

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays
de Loire

Avril 2022 n° 384

VICTOIRES DE L'IMMOBILIER

REMPORTEZ UN JOLI BIEN
GRÂCE À VOTRE NOTAIRE !

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

POURQUOI SIGNER
UNE PROCURATION ?

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

3 BONNES RAISONS
DE PASSER À L'ACTION

Du 23/03 au 30/04

**TVA
OFFERTE !***



Récupérez en un instant !

Sundance® Spas

+ d'infos sur www.sundance-spas.fr

*Offre non cumulable valable uniquement sur les spas série 980, 880, 780 et 680 et sur présentation du QR code jusqu'au 30/04/2022



SOMMAIRE



ACTUALITÉS	4
DOSSIER	
Victoires de l'immobilier : remportez un joli bien grâce à votre notaire !	6
MON NOTAIRE M'A DIT	10
VENTE INTERACTIVE	12
INTERVIEW	14
MON PROJET	16
VRAI/FAUX	22
PATRIMOINE	24
CONSTRUCTION	25
IMMO VERT	28
HABITAT	30
BONS PLANS	34

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maine-et-Loire	37
Sarthe	43
Loire-Atlantique	49
Vendée	50

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **2 mai 2022**

ÉDITO



MERCI POUR VOS AVIS



Ces fameux avis qui accompagnent bien des adresses web, nous ne manquons pas de les consulter et de nous fier aux bonnes étoiles ! Ce petit clic qui permet de savoir si les consommateurs ont eu le déclic, il peut aisément se mettre en pratique grâce aux outils numériques.

Cependant, il existe des moyens plus classiques de recueillir des opinions, au moyen des enquêtes de satisfaction par exemple. À l'instar de celle réalisée pour connaître votre point de vue au sujet des magazines « Notaires – immonot ».

Une grande consultation qui a réuni des centaines de lecteurs, qui nous conduit aujourd'hui à vous communiquer les lignes de force et à vous remercier pour votre participation.

Voici quelques résultats qui montrent que les magazines « Notaires – immonot » cumulent les étoiles :

- 4/5 c'est la note attribuée aux magazines.
- 85 % d'entre vous les lisent régulièrement.
- 92 % estiment que les annonces immobilières donnent satisfaction.
- 99 % apprécient la qualité des articles d'information.
- Près des 2/3 conservent ou transmettent les magazines.
- 75 % vont consulter leur notaire ou déclarent qu'ils vont le faire.

Ces bons avis prouvent que les notaires ont établi une bonne connexion avec un large public. Grâce à un moyen de communication « print » comme votre magazine, les consultations atteignent des pics et les notations affichent des ratios magiques.

Nous vous remercions pour votre confiance renouvelée et votre retour d'expérience positivement sanctionné.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





IMMOBILIER

LES NOUVELLES ATTENTES DES ACQUÉREURS

La crise sanitaire a profondément influencé les critères de choix des acheteurs. Ils sont à la recherche d'un cadre de vie plus calme, plus éco-responsable et plus confortable. L'isolation phonique et thermique, mais aussi la qualité de l'air intérieur deviennent primordiales. Les acquéreurs sont aussi à la recherche de logements plus spacieux et ouverts sur la nature. Selon une étude de l'Observatoire de l'Habitat datant de mai 2020, 71 % des Français estimaient déjà très important de disposer d'un espace extérieur. La généralisation du télétravail et l'éloignement des grandes villes entraînent une autre problématique : une connexion haut débit. 54 % des acquéreurs déclarent désormais se poser cette question lors de leurs recherches.

ENCADREMENT DES LOYERS EN ZONE TENDUE

Le loyer doit figurer dans les annonces

Au fil du temps, la liste des informations devant figurer sur les annonces de locations immobilières ne fait que s'allonger : montant du loyer, charges, DPE...

Le 1^{er} avril, l'indication du montant maximum du loyer autorisé par la loi devra compléter cette liste dès lors que la location se situe dans une ville qui a, ou qui va, mettre en place un encadrement des loyers. Concrètement, les professionnels devront indiquer dans les annonces :

- le loyer de base (qui correspond au loyer hors charges) ;
- le loyer de référence majoré (qui constitue le plafond du loyer de base) ;
- le complément de loyer, qui est applicable lorsque les caractéristiques de localisation ou de confort du bien le justifie.

Les annonces des particuliers devraient subir le même sort d'ici peu. Pour Emmanuelle Wargon, ministre déléguée en charge du Logement, « cette obligation de mention de l'encadre-

ment des loyers, qui s'impose aux annonces publiées par les professionnels de l'immobilier, permet une meilleure information des futurs locataires. C'est une mesure essentielle et très attendue pour renforcer le contrôle en amont du respect des plafonds. Elle sera également bientôt étendue aux annonces publiées par les particuliers, dans le cadre de la loi 3DS (relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification de l'action publique locale) ».



#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-immobilier.com

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

ELECTROMÉNAGER ET ÉLECTRONIQUE

Une nouvelle obligation pour les réparateurs



Depuis le 1^{er} janvier, les professionnels de la réparation et de l'entretien des produits électroménagers ou électroniques ont l'obligation de proposer des pièces de rechange d'occasion aux consommateurs.

Cette obligation s'applique à certaines pièces (listées à l'article R224-32 du Code de la consommation) pour les lave-linge et sèche-linge, lave-vaisselle, réfrigérateurs, téléviseurs, ordinateurs portables et téléphones mobiles.

Les réparateurs sont tenus d'informer les consommateurs qu'ils peuvent opter pour des pièces de rechange d'occasion à la place de pièces neuves. Cette information doit se faire au moyen d'un affichage clair, visible et lisible de l'extérieur de leur local, ainsi que sur leur site internet s'ils en ont un.



ADOPTION

LES CHOSES BOUGENT

Les députés ont définitivement adopté le 8 février 2022 la proposition de loi réformant l'adoption. La mesure phare de ce texte c'est son ouverture aux couples pasés ou en concubinage. Jusqu'alors, seul l'un des membres du couple non marié pouvait adopter. Le deuxième n'était donc pas considéré légalement comme parent. Les conditions pour adopter sont également allégées. Le couple devra avoir vécu ensemble pendant 1 an (et non plus 2) et l'adoption sera ouverte dès l'âge de 26 ans. Un autre changement concerne les couples de femmes ayant eu recours à une procréation médicalement assistée (PMA) à l'étranger avant l'entrée en vigueur de la loi du 2 août 2021 relative à la bioéthique et qui seraient séparées de manière conflictuelle. Désormais, la femme qui n'a pas accouché aura la possibilité d'adopter l'enfant malgré l'opposition de la mère biologique. Enfin, le fonctionnement des conseils de famille sera modifié. Il n'inclura plus qu'un membre sélectionné pour ses compétences dans le domaine médical, psychologique ou social, au lieu de deux experts de la protection de l'enfance. En revanche, un spécialiste de la lutte contre les discriminations y sera intégré.



Augmentation du barème kilométrique pris en compte pour la déduction des frais réels lors de la déclaration de revenus 2021.

Source : Arrêté du 1^{er} février 2022

Résultats

Jeu concours

LES GAGNANTS SONT :

Un courrier postal a été envoyé à nos heureux gagnants

1^{er} lot

Aude E. (24)

2^e lot

Maylène B. (49)

3^e lot

Jacques C. (95)



ASSURANCE ET PRÊT IMMOBILIER

3 BONNES NOUVELLES POUR LES EMPRUNTEURS

Les particuliers vont avoir la possibilité de changer plus facilement d'assurance emprunteur. Il sera désormais possible de résilier son assurance à tout moment. Cette mesure s'applique dès le 1^{er} juin 2022 pour les nouveaux prêts immobiliers et le 1^{er} septembre 2022 pour les emprunteurs qui remboursent déjà leur crédit. Seconde modification de taille : la suppression du questionnaire médical pour les prêts immo-

biliers inférieurs à 200 000 € et dont le terme intervient avant le 60^e anniversaire de l'emprunteur. Toujours dans la liste des bonnes nouvelles, le délai du droit à l'oubli pour les cancers et l'hépatite C est réduit de 10 à 5 ans. Ce droit permet aux anciens malades de ne plus déclarer leur maladie à leur assureur 5 ans après la fin de leur protocole thérapeutique et donc à ne pas payer de surprime.

L'Expertise Viager

SOL
Conseil & Patrimoine
Sophie LEGEARD
02-72-01-68-86
06-18-96-33-55
www.sol.bzh

Membre du réseau National

VIAG2E
conseil & expertise

Vous vous questionnez sur le viager ?
Est-ce vraiment votre solution ? Contactez-nous !
Audit personnalisé sans engagement

DOSSIER

TRANSACTION

VICTOIRES DE L'IMMOBILIER

Rempportez un joli bien grâce à votre notaire !

Tous les acheteurs ne sont pas promis au même succès dans l'immobilier. Pour réaliser une acquisition qui va leur permettre de décrocher un bien de qualité au prix du marché, il faut s'adresser au bon intermédiaire. Le notaire se positionne comme le partenaire idéal pour accéder à sa nouvelle propriété. Découvrons toutes les portes que vous ouvre la négociation notariale !

par Christophe Raffailac



Cette année 2022, l'immobilier se retrouve plus que jamais sur le devant de la scène ! Les acheteurs ont de bonnes raisons de se donner rendez-vous chez les professionnels de l'immobilier comme les notaires pour décrocher le ticket d'entrée dans leur nouveau logement.

Les raisons de mener à bien son projet ne manquent pas. Il suffit de constater la valorisation de l'immobilier depuis quelques années. De 2010 à 2020, l'indice des prix des logements a connu une hausse de près de 22 % selon l'INSEE. Ce qui se traduit par un premier beau succès patrimonial.

Autre victoire, elle concerne le coût du crédit puisque les emprunteurs bénéficient de taux planchers. Pour un emprunt sur 15 ans, les banquiers prêtent à un taux de 0,85 % et sur 20 ans aux alentours de 1 %. Atout non négligeable, la qualité du parc immobilier progresse sous l'impulsion d'une réglementation plus rigoureuse. Il suffit d'en juger par la mise en œuvre des différents diagnostics qui sécurisent les transactions. Le DPE (diagnostic de performances énergétiques) nouvelle génération mentionne précisément le niveau de consommation énergétique des logements. Enfin, citons comme atout majeur les aides en faveur de la rénovation énergétique. Grâce au dispositif « Ma prime rénov' », les propriétaires de logements anciens profitent de coups de pouce financiers significatifs pour entreprendre des travaux.

Dans ces conditions, bien des acheteurs se retrouvent en compétition pour signer la meilleure transaction. Ceux qui font appel à leur notaire partent incontestablement avec une belle longueur d'avance pour dénicher le bien qui leur correspond le mieux. Découvrons tous les trophées qui pourront leur être décernés s'ils achètent dans une étude notariale !



TROPHÉE n°1: LA QUALITÉ DE LA PROSPECTION

Bienvenue aux acheteurs qui se lancent dans une acquisition. Les notaires leur réservent les meilleures opportunités de trouver la maison, l'appartement ou le terrain idéal ! En effet, dans la conjoncture actuelle où la demande de biens dépasse souvent l'offre disponible, il vaut mieux se donner les moyens d'accéder à des biens quasi exclusifs ! Les notaires accompagnés de leurs négociateurs vous ouvrent une voie royale pour faire de vous un acquéreur comblé !

Les raisons du succès. En plus de leur activité traditionnelle de rédaction d'actes, de règlement des successions... les notaires disposent de services négociation. Des collaborateurs vous reçoivent dans les locaux de l'étude pour vous accompagner dans votre projet d'acquisition. Une fois la découverte des besoins effectuée, les négociateurs vous orientent vers les biens correspondants tout en vous invitant à établir une liste de critères privilégiés.

L'atout du notaire ? Au moment de régler les successions, les notaires rencontrent les héritiers et ils peuvent ainsi connaître leurs intentions en premier. C'est un moment où ils peuvent les amener à prendre des décisions, comme celle de vendre.



Avantage : accès privilégié à des biens en exclusivité chez les notaires !

TROPHÉE n°2: L'EFFICACITÉ DE LA NÉGOCIATION

À l'heure où les biens partent vite, il faut afficher la réactivité nécessaire pour formuler votre offre d'achat. Une étape d'autant plus importante dans les marchés tendus. Certains produits n'ont pas le temps de faire l'objet d'une publicité qu'ils sont vendus. D'où l'intérêt de se rapprocher d'un professionnel comme le notaire.

Les raisons du succès. Le négociateur possède une parfaite connaissance du marché local. De plus, il vous conseille sur la qualité de l'emplacement du bien convoité.



*L'EMPLACEMENT
RESTE LE
CRITÈRE
PRINCIPAL
DANS LE CHOIX
D'UN BIEN
IMMOBILIER*





OFFRES À SAISIR !

Les notaires vous invitent à consulter **36h-immobilier.com** pour retrouver les biens disponibles à la vente selon un principe d'enchères en ligne.



À cela s'ajoute sa maîtrise des dossiers au plan juridique en ce qui concerne le droit de l'urbanisme, les règles de mitoyenneté... Il vous place dans les meilleures conditions pour acheter un produit de qualité et vous informer en priorité.

L'atout du notaire ? Depuis la recherche du bien, en passant par la visite jusqu'à la signature de l'acte authentique, le notaire maîtrise tout le processus de transaction.



Avantage : mise en relation avec un interlocuteur unique tout au long du projet, en plus de conseils personnalisés.

TROPHÉE n°3 : LE JUSTE COÛT DE L'ACQUISITION

Compte tenu de l'engouement actuel pour la pierre, des vendeurs peuvent être tentés de surcoter leur bien. Si la transaction ne se réalise pas par l'intermédiaire d'un professionnel, vous risquez de payer le prix fort. Si vous devez revendre le bien en question, la plus-value escomptée ne sera peut-être pas au rendez-vous...

Les raisons du succès. Au moment de signer un mandat de vente, le service négociation du notaire se charge de réaliser une expertise du bien immobilier. Il effectue une découverte approfondie qui permet de définir sa valeur. Pour cela, il se base sur la méthode dite par « comparaison » et rapproche le produit en question des transactions réalisées dans le quartier. Naturellement, il tient compte des caracté-

ristiques liées à la qualité du bâti, à l'entretien et à la situation de l'immeuble considéré. S'ajoute le ressenti du négociateur qui repose sur sa solide expérience. Autant de subtilités qui consistent à mettre en éveil tous ses sens pour observer, toucher, sentir, écouter tout ce que le bien veut révéler...

L'atout du notaire ? C'est l'assurance d'acheter au prix du marché puisque les maisons et appartements se trouvent proposés à des tarifs reflétant au mieux leur réelle valeur. De plus, il applique des honoraires de négociation parmi les plus avantageux du marché qui représentent en moyenne 4 à 6 % du prix d'achat du bien en question.



Avantage : acquisition immobilière décrochée au meilleur rapport qualité/prix.

TROPHÉE n°4 : LA SÉCURITÉ DE LA TRANSACTION

Rien ne vaut un compromis bien formalisé pour officialiser votre accord avec le vendeur. Un document qui sert de base à l'acte de vente définitif et constitue le socle juridique de votre transaction.

Les raisons du succès ? Au moment de rédiger le compromis de vente, le négociateur s'assure que différentes dispositions donnent entière satisfaction. Cela concerne :

- le recueil des différents contrôles immobiliers permettant de constituer le DDT (Dossier de diagnostics techniques) ;
- l'existence de servitudes donnant un droit de passage à un voisin ;
- la conformité des éventuels travaux réalisés en consultant le plan local d'urbanisme ;
- la situation par rapport à des zones protégées limitant le droit à construire ;
- les projets d'urbanisation se traduisant par la réalisation de nouveaux ensembles immobiliers, de routes...
- la présence d'une assurance dommages-ouvrage couvrant les malfaçons des constructions datant de moins de 10 ans.

L'atout du notaire ? Une fois ces informations vérifiées, le notaire rédige un projet d'avant-contrat. Le rendez-vous peut alors être programmé avec l'acquéreur pour la signature du compromis de vente.

Si vous ne faites pas usage de votre droit de rétractation (10 jours à compter de la signature), le notaire et ses collaborateurs instruisent le dossier et s'assurent de la levée des conditions suspensives.

BAROMÈTRE DES TAUX

Taux des crédits

Observatoire Crédit Logement / CSA

FÉVRIER 2022

Toutes durées	1,09 %
15 ans	0,93 %
20 ans	1,03 %
25 ans	1,17 %

Une fois les accords de prêt, les autorisations d'urbanisme... obtenus, le notaire prépare l'acte authentique de vente en vue de sa signature.

 **Avantage : transaction conclue dans un cadre garant d'une sécurité juridique optimale.**

TROPHÉE n°5 : LE PRIX DE L'INNOVATION

La plateforme de vente interactive **www.36h-immo.com** permet de décrocher des biens attractifs dans les plus brefs délais ! La transaction se déroule selon un principe d'appels d'offres en ligne où les acheteurs disposent de 36 heures pour effectuer leurs propositions de prix et enchérir comme ils le souhaitent.

Les raisons du succès. Avec des prix décotés d'environ 20 %, les maisons, appartements, terrains proposés en vente interactive constituent de belles opportunités. Pour les saisir, il suffit de se rendre à une visite groupée - type portes ouvertes - pour découvrir le bien qui attire votre attention. Si l'intérêt pour le produit se confirme, il convient de présenter une simulation bancaire et de confirmer au notaire son

 **Avantage : négociation interactive pour fixer son prix d'achat en toute transparence, en temps réel en fonction des autres acheteurs.**

intention de participer à la vente en ligne. Dès lors, il communique des identifiants qui vous permettront de vous connecter le jour J pour effectuer les offres sur votre espace privé en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères, comme dans une salle de vente.

L'atout du notaire ? Il maîtrise parfaitement le processus de vente interactive et veille au bon déroulement de la transaction en s'appuyant sur la plateforme 36h-immo.com. De plus, il vous accompagne jusqu'à la signature du compromis de vente.

“
*AVEC LE NOTAIRE, C'EST
L'ASSURANCE D'ACHETER
AU PRIX DU MARCHÉ CAR LES
BIENS À LA VENTE FONT L'OBJET
D'UNE EXPERTISE IMMOBILIÈRE.*
”





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

À quelle occasion faut-il utiliser LA PROCURATION ?

Acte simple de la vie courante ou engagement décisif, la procuration peut être une bonne solution si vous ne pouvez pas vous déplacer. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques indications sur les nombreuses possibilités qu'offre la procuration.

1 Dans quelles circonstances peut-on utiliser une procuration ?

La procuration est un document qui évite de se déplacer soi-même, en cas d'empêchement ou d'éloignement. Vous donnez ainsi un pouvoir à un tiers pour signer un acte à votre place. Cela doit être une personne de confiance. Les éléments suivants doivent ainsi être énoncés de manière précise :

- le «mandant», c'est-à-dire vous, et le «mandataire» : la personne à qui vous donnez procuration. Il faut donc mentionner l'état civil complet des parties.
- l'engagement dont il est question. Il faut indiquer les actes pour lesquels le mandataire aura pouvoir pour agir en votre nom.
- le prix et les modalités de paiement du prix s'il s'agit d'une acquisition.

On peut établir une procuration pour les actes de la vie courante, aller chercher un recommandé à la Poste ou voter aux élections par exemple. Dans ces cas, il suffit de remplir un imprimé et une pièce d'identité sera exigée. Ou bien vous pouvez faire votre procuration en ligne pour voter selon une procédure particulière. En revanche, pour des actes plus impliquants comme vendre un bien immobilier ou consentir une donation, la procuration est plus encadrée. En effet, quand il s'agit de donner pouvoir à une personne pour signer un acte notarié, par exemple vendre un bien immobilier, la procuration doit être faite par écrit et rédigée avec le plus grand soin. Elle doit être complète afin que le consentement à l'acte ne puisse être remis en cause. Votre notaire accomplira cette mission avec les pièces du dossier. Il s'assurera que tous les éléments y figurent, vous expliquera la portée de votre engagement et certifiera votre signature.

