous ressourcez-vous lorsque vous n'êtes plus le médecin ?

Patrick PELLOUX : par l'écriture justement puisque je m'empresse de prendre la plume lorsque j'en ai le loisir. Ce qui explique les différents ouvrages déjà publiés à mon actif.

“ Avez-vous pour projet de vous installer en province ?

Patrick PELLOUX : pur Parisien, je fais partie de ceux qui ont du mal à quitter la capitale, sauf pour venir à la Foire du livre de Brive !

“ Comment vivez-vous ces salons régionaux ?

Patrick PELLOUX : j'éprouve beaucoup de bonheur puisque j'apprécie d'aller à la rencontre de mes lecteurs et d'échanger avec eux.

“ Quel message voulez-vous adresser aux jeunes ?

Patrick PELLOUX : il faut avoir le goût de l'effort et trouver une source d'épanouissement dans le travail... en plus des réseaux sociaux et de Wikipedia que les jeunes consultent beaucoup !

Propos recueillis en janvier 2022

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
office.lemans@notaires.fr

SCP Alain PASQUIOU, Virginie RIHET et Antoine TURMEL

25 place de l'Eperon - 4 rue des boucheries
Tél. 02 43 39 28 28 - Fax 02 43 39 28 29
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

Me Armelle ROUILLON

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

LOUE (72540)

SELARL LCC NOTAIRES

1 rue du Château
Tél. 02 43 88 41 60 - Fax 02 43 88 25 74
lcc@notaires.fr

MONTVAL SUR LOIR (72500)

SCP Jean-Christophe MALEVAL et Michaël LECOQ

1 rue des Vignes - Château du Loir - ZI Mont sur Loir
- BP 154
Tél. 02 43 44 00 28 - Fax 02 43 79 42 39
florian.brochet.72111@notaires.fr

PARIGNE L'EVEQUE (72250)

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

Annonces immobilières

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

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



REF. 001/1470. GEORGES DURAND - AU PIED DU TRAMWAY Appt lumineux, 1er étage sans ascenseur avec entrée, cuisine, loggia, salon-séjour, dégagement, deux chambres, WC et salle d'eau cave, garage, charges 110 €/mois chauff compris et t. foncière 950 € 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 84 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-507. A vendre dans petite copropriété, apt de type 2 en bon état général surface de 42.61 m² actuellement loué 400 € HC/mois. Il comprend : entrée, pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, ch, salle d'eau avec toilettes. Garage de 20 m² env. 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 99 600 €
94 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 5,96 % charge acquéreur



REF. 001/1464. CROIX GEORGETTE - Appt 7ème et dernier étage, vue dégagée, très lumineux - grande pièce de vie accès balcon, cuisine, 2 ch, salle d'eau cave, pvc double vitrage, chauffage individuel gaz, 97 € charges/mois, 924 € taxe foncière CLASSE ENERGIE : G - 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 100 700 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72012-941005. Quartier proche Gare, appartement T3 comprenant : entrée, dégagement avec placards, cuisine avec loggia, séjour-salon, 2 chambres. Cave et une place de parking. Charges de copro 1215 euros/an (chauffage, communs, extérieurs) CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés
02 43 75 29 82 ou 02 43 75 80 05
negociation.72012@notaires.fr

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



REF. 72006-512. A vendre appartement de type 3 d'une surface de 68.01m² comprenant : entrée placard, toilettes, dégagement, 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 € environ. 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



REF. SL-72021-330. LE MANS CENTRE VILLE - Appartement de 85 m² avec balcon proche du centre ville composé d'une belle pièce de vie avec salon-séjour, salle à manger, balcon, cuisine, deux chambres, 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 183 500 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,86 % charge acquéreur



REF. 001/1466. BOLLEE - Appartement 3ème étage, cuisine, salon-séjour lumineux avec balcon, 3 chambres, salle de bains, cave et garage fermé. Fenêtres PVC double vitrage chauffage collectif avec compteur individualisé, charges 210 €/mois CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

LE MANS 183 750 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-484. LE MANS - LES QUAIS A vendre dans copropriété de 72 lots (Résidence l'Amirauté) construite en 2003, duplex de 101 m² comprenant : Entrée placard, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon-séjour, salle d'eau, toilettes. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, salle de bains, toilettes. garage fermé. Bien soumis aux statuts de la copropriété, charges prévisionnelles annuelles : 1800 € env. Copropriété de 72 lots. CLASSE ENERGIE : C

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

LE MANS 348 050 €
335 000 € + honoraires de négociation : 13 050 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. NL-72000-335. PREMARTINE - Exclu LE MANS appartement neuf (10/2021) de 95m² dans résidence sécurisée avec ascenseur, grande pièce de vie donnant sur balcon avec cuisine ouverte, deux salles d'eau, 3 chambres... Copropriété de 33 lots, 1240 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

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

MAISONS

LE MANS 96 300 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72009-1011. LE MANS CHASSE ROYALE-LE PRE MAISON d'une surface habitable d'environ 70m² comprenant : rez-de-chaussée : entrée, dégagement, séjour avec cheminée, cuisine, véranda, buanderie, wc; Etage : palier, salle de bains, deux chambres, possible 3. Cour, dépendance. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C

L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO, CHARLOT et LEROUX
02 43 87 30 03 ou 07 58 48 39 86
loffice.lemans@notaires.fr

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



REF. 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



REF. CPO/1035. LUNE DE PONTLIEUE - Proche des commerces et des transports - Maison de ville comprenant au Salon/séjour, cuisine, arrière cuisine avec WC. A l'étage : Palier, 2 chambres, salle de bains avec WC. Grenier au dessus. Jardin 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 167 800 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 4,88 % charge acquéreur



REF. NL-72000-160. MAILLET-BELLEVUE - Exclusivité secteur MAILLET-BELLEVUE vend maison de ville comprenant salon-séjour, cuisine aménagée, cellier, 2 WC, 3 chambres, garage et jardin clos. Maison proche de tous commerces, écoles, transports et hyper centre-ville... CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

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



REF. 72010-935807. Maison à rafraîchir Rive droite 100 m² avec véranda, jardin et cave : Au rez-de-chaussée : entrée, salle à manger, salon, cuisine, WC, véranda. A l'étage : palier, WC, 2 chambres, 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
fourniernegociation@notaires.fr

LE MANS 172 740 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €
soit 4,69 % charge acquéreur



REF. 72126-2500. LE MANS, dans une rue calme du secteur LA MADELEINE, maison comprenant : Entrée, WC, cuisine aménagée, pièce de vie donnant sur terrasse, garage. A l'étage : Palier desservant 3 chambres, salle d'eau avec WC. Chauffage électrique. Jardin. Dépendance avec cave en-dessous. Tout à...

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

Annonces immobilières

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



REF. ALMOUS. **PONTIEUE** - PROCHE ECOLES maison compr. au RDC entrée, cuis et séjour ouvert donnant sur terrasse, chaufferie et WC. Au 1er salon, dressing, 2 ch, sdb à finir d'aménager et au second 2 ch 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 **448 000 €**
430 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4,19 % charge acquéreur



REF. 001/1457. **LIBERATION** - Maison-appt compr entrée, salon dans extension, cuisine, séjour et 3 ch - dépend cave et jardin clos dans l'ensemble totalement indépendants 3 appts type 2 dont 2 loués 420 € et 350 € CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24
berenic.coulm.72001@notaires.fr

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



REF. 001/1468. 5 MIN JACOBINS - PREMARTINE-ISAAC Pavillon indépendant sur 1800m² de terrain clos salon sél lumineux et traversant avec cheminée, cuis aménagée avec gdes ouvertures, 4 ch, grande mezzanine, deux salle de bains CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22 ou 02 43 74 03 24
berenic.coulm.72001@notaires.fr

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



REF. 72006-508. A vendre quartier Gare, immeuble d'env.309 m² composé d'un local au rdc 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



REF. 014/1485. **PROCHE PONTIEUE** - Un ensemble immobilier (2015) au rez de chaussée : 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 énergie : A Ref : 014/1485
CLASSE ENERGIE : A
SELARL F. GUIBERT
02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

Pays manceau

MAISONS

AIGNE **317 700 €**
305 000 € + honoraires de négociation : 12 700 €
soit 4,16 % charge acquéreur



REF. SL-72021-334. Maison T6 de 150 m² sur sous-sol. 5 ch. Garages. Terrain 545 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51
immobilier.72021@notaires.fr

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



REF. CPO/1038. Maison Allonnes - Proche des transports - Maison avec travaux à prévoir dans un cadre verdoyant compr: Entrée, salon/sam, cuisine donnant sur une terrasse, WC. A l'étage: Sdb, ch. Garage et jardin avec dépendance. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D
SCP PASQUIOU, RIHET et TURMEL
02 43 39 28 28
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

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



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

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

BALLON ST MARS **74 200 €**
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur



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

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

18 DU 20
MARS 2022

CENTRE EXPO LE MANS

SALON
DE LA
MAISON

TÉLÉCHARGEZ VOTRE
ENTRÉE GRATUITE

www.salondelamaisonlemans.com

le mans
EVENEMENTS

:Of course
LE MANS



Le Maine

ouest
france

Annonces immobilières

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



Réf. GLCORD1. Une TERRE et FERME comprenant maison, des bâtiments agricoles avec parcelle de terre autour. maison composée d'un unique R de C divisé en : entrée, cuisine, S à M puis couloir desservant 2 chbres, 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 salle à manger-salon (34 m²), cuisine aménagée (17 m²), couloir et WC. Etage 2 grandes chambres, beau palier et S de B. Grenier aménageable au-dessus. Cave, dépendances, cour avec puits et terrasse béton et terrain. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

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



Réf. 72012-941088. Sur une belle parcelle de 3176m², Pavillon comprenant : entrée, salon, cuisine aménagée ouverte sur séjour, salle d'eau, cellier. A l'étage : 3 chambres, bureau (possibilité sde). Garage indépendant de 96m². Chauffage central chaudière g... CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

CONLIE 210 500 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5,25 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-346. CURES - Ancienne ferme. Ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation avec jardin, des granges et un terrain à bâtir viabilisé d'environ 550 m². Tout à l'égout. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : G

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

CONNERRE 126 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 5,17 % charge acquéreur



Réf. 72033-938242. CENTRE DE CONNERRE A PROXIMITE DES ECOLES ET DES COMMERCES Maison de ville de 94 m² hab. Compr : entrée, cuis ouverte sur le séjour-salon, sdb et W.C.A l'étage : 2 ch, coin bureau (ou possibilité de faire un dressing) et W.C. Garage, atelier et cave. Jardin devant et cour derrière accessible en voiture. BEAUX VOLUMES ! CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU - 02 43 54 01 55
negociation.72033@notaires.fr

COURCEMENT 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

DEGRE 205 260 €
195 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €
soit 5,26 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-347. Maison T5 de 130 m² sur terrain de 557 m². 4 chambres. Poêle à bois. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

LA MILESSÉ 238 410 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 72120-694. Pavillon d'hab d'env 114 m² hab, sur parcelle de 849 m². Centre du bourg, tous commerces à proximité. RDC (m²) : Entrée (5), séjour (28) avec cheminée insert, cuisine aménagée (10), couloir (6), 2 ch (10 et 15), sdb avec baignoire et douche (5), WC (1,5). Etage (m²) : Mezz (10) avec Velux, bureau (7), ch en pignon sud (13) avec fenêtres, Salle d'eau (2), WC (1,5). Grand sous-sol total, avec garage (47), cave (14), cuisine buanderie (20), porte automatique sectionnelle (2007), menuiseries PVC (sauf sous-sol), volets roulants, électriques (au RDC ou manuels (étage), rideau occultant sur Velux, chauffage au gaz de ville (1998), couverture en tuiles plates (neuve et garantie à vie), tout à l'égout, isolation par l'extérieur (10 cm), Alarme Verisure avec contrat à reprendre si besoin. Taxe Foncière : 860 €, DPE : 202 (D) 25 (C), conso énergie : autour de 1.700 €/an Rien à faire dans cette maison habitable telle quelle. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A
SELARL LCC NOTAIRES
06 85 23 39 36 ou 02 43 88 41 60
negociation.72120@notaires.fr

LA QUINTE 150 000 € (honoraires charge vendeur)



EXCLUSIVITE. Pavillon de plain pied à LA QUINTE Sarthe (72) comprenant : entrée sur couloir, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salon-salle-à-manger avec cheminée insert, trois chambres, salle d'eau et WC. Garage. Terrain 856 m². CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
Me F. WITTENMEYER
02 43 20 51 01
magali.chambrier@notaires.fr

MONTBIZOT 66 032 €
62 000 € + honoraires de négociation : 4 032 €
soit 6,50 % charge acquéreur



Réf. 72126-2509. Située à 20mn du Mans nord, une ferme à rénover avec beau potentiel, en campagne sans vis à vis, comprenant : Entrée, pièce de vie avec cuisine ouverte et cheminée insert, ch, sdb, WC, grange, cave, dépendances. Le tout sur 6000m² de terrain. CLASSE ENERGIE : DPE exempté. SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 25 25 10
mathieu.neveu.72126@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

ST MARS D'OUTILLE 79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72012-374736. Fermette en campagne d'env 60m² hab avec grenier. Grange en prolongement. Terrain de 1227m². Prévoir travaux. PVC DV présent. Assainissement à mettre en conformité. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C
SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés
02 43 75 29 82 ou 02 43 75 80 05
negociation.72012@notaires.fr

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



Réf. SL-72021-341. SAINT PAVACE - Maison sur sous-sol comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, trois chambres, bureau, salle d'eau, couloir, WC et garage. 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



Réf. ALGUERAN. Une maison comprenant cuisine, salle à manger, salon et salle d'eau avec WC. A l'étage 4 chambres. Cour, garage et chauffage. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

YVRE L'EVEQUE 133 400 €
125 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6,72 % charge acquéreur



Réf. 014/1494. BENER - Une maison d'habitation ancienne avec travaux à prévoir : séjour-salon (35 m²), cuisine (11m²), bureau (9 m²), 2 chambres communicantes, toilettes et salle d'eau. En dessous, remises, cave, pièce et atelier (35 m²) terrain et dépendance garage en tôles chauffage gaz de ville (chaudière 3 ans) Réf : 014/1494
SELARL F. GUIBERT
02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83
negociation.72014@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 indépendant 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 énergie : D Réf : 014/1488 CLASSE ENERGIE : D
SELARL F. GUIBERT
02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

YVRE L'EVEQUE 342 693 €
330 000 € + honoraires de négociation : 12 693 €
soit 3,85 % charge acquéreur



Réf. 72010-921045. YVRE L'EVEQUE 7 ch sur 2500 m² de terrain, séjour cuisine ouverte (50 m²), 2 ch, salle d'eau, WC, buanderie. A l'étage : 5 chambres, salle de bains, WC. Jardin avec terrasse (40m²) exposée SUD. Chauffage par le sol via Géothermie. SCP FOURNIER et FOURNIER-POUPLARD - 02 43 24 37 15
fourniernego@notaires.fr

PROPRIÉTÉS

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



Réf. SL-72021-338. Belle propriété avec hab principale et deux logements indépend. 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 - Une Maison de Maître avec une origine de la Fin du XVIII ème siècle, Entrée sur Tommettes, sàm (16,80), cuisine (16), arrière-cuisine (9,50), bureau (12,40), salon (20,75), toilettes, garage attenant (50 m²) A l'étage : palier, 3 ch (20, 18 et 15) dont une avec dressing et balcon, lingerie, toilettes et salle de bains -douche Au 2ème : salle de jeux (20 m²), 2 chambres (20 et 11), toilettes et salle d'eau. Cave et chauffage 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

Annonces immobilières

DIVERS

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



REF. ALCHIE. TERRAIN D'AGREMENT sur lequel existe un chalet 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 161 975 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 975 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1804. Pavillon indépendant de plain-pied renfermant : cuisine ouverte sur séjour, coin-repas, SDE, WC, trois chambres, garage. Combles perdus. Eau de la ville et électricité. Eau chaude par cumulus, chauffage électrique. Le tout sur un terrain... CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

BONNETABLE 177 650 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1805. Une maison à usage d'habitation comprenant : Au RDC : hall, cuisine, salle à manger-salon, WC. Au 1er : un dégagement, trois chambres, SDB. Au-dessus : combles aménagés. Chauffage central au fuel. Garage, cour, jardin, puits. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

immo not

Abonnez-vous
à la newsletter !