2 A-t-on le choix entre une procuration sous-seing privé et authentique ?

Une procuration peut généralement être faite sous-seing privé, mais la forme authentique peut parfois être obligatoire. C'est le cas quand la

procuration est destinée à signer un acte solennel (donation entre vifs ou hypothèque conventionnelle par exemple). À noter qu'une procuration notariée n'est pas nécessaire pour signer un acte authentique de vente d'un bien immobilier, mais elle est très souvent rédigée par les soins de votre notaire sous-seing privé. Attention ! Il existe des actes pour lesquels on ne peut se faire représenter, comme rédiger son testament, signer un contrat de mariage ou faire une donation entre époux. Ces actes nécessitent la présence physique des personnes. C'est une condition de validité de l'acte. Selon l'article 1394 du Code civil, pour signer un contrat de mariage, la présence simultanée des futurs époux est requise. Il est interdit de faire signer le contrat à des moments différents.

3 Quelle est l'étendue des pouvoirs donnés dans une procuration ?

On distingue deux sortes de procurations :

- **La procuration «spéciale»** qui va concerner une opération particulière (par exemple la vente d'un bien immobilier). Elle va donc prendre fin quand ledit acte aura été régularisé.
- **La procuration «générale»**, quant à elle, englobe la gestion de l'ensemble des biens du patrimoine de la personne, dans la limite des actes de gestion courante. Cela peut en effet être un bon outil quand une personne âgée donne une procuration générale à l'un de ses enfants, pour lui alléger son quotidien. Attention, cela peut aussi se transformer en une source de tensions familiales s'il y a plusieurs enfants ! La concertation de l'ensemble des membres de la famille est plus que conseillée. La vigilance est de mise pour ce type de procuration car il faut notamment s'assurer qu'aucune action, en dehors de celles qui sont dans la procuration, n'a été effectuée par le mandataire et qu'il n'a pas outrepassé ses fonctions. Malheureusement, les exemples de détournements de fonds à usage personnel dans le cas d'une procuration ne sont pas rares.

PLUS
d'INFOS
+

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.



Divorce & nom

Comment ça se passe ?

Divorcer entraîne de nombreuses conséquences. Au-delà du partage du patrimoine, de la garde des enfants, de l'attribution du logement... se pose également le sort du nom marital. Le mari peut autoriser son ex-épouse à le conserver. Mais ce n'est pas toujours aussi simple.

par Marie-Christine Ménoire

Nom de famille ou nom d'usage

Avant de parler de divorce, il n'est peut-être pas inutile de rappeler quelques règles concernant le choix du nom des époux et faire la différence entre nom de famille et nom d'usage. Le premier (que l'on appelle aussi « nom de naissance » ou « nom patronymique ») est celui qui figure sur l'acte de naissance. Le nom d'usage (ou nom marital) est celui que l'on utilise au quotidien, mais il ne remplace pas le nom de famille qui reste le seul nom mentionné sur les actes d'état civil. En ce qui concerne le choix du nom lors du mariage, depuis la loi sur le « Mariage pour tous » plusieurs options s'offrent au couple. L'épouse peut garder son nom de jeune fille, prendre le nom de son mari (ou inversement le mari celui de sa femme). Il est également possible de composer de toutes pièces un nom réunissant le nom de famille et celui de son époux(se). En cas de divorce, le principe est simple : les effets du mariage disparaissent, y compris ce droit d'utiliser le nom marital (article 264 du Code civil).

Toutefois, pour une raison X ou Y, l'ex-conjoint peut exprimer le souhait de le conserver.

Si les ex-conjoints sont d'accord sur tout

Au moment du divorce, si l'un des époux peut souhaiter conserver le nom de son conjoint, il ou elle devra demander son accord à l'autre. L'époux souhaitant conserver l'utilisation du nom marital doit le demander avant le prononcé du divorce. Après le divorce, l'épouse (ou l'époux) a déjà perdu l'usage du nom marital. L'ex-conjoint n'est donc plus en droit de demander à le conserver. S'il y a accord entre les époux qui divorcent, la conservation du nom marital sera simplement formulée dans la convention de divorce homologuée par le notaire ou par le juge, en cas de procédure judiciaire. Cette autorisation peut être donnée pour une durée déterminée (par exemple jusqu'à la majorité des enfants), indéterminée ou de façon conditionnelle (par exemple une utilisation uniquement professionnelle...).

Quand la justice s'en mêle

En cas de désaccord entre les deux conjoints, c'est au juge aux affaires familiales de trancher. Pour conserver l'usage du nom de son ex-conjoint, le demandeur devra justifier d'un intérêt particulier : le fait d'exercer une activité professionnelle où il est connu sous ce nom, le souci de préserver l'équilibre psychologique des enfants... C'est le juge qui apprécie au cas par cas si la conservation du nom marital est justifiée ou pas. Cette autorisation n'est cependant pas « éternelle ». Elle devient caduque si le conjoint qui bénéficie de l'autorisation se remarie. Par ailleurs, si le conjoint utilise le nom marital sans en avoir l'autorisation, il peut s'en voir interdire l'utilisation, éventuellement sous astreinte. Si l'ex-époux dont le nom est utilisé à titre abusif subit des préjudices, il pourra solliciter l'octroi de dommages-intérêts. Mais pour cela, il devra démontrer la faute, le préjudice et le lien de causalité entre les deux.

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Offrez le meilleur acquéreur à votre demeure !

Votre bien arrive sur le marché et vous souhaitez lui réserver la meilleure destinée ! C'est l'occasion de lui accorder une vente aux enchères connectée. La plateforme 36 heures immo va porter votre demeure au sommet au niveau budget et notoriété.

Christophe Raffailac

La vente d'une maison s'apparente parfois à une douloureuse séparation... Chargé en souvenirs, ce passé de propriétaire comblé vous renvoie à de bons moments partagés en famille ou entre amis. Surtout que votre demeure au bord de l'océan n'a jamais manqué d'hospitalité pour vous permettre de vous reposer, de vous ressourcer... Autre raison d'être satisfait : elle peut se permettre de jouer les stars sur le marché car sa valeur s'est envolée ! Sous l'effet de la crise sanitaire et de l'attrait des bords de mer, les acquéreurs se disputent les rares biens sur le marché. D'où votre volonté de lui réserver un bel avenir une fois que les nouveaux propriétaires vont prendre les clés...

Depuis peu, vous êtes rassuré car vous savez désormais que cette transaction peut être une belle occasion de rebondir. Avec la plateforme d'enchères en ligne « 36 heures immo », tous les espoirs sont autorisés. Vous allez la remettre entre les mains d'un propriétaire attentionné qui va se démenier pour l'acheter. Vous pouvez décrocher un prix au sommet qui reflètera parfaitement une valorisation tout à fait méritée au bout de ces années passées à l'habiter !

Fin du suspens ! Le moment est arrivé de lever le voile sur cet acheteur argenté et engagé, qui plus est connecté. Il va profiter de la technologie des enchères en ligne pour se positionner à l'instant T et porter les offres qui vont le mettre en situation de remporter la vente.

Voici le portrait du nouveau détenteur à qui vous allez passer le relais pour le plus grand bonheur de votre bien immobilier grâce à « 36 heures immo » !

1^{re} qualité : un prospect bien informé **LE PLAN DE COMM**

Une belle rencontre passe aujourd'hui par les bons réseaux ! Motif pour lequel la plateforme « 36 heures immo » vous invite à partager l'annonce de votre demeure sur Facebook, Instagram, le site immonot et d'autres sites spécialisés dans l'immobilier. Sans oublier des magazines comme les titres « Notaires - immonot » qui touchent des acquéreurs réellement porteurs d'un projet.

Comme votre demeure affiche des prestations enviables, l'équipe « 36 heures immo » vous propose de vous démarquer en réalisant une visite virtuelle. Tous ces éléments préparent le terrain d'une belle rencontre !

Autant d'attentions qui mettent en lumière votre maison dans l'annonce immobilière. Figurent aussi dans cette présentation le jour et l'heure de début des offres en ligne. Pour la découvrir, « 36 heures immo » invite à se rendre à une journée portes ouvertes...

Signe distinctif : une belle notoriété puisque la vente 36h immo repose sur la signature d'un mandat exclusif de courte durée (8 semaines).

2^e qualité : un acheteur argenté **LA DEMANDE D'AGRÈMENT**

Cette occasion de faire plus ample connaissance, elle s'offre aux prospects qui souhaitent participer à une visite groupée. C'est le moment tout indiqué pour que votre maison dévoile tous ses charmes. Pour cela, vous profitez des conseils de votre interlocuteur « 36 heures immo » afin de procéder à une légère séance de home staging, histoire que votre chère habitation soit fraîche et pimpante !

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

Moment important, la « demande d'agrément » invite les acquéreurs à se positionner pour participer à la vente en ligne. S'il s'avère que « ça match », ils sont invités à présenter leur plan de financement. Il s'agit d'une simulation bancaire et du montant de l'apport personnel mobilisé pour l'acquisition.

Une fois cette étape franchie, les acheteurs se voient remettre leurs identifiants pour se connecter à leur espace personnel dédié à la vente en ligne.

Signe distinctif : des acquéreurs sélectionnés pour la qualité de leur plan de financement.

3^e qualité : un acquéreur connecté LE DÉBUT DES OFFRES

Voilà enfin arrivé le jour J où tous les prétendants vont se connecter sur la plateforme www.36h-immo.com et formuler leurs offres d'achat.

Toujours soucieuse de séduire, votre maison s'affiche à un prix de départ légèrement décoté. Une astuce pour inciter les acheteurs à donner le meilleur ! Admettons que votre bien soit valorisé 600 000 €, la « 1^{re} offre possible » va se situer à 577 500 €. Pour voir le prix décoller, il suffit de se référer au pas d'enchère qui correspond à la somme à rajouter à chaque offre. Pour un bien comme le vôtre, il se situe généralement à 5 000 €.

Programmée pour durer 36 heures, cette étape voit les propositions s'enchaîner au fur et à mesure que le temps s'écoule...

Signe distinctif : des acheteurs motivés et prêts à porter la meilleure offre pour remporter la vente.

4^e qualité : un enchérisseur motivé LA DERNIÈRE LIGNE DROITE « 36 HEURES IMMO »

Le moment de la rencontre tant attendue approche puisqu'il reste quelques minutes avant la fin des offres !

Tout se joue au fur et à mesure que les prix défilent à l'écran. Avec de belles émotions à la clé puisque vous êtes vraiment confiant dans la réussite de cette transaction, tant votre maison mérite un nouveau propriétaire de choix !

C'est bientôt chose faite car l'ultime offre du gentleman intervient dans les dernières minutes, portant ainsi le prix de votre bien tant apprécié à 817 500 €. Une somme qui dépasse de 240 000 € le prix de départ mais qui se justifie tellement au regard des prestations de la fameuse maison qui se situe sur le bassin d'Arcachon !

Signe distinctif : un prix final qui peut dépasser de 50 % le prix de départ fixé pour cette vente « 36 heures immo ».

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

VENDU À Lège-Cap-Ferret (33)

8 acquéreurs

23 enchères

Maison 4 pièces - 111 m²



1^{re} offre : 577 500 €

Dernière offre
817 500 €



5^e qualité : un propriétaire comblé SIGNATURE DU COMPROMIS

Autre satisfaction, 36h-immo présente l'avantage de recourir exclusivement aux services du notaire depuis la mise en vente jusqu'à la signature de l'acte. Une formule qui vous offre la plus grande sécurité juridique puisque le notaire rassemble tous les diagnostics immobiliers, s'assure du respect des règles d'urbanisme, vérifie les autorisations de travaux... Enfin, une équipe technique et une hotline veillent 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Voilà une séparation qui se conclut dans les meilleures conditions !

Signe distinctif : l'intervention du notaire pour rédiger le compromis.

CONTACT UTILE ! Rapprochez-vous d'un conseiller au 05 55 73 80 02 ou rendez-vous sur 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

Parole de l'expert :
Bruno Rouleau

Le crédit ne connaît pas la crise!



« Si une légère remontée des taux intervient, nous restons à des niveaux de taux historiquement bas »

Alors que bien des secteurs sont frappés par l'inflation, le crédit maintient ses positions. Les taux d'intérêt incitent à faire son marché en toute sérénité pour acheter un bien immobilier.

Rencontre avec Bruno Rouleau, directeur des partenariats chez IN&FI Crédits, pour le vérifier.

Par Christophe Raffailac

“ Pourquoi faut-il profiter du contexte actuel pour financer un bien immobilier ?

Bruno ROULEAU : Il convient de profiter des taux d'intérêt attractifs pour financer les projets immobiliers. En effet, la Banque Centrale Européenne continue de soutenir l'économie grâce aux conditions de refinancement favorables qu'elle accorde aux banques de la zone Euro. Cette période qui dure depuis un petit moment semble tirer à sa fin. Les éléments rassurants de l'atténuation des effets de la crise sanitaire du Covid-19 se confirment. Par ailleurs, très occupées à leur digitalisation et à une extrême rationalisation des coûts internes, les banques ont néanmoins besoin de nouveaux clients. Or, le crédit immobilier est une vitrine qui permet d'en capter de nouveaux, que la banque tentera de fidéliser. Enfin, la volonté d'engager une politique de rénovation lourde des logements se traduit par l'augmentation des dotations à « MaPrimeRenov » pour 2022. Cela va faciliter le financement de biens anciens avec des travaux.

“ Quel taux d'intérêt un jeune ménage peut-il espérer pour son premier achat immobilier ?

Bruno ROULEAU : Rappelons que le taux proposé par une banque tient compte de plusieurs paramètres :

- La durée du prêt.
- L'apport réalisé.
- La situation professionnelle des emprunteurs.
- Les revenus et le patrimoine de l'emprunteur.
- Les potentiels du client en termes d'évolution de revenus et de patrimoine.

Difficile de dire le taux auquel peut prétendre un jeune ménage. Cependant, un couple démarre généralement dans la vie active sans disposer d'un apport important et avec des revenus en devenir.

Le taux proposé va se situer dans une fourchette haute, d'autant que la durée de remboursement s'étalera sur de longues années. Par contre, un jeune couple en CDI qui perçoit 50 K€ ou plus profitera de conditions aussi avantageuses que la clientèle plus senior. J'attire toutefois l'attention sur les critères du Haut Conseil à la Stabilité Financière qui bloque autoritairement la durée maximum de remboursement à 25 ans. Souvent, les choses se compliquent pour les jeunes primo-accédants. La progression de leurs revenus ne peut être prise en compte. Sauf à ce que la banque recoure à une dérogation si elle voit un intérêt à capter ce ménage.

“ Quels sont selon vous les atouts à faire valoir pour décrocher un crédit en ce début d'année ?

Bruno ROULEAU : En l'absence de marges de manœuvre sur les critères de durée et d'endettement, et compte tenu de la forte concurrence sur les taux, la banque va analyser :

- **l'importance de l'apport personnel.** Les banques souhaitent que les frais de mutation et les frais externes soient couverts et qu'il existe idéalement un apport d'au moins 10 %. Ça ne veut pas dire qu'en l'absence de cette somme (10 % + les frais, soit environ 18 %), on ne peut pas décrocher de prêt, mais il faut bien reconnaître que c'est plus compliqué.
- **La tenue des comptes bancaires jusqu'à la décision du projet.** Finis les comportements frivoles et les découverts chaque mois avec des frais bancaires, voire pire des rejets. La Banque veut que vous soyez un bon gestionnaire.
- **L'existence d'une épargne et sa qualité de gestionnaire** avant le projet d'achat. La Banque reconnaît ainsi la capacité à gérer son budget et à anticiper d'éventuels besoins imprévus.
- **Le saut de charges.** C'est la différence entre le montant des charges liées au logement avant l'achat et celui qui va exister une fois le prêt mis en place. Le poids comparé du loyer et du remboursement du prêt est un exemple. Cependant, les dépenses d'énergie, de consommation courante, l'éloignement, les temps de trajet domicile/travail peuvent aussi être mis en avant par le banquier.

“ Faut-il craindre une hausse des taux dans les mois qui viennent ?

Bruno ROULEAU : Rappelons que les conditions des taux d'intérêt restent très encadrées. Si on devait laisser faire le marché, la politique libérale entraînerait des hausses importantes. Ce qui est vrai pour la France l'est d'ailleurs tout autant pour un très grand nombre de pays. D'où le climat relativement serein qui règne dans le monde bancaire. S'il s'agit d'envisager une remontée des taux d'environ 0,10 à 0,20 % sur les différentes durées, je vous réponds que c'est vraisemblable. Pour se caler avec un rebond de l'inflation. Pour juguler le risque sur l'ensemble de la masse des crédits ensuite. Et pour améliorer les marges des banques en dernier ressort. Ayant bien en mémoire que nous sommes à des niveaux de taux historiquement bas, il ne s'agirait

que d'un recadrage des conditions de crédit. Pour l'année 2022, je vois plutôt une forte stabilité des taux, avec cependant des périodes de resserrement ou de détente, selon les banques et la période de l'année, au gré des besoins d'engranger de nouvelles affaires. Pour le début d'année, le ton est plutôt favorable aux emprunteurs. Les banques veulent faire le plein pour le 1^{er} semestre avant la période traditionnellement attentiste des élections présidentielles et législatives.

“ Quel est votre mot d'ordre en direction des acquéreurs pour 2022 ?

Bruno ROULEAU : L'achat d'un logement demeure un acte important, non seulement en termes d'engagements et de montants, mais aussi parce qu'il est inhérent à un projet de vie. C'est donc un événement anxiogène où la question de l'obtention du crédit est centrale pendant une bonne partie du temps avant la signature. Donc le mot d'ordre est et reste plus que jamais : l'importance de la préparation.

“ En quoi IN&FI Crédits se positionne en partenaire privilégié ?

Bruno ROULEAU : Comme tous les courtiers, IN&FI Crédits se veut un facilitateur pour les porteurs d'un projet immobilier. Les agences IN&FI privilégient la proximité pour être en prise avec l'environnement local. La connaissance des partenaires bancaires favorise la réactivité dans la réponse au crédit demandé. De même que nous connaissons les études notariales. Pour le client, il en résulte un fort sentiment d'accompagnement et de confiance entre les intervenants dans son projet. De plus, nous avons aussi construit un ensemble de services dont une conciergerie. Elle vise à accompagner les clients dans leurs besoins liés à leur achat. Cela passe par le déménagement, les fournisseurs d'énergie ou de services Internet, par le diagnostic et plein d'autres solutions périphériques à l'achat.

Propos recueillis le 11 février 2022

BAROMÈTRE DES TAUX DE CRÉDITS IMMOBILIERS IN&FI CRÉDITS

	10 ans	15 ans	20 ans	25 ans
Meilleurs Taux Février 2022	↑ 0,41%	↑ 0,55%	↑ 0,70%	↓ 0,76%
Meilleurs Taux Janvier 2022	0,31%	0,42%	0,65%	0,80%
Taux Moyens Février 2022	↓ 0,50%	↑ 0,86%	↑ 1,06%	↑ 1,24%
Taux Moyens Janvier 2022	0,65%	0,82%	1,02%	1,22%

TAUX IMMOBILIER

Des frémissements à la hausse sans conséquence



Depuis 2012, les taux des crédits immobiliers sont historiquement bas. En octobre 2021, ils avaient même battu tous les records à la baisse. Une aubaine pour tous ceux qui avaient un projet immobilier. Début 2022, les taux remontent légèrement sans toutefois perdre leur intérêt pour les candidats à l'accession.

par Marie-Christine Mémoire

Une légère hausse mais pas de flambée des taux

La crise du Covid n'a pas eu d'emprise sur le marché immobilier largement soutenu par des taux exceptionnellement bas. Malgré les nouvelles recommandations du Haut Conseil de stabilité financière (HCSF), selon l'Observatoire crédit logement/CSA, à fin janvier, + 4,8 % de prêts bancaires ont été accordés par rapport à 2021.

Le montant moyen de ceux-ci a augmenté de 5 % en janvier 2022, comparativement à janvier de l'année précédente.