Infos, conseils, dossier

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



REF. 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

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



REF. 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

GRANDCHAMP 26 800 €
25 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 7,20 % charge acquéreur



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

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

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



REF. ALLET. MAISON comprenant une pièce principale avec coin cuisine et cheminée ouverte, chambre, 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

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



REF. 72126-2526. **MAROLLES LES BRAULTS**, Maison plein centre, de plain pied, compr : Entrée, WC, salon avec cheminée insert, séjour et cuisine semi-aménagée, dégagement, ch, salle d'eau, lingerie. Grenier aménageable. Garage. 2 caves. Le tout sur 544m², terrain arboré, clos. SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

MOITRON SUR SARTHE 69 140 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 140 €
soit 6,37 % charge acquéreur



REF. 72126-2521. Maison compr : séjour/salon avec poêle à bois, cuisine, wc, salle d'eau et ch à terminer (en travaux). L'étage : suite parentale avec ch, salle d'eau et wc. Jardin avec grange, bûcher et belle vue. Le tout sur 1 601 m². Trav... CLASSE ENERGIE : G SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

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



REF. 13808/535. Pavillon de 154 m² édifiée sur terrain 1600 m² comprenant 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



REF. 72126-2513. Pavillon sur sous-sol compr : 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 LEONARD DES BOIS 51 456 €
48 000 € + honoraires de négociation : 3 456 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2520. Fermette à rénover comprenant : 1 pièce avec cheminée, grenier au-dessus. Dans la continuité étable avec grenier, garage, et dépendance en pierre. En face, dépendance en 2 parties et grand préau. Le tout sur 2 368 m². PAS DE CHAUFFAGE CLASSE ENERGIE : DPE exempté.

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

IMMEUBLE

BEAUMONT SUR SARTHE 89 860 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €
soit 5,72 % charge acquéreur



REF. 72126-2503. Immeuble à usage de commerce et habitation (loué 677 €/mois) comprenant : salle de bar-restaurant, dégagement, 2 wc avec lave-mains, cuisine, cave. A l'étage : 3 pièces, salle d'eau avec wc, dégagement, autre wc. Cour et jardin. Le tout ... CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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

DIVERS

ASSE LE RIBOUL 49 312 €
46 000 € + honoraires de négociation : 3 312 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2531. Commune d'Assé-le-Riboul, chalet comprenant cuisine/séjour avec cheminée insert, couloir desservant 1 chambre et salle d'eau avec wc. A l'étage : salon et 2 chambres. Jardin avec terrasse couverte, préau-bûcher, abris de jardin et ponton avec accès rivière. Le tout sur 762 m².

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



REF. 2733. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT : Entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, 3 chambres, salle de bains, wc Sous-sol : garage, cave, chaufferie, chambre, WC Terrain 855 m² CLASSE ENERGIE : D

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

CHERREAU 221 940 €
211 000 € + honoraires de négociation : 10 940 €
soit 5,18 % charge acquéreur



REF. 2764. MAISON D'HABITATION COMPRENANT : Au rez de chaussée : Une entrée, une cuisine aménagée-équipée, un séjour-salon avec cheminée ouverte, une chambre, une salle de bains, un wcA L'étage : un bureau, trois chambres, un wc une salle d'eauAtel... CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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

LA FERTE BERNARD 121 750 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5,87 % charge acquéreur



REF. 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 : C - CLASSE CLIMAT : C

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

Annonces immobilières

LA FERTE BERNARD

293 700 €

280 000 € + honoraires de négociation : 13 700 €
soit 4,89 % charge acquéreur



Réf. 2766. MAISON DE VILLE COMPRENANT : Au rez de chaussée : Une entrée, un dressing, un séjour, un salon, une cuisine aménagée-équipée, A l'étage premier : palier, trois chambres, deux salles d'eau dont une avec wc, un wc séparé A l'étage second : pièce à usage de salle multimédia ou salle...

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, wc Grenier aménageable Sous-sol Terrain autour à délimiter CLASSE ENERGIE : E

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

ST MAIXENT

100 700 €

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



Réf. 2758. EN HAMEAU, PAVILLON COMPRENANT : -Au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine aménagée, un séjour-salon avec cheminée insert, une chambre, un bureau, une arrière-cuisine, un wc avec lave-mains - A l'étage : une mezzanine, deux chambres, une salle d'eau, un... CLASSE ENERGIE : E

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

ST ULPHACE

100 700 €

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



Réf. 2726. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT : Un séjour-salon avec poêle à bois et coin cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc Sous-sol complet Dépendance à usage de grange Terrain 1350 m² CLASSE ENERGIE : F

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

TUFFE VAL DE LA CHERONNE

259 800 €

250 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 3,92 % charge acquéreur



Réf. 72033-940694. A TUFFE ! JOLI PAVILLON très bien entretenu, construit en 2011 par des artisans (murs en briques), composé de 154 m² habitables. Vous y découvrirez une entrée, un séjour-salon baigné de lumière donnant sur 2 terrasses et ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, 2 chambres (avec placard aménagé), une salle de bains et cellier. A l'étage : grand palier pouvant servir de bureau avec une vue sur la nature, 2 grandes chambres avec salle de bains privative et W.C chacune. Un grand parking a été aménagé devant donnant sur le terrain paysagé de 1500 m² cadastré. Assainissement autonome conforme. Chauffage central gaz de ville PRESTATIONS RARES ! CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

CHASSILLE 179 350 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 72120-571. A 20 mn du Mans ouest sur l'axe LE MANS LAVAL, cette grande Longère propose de vastes volumes, et son jardin de 4000 m² pour moitié boisé. 3 ou 4 chambres selon l'organisation, 2 salles de bains, cuisine, salle à manger avec cheminée, salon séparé avec cheminée également. Atelier, chaufferie, très grand bûcher, abris voitures... Fibre optique opérationnelle. Venez vous rendre compte par vous-même... CLASSE ENERGIE : D

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

CHEMIRE EN CHARNIE

208 600 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 72120-689. Longère d'environ 100 m² habitables avec autre bâtiment neuf, chauffé, d'environ 30 m² (était à usage de salle de sport) et double garage dessous (30 m² également). Autre dépendance à usage d'atelier + cave + préau avec barbecue en dur, + chenil, jardin arboré et paysager, l'ensemble sur une parcelle totalisant 1.041 m² au cadastre. RDC habitation : pièce principale avec cheminée, cuisine aménagée ouverte (et récupérateur de chaleur), une grande chambre avec grande salle d'eau privative, un WC, une arrière cuisine et buanderie. Etage : Grande mezzanine chambre, grenier isolé aménageable. Menuiseries bois double vitrage, chauffage électrique, couverture tuiles plates, assainissement autonome de type fosse septique (1995). Rien à faire de particulier, ce sera un coup de coeur si le nombre de pièce convient... CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

PARCE SUR SARTHE

71 690 €

67 000 € + honoraires de négociation : 4 690 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 72068-1587. PARCE SUR SARTHE - Centre Bourg - MAISON DE BOURG avec jardinier comprenant : RDC : Entrée ouverte sur séjour avec poêle à bois - une cuisine - une salle d'eau avec WC A l'étage : 1 grande chambre Jardinier avec abri de jardin CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

PINCE

80 250 €

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



Réf. 72068-1658. A Pince dans le bourg, maison d'habitation : RDC : Séjour avec cheminée, une chambre, une cuisine, une salle d'eau/wc. - A l'étage : palier, deux chambres avec placards. Grand terrain arboré de 1274m² avec dépendance en toles, puits, véranda. Garage. Travaux à prévoir CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

SABLE SUR SARTHE

69 550 €

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



Réf. 72066-1228. SABLE SUR SARTHE PAVILLON SUR SOUS-SOL, comprenant : Entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon, deux chambres, salle de bains, wc. Sous-sol complet Jardin. Travaux de rénovation à prévoir. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

SABLE SUR SARTHE

139 650 €

133 000 € + honoraires de négociation : 6 650 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72066-1224. SABLE SUR SARTHE - PAVILLON INDIVIDUEL SUR SOUS-SOL, comprenant : Entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon, 3 chambres, salle de bains, wc. En sous-sol : Une pièce, cuisine d'été/lingerie, atelier, wc, garage. Jardin CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

SABLE SUR SARTHE

157 500 €

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



Réf. 72066-1226. SABLE SUR SARTHE, PAVILLON INDIVIDUEL 4 chambres, une salle de bains, cuisine, salon/séjour avec cheminée, véranda. Garage et cellier en demi sous-sol. Grand terrain de 1089m² CLASSE ENERGIE : F

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

SOLESMES

156 450 €

149 000 € + honoraires de négociation : 7 450 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72066-1206. SOLESMES PAVILLON INDIVIDUEL SUR SOUS-SOL Cuisine aménagée, salle à manger/salon, 3 chambres, salle d'eau, wc. En sous-sol : garage, chaufferie, une pièce (avec lavabo) wc. Jardin CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E

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

SOLESMES

239 200 €

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



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

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

SOLESMES

257 920 €

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



Réf. 72068-1657. SOLESMES : Pavillon sur garage et sur terrain 1150 m² avec terrasse et abri de jardin RDC : Couloir d'entrée, Séjour / Salon avec insert à granulés, cuisine équipée, salle d'eau, WC - 2 chambres avec placard Sous-sol : dégagement avec accès à l'extérieur, salle d'eau, WC, 1 chambre, 1 pièce bureau à la suite Un garage, cave à vin, chaufferie CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : D

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

ST DENIS D'ORQUES

297 348 €

284 000 € + honoraires de négociation : 13 348 €
soit 4,70 % charge acquéreur



Réf. 72120-486. Saint Denis d'Orques : Superbe demeure ancienne, largement rénovée, d'environ 200 m², plus dépendances atypiques, sur sa parcelle d'environ 3000 m² (possibilité aussi d'une ferme 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 euros),... Idéale pour gîte 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 à 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

Annonces immobilières

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



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

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 Chauffage gaz. Sous-sol garage, atelier, cave terrain
SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

LA FLECHE 172 920 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 127. A Vendre à 5 minutes de la fleche, très jolie longère de 92 m², 2 ch, exposée plein sud, très lumineuse, grenier aménageable, grande grange de 120m² en ossature bois, le tout sur un terrain clos de 1950m² env. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.
SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON
02 43 96 49 57
negociation.72139@notaires.fr

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



Réf. 934. Maison de ville de 7 pièces avec dépendances et cave : Rez de Chaussée : entrée avec départ d'escalier, gd séjour-salon (67m²) avec cheminée, 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 199 120 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 144. **VERRON** - Maison à vendre à La Fleche dans la Sarthe (72) : découvrez cette maison T5 de 128,8 m², à La Fleche (72200). Elle inclut trois chambres. Un chauffage électrique est présent dans la maison, ainsi qu'un poêle à granulés. La terrasse du bien est de 80 m². C'est une maison construite en 2018. Cette maison est en excellent état général. Le bien est situé dans le quartier de Verron. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes de la maison. Le cinéma d'art et d'essai Le Kid vous attend à moins de 10 minutes pour vos loisirs, ainsi qu'un théâtre. Il y a aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin 2 marchés animent le quartier. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre office notarial. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

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

LE LUDE 190 800 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1192. Maison comprenant : -RDC : Entrée sur séjour, cuisine aménagée et équipée, véranda (buanderie) , WC -1er Etage : 3 chambres, salle de bain avec WC, -2nd Etage : WC, salle de bain, 1 chambre Cave, dépendance - terrain clos de 223 m² CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B

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

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



Réf. 126314. **LUCEAU** - Propriété - Maison et gîte comprenant : Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon, chambre, douche avec WC. A l'étage : Palier desservant chambre avec placards, antichambre avec placards, chambre, salle de douche, WC. Au sous-sol : Garage, cave, buanderie, pièce, chaufferie. Deux grands garages. Appartement comprenant : Pièce de vie avec cuisine, espace repas, salon, chambre, salle de douche, WC. Terrasse. Terrain clos arboré, cour. - Classe énergie : D - Prix Honoraires. Négociation Inklus : 294 000 € dont 5,00% Hon. Nég. TTC charge acquéreur. Prix Hors Honoraires. Négociation : 280 000 € - Réf : 126314 CLASSE ENERGIE : D

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

MAREIL SUR LOIR 80 400 €
75 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 956. Maison à rafraichir de 85 m² avec jardin et garage : rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau et wc- Combles : 2 chambres en enfilades, grenier aménageable- Véranda, préau et jardin, garage de l'autre côté de la rue avec terrain CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

MAYET 95 400 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1167. Maison de Bourg comprenant : - Entrée, cuisine aménagée, pièce, salle à manger, salle de bain avec baignoire et douche, chambre et WC - Greniers, chaufferie, cave, atelier, abri - terrain clos de 676m² avec 2 garages . CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

MAYET 265 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1174. Maison rénovée comprenant : RDC : Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec insert, WC, 2 chambres salle d'eau, buanderie / arrière cuisine/chaufferie, étage : couloir, 2 Chambres, salle d'eau, WC, salle Tél sur palier, Double garage , cave -1354 m² CLASSE ENERGIE : B

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 comprenant : Hall d'entrée avec placard, séjour salon cheminée ouverte, cuisine avec espace repas aménagée et équipée, suite parentale (dégagement avec placard, chambre, salle de bains et douches avec placard, toilettes). Buanderie. A l'étage : Mezzanine/ couloir avec placard, trois chambres, 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
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. Chauff. électrique Débarras. Appentis. Grenier aménageable Grange. Ancienne écurie. Cave. Hangars. Garage. Cour et terrain
SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

PROPRIÉTÉS

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



Réf. 124263. Propriété composée : Hall d'entrée, cuisine aménagée et équipée et sa sàm, salon, autre salon avec cheminée, arrière cuisine/buanderie, pièce avec grenier au-dessus. A l'étage : Couloir desservant 4 ch, dressing avec cheminée, salle de bains et douches, salle de douches/toilettes, toilettes, bureau. Grenier sur le tout. Diverses dépendances servant de garages, ateliers, buche, cave. Terrain arboré. - Classe énergie : vierge - CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

immo not

Consultez
l'annuaire
pour trouver
un notaire

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. POUANEU - 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.parcé.49139@notaires.fr

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

1 Place André Leroy - BP 90754
Tél. 02 41 88 34 50 - Fax 02 41 88 59 12
laroche.girault@notaires.fr

SELARL NOT'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.chalonnnes-sur-loire@notaires.fr

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

NOT@CONSEIL

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

CHEMILLE EN ANJOU (49120)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE

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

CORNE (49630)

SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY

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

DISTRE (49400)

SELARL Frédéric VARIN et Claudia VARIN

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

DOUE EN ANJOU (49700)

SCP Laure DOUMANDJI, Guillaume FRABOULET et Stéphane BAZIN

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

DURTAL (49430)

Me Sandrine MARADAN

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

LES ROSIERS SUR LOIRE (49350)

SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE

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

LOIRE AUTHION (49250)

SELARL OFFICE NOTARIAL Xavier COURCOUL et Julien CONTANT

1 bis d'Anjou
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
thouaryassociés@notaires.fr

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

Me Hervé BEGAUDEAU

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

Me Catherine JUTON-PILON

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

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

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

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS et Me François DELSAUX

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

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

VAL D'ERDRE AUXENCE (49370)

CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES

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

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

SELARL BDM NOTAIRES

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

Annonces immobilières

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

ANGERS 115 280 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1127. ANGERS CENTRE - Dans résidence SENIOR SERVICE, appt de type 2 de 50m² comprenant salon, cuisine, ch, sdb. Parking et cave. Peut convenir pour investisseur. Montant moyen des charges annuelles : 10.960 € - Nombre de lots principaux : 85 Copropriété de 85 lots, 10960 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A
SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

ANGERS 125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1118. ANGERS LAREVELLIERE - Dans résidence avec asc, appt de 50 m², compr salon, cuisine, ch. Cave et parking sous-sol - Montant moyen des charges annuelles : 1666 € - Nombre de lots principaux de copropriété : 357 Copropriété de 357 lots, 1666 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E
SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

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



REF. 49031-2448. ANGERS. Situé à 15' à pied de la place Bichon, appt T2 de 52 m², situé au 2ème étage avec asc. Séjour lumineux avec cuisine ouverte, ch avec salle de douches attenante. Place de stationnement.
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me
Matthieu COURTOIS - **02 41 42 65 46**
negociation.49031.tierce@notaires.fr