L'inflation constatée depuis le début de l'année (plus de 2 %) engendre un léger frémissement haussier des taux. Cette nouvelle dynamique sur le marché du crédit s'explique également par la récente hausse

des OAT (obligations assimilables du Trésor) et le relèvement du taux de rémunération des livrets d'épargne (Livret A...). Malgré tout, les augmentations constatées restent mesurées. Mais pas de panique. Selon les professionnels, ce phénomène légèrement haussier devrait rester modéré et ne pas impacter la capacité d'emprunt des futurs propriétaires, surtout s'ils ont un solide dossier.

Des conseils toujours d'actualité

Les règles édictées par le Haut Conseil de stabilité financière (durée d'emprunt réduite à 25 ans maximum, taux d'effort des emprunteurs limité à 35 %) et la légère remontée des taux ne doivent pas vous faire renoncer à votre projet immobilier.

En respectant certaines règles de « bonne conduite », vous pourrez le concrétiser aux meilleures conditions. Commencez par estimer votre capacité d'emprunt.

Vous pourrez y voir plus clair sur le budget que vous pourrez consacrer à votre achat immobilier.

Cela vous permettra de cibler les biens correspondant à votre budget. Rien ne sert de voir trop grand. Vous devez pouvoir financer votre achat immobilier sans y consacrer toutes vos économies et revenus.

Si vous n'avez pas été propriétaire de votre résidence principale au cours

des deux dernières années, n'hésitez pas à solliciter des prêts aidés.

Le plus « connu » étant le PTZ.

Ce crédit gratuit (le bénéficiaire ne paie pas d'intérêts sur les sommes octroyées) permet l'acquisition d'un logement neuf ou ancien avec travaux.

Accordé sous conditions de ressources, il s'agit d'un prêt complémentaire dont le montant dépendra de la composition du ménage, la localisation du logement et la nature de l'opération.

Ne faites pas l'impasse sur l'apport personnel. Bien qu'aucun texte ne l'exige, un apport personnel est le petit « plus » qui va tout changer. Il peut être constitué par votre épargne personnelle (Plan d'Épargne Logement...), une donation, un héritage, la vente d'un bien immobilier... Plus l'apport est important, plus vous aurez d'arguments pour négocier avec la banque et plus le taux sera intéressant.

Les banques apprécient entre 10 et 20 % d'apport. Soyez également attentif à la tenue de vos comptes. Stabilisez vos dépenses et essayez de ne pas laisser vos comptes à découvert. Soldez ou limitez vos éventuels crédits à la consommation. Enfin, n'hésitez pas à consulter un courtier pour faire jouer la concurrence entre les banques et ainsi bénéficier de la meilleure offre disponible !

Situation des prêts en février 2022

Source : Observatoire Crédit Logement

Durée	Taux moyen des prêts : 1,09 %
15 ans	0,93 %
20 ans	1,03 %
25 ans	1,17 %



LOC'AVANTAGES

Louer moins cher réduit vos impôts

Payer moins d'impôts en mettant en location un bien pour un montant inférieur au prix du marché. C'est le challenge du nouveau dispositif Loc'Avantages. Plus le loyer est réduit, plus la réduction est élevée. Une formule simple et « gagnant-gagnant » applicable depuis le 1^{er} mars 2022.

par Marie-Christine Ménoire

Jusqu'à 65 % de réduction d'impôt

Julie et Antoine vont mettre en location un appartement avec le dispositif Loc'Avantages. En appliquant un loyer en dessous des prix du marché, ils vont bénéficier d'une réduction d'impôt. Celle-ci va varier selon le niveau de loyer appliqué (intermédiaire, social ou très social) et le mode de gestion du bien (en direct ou en intermédiation locative), comme vous pouvez le constater dans le tableau ci-dessous. Pour bénéficier de ce dispositif, Julie et Antoine vont commencer par signer une convention avec l'Anah par laquelle ils vont s'engager à louer le bien nu, pendant 6 ans,

comme résidence principale à un locataire ne dépassant pas certains plafonds de ressources. Le loyer ne devra pas, lui non plus, dépasser un plafond calculé en fonction des loyers du marché. Pour aider notre couple à calculer le loyer applicable, ils pourront se rendre sur le site de l'Anah.

Ensuite, Julie et Antoine devront choisir entre gérer eux-mêmes la location (la gestion directe) ou recourir à l'intermédiation locative. Cette dernière peut se faire sous forme d'un mandat de gestion, où tout est délégué au tiers (opérateur, organisme agréé ou association) ou sous forme de la location/sous-

location. Dans ce cas, le logement est loué à une association agréée par l'État, qui sous-loue à un ménage à revenus modestes.

3 000 euros de prime en plus

En plus de la réduction fiscale, si Julie et Antoine envisagent de réaliser des travaux ou de rénover le logement mis en location, ils pourront profiter d'une prime pouvant aller jusqu'à 28 000 € pour une rénovation lourde ou 15 000 € pour une rénovation énergétique. Sous certaines conditions, ils pourront également être éligibles à l'Éco-PTZ ou au prêt avance rénovation.

En optant pour l'intermédiation locative, notre couple de propriétaires bénéficiera d'une prime de 1 000 € s'il conclut une convention à un niveau de loyer Loc2 ou Loc3. Cette prime est portée à 2 000 € en cas de mandat de gestion. Peuvent s'y ajouter 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40 m². Au total, selon les cas, le bailleur peut bénéficier jusqu'à 3 000 € de primes.

Pour tout savoir sur Loc'Avantages et faire une simulation : www.anah.fr/locavantages

MONTANT DE LA RÉDUCTION D'IMPÔT

Niveau de loyer	Décote de loyer	Taux réduction si location en direct	Taux réduction si intermédiation locative
Intermédiaire (Loc1)	- 15 %	15 %	20 %
Social (Loc2)	- 30 %	35 %	40 %
Très social (Loc3)	- 45 %	Pas de gestion directe possible	65 %

DES CHIFFRES POUR MIEUX COMPRENDRE

LOCATION SANS INTERMÉDIATION LOCATIVE À UN COUPLE SANS ENFANT D'UN LOGEMENT DE 60 M² À NANTES

	SANS LOC'AVANTAGES	AVEC LOC'AVANTAGES (LOC1)
Loyer mensuel	713 €	606 € Réduction d'impôt sur le revenu annuel : 1 091 €
Revenu locatif annuel net d'impôt pour un propriétaire ayant un taux marginal d'imposition de 11 %	6 866 €	7 035 €
BÉNÉFICE AVEC LOC'AVANTAGE : + 1 014 € EN 6 ANS		

LOCATION AVEC INTERMÉDIATION LOCATIVE (IML) À UN COUPLE D'UN LOGEMENT DE 40 M² À MEAUX

	SANS LOC'AVANTAGES	AVEC LOC'AVANTAGES (LOC2)
Loyer mensuel	656 €	459 € - Réduction d'impôt sur le revenu annuel : 2 203 € - Prime IML versée la 1 ^{re} année de location : 2 000 €
Revenu locatif annuel net d'impôt pour un propriétaire ayant un taux marginal d'imposition de 30 %	5 269 €	6 226 €
BÉNÉFICE AVEC LOC'AVANTAGE : + 7 742 € EN 6 ANS		

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

3 bonnes raisons de passer à l'action

La maison qui vous a tant séduit il y a de nombreuses années a subi les outrages du temps. Mais vous l'aimez tant que vous ne la quitteriez pour rien au monde. Vous venez d'acquérir une bâtisse pleine de charme mais avec beaucoup de choses à revoir. Dans un cas comme dans l'autre, quelques travaux de rénovation s'imposent. N'hésitez pas ! Vous n'y trouverez que des avantages.

par Marie-Christine Ménoire

ADRESSES UTILES

www.anah.fr

www.france-renov.gouv.fr

Rénover sa maison c'est joindre l'utile à l'agréable et au rentable. Pour continuer à profiter d'un logement confortable et qui ne fait pas flamber vos factures énergétiques, quelques travaux de rénovation peuvent faire toute la différence.

J'AMÉLIORE MON CONFORT

Vos motivations pour améliorer le confort de votre intérieur ne manquent pas. Courants d'air qui vous donnent des frissons en hiver. Températures extrêmes en été qui transforment votre maison en sauna... Sans parler du bruit extérieur qui perturbe votre tranquillité. Si vous avancez en âge, peut-être



PAROLE D'EXPERT

GUILLAUME ARAGON - Responsable secteur Marché des particuliers
Crédit Agricole Anjou Maine

Rénovation énergétique Votre banquier, un interlocuteur privilégié

Comment le banquier peut-il nous accompagner dans un projet de rénovation énergétique ?

La rénovation énergétique des logements en France est un enjeu sociétal et environnemental majeur. Elle représente un véritable défi que nous devons relever collectivement : particuliers, entreprises et collectivités. Les impacts pour les Français sont significatifs, tant en termes de pouvoir d'achat, avec la hausse du coût de l'énergie, que sur la valorisation du patrimoine (70 % du patrimoine des Français est détenu en immobilier). À ce titre, le banquier est un interlocuteur important qui peut accompagner son client dans la gestion de son patrimoine immobilier, bien au-delà des simples financements. Il peut notamment l'aider dans la recherche des aides mises

à sa disposition par les pouvoirs publics ou le mettre en relation avec les professionnels qui lui permettront de faire les bons choix.

Quels dispositifs facilitent la mise en œuvre des travaux ?

De nombreuses aides existent : *Ma Prime Renov*, *Habité Mieux Sérénité*, des aides pour la réalisation de travaux d'économie d'énergie, des exonérations fiscales. Pas toujours facile de s'y retrouver. Un guichet unique, France Rénov, a été lancé par le gouvernement et vous pouvez aussi vous rapprocher de votre conseiller bancaire qui pourra vous guider dans les aides mises à votre disposition et vous orienter au besoin vers les financements les plus adaptés.

Que conseillez-vous pour financer ces travaux de rénovation énergétique ?

En matière de financement de travaux de rénovation énergétique, des dispositifs spécifiques ont été mis en place dont certains à taux 0 % : l'Éco PTZ ou l'Éco PTZ Habité Mieux. Votre conseiller bancaire sera le mieux placé pour vous indiquer le financement le plus adapté à votre situation et vous accompagner dans sa mise en œuvre. Le meilleur conseil à suivre est de solliciter son conseiller le plus en amont possible afin qu'il puisse vous accompagner tout au long de votre projet et vous aider à faire les bons choix.

Propos recueillis le 28/02/2022

Mon projet - Travaux

aurez-vous besoin d'adapter votre logement pour des raisons de santé ou de « praticité ».

Mais vos préoccupations peuvent être aussi plus « esthétiques ». Vous pouvez souhaiter relooker votre logement pour le rendre plus spacieux et plus moderne en cassant des cloisons, en ouvrant de nouvelles fenêtres et pourquoi pas en créant une extension parce que votre famille s'agrandit. Et ce ne sont là que quelques exemples des multiples raisons qui peuvent vous pousser à rénover.

JE RÉDUIS MES FACTURES

Si changer nos habitudes au quotidien peut nous aider à faire de menues économies, entreprendre des travaux de rénovation vous permettra de réaliser des économies beaucoup plus importantes. Face à la hausse des tarifs de l'énergie, de plus en plus de propriétaires l'envisagent. Selon une enquête réalisée pour le site helloArtisan, en 2022, 48 % d'entre

eux envisagent des travaux d'isolation des combles ou des murs, 39 % de changer de mode de chauffage et d'opter pour une pompe à chaleur ou un chauffage à granulés, par exemple.

Enfin, 37 % vont certainement changer leurs fenêtres.

JE VALORISE MON LOGEMENT

Au plaisir d'habiter une maison toute pimpante et bien entretenue s'ajoute une approche plus « patrimoniale ». Si vous avez un projet de vente ou de location à court, moyen ou long terme, il ne fait aucun doute qu'une rénovation ne fera qu'augmenter la valeur de votre bien immobilier ! Dans une perspective de revente, les travaux de rénovation énergétique sont particulièrement rentables.

Financés en partie par des dispositifs d'aides de l'État, ils vous permettent d'afficher un DPE plus performant. Ce qui vous permettra d'envisager une plus-value non négligeable.

C'est bon pour la santé

La rénovation peut aussi avoir des impacts positifs sur votre santé et votre sécurité. Une atmosphère saine, sans humidité ni courants d'air, des installations électriques aux normes, un chauffage performant... autant de facteurs qui réduiront les risques d'allergies ou d'accidents « domestiques » par exemple, et qui amélioreront votre qualité de vie en réduisant votre stress.



**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

TRAVAUX DE RÉNOVATION

La recette pour réussir sa maison !

Pour qu'une maison dévoile tout son charme, elle se doit d'être au goût du jour ! Quelques travaux suffiront à la rendre plus agréable et désirable. Les rénovations à base d'économies d'énergie et de qualité de vie gagnent à être testées et approuvées !

Christophe Raffailac

BONUS FISCAL

Les travaux de rénovation profitent de la TVA au taux réduit de 5,5 % ou du taux intermédiaire de 10 % pour l'amélioration, la transformation, l'aménagement et l'entretien des logements d'habitation achevés depuis plus de 2 ans.

avant de livrer tout son potentiel en termes d'agrément et d'équipements, une maison ancienne doit se référer à quelques bons procédés de rénovation... histoire de mettre en appétit ses propriétaires et de les faire craquer pour qu'ils lancent le chantier. Il faut dire que le goût des Français pour les travaux s'est confirmé depuis que la crise sanitaire s'est invitée dans notre mode de vie... Les moments passés dans nos chères habitations ont montré qu'elles méritent toute notre attention. Pour preuve, 600 000 demandes du dispositif « Ma prime renov » ont été déposées en 2021, c'est quatre fois plus que ce que le gouvernement avait prévu. D'où l'intérêt de suivre la bonne recette au moment où vous allez restaurer votre maison. Découvrons un procédé concocté par nos soins qui a déjà fait ses preuves.

Étape 1

IDENTIFIEZ LES TRAVAUX PRIORITAIRES

Vous allez faire l'acquisition d'une maison qui nécessite quelques travaux de rénovation. Priorité à l'anticipation puisque votre notaire vous conseille de budgéter le coût du chantier et de l'intégrer à votre plan de financement immobilier. Cela vous permet de contracter un seul et même crédit - pour l'acquisition et la restauration - et de définir le montant de la mensualité que vous êtes en capacité de rembourser.

Les bonnes pratiques. Identifiez les gros travaux qui méritent d'être effectués pour assurer une parfaite utilisation et valorisation de votre maison. Cela peut concerner la réfection de la toiture ou la réalisation d'une extension. Certes, il s'agit d'interventions de grande ampleur mais elles méritent toute votre attention. En fonction de vos besoins actuels et futurs, vous disposerez ainsi d'un logement qui se prête à de nombreuses configurations. De plus, vous augmentez largement sa valeur sur le marché en cas de revente ou de location.

Étape 2

VISEZ LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

Si vous venez de signer récemment votre titre de propriété, vous savez que celui-ci s'accompagne d'un Dossier de diagnostics techniques (DDT). Il se compose d'un ensemble de contrôles obligatoires comprenant notamment le diagnostic de performance énergétique (DPE). Un précieux sésame qui vous indique le coût du chauffage et vous préconise les travaux à entreprendre pour réduire la consommation d'énergie.





Les bonnes pratiques. Faites le tour du propriétaire pour envisager les travaux qui vous permettent de diminuer votre facture d'électricité, de gaz... Cela peut concerner l'isolation des murs et de la toiture qui représentent environ 30 % des déperditions de chaleur. Envisagez également le remplacement des menuiseries extérieures qui éviteront bien des infiltrations d'air grâce à leur double vitrage et leur ossature plus hermétique.

Étape 3 SOIGNEZ LA QUALITÉ DE VIE

Cette nouvelle maison, elle se veut une invitation à vivre dans un logement bien plus agréable et confortable. Ce qui suppose de lui réserver quelques attentions pour faire évoluer ses prestations. Depuis l'époque où remonte sa conception, les logements ont connu de belles évolutions. Sans doute avez-vous remarqué quelques aménagements qui vous rendrons la vie bien plus pratique au quotidien...

Les bonnes pratiques. Les dimensions de la pièce à vivre ont fait un vrai bond en avant ! Cela ne vous a pas échappé non plus, son organisation a subi une petite révolution avec la cuisine qui fait presque office de « plat principal ». Sans doute il vous faut envisager d'abattre des cloisons pour donner tout l'espace que l'on est désormais en droit d'attendre. Si la place fait défaut, la solution passe sans doute par la réalisation d'une véranda.

Étape 4 APPORTEZ VOTRE TOUCHE PERSONNELLE

Ce coup de cœur pour votre maison, il reste intact comme au premier jour. Sauf que vous avez des petits griefs à lui faire quant à sa déco qui affiche quelques rides... Ne vous formalisez pas car ce constat, presque tous les acquéreurs le font. Cependant, ils prennent beaucoup de plaisir à redonner à leur intérieur une touche plus personnelle et actuelle...

Les bonnes pratiques. C'est le moment de vous retrousser les manches pour envisager une nouvelle ambiance. Si les teintes neutres et empruntées à la nature font partie des grands classiques, certaines nuances plus « vitaminées » vont bousculer les intérieurs un peu trop sages ou épurés. Dans toutes leurs déclinaisons, le bleu et le vert sont toujours les couleurs phares en 2022.

Étape 5 CONSULTEZ LES PROFESSIONNELS

Vous voilà prêts à engager les travaux car la maison va se montrer bien plus attrayante et séduisante. Bien sûr, le chantier nécessite de faire appel à des professionnels que vous allez sélectionner en fonction des prestations proposées et des devis collectés.

Les bonnes pratiques. Dans tous les cas, préférez les entreprises pour obtenir un résultat à la hauteur de vos attentes et bénéficier de garanties décennales à la clé.

Ingrédients pour une rénovation réussie :

- Les conseils de votre notaire ;
- Les aides liées à « Ma prime rénov » ;
- Le plan de financement des travaux ;
- Un audit énergétique ;
- Les bons professionnels du bâtiment ;
- Les bonnes informations sur les équipements les plus efficaces.

Je veux creuser un puits dans mon jardin mais ce n'est pas si simple car il existe différentes techniques.



Le plus simple est un puits creusé manuellement. Sa profondeur sera dans ce cas de 10 à 20 mètres et ses parois devront être renforcées par des pierres ou du béton. Ce type d'ouvrage est facilement réalisable et peu onéreux. Le puits foncé, quant à lui, est plus profond. Il peut atteindre les 15 à 40 mètres. Il nécessite un outillage plus important : tube pointu à enfoncer dans le sol, une crépine pour filtrer l'eau... Le puits foré, comme son nom l'indique, est réalisé par forage. Le creusement se fait généralement avec un camion doté d'un outil de forage. Le coût des travaux est évidemment beaucoup plus élevé, mais vous pourrez creuser jusqu'à 300 mètres.

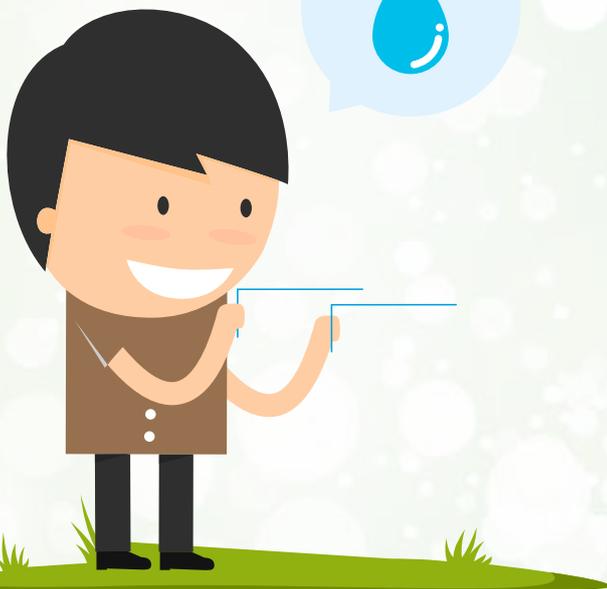


Vie pratique

LA VÉRITÉ EST AU FOND DU PUIITS

Soucieux de votre environnement, vous avez peut-être en tête de creuser un puits dans votre jardin. Pratique, économique et écologique, démêlons le vrai du faux... car ça ne coule pas de source !

par Stéphanie Swiklinski



Je peux faire appel à un sourcier pour savoir s'il y a de l'eau dans le sous-sol de mon jardin.