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



REF. 49012-1606. LA GARE - ANGERS GARE, au 2ème étage d'une petite copropriété, appt de Type 2 de 39,20 m². Il comprend : cuisine, séjour, placards, espace nuit, salle d'eau + wc. Cave et grenier. 5 lots, charges annuelles prévisionnelles 804 €, pas de procédure en cours. Emplacement idéal ! Copropriété de 5 lots, 804 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C
SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@notaires.fr

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



REF. 49113-231. CENTRE - Hyper centre, T2 bis en duplex située au 3ème et dernier étage d'un bel immeuble en copropriété comprenant une cuisine, séjour, grande chambre, mezzanine sous combles avec salle de bains et WC, grenier non aménageable. 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 272 480 €
260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1599. ANGERS ESA/ DELATTRE DE TASSIGNY, au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur, appartement de Type 4 d'environ 103 m². Il propose : entrée, vaste séjour lumineux avec loggia, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, 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 408 720 €
390 000 € + honoraires de négociation : 18 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1617. CENTRE - ANGERS FOCH, au 1er étage d'une résidence sénior, appartement de Type 3. Il propose sur environ 78m² : entrée, séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, 2 salles d'eau, rangements, wc. Cave et parking en sous-sol. 70 lots principaux, charges annuelles prévisionnelles 16.432 €, pas de procédure en cours. Copropriété de 220 lots, 16432 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A
SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@notaires.fr

ANGERS 621 060 €
600 000 € + honoraires de négociation : 21 060 €
soit 3,51 % charge acquéreur



REF. 49014-1236. CENTRE - Appt 2006 duplex dernier étage T5. 1er niveau cuis am-équ ouverte sur pièce de vie, 3 chbs, sdd, dressing. Etage : bureau, wc, sdd, chbre, dressing. Une terrasse vue sur Maine de 80 m². Deux places de stationnements sécurisées. Travaux (2... CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT - **02 41 34 55 31**
negociation.49014@notaires.fr

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



REF. 49004-1352. AVRILLE Dans résidence récente, appt de type III situé au rdc avec terrasse comprenant : Entrée, séjour avec coin cuisine, WC, dégât, rangt, sdb, 2 ch. Terrasse privative, 2 places de parking. Locataire en place (loyer 563 €) Copropriété CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - Y. POUINEAU - 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



REF. 49031-2440. AVRILLE. Appt 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 367 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-226. Appt de Type 7 situé au 2ème étage sans ascenseur d'une résidence des années 70 comprenant hall d'entrée, cuisine aménagée, grand salon- séjour avec balcon, 5 ch, sdb, salle de douche, WC, Garage et cave en sous-sol. 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

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



REF. 49009-1124. TRELAZE - Pour investisseur, dans résidence de 2010, appt Type 2 compr salon avec cuisine américaine, ch. 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

ANGERS 259 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 3,80 % charge acquéreur



REF. 49019-3103. Maison d'hab sur parcelle de 212 m² comprenant au rdc, entrée, pièce de vie avec insert, WC, cuisine aménagée et équipée, buanderie et partie atelier. Au premier étage, palier desservant 3 ch, un WC, sdb et un coin dressing. Au niveau des extérieurs, un jardin et un garage. A découvrir!!! CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES
06 66 51 70 43 ou 02 41 77 41 66
negociation.49019@notaires.fr

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



REF. 49005-1194. ROSERAIE - Roseraie. Au calme d'une impasse, Maison 3 ch édifée sur terrain de 380m² cette maison se compose de : Au rdc : entre, un salon, salle à manger, cuisine, 2 ch et une salle de bain et un wc. A l'étage : une pièce et un grenier isolé de 30 m²...
Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET - **06 11 83 64 39**
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

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



REF. 49005-1197. Venez découvrir cette maison à rénover à 2 pas du futur tramway. compose entrée, un séjour, cuisine, buanderie, sdb et wc. au 1er étage 2 ch. au 2ème étage ch et un grenier facilement... CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET - **06 11 83 64 39**
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS 678 205 €
649 000 € + honoraires de négociation : 29 205 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 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

AVRILLE 291 460 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 460 €
soit 4,09 % charge acquéreur



REF. 49014-1127. maison avec hall, une cuis am-équ, pièce de vie, wc. étage, 3 chambres, sdb. Garage avec partie cellier. LES PLUS : possibilité de faire évoluer la maison sur le garage ou de l'agrandir CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT - **02 41 34 55 31**
negociation.49014@notaires.fr

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



REF. 49012-1607. BEAUCOUZE, secteur Atoll, belle propriété ancienne avec potentiel. Elle propose sur environ 148 m² : séjour avec cheminée, salon/sdm, cuisine avec four à pain, wc, lingerie au rdc ; palier, dégât, 4 ch, sdb, wc, grenier au 1er étage. Dans la continuité, T1 bis d'env 36 m² (libre de toute occupation) : séjour, cuisine, salle d'eau, wc. Garage, cave, appentis. Belle parcelle de terrain d'environ 2200m² (bornage à réaliser pour la vente). A proximité immédiate des accès rocares et de toutes les commodités + réseau bus. Travaux à prévoir. CLASSE ENERGIE : B

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

Annonces immobilières

BRIOLLAY 466 560 €
450 000 € + honoraires de négociation : 16 560 €
soit 3,68 % charge acquéreur



REF. 49031-2447. BRIOLLAY. Située dans un environnement calme, proche rivière et commodités, charmante longère rénovée avec prestations de qualité. Salon, séjour cheminée, cuisine a/e, 5 ch dont 1 de PP, 3 SDB. Garage, atelier, débarras. Jardin intime. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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

CANTENAY EPINARD 775 560 €
750 000 € + honoraires de négociation : 25 560 €
soit 3,41 % charge acquéreur



REF. 49031-2449. CANTENAY EPINARD. Située dans un environnement bucolique de 2 633 m², vaste maison rénovée et modernisée, très lumineuse. Cuisine a/e, 6 chambres, dont 1 suite parentale, bureau, 2 SDB, buanderie, cave. Garage double, dépendances. CLASSE ENERGIE : B - CLASSE CLIMAT : A ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
02 41 42 65 46
negociation.49031.tierce@notaires.fr

CHALONNES SUR LOIRE 160 350 € (honoraires charge vendeur)



REF. PF/VI DAVIAU LOT 1 MAISON-VI. 16 RUE RENE BRILLET LA BOURGONNIERE MAISON SUR ENVIRONS 850 m² - VENTE INTER ACTIVE MAISON 93 m² DE PLAIN PIED LA BOURGONNIERE CHALONNES/LOIRE A VENDRE SUR LE SITE 36H IMMO LE JEUDI ET VENDREDI 17/18 MARS 2022 VISITE POSSIBLE LE VENDREDI 11 MARS DE 10H à 18H OU LE LUNDI 14 MARS DE 14H30 à 19H DIAGNOSTICS CONSULTABLES SUR LE SITE 36 H IMMO Une maison d'habitation de plain pied 93 m² sur environs 850 m² de parcelle, une entrée desservant un WC, une cuisine, un séjour salon, une véranda, 2 chambres, un garage, jardin, prévoir un rafraichissement global, située 16 rue René Brillet La Bourgonnière Chalonnes sur Loire; INSCRIPTION SUR LE SITE 36H IMMO VISITE OBLIGATOIRE PRISE DE RENDEZ VOUS AU 02 41 78 22 33 Enchères internet sans dépôt, visite obligatoire, inscription sur le site 36 H IMMO - A VENDRE SUR LE SITE 36H IMMO LE JEUDI ET VENDREDI 17/18 MARS 2022 VISITE POSSIBLE LE VENDREDI 11 MARS DE 10H à 18H OU LE LUNDI 14 MARS DE 14H30 à 19H VISITE OBLIGATOIRE SUR DES CRENEAUX PRISE DE REN SCP HOUSSAIS et LEBLANC-PAPOUIN
02 41 78 22 33
etude.49016.chalonnes-sur-loire@notaires.fr

CHALONNES SUR LOIRE 232 100 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/904. EXCLUSIVITE ROCHFORT 8 min CHALONNES SUR LOIRE MAISON D'HABITATION 82 m² HABITABLES Maison de plain pied composée d'une cuisine ouverte sur pièce de vie avec poêle bois Gaudin, 3 chambres, une salle d'eau, WC, chaufferie, un garage non attenant, une belle pièce aménagée pour réception ou salle de jeux, une parcelle de 800 m². CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E SCP HOUSSAIS et LEBLANC-PAPOUIN - **02 41 78 22 33**
etude.49016.chalonnes-sur-loire@notaires.fr

DURTAL 595 650 €
570 000 € + honoraires de négociation : 25 650 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-459. Très belle maison dans la campagne de Durtal (à 10 min de l'autoroute de Paris) qui comprend au rez-de-chaussée une entrée, une Salle à manger avec cheminée, salon, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, bureau, dégagement qui des... CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C Me M. KERHARO - **02 41 76 27 33**
negociation.49050@notaires.fr

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



REF. 49005-1191. Maison non mitoyenne de 5 pièces. entrée salon, sàm une cuisine, chambre, sdb 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

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



REF. 49005-1192. Face aux vignes maison d'hab de 105 m² de plain pied, au dessus grenier sur la totalité de la surface. Belle grange, 2 hangars et autres dépendances. Le tout sur un terrain de 1,2 ha environ. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : D Mes BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET - **06 11 83 64 39**
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

LES PONTS DE CE 459 500 €
440 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 4,43 % charge acquéreur



REF. 49013-1793. EXCLUSIVITE LES PONTS DE CE Rare sur le secteur ! Belle maison bourgeoise entièrement rénovée avec goût : Séjour/salon donnant sur le jardin, cuisine aménagée, 3 ch, mezz (possible 4ème chambre), sdb et salle d'eau, ... CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN
06 34 06 37 75 ou 06 23 33 73 13
rdb.trelaze@notaires.fr

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



REF. 49013-1785. EXCLUSIVITE Maison rénovée avec belles prestations. - RDC : cuis a/e, sèj-salon, WC, ch avec salle d'eau (poss. studio) - A l'étage : 3 ch, sdb, 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
rdb.trelaze@notaires.fr

MURS ERIGNE 945 000 €
900 000 € + honoraires de négociation : 45 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-239. Maison de type 6 comprenant une grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, 2 WC, salle de bains, 5 chambres, véranda, bureau, lingerie, grand atelier. le tout sur 6 parcelles d'un total de 3668 m² dont une partie constructible. CLASSE ENERGIE : C SELARL NOT'IPACT
02 41 88 32 32 ou 06 24 22 07 49
immo.notipact@notaires.fr

SARRIGNE 365 750 €
350 000 € + honoraires de négociation : 15 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-457. Maison ancienne qui comprend au rez-de-chaussée une entrée par la cuisine, salon-séjour avec accès sur la terrasse, dégagement qui dessert un WC, une salle d'eau, une chambre, un dressing et une buanderie; A l'étage, un palier dessert de... CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D Me M. KERHARO - **02 41 76 27 33**
negociation.49050@notaires.fr

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



REF. 49005-1131. Belle maison ancienne à SAVENNIERES centre - 2 ch. salon 56m1, grenier aménageable, cour DPE vierge CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

SEICHES / LE LOIR 146 300 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-453. Maison située plein centre de Seiches sur le Loir qui comprend au rdc une entrée, une salle d'eau avec WC, une cuisine aménagée, une salle de séjour avec cheminée, chambre et une pièce attenante (futur dressing). A l'étage... CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B

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

ST LAMBERT LA POTHERIE 229 660 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 660 €
soit 4,39 % charge acquéreur



REF. 49014-1124. Maison de 1981 : comprenant hall d'entrée, une cuisine, sàm-salon, ch, sdb, wc et garage. Étage : palier, 2 ch, salle d'eau, wc, grenier avec double accès Terrasse. Terrain de 650 m². Jardin clos et pay... CLASSE ENERGIE : E ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT
02 41 34 55 31
negociation.49014@notaires.fr

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



REF. 49031-2431. FENEU. Pour investisseur. Ensemble immobilier composé de locaux à usage commercial de 128 m² env et d'un logement de 111 m² env. 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

TERRAINS À BÂTIR

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



REF. 49012-1604. BOUCHEMAINE CENTRE, terrain constructible d'environ 1000m² (bornage à réaliser pour la vente). Viabilisation à prévoir. Terrain libre de constructeur.

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

TIERCE 78 600 €
75 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49139-33. Terrain à bâtir situé à 2 mn du cœur de bourg, belle parcelle de 591 m² à viabiliser (réseaux en front de rue) dans un environnement calme, libre de tout constructeur.

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

LOCATIONS

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



REF. 49031-L71. **BELLE BEILLE** - Studio meublé en location à Angers (Maine-et-Loire), Proche Avenue Patton, Belle Beille, quartier universitaire. Studio au 1er et dernier étage de 10 m² comprenant pièce de vie, cuisine aménagée et équipée (four/micro-ondes, réfrigérateur, plaques... CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

Annonces immobilières

ANGERS Loyer **425 €/mois CC**
dont charges 30 €
+ honoraires charge locataire 40 €
+ dépôt de garantie 790 €
Surface 18m²



REF. 49031-L20. **MADELEINE** - Disponible à la location Rue Bernier : Au rez-de-chaussée un Studio meublé, d'une surface habitable de 18m² comprenant : entrée avec placard, pièce de vie avec coin cuisine aménagée et équipée (micro-ondes, plaque de cuisson, hotte), sal... **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : C**

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

DIVERS

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



REF. 49113-228. 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 **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

**LES ROSIERS
SUR LOIRE**

199 240 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €
soit 4,86 % charge acquéreur



REF. 49107-985. Une Maison à usage d'habitation d'environ 120 m² comprenant : Au rez-de-chaussée : Entrée avec placard, cuisine, WC, séjour avec cheminée et salon avec départ d'escalier Au 1er étage : Une grande chambre parquet chêne avec sa salle de douche double vasque, un WC, une buanderie...

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

**ST GEORGES
DES SEPT VOIES**

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



REF. 49107-986. Charmante maison ancienne entièrement rénovée avec 3 troglodytes et terrain de 2511m² secteur le Thoureil. Dans son bel écrin de verdure cette maison sur 3 niveaux avec un accès au jardin à chaque étage se compose d'un double salon, 2 dressings, un ... **CLASSE ENERGIE : DPE vierge.**

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

SAUMUR **145 176 €**
138 000 € + honoraires de négociation : 7 176 €
soit 5,20 % charge acquéreur



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

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

MAISONS

ALLONNES 334 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018134. ALLONNES .Pavillon RDC une pièce de vie de 75 m²/ Cuisine AE/ Salle à manger / Séjour, 5 Chambres En extérieur : un grand préau, un atelier, une piscine semi-enterrée. Le tout sur un terrain clos de 1440m². Idéal pour une grande famille. **DPE en cours ..**

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

36h-immo

Faites une offre en ligne

1^{re} offre possible : 196 000 €
soit 183 177 € + Honoraires de négociation :
12 823 € Soit 7 % à la charge de l'acquéreur

Début des offres : En cours

Maison à vendre à Pleyben (29)

A deux pas du Canal de Nantes à Brest,
spacieuse maison contemporaine de 140 m² idéalement agencée avec garage offrant une vie de plain-pied et implantée sur un terrain de 2550 m². La grande entrée

dessert une confortable pièce de vie baignée de lumière avec une vue sur le jardin, la cuisine ouverte est moderne, entièrement aménagée et équipée. Le rez de chaussée comprend une chambre avec une salle d'eau et un wc séparé. A l'étage:

4 chambres dont une suite parentale avec une salle d'eau privative et une salle de bain indépendante. Une pièce «grenier» à aménager. Une terrasse en bois prolonge la partie vie pour les beaux jours.

Plus d'infos sur le site **www.36h-immo.com**

Me FOIX notaire à Chateaulin

CONTACT : MARIANNE ROIGNANT Tél. 06 79 89 24 40 - ALICE ROY Tél. 07 87 39 97 45

CIZAY LA MADELEINE

178 800 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 5,18 % charge acquéreur



Axe Doué - Saumur, Maison familiale à rafraîchir de près de 200m² offrant 4 chambres dont 2 de plain pied + grenier exploitable. Terrain clos de 1100m² avec cave et garage. Assainissement non conforme. dont 5.18 % 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

DOUE EN ANJOU 98 200 €
92 500 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6,16 % charge acquéreur



Bâti sur une ancienne église du XI^{ème}, bâtiment d'environ 170m² offre de beaux volumes pour votre projet familiale. Pièce principale de plus de 66m² avec HsP de plus de 3,7m au rdc et 4,2m à l'étage. Traces de l'ancienne abside de l'église. Terrain clos de 536m².