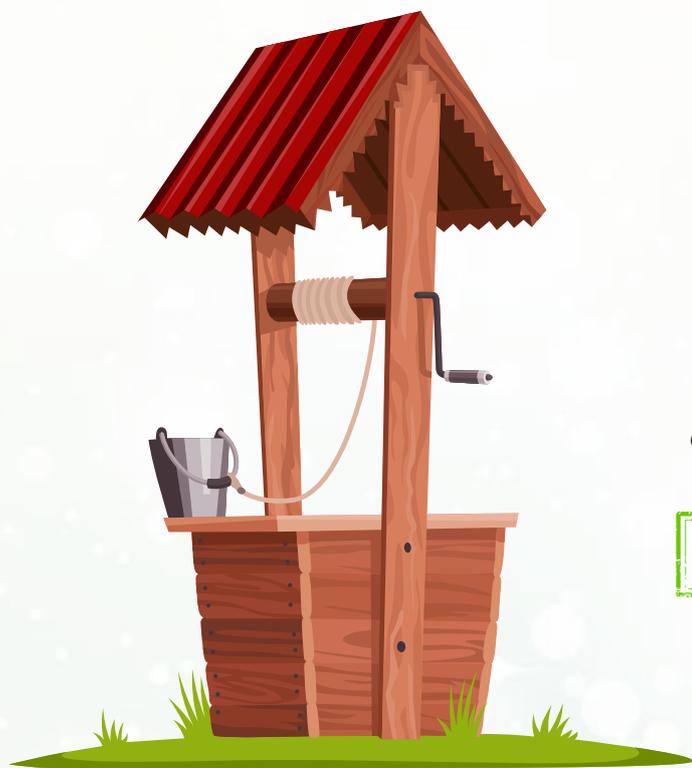


Pour être sûr à la fois qu'il y ait de l'eau et pour creuser au bon endroit, vous devez faire appel à un sourcier professionnel, un radiesthésiste ou un hydrogéologue qui procédera à l'étude approfondie de votre terrain. Il vous dira s'il y a de l'eau souterraine sur votre terrain et à quelle profondeur. Plus précisément, un sourcier pourra dans un premier temps, à distance (grâce à un pendule et à une carte), détecter la présence d'eau sous terre, dessiner le parcours de la veine d'eau et vous conseiller sur le lieu précis à explorer. Il confirmera et affinera cette recherche sur le terrain, avec des baguettes de sourcier.

Quand je suis certain qu'il y a de l'eau, je peux commencer à creuser sans autorisation car je suis chez moi.

C'EST FAUX

Ça serait trop simple ! Tous les ouvrages ayant pour but de prélever de l'eau souterraine pour un usage domestique doivent faire l'objet d'une déclaration en mairie, un mois avant le début des travaux. Il s'agit d'une déclaration d'ouvrage (imprimé Cerfa n°13837*02) qui doit être accompagnée d'un plan de localisation de l'ouvrage projeté. Si le puits est d'une profondeur supérieure à 10 mètres, une déclaration préalable devra aussi être faite auprès de la DREAL (direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement).



Il est impossible d'utiliser l'eau de mon puits pour un usage domestique.

C'EST FAUX

Il est possible d'utiliser l'eau de votre puits pour votre maison, par exemple pour les WC ou le lave-linge.

Cependant, le puits doit être raccordé à un réseau de tuyaux différent de celui de l'eau potable fournie par la ville. Il s'agit d'éviter la contamination et la pollution du réseau. Attention, cette eau n'est pas potable !

Si j'achète une maison avec un puits dans le jardin, le vendeur doit le signaler à son notaire.

C'EST VRAI

Il est primordial de signaler la présence d'un puits à votre notaire, dès la préparation du compromis de vente.

Il faut en effet s'assurer que le vendeur l'a bien déclaré en mairie quand il a creusé.

Si ce n'est pas le cas, la situation devra être régularisée avant la signature de l'acte authentique. L'eau est un bien à protéger et une mauvaise exploitation pourrait polluer les nappes phréatiques. C'est une question de santé publique !



Maison de campagne

Une pierre de plus dans votre patrimoine

Avoir une maison à la campagne ! Un Français sur deux en rêve. Et la crise sanitaire a encore amplifié cette envie d'espace, de verdure et de qualité de vie. Que ce soit dans l'optique d'y vivre à l'année ou d'en faire une résidence secondaire, plusieurs paramètres doivent être pris en considération pour ne pas regretter d'avoir pris la clé des champs.

par Marie-Christine Mémoire



Pour quelques jours ou pour toujours

La maison de campagne est un investissement de « bon père de famille » (selon l'ancienne expression juridique), qui permet de se constituer un patrimoine où l'on peut se retrouver en famille ou entre amis le temps d'un week-end ou des vacances. Et que l'on peut transmettre de génération en génération. L'option « résidence secondaire » peut également permettre de rentabiliser ce placement en envisageant des locations saisonnières durant les périodes d'inoccupation par les propriétaires. Pour d'autres, ce sera l'endroit idéal pour y vivre. En effet, la crise sanitaire a laissé des traces sur nos priorités et notre mode de vie. Sans oublier le développement du télétravail qui favorise cette migration des villes vers la campagne. Le marché immobilier est marqué par un regain d'intérêt pour les maisons avec jardin, loin des grandes métropoles et de leurs nuisances. Les acheteurs n'hésitent pas à élargir leur zone de recherche pour s'éloigner au maximum des centres-villes. Là où ils ont encore des chances de trouver des biens à des prix abordables. Les actifs ne sont pas les seuls à succomber à l'appel de la campagne. Les retraités (ou futurs

retraités) y voient une opportunité pour avoir plus de confort dans un cadre de vie reposant. Et si, pour une raison X ou Y, vous souhaitez revendre votre maison de campagne, vous n'aurez pas de grandes inquiétudes à avoir. Les demandes ne manquent pas et vous pourrez même espérer une belle plus-value.

Pour que votre rêve reste idyllique

Bien sûr, l'effet « coup de cœur » a son importance dans le choix de votre maison de campagne. Mais il ne doit pas être le seul critère à prendre en compte. Réfléchissez à l'emplacement. Pour les personnes pouvant télétravailler, on serait tenté de dire peu importe l'endroit où ils investissent. À condition cependant d'avoir une bonne connexion internet. Par contre, si le télétravail n'est pas possible, il est essentiel de se renseigner sur les transports permettant de rejoindre le lieu de son activité professionnelle, et de calculer les frais que cela engendre. Dans tous les cas, privilégiez la proximité avec les commodités (commerces, établissements scolaires...). Votre qualité de vie sera meilleure, surtout si vous envisagez d'y élire domicile à votre retraite, et votre résidence aura d'autant plus de

valeur (si vous envisagez de la vendre ou de la mettre en location).

Concernant le bien proprement dit, avant d'acheter, il est indispensable de vérifier l'état de la charpente, de la plomberie, de l'électricité, du chauffage... pour éviter les mauvaises surprises. Si le bien a besoin d'être restauré ou rénové en « profondeur », il est prudent de prévoir le budget nécessaire. Portez de préférence votre choix sur une résidence habitable en l'état ou avec juste quelques travaux de « rafraîchissement ». Ne négligez pas non plus les « frais annexes » (impôts fonciers, assurance, abonnement aux différents réseaux...). Si vous n'envisagez pas d'y vivre à l'année, votre résidence secondaire à la campagne devra malgré tout toujours être impeccable. Surtout si vous souhaitez la louer. Taille des haies et du gazon, entretien de la piscine... tout cela a un coût, surtout si vous souhaitez vous en décharger et confier l'entretien régulier à une société de services à la personne. Pour maintenir votre pied-à-terre en bon état, il y aura aussi des menues réparations à prévoir, plus ou moins fréquemment selon la situation géographique du bien notamment (en bord de mer, les volets devront être plus souvent repeints, par exemple).

CHECKLIST

TRAVAUX DANS MON APPARTEMENT

CE QUE JE PEUX FAIRE... OU PAS !

Le propriétaire d'un appartement dans un immeuble ne peut pas réaliser tous les travaux souhaités. Avant de jouer du marteau et du pinceau, mieux vaut se renseigner sur les règles de copropriété.

VOUS N'AVEZ PAS BESOIN D'AUTORISATION...



...si les travaux concernent une partie privative, s'ils n'ont pas de répercussions sur les parties communes de l'immeuble et s'ils n'altèrent pas l'aspect extérieur du bâtiment. Vous pouvez par exemple :

- Rénover votre salle de bain ou votre cuisine.
- Adapter votre logement au handicap (changer la baignoire pour une douche...).
- Abattre une ou plusieurs cloisons (hors murs porteurs) ou créer des cloisons pour gagner une pièce en plus.
- Isoler des murs par l'intérieur.
- Installer une mezzanine intégrée dans l'espace existant.
- Réaliser des travaux de peinture, tapisserie...
- Poser un nouveau revêtement de sol (parquet, moquette, lino...).

VOUS DEVEZ DEMANDER L'AUTORISATION...



...si les travaux modifient la façade ou affectent les parties communes. Vous devrez au préalable obtenir une autorisation votée en assemblée générale. Même s'il ne s'agit pas de très gros travaux. Ce sera le cas pour :

- Changer de fenêtres ou de volets ou en modifier la couleur.
- Installer un store extérieur si les autres appartements n'en ont pas.
- Repeindre votre porte d'entrée d'une couleur différente.
- Agrandir ou créer une fenêtre.
- Créer des ouvertures dans les combles (style velux...).
- Transformer un balcon en véranda ou loggia.
- Abattre un mur porteur pour créer une cuisine ouverte.
- Réaliser des travaux sur les canalisations qui appartiennent aux équipements communs (chauffage) et qui traversent l'appartement.

• 10 ANS •

C'est le délai dont disposent les copropriétaires pour saisir la justice si des travaux sont réalisés sans vote alors que c'était nécessaire.



EXPOSITION AU RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

QUI EST CONCERNÉ ? PAR LES DISPOSITIONS DE LA LOI ÉLAN

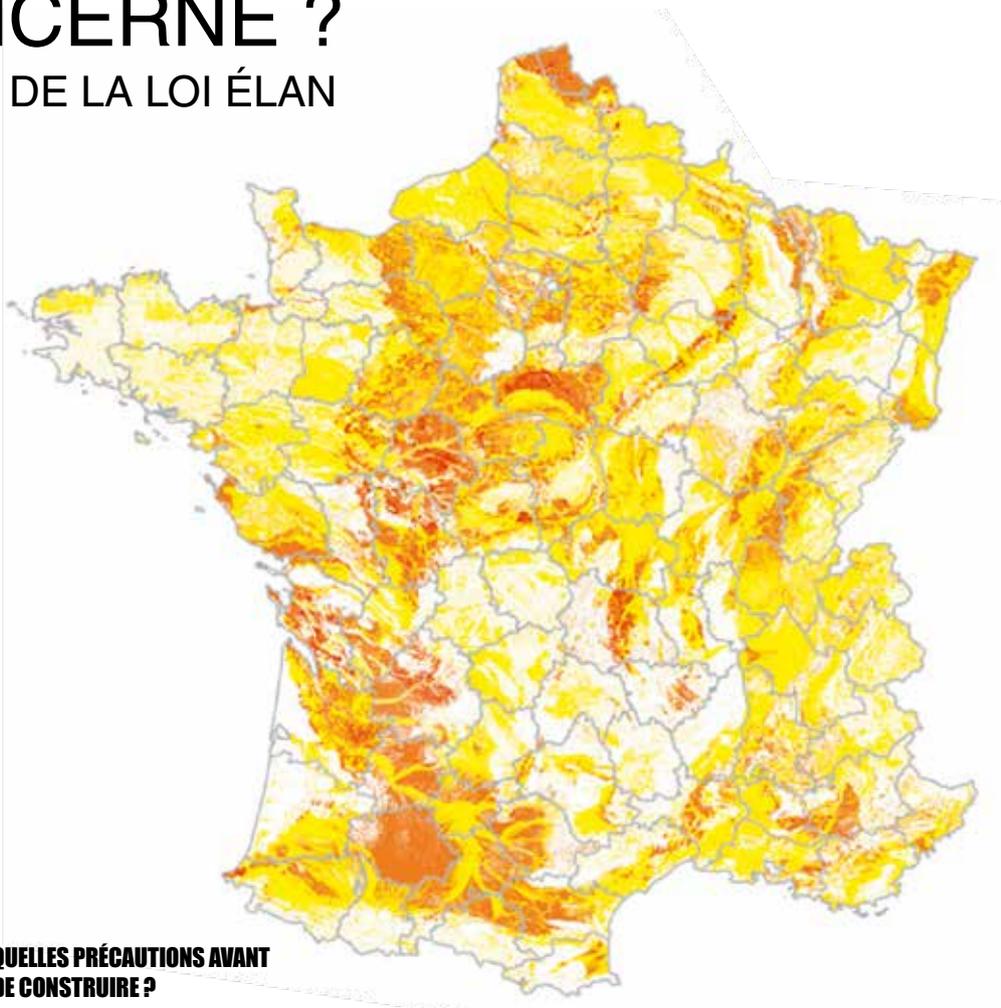
Pour contribuer à la bonne stabilisation des constructions, une étude de sol existe désormais dans les zones à risques. Elle permet de prendre les bonnes dispositions face au retrait et gonflement des sols argileux.

Christophe Raffailac

La prise en compte du changement climatique se ressent à toutes les étapes d'un projet de construction. Si la maison obéit à la nouvelle réglementation environnementale - la RE 2020 - pour privilégier les performances énergétiques, elle n'oublie pas les risques géotechniques. Avec la loi Elan, une étude de sol devient systématique pour les terrains soumis au retrait et gonflement des argiles.

QUELLES CONSÉQUENCES EN CAS DE MOUVEMENT DE TERRAIN ?

Les sols argileux peuvent voir leur volume varier à la suite d'une modification de leur teneur en eau, en lien avec les conditions météorologiques. En effet, ils se « rétractent » lors des périodes de sécheresse (phénomène de « retrait ») et gonflent au retour des pluies lorsqu'ils sont de nouveau hydratés (phénomène de « gonflement »). Ces variations lentes peuvent néanmoins présenter une amplitude assez importante pour endommager les bâtiments.



QUELLES PRÉCAUTIONS AVANT DE CONSTRUIRE ?

Face à cette diversité de risques, les pouvoirs publics ont rendu obligatoire l'étude de sol dans les zones classées à niveau de **risque « moyen » ou « fort »**, soit environ 48 % du territoire. Lors de la vente d'un terrain à bâtir en zone de sols argileux, le vendeur doit fournir à l'acheteur une étude de sol de type G1.

Avant de démarrer la construction, il convient alors de réaliser une étude de sol de type G2, ou de suivre les solutions techniques prévues par l'État. Quel que soit le niveau d'exposition au retrait et gonflement des argiles, il est recommandé d'obtenir cette étude de sol G2 qui informe sur d'autres risques.

Zone d'aléa retrait-gonflement

- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Zone a priori non argileuse

Pour connaître l'exposition de votre terrain, consultez le site

georisques.gouv.fr



Plus d'infos sur gph-regar.com



La solution sol et structure
pour la maison individuelle



Je vends un terrain constructible

Avec la loi ELAN, l'étude de sol G1 devient obligatoire pour la vente
des terrains situés sur sols argileux.

Bureau d'études de sol et de structures, GPH
aide les vendeurs de terrain à répondre à leur
nouvelle obligation



avec réactivité



professionnalisme
plus de 1400 études par an



10 ans d'expérience



* selon la localisation du terrain.

Remise exclusive
de 10 % sur l'étude G1 Loi Elan.

715,50€^{TTC}
au lieu de ~~795€*~~

Vérifiez votre exposition et commandez
votre étude G1 sur gph-regar.com
avec le code promo

IMO10

contact@gph-regar.fr • 02 72 88 31 46

gph-regar.com

AU FIL DE L'EAU

ou comment recycler l'eau de pluie

Récupérer l'eau de pluie pour un usage domestique n'est pas une nouveauté. Cette pratique tend aujourd'hui à se démocratiser dans un souci à la fois économique et écologique.

par Stéphanie Swiklinski

face aux changements climatiques caractérisés dans certaines régions par de la sécheresse en été et de fortes pluies en hiver, nous devons adapter notre comportement afin d'être plus en harmonie avec notre environnement. Par ailleurs, notre facture d'eau ne cessant d'augmenter, il faut réagir en adoptant des solutions alternatives comme le recyclage de l'eau.

RÉCUPÉRER L'EAU DE PLUIE : ÇA COULE DE SOURCE

Saviez-vous que jusqu'à 50 % de l'eau que nous utilisons quotidiennement dans nos maisons peut être remplacée par de l'eau de pluie ? Alors, pourquoi ne pas faire un geste à la fois pour la planète et pour votre porte-monnaie ? Il s'agit certes d'une goutte d'eau dans un océan de mauvaises habitudes... L'eau étant une ressource qui se raréfie, profitons de ce don du ciel aux nombreuses vertus.

L'eau de pluie n'est pas potable car elle contient des contaminants atmosphériques qui sont dangereux pour l'homme et pour les animaux. Elle peut aussi être polluée quand vous la récupérez du ruissellement de votre toiture ou quand vous la stockez dans des contenants. En revanche, elle peut vous procurer de nombreux avantages :

- Une économie sur la facture d'eau potable ;
- L'eau de pluie est plus douce que celle du robinet et limite ainsi l'usure de vos appareils électroménagers ;
- La baisse de la consommation énergétique des lave-linges ;
- L'augmentation de l'effet des savons et des détergents pour la lessive ;
- La réduction de l'érosion du sol autour des bâtiments ;
- L'augmentation des réserves d'eau pour les cultures.

UNE CASCADE D'IDÉES POUR LA MAISON

L'eau de pluie collectée et filtrée, selon l'utilisation, peut couvrir une grande partie de vos besoins en eau et réduire ainsi votre consommation.

Vous pouvez ainsi utiliser l'eau recyclée à l'extérieur pour :

- le nettoyage de vos terrasses et de votre mobilier de jardin par exemple ;
- le lavage de vos véhicules ;
- l'arrosage de vos jolies plantations et votre potager ;
- remplir votre piscine ou un bassin naturel ;
- disposer d'une réserve d'eau en cas d'incendie.

L'eau recyclée a également toute son utilité dans la maison pour :

- le nettoyage de vos sols et de vos carreaux ;
- l'évacuation des déchets des WC en guise de chasse d'eau ;
- la lessive de votre linge ;
- pour alimenter des appareils électroménagers.

Attention cependant à un usage de l'eau domestique. Comparée à l'eau de source, l'eau de pluie présente une meilleure qualité, mais, avant son usage en toute sécurité, vous devez la traiter afin d'éliminer les éventuelles bactéries, particules ou matières organiques.

Le traitement dépend cependant de l'emploi que vous voulez en faire. Si vous souhaitez l'utiliser pour les wc ou le linge, vous n'avez pas besoin de le faire. Mais pour la douche, prenez toutes les précautions nécessaires pour éviter des maladies de peau.

Vous pouvez par exemple vous servir d'un stérilisateur ultraviolet de filtration au charbon actif. Installer aussi une station de potabilisation vous permettra également de disposer de l'eau propre à tout moment.

RECYCLER À PLUS GRANDE ÉCHELLE !

Valoriser l'eau de pluie peut être LA bonne idée pour les municipalités qui possèdent des équipements gros consommateurs d'eau : terrains de sport, centres équestres, golfs...



JETEZ-VOUS À L'EAU EN INVESTISSANT DANS UNE GESTION DURABLE

Il va donc falloir trouver le dispositif adéquat concernant votre habitation, qui permet de bien exploiter l'eau de pluie tombant sur la toiture.