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

DOUE EN ANJOU

178 800 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 5,18 % charge acquéreur



DOUE LA FONTAINE - Proche centre, pavillon 125m² habitables, 4 chambres, 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

DOUE EN ANJOU 308 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018136. Centre-ville de DOUE LA FONTAINE. Salle à manger/ séjour, 4 chambres, cuisine AE, 2 salle de bains. En extérieur: un parc clos, aborder et paysager de 2733 m² avec un garage, une cave et une dépendance de 83 m². A découvrir de suite. PRODU... **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : E**

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

LONGUE JUMELLES

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



REF. 12463/403. Maison avec au rez-de-chaussée une cuisine, un salon-séjour, une arrière-cuisine et un W.C. A l'étage, un palier desservant 2 chambres et une salle de bains. Parcelle de 152m² avec dépendances. **CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B**

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

SAUMUR 334 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018135. **BAGNEUX** - BAGNEUX (49) Pavillon de 1994 avec une pièce de vie de 54 m², Cuisine AE, 5 Chambres, salle de bain. En extérieur: Un jardin clos de 598 m² avec un porche, une dépendance et un garage de 40 m². **DPE D - A découvrir de suite !! CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : B**

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

Annonces immobilières

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



REF. 12463/406. Maison de 96 m² comprenant cuisine, une pièce de vie, 3 chambres, une salle de bains et un WC. Sur une parcelle de 1864m², se trouve également un bien qui après travaux peut être transformé en logement. CLASSE ENERGIE : D
Me A. FOUQUET
02 41 52 55 65 ou 06 77 82 57 37
agnes.fouquet.nego@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR
LONGUE JUMELLES
41 000 €
38 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 7,89 % charge acquéreur



REF. 49046/691. Terrain à bâtir non viabilisé. Zone du PLU UH et A. Assainissement autonome à prévoir.

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

Segré
et périphérie

MAISONS

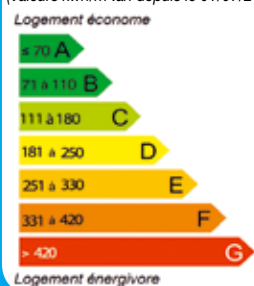
CANDE 120 325 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 325 €
soit 4,63 % charge acquéreur



REF. 49095-1288. CANDE Maison d'habitation comprenant, entrée, pièce de vie avec cuisine, débarras, wc. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau. Jardin et garage.

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



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



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

LA POUZE 193 880 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1126. ERDRE EN ANJOU - LA POUZE - Sur terrain de 672m², maison de 97 m² hab, compr de plain pied : salon, séjour, cuisine, 2 ch, salle de douche, véranda, et à l'étage ch, grenier. Cave, Garage. CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F
SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

LES HAUTS D'ANJOU

141 225 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 225 €
soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 49096-1250. CHAMPAGNE - Maison de bourg (S.H. env. 99 m²) : Rdc : Entrée, sàm avec cheminée, salon, cuisine, W.C. Eta. : 2 ch, salle de bains. Grenier au-dessus. Chauffage, atelier, bucher, rangement. Jardinnet avec puits. Le tout sur 175 m².
NOT@CONSEIL

02 41 69 49 82 ou 02 41 69 47 25
negociation.49096@notaires.fr

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



REF. 49095-982. LOIRE maison de 90 m² comprenant : Au RDC : Entrée, pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée, wc. Au 1er étage : Palier, ch, sdb, 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 110 175 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 175 €
soit 4,93 % charge acquéreur



REF. 49096-1243. MIRE - Maison (surface habitable environ 78 m²) : RDC : Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon, cellier, W.C. Etage : Palier, 2 chambres, salle de bains. Grenier au-dessus. Garage, rangement. Jardin attenant. Le tout sur 946 m². CLASSE ENERGIE : F

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

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



REF. 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 CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : F

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

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



REF. 49095-1303. VERGONNES Maison d'habitation à 10 minutes de SEGRE composée d'une entrée, salon séjour, cuisine aménagée, pièce, lingerie, chaufferie, cave. A l'étage, 3 chambres, salle de bains. A l'extérieur, 2 garages 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 336 770 €
322 000 € + honoraires de négociation : 14 770 €
soit 4,59 % charge acquéreur



REF. 49092-783. SEGRE Propriété/terrain clos (portail auto) de plus de 1500 m² comp : Entrée, salon avec poêle, séjour, cuisine aménagée et équipée, lingerie, WC A l'étage : 4 ch dont 2 avec dressing, salle d'eau, WC cave, garage double, préau, grand carport & dép. CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : D

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

DIVERS

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



REF. 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

TREMENTINES 163 525 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 525 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/587. 5 MNS de Cholet, à vendre à Trémentines : maison de 4 pièces de 88 m² 2 chambres et de 270 m² de terrain. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial. CLASSE ENERGIE : C

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



REF. 49062/576. IMMEUBLE d'une habitation et un commerce à vendre sur Chemillé-en-Anjou avec locataire en place: Bail avec locataire (habitation + commerce), loyer de 1460 €/MOIS pour l'ensemble. INVESTISSEURS CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

37 INDRE
ET-LOIRE

MAISONS

CHOUZE SUR LOIRE 115 900 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 5,36 % charge acquéreur



REF. 49075-916921. Maison ancienne avec locataire en place comprenant salle à manger, salon avec poêle à bois, cuisine, véranda, chambre, salle de douche wc. A l'étage: palier, chambre, grenier.Jardin de 1000m² environ avec dépendance, caves. Terrain de 800m² non attenant

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

LA CHAPELLE SUR LOIRE 229 460 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 460 €
soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 49075-817221. Longère à rénover comprenant : entrée, cuisine, salon séjour avec cheminée, arrière cuisine, 3 chambres, salle de douche, wc. Dépendances attenantes. Grenier sur tout le dessus. Terrain sur l'avant et l'arrière de la maison, petit abri. CLASSE ENERGIE : DPE vierge.

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

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

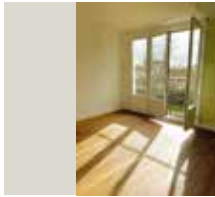
21 rue de la Gare - BP 2017
 Tél. 02 40 21 70 01 - Fax 02 40 21 85 52
 etude.guillo.nego@notaires.fr

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



MAISONS



LA BAULE ESCOUBLAC 624 000 €
 600 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 A 400m de la plage, appt. d'env. 91,24m²
 : entrée sur séjour-salon, cuisine ouverte
 A/E, dégât, 2 ch, SDE, SDB. Cave,
 garage double, 2 terrasses, jardin à usage
 privatif. Copropriété de 30 lots, 1764 € de
 charges annuelles. CLASSE ENERGIE
 : C - CLASSE CLIMAT : A RÉF 44128-
 940898

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

NANTES 178 880 €
 172 000 € + honoraires de négociation : 6 880 €
 soit 4 % charge acquéreur
 DALBY - 5mn du tram (Moutonnerie).
 T3 LUMINEUX 3ème étage, asc: séj,
 cuis, séchoir, 2 ch, sde, wc. Cave
 en ssol. Prévoir travaux aménage-
 ment cuis et rafraichissement, idéal
 invest. charges annuelles 1320 €. Copropriété
 1211 € de charges annuelles. CLASSE ENERGIE : D -
 CLASSE CLIMAT : D RÉF APR 003
 Me A. ROUILLON
02 43 89 89 96
 amelle.rouillon@notaires.fr

CHATEAUBRIANT 279 200 €
 270 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
 soit 3,41 % charge acquéreur
 CHATEAUBRIANT CENTRE, maison ancienne comprenant au RDC entrée,
 salon séjour avec cuisine ouverte aménagée, poêle à bois, pièce de jeux/
 bureau, salle de bains, wc. A l'étage, palier, 3 chambres, salle d'eau avec wc.
 Chauffage gaz. Sous sol de 80 m². Dépendance extérieure servant d'atelier +
 remise à bois. Serre de jardin, puits. Le tout sur un terrain d'environ 541 m²
 clos. Rénovation récente. Le + possibilité d'une chambre supplémentaire en
 rdc. CLASSE ENERGIE : C - CLASSE CLIMAT : C RÉF 49095-1307