Grâce à des collecteurs connectés sur les descentes de gouttières par exemple, l'eau peut ainsi être canalisée vers une cuve de stockage. À l'entrée de celle-ci, une petite grille effectue un premier filtrage en retenant les débris du toit (mousses et feuilles). En amont de la cuve, l'eau passe dans un filtre-décanteur qui sépare les impuretés en suspension.

Celles-ci peuvent alors être évacuées vers le réseau d'assainissement pluvial, via un trop-plein avec siphon.

Une fois l'eau emmagasinée, il convient de la redistribuer. La solution repose sur un groupe de pompage à surpression qui l'achemine vers les différents points de puisage.

Précisons qu'un dispositif antiretour (disconnecteur, de norme EN1717 obligatoire) rend impossible tout mélange accidentel avec le réseau d'eau potable.

Pour laver le linge, une filtration spécifique (à charbon actif ou traitement UV) doit être ajoutée.

Le réservoir enterré se destine plus particulièrement aux besoins d'arrosage et d'alimentation des WC et lave-linge. Réalisé en béton et situé à proximité de la maison, il offre une capacité de stockage allant de 2 000 à 10 000 litres. Pour un foyer de 4 personnes avec un jardin de 800 m², il faut compter 9 000 litres.

Outre l'estimation du cubage nécessaire, il faut prendre en compte la surface de la toiture et son taux de récupération.

Un toit en tuiles affiche un taux entre 80 et 95 %, tandis qu'un toit végétalisé se limite à 20 %

NE SOYEZ PAS COOL AVEC LA RÉGLEMENTATION !

Avant de vous équiper d'un dispositif de récupération de l'eau, il faut en informer la mairie en déposant une déclaration préalable de travaux.

Pour que le système soit «clair comme de l'eau de roche», il convient de respecter de nombreux critères. Compte tenu des enjeux sanitaires, il faut faire une installation dans les règles de l'art.

Sans doute cette gestion durable de l'eau mérite d'être prise en compte dans un projet de construction car elle soulève un peu plus de complications si elle doit être greffée à une maison existante. Dans tous les cas, il convient de se rapprocher d'un professionnel pour trouver la bonne solution. Par ailleurs, votre installation sera soumise à une réglementation et devra être vérifiée tous les 6 mois concernant la propreté des équipements et l'absence de connexion entre le réseau destiné à la consommation et celui dédié à la redistribution d'eau pluviale.

Les eaux récupérées et utilisées à l'intérieur de votre habitation et renvoyées vers les égouts sont soumises à la taxe d'assainissement.

En tant que propriétaire, vous êtes dans l'obligation de faire une déclaration d'usage en mairie, telle que prévue à l'article R 2224-19-4 du Code général des collectivités territoriales.

Attention, en cas d'utilisation de l'eau de pluie à l'intérieur de votre habitation, les robinets d'accès doivent être clairement identifiés et vous ne pouvez les installer dans une pièce où se trouvent des robinets distribuant de l'eau potable (sauf caves, sous-sol et autres pièces annexes comme un garage par exemple)..

Des aides des communes

Renseignez-vous auprès de votre mairie car certaines communes subventionnent l'installation de récupérateurs d'eau.

L'ADIL

L'agence de renseignements immobiliers

Accession à la propriété. Financement. Vie en copropriété. Investissement et fiscalité. Rapport locataire-propriétaire. Rénovation... Autant de situations qui soulèvent des interrogations. Quels que soient votre profil et votre projet, l'Adil a réponse à tout. L'immobilier et le logement n'auront plus de secrets pour vous.

par Marie-Christine Ménoire

ADIL/ANIL EN CHIFFRES

En 2020 c'est :

- **85** agences départementales ;
- plus de **1 200** lieux d'accueil ;
- **700** collaborateurs ;
- **875 000** consultations dispensées dans les Adil ;
- plus de **119 000** dépliants diffusés ;
- plus de **5 148 153** visites du site de l'Anil (<https://www.anil.org/lanil-et-les-adil/votre-adil>).

L'Anil (Agence Nationale d'Information sur le Logement) et les Adil (Agences Départementales d'Information sur le Logement) dispensent des conseils et vous aident à faire les bons choix. Ces associations sans but lucratif sont présentes sur 85 départements. L'Adil est aux côtés des propriétaires et des locataires pour leur offrir gratuitement des conseils complets et personnalisés sur les aspects juridiques, fiscaux et financiers en matière d'immobilier et d'habitat. L'Adil vous aide à prendre les bonnes décisions.

UN RÉSEAU DE PROXIMITÉ

Créées à l'initiative du département et de l'État, les ADIL sont des associations loi 1901 sans but lucratif, composées d'experts et de juristes formés sur l'ensemble des thématiques liées à l'immobilier et à la maîtrise de l'énergie. Présentes dans 82 départements, elles ont pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, les solutions de logement adaptées à leur profil, les aspects juridiques, financiers et fiscaux de leur projet immobilier. Elles assurent aussi un rôle de prévention, notamment en direction des publics fragilisés, en leur permettant de connaître les solutions adaptées à leur situation personnelle.

L'implantation locale des agences Adil leur permet d'observer et d'analyser le comportement des ménages, de cerner leurs besoins et problématiques en matière de logement... Outil privilégié d'observation des problèmes de logement dans le département, les Adil sont de précieux partenaires

pour les collectivités, l'administration et les professionnels. Toutes ces informations locales, collectées de façon permanente, alimentent les études menées sur l'habitat. Elles feront ensuite l'objet de synthèses nationales. Toutes ces données pourront influencer sur l'évolution et l'amélioration des textes régissant le logement.

À VOS CÔTÉS POUR ACCÉDER À LA PROPRIÉTÉ

Une des principales missions des agences Adil est de soutenir l'accession à la propriété et la construction. Mais difficile pour un néophyte de savoir par où commencer, qui contacter ou encore maîtriser tous les arcanes du droit et de la fiscalité. On peut vite être perdu.

Les juristes de l'Adil seront présents à vos côtés tout au long du projet pour vous éviter des erreurs de parcours et vous orienter vers les meilleurs choix. Ils vous aideront à calculer le budget dont vous disposez et vous indiqueront les aides auxquelles vous pouvez prétendre. Vous éviterez les risques de surendettement grâce à la réalisation d'un plan de financement sur mesure. Des explications personnalisées vous permettront d'appréhender l'environnement juridique et fiscal inhérent à votre projet immobilier. Avec toutes les implications qui en découlent et auxquelles on ne pense pas forcément (le trajet domicile/travail, l'emplacement, les travaux...). Si un «accident de la vie» vient perturber votre projet, l'Adil vous orientera alors vers des organismes susceptibles de revoir votre dossier ou de trouver des solutions adaptées à votre situation.



Les investisseurs auront également une oreille attentive auprès des conseillers Adil. Ils détailleront l'intérêt et la faisabilité du projet en fonction notamment du marché locatif local et des avantages fiscaux en vigueur (notamment le Pinel).

DES OUTILS POUR RÉNOVER VOTRE LOGEMENT

La rénovation énergétique est un des grands enjeux du moment. Que vous achetiez un logement à rénover ou que votre logement ait besoin de gros travaux... l'Adil vous aidera à préparer votre projet pour le rendre plus confortable et faire baisser vos dépenses énergétiques. Les conseillers vous informeront sur tous les aspects juridiques (autorisations administratives, règles d'urbanisme...), financiers (prêts dédiés, aides nationales et locales...) et fiscaux qui l'entourent.

Si la problématique environnementale guide la majorité des travaux, ce n'est pas la seule. Les pouvoirs publics mettent aussi l'accent sur la lutte contre l'habitat «indigne» pouvant entraîner des risques pour la santé et/ou la sécurité des occupants. Pour apprécier l'état du logement, une fiche d'auto-évaluation peut être renseignée avec l'aide de l'ADIL qui vous informera également sur les démarches à engager pour remédier à cette situation. Enfin, de plus en plus de personnes âgées

ou en situation de handicap souhaitent rester chez elles. Leur logement doit être adapté à leur situation. Dans tous les cas, l'Adil vous aidera à trouver les bons interlocuteurs pour établir la liste des travaux nécessaires et définir les aides financières existantes.

DES SOLUTIONS POUR PRÉSERVER LES RELATIONS LOCATIVES

Vous êtes propriétaire d'un logement que vous souhaitez louer en tant que résidence principale.

Vous êtes à la recherche d'un logement à louer. Que vous soyez l'un ou l'autre, de nombreux points seront éclairés grâce à l'Adil : choix du locataire, rédaction du bail, état des lieux, prévention des impayés de loyers, constitution du Dossier de diagnostic technique (DDT), obligations fiscales, répartition des réparations et des travaux, paiement des charges, assurances du logement, sécurisation des relations locataire/propriétaire, congés...

En cas de litige ou de difficultés, que vous soyez locataire ou bailleur, les ADIL vous accompagnent dans les démarches pour rechercher un règlement à l'amiable.

Si vous êtes locataire et avez du mal à régler votre loyer, un conseiller vous informera et vous aidera gratuitement pour trouver des solutions adaptées et préservant les intérêts des deux parties.



Vous avez questionné l'Adil sur :

- l'accèsion à la propriété : **59 260 consultations** (6,8 %)
- les rapports locatifs : **417 993 consultations** (47 %)
- la rénovation énergétique : **176 482 consultations** (22,6 %)
- la copropriété : **38 003 consultations** (4,3 %)
- la lutte contre l'habitat indigne : **36 472 consultations** (4,2 %)

DÉCO

Et si on passait au salon ?



L'année 2021 nous a fait prendre conscience de l'importance d'être bien chez soi. 2022 ouvre la porte de la convivialité des soirées en famille et entre amis dans un espace tout confort : le salon. Quels sont les ingrédients indispensables pour réussir un salon tendance et polyvalent, alliant apéro et télétravail ?

par Stéphanie Swiklinski

LES TAPIS EN SUPERPOSITION

La tendance étant aux sols durs, il faudra compenser avec des tapis moelleux. À la fois pour le confort de vos pieds, pour isoler du froid et pour donner des touches de couleur à votre salon. On dit OUI aux tapis !

UNE NOTE D'APAISEMENT POUR CET ESPACE DE VIE

Côté salon, le style Japandi est incontournable. À la fois oriental et occidental, il apaise grâce à du mobilier minimaliste et l'emploi de matériaux naturels. Savant mélange scandinave et art de vivre japonais, il se définit par son ambiance chaleureuse, lumineuse et confortable. Afin de créer un intérieur déco Japandi, il faut se concentrer sur trois points : les couleurs, les matériaux et les accessoires. Pour les couleurs, privilégiez les tons neutres comme le gris clair, le gris charbon ou le blanc crème, le taupe ou le brun terre. Le style Japandi met en avant les matériaux en lien direct avec la nature. Dans ce sens, on va privilégier le bois pour son authenticité : noyer, bois brut, bambou ou encore rotin. On retrouve alors comme mobilier dans votre salon des tables en chêne, des meubles en bambou, du rotin. Les arts de la table ne sont pas en reste avec les chemins de table et nappes en lin, la vaisselle en terre cuite et les couverts en bois. Tout

doit être en parfaite harmonie ! Les accessoires doivent être choisis avec soin dans un esprit minimaliste et les plantes vertes sont à l'honneur. Miroir avec du bambou tressé, grandes lampes en rotin ou vases épurés agrémenteront l'ensemble, pour une atmosphère très cocooning et pas du tout froide !

UNE TOUCHE DE RONDEUR POUR LE CANAPÉ

Depuis de nombreuses années, la tendance en matière de mobilier était aux lignes épurées et aux formes bien nettes. 2022 prend carrément le contrepied en étant davantage axée sur des formes plus douces et plus rondes. Les salons seront pleins de meubles aux courbes légères, qu'il s'agisse d'éléments décoratifs, de meubles ou du thème général de l'intérieur. Les rondeurs ont le pouvoir de rassurer, alors ne nous en privons pas ! Ainsi, le design 2022 du salon mettra l'accent sur des canapés, des chaises, des tables et d'autres éléments conçus dans la tendance



des formes rondes, symbole du confort. Laissez-vous aller dans les canapés, fauteuils, méridiennes et poufs ! Même les meubles arborent des formes rondes, des formes galet ou carrément de tube. Les dossiers des canapés et des fauteuils sont en forme de «boudin». L'image n'est certes pas très glamour mais côté confort... on a juste envie de s'y lover avec un bon livre. Le canapé, élément essentiel de votre salon, devra être choisi avec le plus grand soin. Le velours est toujours dans l'air du temps. À la fois chic et cosy, il s'harmonisera avec tous les styles.

DU BLEU SANS MODÉRATION

Le bleu s'installe dans notre salon, créant une atmosphère de repos et d'harmonie. Invitation à penser au ciel bleu, les peintures et papiers peints ne s'en priveront pas pour agrémenter cet espace de vie, en adoptant le bleu horizon. Empreint de douceur, il vous réconcilie avec le plein air et apporte une vraie respiration à votre espace. C'est une couleur parfaite pour prendre un nouveau départ. On peut d'ailleurs l'associer à d'autres teintes, comme un brun profond, par exemple, pour équilibrer l'ensemble. Mais la star sera

indubitablement le bleu Klein. Soixante dix ans après sa création, ce bleu outremer est toujours la vedette pour donner à votre décoration d'intérieur une allure folle. Que ce soit un mur monochrome ou un canapé, il fait toute l'ambiance à lui seul. Le vert forêt sera aussi de la partie pour donner à votre pièce une impression d'intérieur extérieur. Pour les audacieux s'inscrivant dans le courant pop, c'est le grand retour du jaune citron. Soutenu et vif, ce jaune donnera du pep's à votre salon. Pour ne pas tomber dans l'excès, cette couleur devra être utilisée par petites notes audacieuses : un mur, des coussins... Vous pourrez toujours le sublimer avec un gris anthracite. Ce jaune citron vient remplacer le jaune moutarde qui a envahi nos intérieurs ces dernières années.

UNE POINTE DE NATURE CÔTÉ MATÉRIAUX

La tendance est définitivement au végétal pour votre salon ! Le papier peint fait son grand retour depuis plusieurs années, mais persiste et signe en 2022. Adoptez sans modération le papier peint panoramique avec du feuillage vert ou carrément les motifs tropicaux ou jungle. Dépaysement assuré sans bouger du canapé. Plongez-vous au cœur de la forêt amazonienne ou optez pour une décoration plus subtile, comme une invitation au voyage. Côté sol pour le salon, le travertin a toujours autant la cote. Cette roche calcaire très prisée pendant l'Antiquité transcende aujourd'hui les pièces de la maison. On le trouve aussi dans le mobilier des intérieurs modernes. Le travertin, utilisé pour ses nombreux contrastes, se décline en table basse de salon, en colonnes, en décoration murale... Les formes organiques envahissent le décor. Les objets à l'apparence totémique s'imposent largement dans le salon. On les retrouve en vases ou en lampes en formes sinueuses, mettant en valeur les matériaux du moment (bois flotté, terre cuite...).

Les luminaires faits maison, quant à eux, apportent une touche artisanale et racontent une histoire. Grâce à la pandémie, la société dans son ensemble montre beaucoup plus d'intérêt pour les produits faits à la main et artisanaux. Vous avez peut-être commencé à coudre ou à fabriquer des choses DIY, alors lancez-vous dans la confection d'un abat-jour. Les choses que nous avons dans nos maisons doivent avoir un sens. La tendance est au rotin, aux lampes tressées en bambou... On est toujours dans le côté nature !



Tendance tissu bouclé

Le tissu bouclé s'invite dans votre intérieur. À la fois douillet et à l'aspect grossier, on le retrouve cette année en matière d'ameublement. Optez pour l'élégance de ce tissu.



Tous les voyants sont au vert pour **PASSER AU SOLAIRE**

Envie de faire des économies d'énergie ou tout simplement de jouer la carte d'un mode de vie plus écologique ? Ne cherchez pas plus loin... la solution est au-dessus de votre tête ! Le soleil peut être votre atout principal pour le fonctionnement de vos volets roulants, portails ou portes de garage.

par Stéphanie Swiklinski



SI VOUS HABITEZ DANS UNE RÉGION PEU ENSOLEILLÉE

Pas d'inquiétude ! Ces systèmes conviennent à toutes les zones géographiques même peu ensoleillées.

L'autonomie des batteries permet en effet de fonctionner pendant un mois sans ensoleillement.

POURQUOI MISER SUR LE SOLAIRE ?

L'énergie solaire est disponible gratuitement et renouvelable. Ainsi, l'utiliser pour votre maison offre de multiples possibilités. Vous pouvez vous équiper et utiliser l'énergie solaire pour vous chauffer, chauffer votre eau sanitaire, vous éclairer et pour fabriquer de l'électricité. Actuellement les énergies solaires se développent de plus en plus, et comme tout un chacun, faire des économies sur vos factures d'énergie serait une bonne chose ! Pourquoi ne pas réfléchir et commencer à vous équiper en installation productrice d'énergie ? Avec le solaire, discret et facilement intégrable au bâti, c'est facile. Vous pouvez commencer par une petite installation pour vos volets roulants ou votre portail par exemple et, si vous êtes convaincu, vous pourrez ensuite voir plus grand.

L'énergie solaire présente en effet de nombreux avantages :

- **un coût relativement bas** : l'énergie solaire est gratuite et les aides peuvent compenser en partie le coût des équipements amortis à long terme,
- **une énergie illimitée** et facilement disponible,
- **un impact écologique fort** pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre,
- **une autonomie de fonctionnement** face aux réseaux de production de gaz ou d'électricité.

L'énergie est un véritable enjeu tant économique qu'écologique. L'énergie solaire est une ENR (Energie renouvelable) qui peut représenter un moyen efficace pour surmonter les conséquences du réchauffement climatique et l'appauvrissement des ressources pétrolières. Face à l'augmentation du prix des énergies et de l'eau,

l'énergie solaire a de quoi vous séduire. Il existe une cartographie pour connaître votre taux d'ensoleillement, afin que votre installation soit viable. Les régions PACA, Aquitaine, Languedoc Roussillon et Midi Pyrénées sont les plus ensoleillées.

L'ÉNERGIE SOLAIRE AU SERVICE DE LA MAISON Les volets roulants solaires

Vous l'avez peut-être déjà remarqué, mais ces volets se développent de plus en plus sur les façades de nos maisons. Ils sont en effet faciles à installer et souvent moins chers que d'autres systèmes. Ils remplacent progressivement les volets électriques classiques. Le volet roulant solaire est composé d'un coffre d'aluminium sur lequel on fixe tout simplement un panneau solaire. Celui-ci transforme le rayonnement solaire en électricité qui se retrouve stockée dans une batterie. Elle pourra être restituée à tout moment de la journée et mettant en route le moteur, pour l'ouverture et la fermeture des volets. Le panneau lui-même est un panneau photovoltaïque renouvelable qui produit le courant électrique. Vous produisez ainsi de l'énergie verte. Les volets roulants solaires sont faciles à installer lors des travaux d'une maison neuve par exemple, car cela évite de devoir tirer une alimentation électrique pour chaque volet. Soyez rassuré, il est aussi possible de passer de l'électrique au solaire, via l'installation d'un petit panneau photovoltaïque.

Selon le type de volet choisi les prix divergent, mais l'achat d'un volet roulant ne dépasse que très rarement les 800 euros l'unité. N'hésitez pas à faire réaliser un devis par un professionnel pour vous faire une idée plus précise et sauter le pas. Concernant le fonctionnement, il en



existe deux types différents. Le fonctionnement à télécommande et celui autonome. Ces volets sont fabriqués avec des matériaux comme le pvc ou l'alu, mais jamais en bois. Chaque volet solaire est indépendant. Ils fonctionnent entièrement grâce à l'énergie solaire qui permet de charger la batterie.

Le portail solaire et/ ou la porte de garage solaire

Vous pouvez aussi profiter de l'énergie solaire pour l'ouverture et la fermeture de votre porte de garage ou du portail de votre maison. Deux solutions s'offrent à vous : soit faire installer le système par un professionnel, soit acheter un kit de motorisation pour faire votre propre installation. Se faire conseiller par un professionnel reste toujours la bonne option. Comme pour les volets solaires, le système comprend :

- un ou plusieurs panneaux photovoltaïques pour capter l'énergie solaire ;
- un boîtier composé de deux batteries qui stockent l'énergie solaire ;
- un contrôleur de charge qui permet de gérer le stockage et l'émission de l'énergie pour assurer un bon fonctionnement de la porte.

LA DOMOTIQUE POUR VOTRE QUOTIDIEN

La domotique passe aussi par le portail et/ ou la porte de garage et apporte une véritable plus-value au quotidien. Elle vous permet non seulement d'ouvrir et fermer le portail de votre domicile sans effort (et de ne pas descendre de la voiture quand il pleut), mais aussi par exemple de le faire à grande distance depuis votre smartphone ou une tablette. Côté sécurité, en un coup d'oeil 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.

La domotique s'installe aussi pour vos volets roulants et vous simplifie la vie. Il est possible d'installer un interrupteur connecté pour vos volets roulants qui permet, avec certaines applications, de contrôler chaque volet depuis son smartphone. Ainsi, l'hiver, si vous rentrez tard, vous pouvez depuis votre bureau fermer les volets. Quel gain de temps ce pilotage à distance ! Il existe même des modes où le volet gère lui-même son mouvement en fonction des conditions extérieures !

LES NORMES POUR LE SOLAIRE

L'installation des volets solaires doit répondre à la norme NF. Les panneaux solaires sont en général régis par la norme NF-CEI 61215 et NF-CEI 61646.

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 - 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

SCP 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

SAS LA MAISON DU CONSEIL

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

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ

2 rue de l'Aiguillerie
Tél. 02 41 05 87 14
office.parce.49139@notaires.fr

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

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

SELARL NOT'1PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

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

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

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

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

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

CANDE (49440)

Me Elisabeth BRÉHÉLIN

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

CHALONNES SUR LOIRE (49290)

SCP Maryline HOUSSAIS et Simon LEBLANC-PAPOUIN

8 allée des Treilles - BP 70021
Tél. 02 41 78 22 33 - Fax 02 41 78 53 95
etude.49016.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 125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1631. ANGERS FREMUR, au rez de chaussée d'une résidence de 1995, studio de 27,72m². Petit jardin privatif, cave en sous-sol et parking extérieur. Actuellement loué 400 € + 30 € de charges. 24 lots principaux, charges annuelles provisionnelles 650 €, pas de procédure en cours. Copropriété de 24 lots, 650 € de charges annuelles.

289 kWh/m².an | 9 kgCO₂/m².an | **E**

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

ANGERS 169 575 €
161 500 € + honoraires de négociation : 8 075 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1380. **LA DOUTRE** - Dans un immeuble ancien, appartement de Type 2 au rez-de-chaussée comprenant : une cuisine meublée, une salle d'eau, un WC, une pièce de vie avec cheminée, une chambre. Parking extérieur. Copropriété de 6 lots.

329 kWh/m².an | 10 kgCO₂/m².an | **E**

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

ANGERS 173 250 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1369. SECTEUR STRASBOURG / VAUBAN Appartement de type 2 au 1er étage d'une résidence récente avec ascenseur comprenant : Pièce de vie avec cuisine ouverte, placard, balcon, une chambre salle d'eau avec placard wc Un parking situé au sous-sol. Locataire en place. Copropriété de 121 lots, 1124 € de charges annuelles.

92 kWh/m².an | 15 kgCO₂/m².an | **C**

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - A. LABBE
02 41 87 43 00
virginie.sergent.49004@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 bel immeuble en copropriété compr cuisine, séjour, grande ch, mezz sous combles avec sdb et WC, grenier non aménageable. Possibi... Copropriété de 20 lots, 821 € de charges annuelles.

496 kWh/m².an | 16 kgCO₂/m².an | **G**

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

ANGERS 183 400 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1134. ANGERS SUD - Dans résidence avec ascenseur, appt 85m² habitables comprenant salon séjour, cuisine, 3 ch. L'ensemble de l'appartement ouvrant sur balcon donnant sur espaces verts. Cellier, parking aérien. Montant moyen des charges annuelles : 2088 € Copropriété

121 kWh/m².an | 1 kgCO₂/m².an | **C**

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

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



REF. 49002-785. CHATEAU : Très b emplacement appt Type 3 , superficie loi carrez de 48,12 m², traversant et lumineux, situé au 1er étage, entrée, cuisine a/e, sde, 2 ch ,WC, séjour. Cave. Nombre de lots : 17 Charges de copropriété annuelle : 1500 €

292 kWh/m².an | 9 kgCO₂/m².an | **E**

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

ANGERS 198 760 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 760 €
soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 49014-1256. **ST-JACQUES NAZARETH** - Appt / hall, Pièce de vie sur balcon, cuis am/équ, 2 ch, un WC, sdd, dressing. Cave, stationnement en sous-sol TRAVAUX RÉCENTS : sols, peintures, salle d'eau, cuisine, électricité Copropriété

139 kWh/m².an | 32 kgCO₂/m².an | **C**

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

ANGERS 243 800 €
230 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-241. **LA FAYETTE** - Appartement de Type 3 situé au 1er étage sans ascenseur, comprenant une entrée avec placards, un séjour, 2 chambres dont une avec placard, salle d'eau, cuisine, séchoir, WC. Une cave en sous-sol et garage fermé. Copropriété de 44 lots, 1953 € de charges annuelles.

179 kWh/m².an | 38 kgCO₂/m².an | **D**

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.

203 kWh/m².an | 47 kgCO₂/m².an | **D**

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

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



REF. 49012-1624. **LA FAYETTE** - ANGERS LAFAYETTE, au 1er étage d'une résidence avec ascenseur, appartement de Type 3. Il comprend sur environ 79m² : entrée avec placards, cuisine, séjour, salon donnant sur balcon, dégagement, deux chambres, sdb, wc. Cave et parking sous-sol. Copropriété

170 kWh/m².an | 5 kgCO₂/m².an | **C**

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

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



REF. 49012-1622. ANGERS QUARTIER MIN/NEY, dans une résidence des années 70 avec ascenseur, appartement de Type 5 de 96.80m² Loi Carrez. Il comprend : entrée, double séjour sur balcon, cuisine aménagée, trois chambres, deux salles d'eau. Cave en sous-sol et garage extérieur. Charges annuelles 3781 €, pas de procédure en cours, 36 lots principaux. Copropriété de 36 lots, 3781 € de charges annuelles.

235 kWh/m².an | 49 kgCO₂/m².an | **D**

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

ANGERS 344 850 €
330 000 € + honoraires de négociation : 14 850 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49002-789. **CENTRE ANGERS**, charmant appartement lumineux, situé au 1er étage, d'une superficie carrez de 82,02 m² et au sol de 108,87 m², cuisine a/e, séjour-salon (47,84m²), palier, chambre, sde. (poss 2ème chbre),cave, charges de copropriété : 80 €/mois .Nombre de lots : 3

238 kWh/m².an | 51 kgCO₂/m².an | **E**

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

ANGERS 344 850 €
330 000 € + honoraires de négociation : 14 850 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49004-1376. **LA GARE** - Appartement de type 4 au 4ème étage comprenant : A proximité immédiate de la gare SNCF appartement très lumineux comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec balcon, dégagement avec placard, WC, salle d'eau, trois chambres. Une place de parking en sous-sol non attenante, grenier et cave (possibilité d'une 2ème place de parking). Copropriété de 118 lots, 2128 € de charges annuelles.

262 kWh/m².an | 45 kgCO₂/m².an | **E**

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

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



REF. 49012-1625. ANGERS LAFAYETTE/PARC DU PIN, au 3ème et dernier étage d'une résidence de 1999 avec ascenseur, appartement de Type 4. Il offre sur 90m² Loi Carrez (107m² au sol), en duplex : entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée, salon, chambre avec placards, salle d'eau, wc ; à l'étage : palier, 2 chambres, salle de bains, wc. Balcon exposé sud/est d'environ 9m². Parking extérieur et box en sous-sol. Très bon état général. Copropriété 2220 € de charges annuelles.

215 kWh/m².an | 6 kgCO₂/m².an | **D**

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 (2012) 115 000 euros de travaux

191 kWh/m².an | 6 kgCO₂/m².an | **D**

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, appartement de type III situé au rez-de-chaussée avec terrasse comprenant : Entrée, séjour avec coin cuisine, WC, dégagement, rangement, salle de bains, deux chambres. Terrasse privative, deux places de parking. Locataire en place (loyer 563 €) Copropriété

226 kWh/m².an | 7 kgCO₂/m².an | **D**

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

Annonces immobilières

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.

171 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

AVRILLE 294 000 €

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



REF. 49002-760. Val d'Or AVRILLE, Bel appartement lumineux sup h de 95,06m², situé au 2ème étage avec ascenseur. Entrée, cuisine a/e (10,49m²), séjour-salon (34m²), 2 chambres (possibilité 3). Balcon, cave, garage fermé.

275 49 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

TRELAZE 204 750 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1382. Maison / Appartement dans petite copropriété comprenant une pièce de vie (pierre apparente) avec cuisine aménagée et équipée, dégagement, wc, terrasse de 15m². A l'étage : dégagement, deux chambres, salle d'eau. Deux places de stationnement à l'extérieur. Exposition sud-ouest, très calme. Copropriété de 9 lots, 387 € de charges annuelles.

360 11 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

MAISONS

ANGERS 218 850 €

210 000 € + honoraires de négociation : 8 850 €
soit 4,21 % charge acquéreur



REF. 49096-1256. QUARTIER NEY - ANGERS - Quartier Ney - Maison (environ 75 m²) : RDC : cuisine, séjour (cheminée), 1 chambre, salle d'eau avec W.C. Etage : 2 chambres en enfilade. Chauffage central au gaz de ville. Garage et cave. Ni cour ni jardin. Prévoir travaux.

376 33 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

ANGERS 249 100 €

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



REF. 49113-240. DEUX CROIX BANCHAIS - Secteur Deux Croix - Banchais : Maison lumineuse comprenant au RDC : une entrée, dégagement, 2 chambres, WC, garage, chaufferie, véranda non chauffée. Au premier étage : palier-dégagement, cuisine, salon-séjour, une chambre, WC, salle de bains.

230 49 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

ANGERS 251 520 €

240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1446. QUARTIER NEY - ANGERS CHALOUERE, maison en colocation. Elle propose sur environ 79,96m² : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon/séjour, 4 chambres + salles d'eau privatives. Cour. L'ensemble loué 1220,85 €/mois hors charges.

132 24 kWh/m².an kgCO2/m².an C

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@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 chambres édifée sur un terrain de 380m² Un jardinet devant et un jardinet derrière et un grand garage de 27m² completent ce bien.

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

ANGERS

304 500 €

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



REF. 49002-785. Maison d'une superficie habitable d'environ 111 m², rez de chaussée : entrée, agréable pièce de vie (environ 33 m²) avec cheminée, cuisine a/e, WC, salle de bains, possibilité chambre de plain-pied, cellier, 3 chambres, petit bureau (possibilité de créer une salle d'eau). Garage. Agréable jardin clos avec dépendance.

208 45 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

ANGERS

430 500 €

410 000 € + honoraires de négociation : 20 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1201. Rue Barra - Grande maison de 5/6 chambres édifée sur un terrain de 405m². Venez découvrir cette belle et grande maison familiale. Un grand jardin ensoleillé et sans vis à vis. un atelier, une cave et un garage completent ce bien.

344 66 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

ANGERS

497 800 €

475 000 € + honoraires de négociation : 22 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1135. ANGERS LAC DE MAINE - Dans agréable environnement, maison de 147 m² habitable comprenant pièces de vie avec cuisine ouverte aménagée d'environ 51 m² + véranda, une chambre et salle de bain au rez de chaussée, 4 chambres, salle de douche à l'étage. Garage. Jardin

214 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

ANGERS

504 019 €

480 000 € + honoraires de négociation : 24 019 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/697. Saint-Léonard / Madeleine, dans un quartier calme maison constituée : d'un hall d'entrée, agréable pièce de vie d'environ 30m², cuisine aménagée et en partie équipée, une chambre avec salle d'eau privative. garage. Au 1er étage trois chambres, bureau, débarras. salle d'eau.

212 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

ANGERS

678 205 €

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



REF. 49139-25. ANGERS 5 mn' gare maison de Maître de 200 m² elle offre une vaste entrée, un bel espace de vie salon-séjour parqueté cheminée, une cuisine sur cour Le 1er étage offre 3 belles chambres Salle de bains douche wc le second 4 Chambres Jolie cour arborée , garage

230 35 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

BARACE

209 060 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 060 €
soit 4,53 % charge acquéreur



REF. 49031-2442. BARACE 10MN DE TIERCE Maison de plain pied, séjour-salon de 40 m², 4 ch, arrière-cuisine. Petites dépendances. Jardin 781 m²

209 41 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

BEAUFORT EN ANJOU

58 022 €

55 000 € + honoraires de négociation : 3 022 €
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 49037-913. BEAUFORT-EN-VALLEE plein centre, maison à restaurer entièrement d'env 80 m² hab. Agréable terrain sur l'arrière de 379 m². Membre du réseau RESEAU NOTAIRES SELARL I. MÉTAIS - 02 41 57 68 69
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

BEAUFORT EN ANJOU

372 172 €

360 000 € + honoraires de négociation : 12 172 €
soit 3,38 % charge acquéreur



REF. 49037-1019. Jolie maison entièrement rénoverée située en plein coeur du centre ville d'env 140 m² hab, au rd : entrée, salon, séjour, cuisine AE, sdb. Au 1er : palier, 3 ch, sde. Au 2ème : palier, 2 ch, sde. Cave, chaufferie, dépend. Terrain clos de murs de 560 m².

129 38 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

BRIOLLAY

466 560 €

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



REF. 49031-2447. BRIOLLAY. Située dans un environnement très calme, à proximité de la rivière et des commodités, charmante longère rénoverée, offrant des prestations de qualité et assortie d'un jardin intime, clos de murs. Salon, séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 5 chambres don...

180 37 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

immo not

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

Annonces immobilières

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 ch, dont 1 suite parentale, bureau, 2 SDB, buanderie, cave. Gge double, dépendances.

100 3 B
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

CHALONNES SUR LOIRE

314 390 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/917. 800 M DU CENTRE - EXCLUSIVITE CHALONNES PLAIN PIED SUR SOUS SOL A PROX DU CENTRE VILLE Rare vie de plain pied pour cette maison de 1999 composée d'une entrée, une cuisine aménagée, une pièce de vie, 2 chambres, une lingerie cuisine, SDE, WC, terrasse, terrain, au sous sol, double emplacement garage, atelier, chaudière neuve de 2019 fuel condensation, prévoit une décoration.

148 42 D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

SCP HOUSSAIS et LEBLANC-
PAPOUIN - 06 73 94 18 13
paul.francisco.49016@notaires.fr

CORNE 259 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 49039-913. A VENDRE LOIRE -AUTHION (49630), CORNE, un immeuble 231 m² sur deux niveaux, comp. deux salles, cuisine wc, 2 réserves. A l'étage, 6 ch, wc, salle d'eau, lingerie, réserve. Grenier - Garage de 117 m², caves en sous-sol. Terrain de 290 m².

DPE
vierge

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

DURTAL 183 750 €

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



REF. 49041-744. Beaucoup de charme pour cette maison ancienne offrant entrée, wc, séjour, cuisine, 4 belles chambres, salle de bains et wc, salle d'eau, caves et terrasse extérieure. Aucun travaux à prévoir !
Me S. MARADAN - 02 41 76 92 41
negociation.49041@notaires.fr

FONTAINE MILON 928 372 €

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



REF. 49037-1013. Ensemble immobilier avec une grande maison ancienne troglodyte et deux autres maisons. Grand préau, piscine enterrée chauffée, dépendances, caves troglodytes, 3 puits. Terrain attenant et potager. Idéal gîtes.

143 25 C
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LA POSSONNIERE 309 750 €

295 000 € + honoraires de négociation : 14 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1191. Maison non mitoyenne de 5 pièces. Une entrée un salon, une salle à manger une cuisine, une chambre, une salle de bain avec wc et une véranda A l'étage: une chambre, une pièce, et un grenier aménageable en chambre. Un grand jardin - un garage et une cave complètement ce bien.

417 14 F
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LES GARENNES SUR LOIRE 525 000 €

505 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 3,96 % charge acquéreur



REF. 49002-783. A 15 Minutes d'ANGERS, vue sur les vignes : Maison non mitoyenne en parfait état, lumineuse et de construction traditionnelle, de 188 m² habitable avec véranda (150,50 loi carrez), entièrement rénovée, En sous-sol : lingerie, chaudière, cave, garage. Terrain clos de 1560 m².

197 33 D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

immo not

Consultez la tendance
du marché immobilier
et les conseils
des notaires

MAZE MILON 238 400 €

230 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 3,65 % charge acquéreur



REF. 49039-942. A VENDRE MAZE (49630), Proche centre bourg, une maison d'hab sur sous-sol compr entrée, séjour avec cheminée (26 m²), cuisine, dégât, 3 ch (9 m²-10,50 m²-9,30 m²), salle de bains, wc. Au sous-sol, garage et chambre (10 m²). Assainissement individuel non conforme. Terrain d'env. 2.100 m²

450 15 G
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

MONTREUIL JUIGNE 209 060 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 060 €
soit 4,53 % charge acquéreur



REF. 49014-1264. Plain-pied MONTREUIL JUIGNE : hall, cuis, sal-salon, 2 chbrs, sdd, wc,, un garage attenant. Jardin clos et attenant.

233 38 D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

MURS ERIGNE 557 350 €

555 000 € + honoraires de négociation : 22 350 €
soit 4,18 % charge acquéreur



REF. 49013-1785. EXCLUSIVITE Maison rénovée avec belles prestations. - RDC : cuisine a/e, séjour-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

270 58 E
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

PELLOUAILLES LES VIGNES 272 480 €

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



REF. 49013-1798. Maison compr : - rdc : séj-salon avec cuisine ouverte aménagée équipée, dégât, wc, ch avec dressing (possibilité de salle d'eau - arrivée d'eau en attente), - étage : palier, 3 ch, sdb, wc Garage, terrain clos de 163 m² avec terrasse et caban...

215 6 D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

SAVENNIERES 262 500 €

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



REF. 49005-1131. Belle maison ancienne à SAVENNIERES centre - 2c chambres . salon 56m1, grenier aménageable, une cour DPE vierge

DPE
vierge

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

SOUCELLES 312 060 €

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



REF. 49031-2444. Soucelles Investisseur, sur une même parcelle 2 pavillons de plain pied, de 67 m² avec locataires en place. Loyer 650 € par maison.

230 7 D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

TIERCE 182 875 €

175 000 € + honoraires de négociation : 7 875 €
soit 4,50 % charge acquéreur

REF. 49139-24. Tiercé, à 10 mn à pied de la mairie, Maison ancienne à rénover sur 660 m² de terrain, elle offre de plain pied - cuisine, salon, 2 chambres, salle de bain, annexes et un grenier aménageable d'un potentiel d'env 100 m² sol !

DPE
vierge

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me
Thierry PARCÉ
06 24 60 71 89 ou 02 41 05 87 14
negociation.49139@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 environ et d'un logement de 111 m² environ. Annexes et jardin clos. Loyer annuel de 11 160 €. Taxe foncière 1 181 €.

318 10 E
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LOCATIONS

ANGERS Loyer 1 210 €/mois CC

dont charges 210 €
+ honoraires charge locataire 560 €
+ dépôt de garantie 1 000 €
Surface 88m²



REF. 49031-L65. LA FAYETTE - Appartement en location à Angers, Rue de Létanduère dans une résidence de standing (Maine-et-Loire). Appartement T3 au 1er étage sans ascenseur d'une surface habitable de 88 m² comprenant : entrée, cuisine aménagée (meubles hauts et bas) et équipée (plaque induction, hotte, l...)

280 65 E
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

DIVERS

ANGERS 220 500 €

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



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

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

SOULAIRE ET BOURG 20 960 €

20 000 € + honoraires de négociation : 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur

REF. 49031-2459. SOULAIRE ET BOURG. Situé dans un environnement très calme, terrain de loisirs clos de 2045 m², agrémentée de nombreux arbres fruitiers et d'abris de jardin. Non constructible.