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

HERIC 178 330 €
 170 000 € + honoraires de négociation : 8 330 €
 soit 4,90 % charge acquéreur
 Maison en pierre sur 3 étages à réno-
 ver, comprenant entrée, cellier et
 WC, cuisine, séjour, passage desser-
 vant un escalier. En demi-étage, une
 pièce sous pente, au premier étage:
 2 chambres, salle de bain et palier.
 Grenier au dessus. Dépendance ...
 CLASSE ENERGIE : DPE exempté.
 RÉF 44067-776

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



JOUE SUR ERDRE 157 350 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €
 soit 4,90 % charge acquéreur
 Maison en pierre, idéalement située
 très proche du lac de Vioreau, en
 hameau, non isolée, comprenant
 de plain-pied, une entrée sur salle à
 manger, kitchenette et cuisine d'été,
 salle d'eau, 2 chambres, une pièce
 sans fenêtre, un débarras... CLASSE
 ENERGIE : G - CLASSE CLIMAT : C
 RÉF 44067-774

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

LE PIN 156 200 €
 150 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
 soit 4,13 % charge acquéreur
 Maison d'habitation composée en rdc, cuisine aménagée et équipée avec
 espace repas, salon donnant sur le jardin, wc, lingerie, dégagement. A l'étage,
 bureau, 3 chambres, dégagement, salle d'eau et salle de bains. Arrière cui-
 sine, 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

MONTOIR DE BRETAGNE 241 500 €
 230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 € - soit 5 % charge acquéreur
 EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE OFFICE NOTARIAL
 TRANSATLANTIQUE MONTOIR-DE-BRETAGNE - QUARTIER
 BELLEVUE Maison 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 déga-
 gement. Garage et combles aménageables. Le tout sur une parcelle close
 d'environ 709 m² avec accès privatif au Brivet. Contactez Madame Céline
 LANGE 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



LE PIN 74 200 €
 70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
 soit 6 % charge acquéreur
 Vente maison à usage d'habitation
 d'environ 35 m² habitable composée
 d'un espace cuisine avec kitchenette,
 3 pièces, salle d'eau, wc. Garage
 avec wc. Grenier. Le tout sur un ter-
 rain d'environ 380 m² RÉF 49095-1298

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

ST BREVIN LES PINS 270 300 €
 260 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €
 soit 3,96 % charge acquéreur
 SAINT BREVIN LES PINS, proche plage, maison en bois rénovée, offrant :
 cuisine, salon-séjour, une chambre/bureau, salle d'eau, WC, véranda d'envi-
 ron 18 m² chauffée. S'y ajoute également un garage d'environ 18 m². Beau
 terrain paysager sur plus de 600m², en zone Uba. A découvrir. CLASSE
 ENERGIE : DPE exempté. RÉF 44086-1114

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

ST NAZAIRE 278 250 €
 265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 €
 soit 5 % charge acquéreur
 EXCLUSIVITE: Quartier Perthuischaud, à proximité immédiate des com-
 merces et écoles. Une maison de ville à rénover, sur un terrain de 385m². Au
 rez-de-chaussée : Entrée et dégagement, wc, séjour, cuisine et une véranda.
 A l'étage: Dégagement, trois chambres dont une avec rangement, salle d'eau
 avec wc. Garage. Combles. Jardin avec dépendance. CLASSE ENERGIE :
 D - CLASSE CLIMAT : D RÉF 44088-9474ED

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

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



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

**TERRAIN
À VENDRE**

ST HILAIRE DE CHALEONS 100 350 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 350 €
soit 5,63 % charge acquéreur
SAINT HILAIRE DE CHALEONS - LOT N°3 - TERRAIN A BATIR de 556 m² - SURFACE PLANCHER MAXIMUM de 150m². Terrain viabilisé, belle façade de 22m. Belle exposition possible. Zone d'urbanisme Ub. A découvrir rapidement. RÉF 44121-2263
SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN
02 40 82 19 22
negociation.44121@notaires.fr



LA BARRE DE MONTS 342 900 €
330 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 3,91 % charge acquéreur
LA BARRE DE MONTS, Maison d'habitation - Proche forêt et des plages - Sur 1445 m² de terrain, pièce de vie avec cuisine ouverte, un cellier, 3 chambres, salle d'eau et toilette. Une véranda, une cuisine d'été, une cave et un double garage. - Classe énergie : D - Classe climat : A - Prix Hon. Nég. Incls : 342 900,00 € dont 3,91% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 330 000,00 € - Réf : 092/M/1983 CLASSE ENERGIE : D - CLASSE CLIMAT : A
RÉF 092/M/1983

SCP DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 49 08 72 ou 02 51 68 70 01
justine.suau.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 rafraichissement...
CLASSE ENERGIE : E - CLASSE CLIMAT : B
RÉF 49113-234
SELARL NOT'1PACT
02 41 88 32 32 ou 06 24 22 07 49
immo.not1pact@notaires.fr

TERRAINS A BÂTIR



PLESSE 65 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 8,33 % charge acquéreur
PLESSE, en village maison en pierre à rénover entièrement, mitoyenne, comprenant entrée sur pièce de vie, salle d'eau et cuisine, grande dépendance en pierre attenante sur Jardin. A l'étage une grande chambre avec cheminée. Grenier au-dessus. Ter...
CLASSE ENERGIE : DPE exempté.
RÉF 44067-693
SCP E. GASCHIGNARD
06 85 43 62 29
nego.gaschignard@notaires.fr

DONGES 50 000 €
45 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 11,11 % charge acquéreur
EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE Terrain à bâtir d'environ 350 m² situé à proximité du centre bourg de DONGES, des écoles et des commerces. Façade 15 m sur route, possibilité de bâtir une maison de 9 m de façade maximum (passage de 3 m obligatoire sur chaque côté du bien). En cours de division et de bornage, non viabilisé, desservi par eau, électricité, télécoms et tout à l'égout. Contactez Céline LANGE au 06.35.47.81.91. RÉF 44088-938003CLA
OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr

MAISONS



BOIS DE CENE 245 050 €
235 000 € + honoraires de négociation : 10 050 €
soit 4,28 % charge acquéreur
BOIS DE CENE, Maison-Sur terrain de 97a 43ca, comprenant entrée, cuisine, séjour-salon avec cheminée, 2 grandes chambres, salle d'eau-WC, verandas, pièce, Dépendances-Prix Hon Nég. Incls : 245 050,00 dont 4,28% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 235 000,00 - Réf : 999/M/2009 CLASSE ENERGIE : F - CLASSE CLIMAT : C
RÉF 999/M/2009
SCP DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 68 72 07
sophie.lamy.85092@notaires.fr



ST JEAN DE MONTS 291 400 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 400 € - soit 4,07 % charge acquéreur
LE GOLF - SAINT JEAN DE MONTS, EXCLUSIVITE !! - IDEAL RESIDENCE SECONDAIRE !! Situation quartier du Golf pour ce logement de 64.34 m² de type 3 - mezz en copropriété de 2002 situé au coeur d'un domaine offrant un environnement de qualité et recherché ! Le bien immobilier comprend : au RDC : hall d'entrée avec placards, salon/séjour donnant accès à terrasse avec vue imprenable sur l'étang et le Golf, cuisine équipée et aménagée ouverte, grande ch avec salle d'eau, WC indépendant. Etage : Mezzanine. Sdb avec baignoire + WC et chambre. Etat impeccable ! Garage privatif de 15.48m² dans la résidence! Piscine privative pour la résidence. Charges de copropriété : 105 €/mois. Contacter Fabien COUGNAUD au 02.51.49.08.72 ou par mail à fabien.cognaud.85092@notaires.fr. - Classe énergie : E - Classe climat : B - Prix Hon. Nég. Incls : 291 400,00 € dont 4,07% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 280 000,00 € - Réf : 998/M/1167 Copropriété de 140 lots, 1260 € de charges ann RÉF 998/M/1167
SCP DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 49 17 67 fabien.cognaud.85092@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



Un bien immobilier : 10 candidats

CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR !



Système d'appels d'offres en ligne sur 36h-immo.com



CŒUR OCEAN

Rue de Pornichet - Saint-Nazaire



0805 234 700

Service
& appel
gratuits

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

GROUPE