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

immo not

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

Annonces immobilières

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



Notaires
immo not
l'immobilier des notaires

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

Bords de Loire

MAISONS

GENNES VAL DE LOIRE

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



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

DPE vierge

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

LES ROSIERS SUR LOIRE

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



REF. 49107-960. St Martin de la Place cette charmante maison de bord de Loire se trouvant à seulement à 10 min de Saumur vous séduira par son potentiel exceptionnel. Cette maison de 155m² est composé d'une entrée 7.80m², d'un séjour de 40m², cuisine 15m² dégagement salle d'eau avec wc. Au pr...

DPE vierge

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

LES ROSIERS SUR LOIRE

188 820 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49075-945253. Pavillon idéalement situé compr : entrée avec placards, salon séjour avec poêle à granule, cuisine aménagée, wc. A l'étage : mezz (pouvant être transformée en ch), 3 ch, salle de douche avec wc. Garage avec lingerie. Un jardin clos avec terrasse

655 39 kWh/m².an kgCO₂/m².an G

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

LOIRE AUTHION

351 700 €
340 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 3,44 % charge acquéreur



REF. 49112-870. Maison à usage d'hab en très bon état compr : Au Rdc : Séjour-Salon-Cuisine, 1 grand bureau, 1 ch, dégâts, Salle de douche, WC, 1 cuisine d'été avec chaufferie. Au 1er étage : Palier, 6 ch, SDD, WC. Atelier, cave, hangar, garages (+50m²)...

154 21 kWh/m².an kgCO₂/m².an D

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

LOIRE AUTHION

434 100 €
420 000 € + honoraires de négociation : 14 100 €
soit 3,36 % charge acquéreur



REF. 49112-876. Charmant Manoir à usage d'hab compr : - Au rdc : Entrée, salon avec cheminée, cuisine avec cheminée, Salle de douche et W.C. - Au premier étage : Palier, ch avec cheminée, ch avec cheminée et sdb (douche et baignoire) WC. - Au ...

227 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an D

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

SAUMUR

75 000 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 7,14 % charge acquéreur



REF. 49075-941659. Sur l'île d'Offard : Un appartement actuellement loué comprenant : entrée, cuisine, salon séjour, chambre, salle de douche avec WC. Une cave. Loyer : 372 €/mois

655 39 kWh/m².an kgCO₂/m².an G

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

MAISONS

BAUGE EN ANJOU

251 520 € (honoraires charge vendeur)



REF. 147. **CHEVIRÉ LE ROUGE** - Charmante Bourgeoise de bourg à vendre à quelques minutes de Baugé-en-Anjou en Maine-et-Loire (49) : découvrez cette maison T7 de 160 m² et ses dépendances (deux anciennes forges) et de 382 m² de terrain. C'est une maison construite en 1850. Elle dispose de trois chambres et un dressing (possibilité quatrième chambres). Un chauffage fonctionnant au fuel est présent dans la maison. Cette maison T7 est en très bon état général, avec une très belle décoration d'intérieur. On trouve plusieurs écoles (primaires et collèges) à moins de 10 minutes de la maison. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma d'art et d'essai Stella Ciné à quelques minutes. Il y a aussi un bureau de poste et de nombreux restaurants. Enfin 2 marchés animent le quartier. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial

226 58 kWh/m².an kgCO₂/m².an E

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

CIZAY LA MADELEINE

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



Axe Doué - Saumur, Maison familiale à rafraichir 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.

144 16 kWh/m².an kgCO₂/m².an 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

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



DOUE LA FONTAINE - Axe Doué-Vihiers, Maison d'environ 100m² habitable proposant 5 chambres, salon-séjour, cuisine, buanderie, 2 salles d'eau. Sous sol et caves. Terrain clos autour de 635m² situé dans un hameau apprécié. dont 5.77 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

229 58 kWh/m².an kgCO₂/m².an E

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

LONGUE JUMELLES

210 112 €
200 500 € + honoraires de négociation : 9 612 €
soit 4,79 % charge acquéreur



REF. 49107-977. Maison rénovée avec de beaux matériaux et son terrain entièrement clos, jardin et cuisine d'été, belle dépendance de 12m² et grand garage de 70m². La maison principale possède une charmante pièce de vie avec sa belle cheminée en tuffeau et une cuisine parfaitement aménagée et ...

98 28 kWh/m².an kgCO₂/m².an C

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

MONTREUIL BELLAY

99 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018138. **MONTREUIL-BELLAY** - maison Montreuil-Bellay et Neuil-sur-Layon. une cuisine nue avec cheminée, sàm/séjour de 27 m², chambre de 21 m², une chaufferie, un cellier et WC et un terrain de 2585 m² avec un garage 61 m² A découvrir de suite !! DPE en cours

DPE vierge

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

MONTREUIL BELLAY

158 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018131. **LE PUY NOTRE DAME** - PUY NOTRE DAME EN RDC avec cuisine/salle à manger, un salon, ch, sdb, arr-cuisine, wc. A l'étage : 3 ch, bureau, wc, Extérieur : une grande dépendance de 170 m², cave, préau et un terrain clos. DPE F.

319 91 kWh/m².an kgCO₂/m².an F

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

MONTREUIL BELLAY

158 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018137. **MONTREUIL-BELLAY** - 11kms de Montreuil-Bellay et à 13kms de Center parc. Pavillon de plain-pied, entrée, une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger/séjour de 28 m², un couloir donnant sur 4 ch, salle d'eau et WC et un terrain clos de 1978 m² avec une dépendance de 56 m²,

DPE vierge

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

ST PHILBERT DU PEUPLE

126 005 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 005 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/694. Rare sur secteur ancienne ferme à restaurer comprenant une longue de 2 pièces, grange attenante, hangar toits à porcs. Terrain de 7ha74a64ca - Classe énergie : Non requis - Classe climat : Non requis

DPE vierge

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

Annonces immobilières

Segré et périphérie

MAISONS

ANGRIE 395 200 €

380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49019-3109. Longère de charme rénovée dans un contexte privilégié sur la commune d'Angrie ! Cette rénovation a été réalisée dans les règles de l'art, matériaux de premier choix (travertin, parquet massif, poutres apparentes, tomettes, et pierres apparentes) en font le charme des lieux. La propriété bénéficie d'une vie de plain-pied avec une chambre au rez-de-chaussée et une salle de bain. Les 4 chambres de l'étage souffrent aux enfants ou pour accueillir les invités. La propriété est édifiée sur une parcelle d'un hectare avec piscine hors sol idéal pour les belles journées d'été. Pas assez de surfaces pour vous ? Des dépendances complètent l'ensemble de type poulailler, grange, un grenier déjà aménagé et un studio entièrement aménagé ! Un contexte rare sans voisin direct avec de belles prestations au cœur de la nature. Une opportunité à découvrir à seulement 5 minutes de Candé !!! Visite virtuelle disponible sur demande.

189 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

CHATEAUNEUF / SARTHE 229 660 €

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



REF. 49031-2455. CHATEAUNEUF/SARTHE. Située dans un environnement très calme, avec vue sur la campagne, proche de toutes commodités, maison baignée de lumière sur s/sol complet, comprenant salon séjour avec cheminée, cuisine a/e, 5 chambres, dont 3 au RDC, 2 bains. Jardin clos soigneusement a...

225 29 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ETRICHE 299 775 €

285 500 € + honoraires de négociation : 14 275 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1374. Maison ancienne à quelques minutes de TIERCE comprenant : Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée équipée, dégagement, lingerie, WC, salle de douches, pièce de vie avec cheminée insert, véranda. Au 1er étage : palier, trois chambres. Terrasse avec préau, garage, atelier, dépendance, grand terrain, puits.

372 74 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

NOYSEAU 73 360 €

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



REF. 49091-684. A vendre à CHARMONT NOYSEAU (Maine et Loire) une maison d'habitation avec salle à manger, cuisine sur véranda, salle d'eau, toilettes sous escalier, chambre. A l'étage : deux chambres concomitantes, wc avec lavabo. Grenier sur l'ensemble. Garage non attenant à la maison. Dépendances. Jardin. Un garage non attenant

417 13 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

Notaires

Votre magazine numérique
gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur
magazine-des-notaires.com

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.

397 76 kWh/m².an kgCO2/m².an **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 A/E, lingerie, WC A l'étage : 4 ch dont 2 avec dressing, salle d'eau, WC cave, garage double, préau, grand carport & dép.

205 47 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

DIVERS

ANGRIE

309 950 €
300 000 € + honoraires de négociation : 9 950 €
soit 3,32 % charge acquéreur



REF. 49095-1316. CANDE Un bâtiment industriel de 1000 m² sur un terrain de 8000 m²

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

CANDE 14 400 €

12 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 20 % charge acquéreur

REF. 49095-1314. CANDE, au bord de l'Erdré, terrain d'agrément, clos et arboré, d'une superficie de 1285 m² environ.

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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU 216 275 €

205 000 € + honoraires de négociation : 11 275 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/589. Maison à vendre à 10 Mns de Chemillé: 5 pièces de 95 m² et de 777 m² de terrain. Elle propose trois chambres. Un garage et une place de parking sont prévus pour stationner vos véhicules.

235 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

CHEMILLE EN ANJOU 229 990 €

218 000 € + honoraires de négociation : 11 990 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/575. Maison à vendre à Chemillé 49120, au rez-de-chaussée: entrée, cuisine ouverte, salon-séjour, véranda, bureau ou chambre, WC, chaufferie; à l'étage: palier, 3 chambres, salle de bain, wc, Grand garage en dépendance, terrain clos de murs et paysagé de 625 m². PROCHE TOUTES COM...

DPE
exempté

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

MAUGES SUR LOIRE 211 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/915. CENTRE BOURG - EXCLUSIVITE CENTRE BOURG DE LA POMMERAYE MAISON 154 m² SUR 767 m² DE TERRAIN Maison de ville composée d'une entrée, une pièce de vie, une cuisine, WC, bureau, salle à manger, un très grand garage, à l'étage, 4 chambres, SDB, SDE, WC, greniers, un sous sol avec lingerie, cave, atelier, chaufferie, terrain.

156 31 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

SCP HOUSSAIS et LEBLANC-
PAPOUIN
06 73 94 18 13
paul.francisco.49016@notaires.fr

immo not

Consultez l'annuaire
pour trouver un notaire

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



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.levequeetassociés@notaires.fr

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

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

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE Me François VERRON

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

LA MILESSÉ (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SCP BAUDRY - PILLAULT

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

LE LUDE (72800)

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE

36-38 bd Fisson
Tél. 02 43 94 60 07 - Fax 02 43 94 76 39
celine.gaisne@notaires.fr

LE MANS (72000)

SCP François DE CHASTEIGNER, Pierre- Alexis DE CHASTEIGNER et Pierre PLASSART

14 rue du 33ème Mobiles
Tél. 02 43 74 03 20 - Fax 02 43 74 03 29
etude.72001@notaires.fr

Me Nathalie DROUET-LEMERCIER

14 avenue Pierre Mendès France
Tél. 02 43 23 67 67 - Fax 02 43 23 67 68
negociation.72127@notaires.fr

SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

28 rue du Port
Tél. 02 43 24 37 15 - Fax 02 43 24 02 47
fournier@notaires.fr

SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

15 rue Saint-Charles - Entrée 20 bd Levasseur
Tél. 02 43 24 76 80 - Fax 02 43 28 11 93
office.gourlay-aveline@notaires.fr

L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO, CHARLOT et LEROUX

26 bd René Levasseur
Tél. 02 43 24 58 82 - Fax 02 43 28 02 45
loffice.lemans@notaires.fr

SCP Alain PASQUIOU, Virginie RIHET, Antoine TURMEL et Anaëlle CHAUVIN

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

SCP BAUDRY - PILLAULT

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

LOUE (72540)

SELARL LCC NOTAIRES

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

MONTVAL SUR LOIR (72500)

SCP Jean-Christophe MALEVAL et Michaël LECOQ

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

PARIGNE L'EVEQUE (72250)

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés

2 route de Brette - BP 3
Tél. 02 43 75 80 05 - Fax 02 43 75 21 19
negociation.72012@notaires.fr

PONTVALLAIN (72510)

Me Emmanuel GAUTIER

Boulevard Dubois-Lecordier
Tél. 02 43 46 30 57 - Fax 02 43 46 31 34
emmanuel.gautier@notaires.fr

SABLE SUR SARTHE (72300)

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

80 rue Jules Verne
Tél. 02 43 95 39 03 - Fax 02 43 92 17 62
thierry.robin@notaires.fr

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

37 rue d Erve
Tél. 02 43 95 00 09 - Fax 02 43 92 15 85
poujade@notaires.fr

SILLE LE GUILLAUME (72140)

SCP Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

19 rue de Sablé - BP 26
Tél. 02 43 20 10 56 - Fax 02 43 20 01 46
negociation.72035@notaires.fr

ST CALAIS (72120)

SELARL NOTAIRES 72 - 41

Quai Jean Jaurès - BP 15
Tél. 02 43 35 00 22 - Fax 02 43 35 23 75
accueil.72101@notaires.fr

TENNIE (72240)

Me Franck WITTENMEYER

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

YVRE L'EVEQUE (72530)

SELARL Frédérique GUIBERT

50 avenue Guy Bouriat - BP 2
Tél. 02 43 89 60 08 - Fax 02 43 89 61 00
office.guibert@notaires.fr

BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

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

Annonces immobilières

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

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



Réf. 72006-507. A vendre dans petite copropriété, appt 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.

225 kWh/m².an 52 kgCO₂/m².an **D**

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

LE MANS 102 900 €
98 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-480. A vendre appt quartier les Maillets, appt surface de 77,30 m² au 4^{ème} et dernier étage compr : entrée dégagat placards, salon-séjour balcon, cuisine aménagée, cellier, 2 ch, sdb, toilettes. Cave. Chauffage et eau chaude collectif, prévoir travaux. Bien soumis aux statuts de la copropriété, charges annuelles env. 3 200 €

199 kWh/m².an 46 kgCO₂/m².an **D**

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

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



Réf. 72006-512. A vendre appt type 3 surface de 68,01m² compr : entrée placard, toilettes, dégagat, cuisine A/E, pièce de vie accès balcon orienté Est, 2 ch dont une avec grand placard. Cave et parking aérien privatif. biens soumis aux statuts de la copropriété : charges annuelles env. 2035 € env. chauffage basse température compris.

229 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

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

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



Réf. SL-72021-330. LE MANS CENTRE VILLE - Appt 85 m² avec balcon proche du centre ville composé belle pièce de vie avec salon-séjour, sàm, balcon, cuisine, 2 ch, salle d'eau, WC et cave Copropriété de 2 lots, 1876 € de charges annuelles. SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27
immobilier.72021@notaires.fr

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



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

150 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **C**

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

LE MANS 184 000 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,14 % charge acquéreur



Réf. 001/1475. 400m GARE - petite copropriété - pas de charges, appt type duplex - au 1^{er} étage, entrée, cuisine, WC, salon-séjour, ch et salle d'eau - au 2^{ème} étage en duplex, palier, ch, bureau, WC et sdb - garage - loué 760 € Copropriété de 2 lots.

236 kWh/m².an 49 kgCO₂/m².an **D**

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

LE MANS 280 593 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 593 €
soit 3,92 % charge acquéreur



Réf. 72010-945488. A Vendre Le Mans Hypercentre ville dans Rue Piétonne Triplex de 157 m² avec cave, cuisine A/E neuve, séjour de 40 m², V.C.A l'étage: grande pièce palière, 3 ch, SDB / WC, SDE. Au second: ch mansardée de 20 m² au sol. Une cave. et salle d'eau récente.

205 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an **D**

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

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



Réf. NL-72000-335. **PREMARTINE** - Exclu LE MANS appt neuf (10/2021) de 95m² dans résidence sécurisée avec ascenseur, grande pièce de vie donnant sur balcon avec cuisine ouverte, 2 salles d'eau, 3 ch... Copropriété de 33 lots, 1240 € de charges annuelles.

60 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an **C**

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

MAISONS

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



Réf. CPO/1035. LUNE DE PONTLIEUE - Proche des commerces et des transports - Maison de ville compr au Salonséjour, cuis, arrière cuisine avec WC. A l'étage: Palier, 2 ch, sdb avec WC. Grenier au dessus. Jardin et cave.

231 kWh/m².an 50 kgCO₂/m².an **E**

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

LE MANS 158 400 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 5,60 % charge acquéreur



Réf. 014/1496. **FUNAY** - Maison d'hab accolée avec 2 garages, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, sdb et toilettes à chaque niveau, Menuiseries PVC, chauffage gaz de ville - Classe énergie : E Réf : 014/1496

330 kWh/m².an 77 kgCO₂/m².an **E**

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

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



Réf. ALMOUS. **PONTLIEUE** - PROCHE ECOLE et COLLEGE maison compr. au RDC entrée, cuis et séjour ouvert donnant sur terrasse, chaufferie et WC. Au 1^{er} salon, dressing, 2 ch, S de B à finir d'aménager et au second 2 ch mansardées et une salle d'eau avec WC. Porche pour accéder au garage.

215 kWh/m².an 47 kgCO₂/m².an **D**

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

LE MANS 251 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,58 % charge acquéreur



Réf. 001/1478-VI. **QUARTIER CALME** - PLAIN PIED Pavillon indépendant, entrée, salon-séjour, cuisine, ch et salle d'eau à l'étage, palier, trois chambres et salle d'eau buanderie et garage construction briques, beau jardin exposé ouest chauffage gaz de ville - taxe foncière 1378 €

173 kWh/m².an 35 kgCO₂/m².an **D**

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

LE MANS 297 600 €
285 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 4,42 % charge acquéreur



Réf. 001/1475-VI. **JACOBINS - JARDIN DES PLANTES** Maison années 30 - entrée, salon-séjour très ensoleillé avec parquet et cuisine art déco accès jardinet - à l'étage, palier desservant 3 ch et sdb - au 2^{ème} étage, palier, deux chambres et salle de bains cave et garage attenant

227 kWh/m².an 49 kgCO₂/m².an **D**

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

IMMEUBLE

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



Réf. 72009-1070. Parc MONOD, immeuble de 3 lots loués en intégralité compr : AU RDC-> un appt (avec cour privative) de 2 pièces offrant salon, placards, cuisine, sdb, wc, chambre. Superficie 47,57 m² ; AU 1^{er} ETG -> un appt de 3 pièces comportant sàm, salon, sdb, wc, ch placards. Superficie 49,26 m² ; AU 2^{ème} ETG -> un appt de 3 pièces offrant salon, cuisine, une salle de bains, wc, une chambre, une salle à manger, placards. Superficie 49,33 m². Le tout en parfait état avec cachet d'origine : parquet, cheminées,... Chaque logement dispose d'une cave.

385 kWh/m².an 12 kgCO₂/m².an **F**

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

Pays manceau

MAISONS

ARNAGE 435 120 €
420 000 € + honoraires de négociation : 15 120 €
soit 3,60 % charge acquéreur



Réf. 72120-701. Pavillon de 1986, de construction traditionnelle, sur sous-sol total semi enterré, et d'environ 230 m² habitables, avec son jardin arboré, paysager et potager, pinède et étang sur une large moitié, l'ensemble totalisant 11.189 m². Distribution : Entrée avec vestiaire, séjour salon avec cheminée (bi-face avec la cuisine), cuisine aménagée et équipée et son grand coin repas, arrière cuisine, 2^{ème} salle à manger, 2 chambres de plain pied (13 et 15 m²), salle de bains avec baignoire et douche, WC. A l'étage : Palier, une grande pièce chambre ou salle de jeu (30 m²), une grande salle de bains avec baignoire, douche et WC, 1 autre grande chambre (20 m²), un coin grenier débarras. Menuiseries PVC et ALU, chauffage par Pompe à chaleur air/eau et chaudière au fioul (relève), assainissement autonome refait à neuf récemment, couverture tuiles en très bon état). L'endroit ne peut que séduire... 16 mn gare sud Le Mans (10 km), 1500 m centre bourg Arnage (commerces, Super U...), 10 mn péage A11 Le M

140 kWh/m².an 15 kgCO₂/m².an **C**

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

ARNAGE 458 900 €
441 250 € + honoraires de négociation : 17 650 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72009-1063. **MAISON D'ARCHITECTE, ARNAGE** ; sur beau terrain paysagé et clôturé de 1567 m², maison d'architecte de 2015 offrant de belles prestations : en RDC, 80 m² de séjour, cuisine US aménagée et équipée, une arrière-cuisine, 3 chambres de plain-pied dont une suite parentale, dressing aménagé, 2 salles de bains; à l'étage, mezzanine ouverte sur salon-séjour, une chambre, combles aménagés (potentiel : 40 m² habitables supplémentaires); garage de 44 m²; au sous-sol, une cave de 40 m².

104 kWh/m².an 3 kgCO₂/m².an **B**

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

Annonces immobilières

BALLON ST MARS 50 880 €

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



RÉF. ALMAD. MAISON à restaurer comprenant salle à manger-salon, chambre, cuisine, arrière-cuisine et salle d'eau avec WC. Grenier au-dessus. Jardin avec abri. Garage séparé.

321 69
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

BALLON ST MARS 56 175 €

53 500 € + honoraires de négociation : 2 675 €
soit 5 % charge acquéreur



Un corps de bâtiment à restaurer compr. au RDC ancien magasin, remise avec porte cochère, cuisine et 5 à M. Au premier vestibule, 2 chambres dont une avec placard et autre chambre avec cheminée. Grenier sur le tout. Cave sous partie. Dépendances, buanderie, cour et jardin.

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

BALLON ST MARS 128 880 €

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



RÉF. GLCORD1. TERRE et FERME en deux tenants compr. une maison, des bâtiments agricoles avec parcelle de terre autour. MAISON composée d'un unique rez-de-chaussée divisé en : cuisine, salle à manger puis couloir desservant deux chambres, salle d'eau et WC. Grange et étable.

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

BALLON ST MARS 146 840 €

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



RÉF. 72126-2543. Pavillon avec vue exceptionnelle sur la vallée de l'Orne Saosnoise, de 82m² en très bon état, sur sous sol, avec entrée desservant séjour ouvert sur salon, une cuisine, une salle d'eau, WC, et 2 Chambres. Garage. Cave. Le tout sur une propriété de 7 532m².

259 42
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 40 02
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

BALLON ST MARS 249 100 €

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



RÉF. ALLIGNE. BEAU PAVILLON de 2016 - 140 m² sur 632 m² de terrain compr. au rdc : sàm-salon avec cuisine aménagée et équipée, cellier, 2 chbres dont 1 avec dressing, salle d'eau et WC. A l'étage deux chbres et salle de bains. Terrasse bois et jardin clos avec abri.

90 3
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

CHAMPAGNE 139 500 €

133 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 4,89 % charge acquéreur



RÉF. 72033-945794. A CHAMPAGNE !MAISON D'HAB, compr : Au RDC surélevé : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, salle d'eau et W.C.A l'étage : 2 belles ch. Au sous-sol : garage, chaufferie et cave.Terrain d'environ 330 m².Chauffage central au gaz de ville.RARE A LA VENTE !

306 63
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

CHANGE 173 400 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 5,09 % charge acquéreur



RÉF. 014/JH. CENTRE - Maison d'hab de p.pied, pièce de vie avec cuisine aménagée (35 m²), 2 ch (11,75 et 12 m²), salle d'eau, toilettes, remise et garage attenant (25 m²) le tout sur terrain d'env 822 m² avec dépendance. Chauffage Gaz de ville et tout à l'égoût Consommations edf/Gdf : environ 1500 € par an

SELARL F. GUIBERT
02 43 89 60 01 ou 06 19 10 12 83
negociation.72014@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'égoût. Travaux à prévoir.

530 107
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27
immobilier.72021@notaires.fr

CONNERRE 131 200 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 4,96 % charge acquéreur



RÉF. 72033-946271. CONNERRE ! PROCHE DES COMMERCES ET DES ECOLES ! Pavillon sur sous-sol total, l'intérieur est composé : d'une entrée, cuisine, séjour-salon (chem. insert), 2 ch et salle d'eau. Au sous-sol : gge, atelier, buanderie et cave.Terrain d'env 1100 m² avec une partie goudronnée.Possibilité de faire une extension de la maison.Chauffage électrique - Tout à l'égoût.IDEAL EN 1ER ACHAT !

337 10
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

COULAINES 147 400 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 5,29 % charge acquéreur



RÉF. 001/1474-VI. AU CALME - COULAINES Maison compr de plain-pied, entrée, cuis, salon-séjour, ch A l'étage, palier, placard, bureau, salle de bains, WC et 2 ch dont une avec placard garage jardin clos exposé ouest

140 30
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

COULAINES 179 180 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €
soit 5,40 % charge acquéreur



RÉF. CPO/1044. COULAINES - Proche des commerces et des transports - Maison compr au RDC: Entrée, salon/séj avec cheminée, cuisine ouverte sur la pièce de vie, WC, buanderie. A l'étage: 2 ch, bureau, sdb, WC. Au 2ème étage: Ch avec salle d'eau et WC. Garage et jardin sur l'arrière.

218 27
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

COUCERMONT 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 palier, trois chambres, salle d'eau et WC. Cour avec garage.

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

DEGRE 220 500 €

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



RÉF. 72009-1071. EXCLUSIVITE : pavillon type fermette, 5 min de l'Université, dans hameau sur la commune de Degre offrant : au rdc, une entrée avec placard, un salon-séjour avec insert Godin (belle hauteur sous plafond, poutres), cuisine aménagée et équipée avec buanderie et accès terrasse de 70 m², dégât, salle de douches, 2 ch, wc ; à l'étage, une mezz (pour bureau ou espace multimédias), dégât, ch, un espace grenier avec possibilité de création d'une pièce d'eau et d'une ch. Le tout en parfait état sur jardin clos et paysagé. Double garage, une dépendance et un poulailler. L'OFFICE - Mes MORIER, LEGO, CHARLOT et LEROUX
02 43 87 30 03 ou 07 58 48 39 86
loffice.lemans@notaires.fr

ECOMMOY 479 960 €

461 500 € + honoraires de négociation : 18 460 €
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 72009-1069. MAISON BOURGEOISE AVEC GARAGE ET DEPENDANCE Au coeur de bourg d'ECOMMOY, village dynamique (gare, accès autoroute, tous commerces, établissements scolaires publiques et privés)à 20 minutes au sud de LE MANS, compr : au rdc, entrée, cuisine, 2 salons, sàm, wc, au 1er étage, un palier, 4 chambres, dressing, sdb, dégagement ; au second étage, un palier, 2 ch, wc, grenier. Caractère et authenticité préservés (carreaux de ciment, parquet, nombreuses cheminées, hauteur sous-plafond, corniches, rosaces...) Quatre caves voûtées, une dépendance pouvant être réhabilitée en maison d'amis. Garage de 45 m² avec tommettes, Parc de 1350 m² clos de murs en pierre et arboré, poulailler. Prévoir restauration, BEAU ET FORT POTENTIEL.

264 53
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA MILESE 210 500 €

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



RÉF. SL-72021-350. LA MILESE - Maison comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine, salle à manger avec cheminée, véranda, trois chambres, couloir, salle de bains et WC. A l'étage : grenier . Sous-sol total avec deux garages, atelier, cave et chaufferie. Jardin. Terrain 1000 m².

402 112
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27
immobilier.72021@notaires.fr

LA SUZE SUR SARTHE 253 320 €

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



RÉF. 13816/896. BOURG - Bourg de La Suze-sur-Sarthe. Pavillon avec piscine. 119m² habitables (4 chambres et bureau), avec deux garages , le tout sur 676m² de terrain.

209 7
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LAVARDIN 408 720 €

390 000 € + honoraires de négociation : 18 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 72035-1829. Dans un environnement calme et arboré, venez découvrir cette agréable maison familiale de 198 m² comprenant 5 chambres. A voir rapidement

210 63
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MULSANNE 188 800 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4,89 % charge acquéreur



RÉF. 001/1476-VI. PROCHE CENTRE BOURG - PAVILLON 4 CH - INDEPENDANT Très beau pavillon compr entrée, cuisine, salon-séjour très lumineux accès terrasse et jardin, ch, salle d'eau et dressing à l'étage, palier, 3 ch et salle d'eau grenier, sous sol total

258 55
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

PARIGNE L'EVEQUE 210 000 €

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



RÉF. 72012-946045. Centre bourg, maison (possibilité de 2 habitations), entrée, séjour-salon, cuisine, salle de bains, 3 chambres. Autre logement : cuisine, séjour, salle de bains, 2 chambres, un espace rangement. Cave, garage et jardin.

311 10
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Annonces immobilières

SARGE LES LE MANS 188 400 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,67 % charge acquéreur



REF. 014/1495. **CAMPAGNE** - Une maison d'hab ancienne (1882) rénovée (+ extension 91), séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, 2 ch, salle d'eau et toilettes, grenier sur maison env 50 m² Cave, bucher, écuries, 2 soues, grange et dépendance vétuste, le tout sur environ 1 hectare de terrain - Classe énergie : G Réf : 014/1495

573 18 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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

SOULIGNE SOUS BALLON 87 980 €

83 000 € + honoraires de négociation : 4 980 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALJOLI. MAISON compr unique rdc composé de salle à manger-salon, cuisine, cellier, deux chambres, salle d'eau avec WC. Grenier aménageable. Cour avec abri jardin.

345 11 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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

ST MARS D'OUTILLE 273 000 €

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



REF. 72012-948434. En sortie de bourg, Pavillon sur belle parcelle de 7881m².Véranda, pièce de vie lumineuse avec cuisine ouv, et poêle à granulés. Chambre avec SDE. A l'étage : palier, 2 chambres, SDB.S/sol : buanderie, local technique, bureau, atelier. Garage indépendant, piscine.

199 5 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

ST PAVACE 205 260 €

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



REF. SL-72021-341. SAINT PAVACE - Maison sur sous-sol compr : entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, 3 ch, bureau, salle d'eau, couloir, WC et garage. Jardin paysagé. Chauffage électrique.

280 9 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27
immobilier.72021@notaires.fr

ST PAVACE 270 243 €

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



REF. 72010-947380. Maison COULAINES salon-séjour avec accès terrasse, cuisine, de plain-pied ch, sdb WC. A l'étage, pièce palière, 2 chambres, WC, SDB. Terrasse, jardin d'environ 350 m².Sous-sol avec cave, espace buanderie, 2 garages.

140 29 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

TEILLE 33 920 €

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



REF. ALGUERAN. Maison compr cuisine, salle à manger, salon et salle d'eau avec WC. A l'étage 4 chambres. Cour, garage et chaufferie.

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

TENNIE 104 799 € (honoraires charge vendeur)



Maison à vendre Tennie (72), comprenant cuisine, salon-salle-à-manger, 2 chambres, salle d'eau, WC. Cellier Buanderie, petites dépendances, cour et terrain attenant. Terrain de 3594 m². Prix: 104.799,00 Euros frais de notaire en sus.

388 11 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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

YVRE L'EVEQUE 133 400 €

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



REF. 014/1494. **BENER** - Une maison d'habitation ancienne avec travaux à prévoir : séjour-salon (35 m²), cuisine (11m²), bureau (9 m²), 2 ch 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

PROPRIÉTÉS

CHAUFOROUR NOTRE DAME

481 950 €

465 000 € + honoraires de négociation : 16 950 €
soit 3,65 % charge acquéreur



REF. NL-72550-465. vend propriété de campagne sur 7.6 ha de terre comprenant une maison d'habitation de 200m² environ, garage, d'un gîte de 72m², d'une grande dépendance de 270m², d'un hangar de stockage de 450m² (matériels, fourrage...), d'une bergerie de 650m², de 2 bâtiments type poulaillers...

198 56 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

CONLIE 483 000 €

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



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

187 13 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27
immobilier.72021@notaires.fr

YVRE L'EVEQUE 695 250 €

675 000 € + honoraires de négociation : 20 250 €
soit 3 % charge acquéreur



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

126 9 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

IMMEUBLE

BEAUFAY

209 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1806. Immeuble de rapport composé de deux logements avec locataires en place : - T3 de 55,58 m² comprenant : séjour-cuisine, SDE, WC, deux chambres. - T5 de 108,42 m² comprenant : séjour, salon, WC, une SDB+D, trois chambres, WC. L'ensemble est loué 1180 €/mois.

131 29 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

TERRAINS À BÂTIR ST MARS D'OUTILLE

44 940 €

42 000 € + honoraires de négociation : 2 940 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. P000739. proche centre, Terrain à bâtir de 523 m² hors lotissement. Vendu viabilisé.

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

Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE

165 488 €

158 000 € + honoraires de négociation : 7 488 €
soit 4,74 % charge acquéreur



REF. 72126-2519. Maison de ville comprenant (127 m²) : entrée, séjour/salon, cuisine, wc. Au 1er étage : palier, 2 chambres, dressing, salle d'eau avec wc. Au 2ème étage : chambre parentale avec salle de bains, wc, bureau. Cave en 2 parties, atelier-chaufferie. En dépendance (30 m²) : autre p...

157 32 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

COULOMBIERS 59 816 €

56 000 € + honoraires de négociation : 3 816 €
soit 6,81 % charge acquéreur



REF. 72126-2492. Maison comp de plain-pied : Pièce de vie avec coin cuisine avec cheminée ouverte, ch, bureau, salle d'eau avec wc. Grenier. Grange attenant. Soues. Jardin. Le tout sur 839 m². Logement à consommation énergétique excessive.

488 16 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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

DPE exempté

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

LUCE SOUS BALLON 58 300 €

55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 6 % charge acquéreur



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.

548 18 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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

MAMERS 126 120 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 5,10 % charge acquéreur



REF. 72126-2491. Maison de 200m² située à MAMERS, un beau potentiel compr : Entrée dans pièce de vie avec cheminée, séj, cuis. A mi-étage : SDB, WC, ch. Sur 2 étages : 2 ch, SDB, WC puis 3 ch, SDB, WC. Garage. Cave. Poulailler. Bücher. Le tout sur 525m².

236 52 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITIN et T. BOITIN
02 43 97 00 52
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

Annonces immobilières

MAROLLES LES BRAULTS

40 736 €

38 000 € + honoraires de négociation : 2 736 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2268. Fermette campagne de MAROLLES LES BRAULTS, comprenant : Entrée dans séjour, 2 ch, WC, salle d'eau, chauffage, atelier, garage. Plusieurs dépendances. Fosse septique à refaire. Travaux à prévoir. Mitoyenneté sur un côté sans aucun vis à vis. Le tout sur 1893m².

DPE vierge

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN - **02 43 97 40 02**
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

MAROLLES LES BRAULTS

49 312 €

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



REF. 72126-2536. Maison actuellement en travaux : Entrée dans Pièce de vie avec cuisine ouverte, 3 ch, salle d'eau, WC, dégagement. Appentis et 2 garages attenants. Tout à l'égout. Le tout sur 620m².

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN - **02 43 97 40 02**
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

MAROLLES LES BRAULTS

144 768 €

138 000 € + honoraires de négociation : 6 768 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 72126-2529. Maison rurale de plain-pied. Entrée dans couloir desservant cuisine, séjour avec cheminée. Dégagat desservant 3 ch, WC et salle d'eau. Grenier aménageable. Cave et 2 garages attenants. Fosse septique neuve aux normes. Terrain, potager, cour gravillonnée, mare.

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN - **02 43 97 40 02**
elodie.gaillard.72126@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.

DPE vierge

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN - **02 43 97 40 02**
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

MAROLLES LES BRAULTS

188 280 €

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



REF. 72126-2542. Propriété rurale de 150m² compr, séjour ouvert sur cuisine, salon, ch, sdb, WC, chauffage. A l'étage, 3 ch mansardées, salle de bain, WC, Grenier. Annexes : 2 Garages, Bucher, Atelier, Débarras, Grange et Étable. Le tout sur 3,6 hectares.

311 kWh/m².an 98 kgCO2/m².an F

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN - **02 43 97 40 02**
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

MAROLLES LES BRAULTS

207 446 €

198 500 € + honoraires de négociation : 8 946 €
soit 4,51 % charge acquéreur



REF. 72126-2527. Pavillon rénové : Entrée, WC, Ch avec salle d'eau, pièce de vie et cuisine aménagée attenante, donnant sur véranda. A l'étage, palier desservant, 3 ch et une salle d'eau, ainsi qu'une 5ème chambre avec salle de bain attenante. Garage, le tout sur 1096m².

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN - **02 43 97 40 02**
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

MOITRON SUR SARTHE

64 996 €

61 000 € + honoraires de négociation : 3 996 €
soit 6,55 % charge acquéreur



REF. 72126-2521. Maison compr : séjour/salon avec poêle à bois, cuisine, wc, salle d'eau et ch à terminer (en travaux). A l'étage : suite parentale avec ch, salle d'eau et wc. Jardin avec grange, bûcher et belle vue. Le tout sur 1 601 m². Travaux à prévoir.

631 kWh/m².an 18 kgCO2/m².an G

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

SILLE LE GUILLAUME

224 675 €

215 000 € + honoraires de négociation : 9 675 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1808. Une maison de caractère, comprenant : RDC : hall, cuisine, salon, séjour, une chambre, SDE, WC. 1er : palier, quatre chambres, SDB, WC. 2è : palier, chambre, bureau, une pièce, salle de jeu. Terrain de 340m², abri de jardin, garage.

117 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an C

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

ST REMY DE SILLE

162 380 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 72126-2496. Pavillon compr : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec poêle à bois, 2 ch, sdb, wc. A l'étage : palier desservant 2 ch, salle d'eau avec wc en cours d'aménagement. Garage avec coin buanderie. Le tout sur 605 m²

221 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an D

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

VIVAIN

183 100 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,63 % charge acquéreur



REF. 72126-2461. Pavillon en campagne compr : entrée, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, séjour/salon avec cheminée insert, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage : 3 ch, bureau, salle d'eau, wc. Garage et cellier attenant. Jardin avec abris. Le tout sur 3061 m²

351 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an F

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

IMMEUBLE

BONNETABLE

132 500 €

125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13808/549. **CENTRE** - Immeuble de 187 m² comprenant local commercial (libre) et appartement (loué) Le local commercial de 104 m² se compose d'une boutique avec vitrine, arrière-boutique avec wc, 2 réserves. Appartement de 83 m²

306 kWh/m².an 67 kgCO2/m².an E

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

BONNETABLE

143 100 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13808/545. **CENTRE** - Immeuble de 188 m² comprenant un local commercial et un apt à réhabiliter au-dessus avec entrée indépendante. Local commercial de 80 m². Apt au premier étage. Terrain de 580 m².

DPE vierge

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

Perche Sarthois

MAISONS

LA FERTE BERNARD

137 500 €

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



REF. 2755. MAISON D'HABITATION COMPRENANT : Au rdc : cuisine aménagée, salle à manger, salon, sdb avec wc A l'étage : 2 chbres, cabinet de toilettes Cave, garage, atelier Terrain clos et arboré 1606 m²

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

LAMNAY

236 500 €

225 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5,11 % charge acquéreur



REF. 2675. LONGERE RENOVEE COMPRENANT : Au rdc : cuisine aménagée-équipée, séjour salon avec chem ouverte, chambre, salle d'eau, wc, chaufferie-buanderie, cuisine professionnelle, une vaste véranda servant de pièce à vivre A l'étage : 2 chbres, sdb avec wc, 2 dressings Garage Te...

256 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an E

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

LAMNAY

272 900 €

260 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 4,96 % charge acquéreur



REF. 2771. 4 KMS SORTIE AUTOROUTE MAISON DE VILLAGE COMPRENANT : Au rdc : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour salon avec poêle à granules, chambre, sdb avec wc, wc- A l'étage : mezzanine, 3 chbres, salle d'eau, wc Cave Atelier Piscine Terrain clos et arboré 8416 m²

194 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an D

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

ST MAIXENT

42 400 €

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



REF. 2773. MAISON A RENOVER COMPRENANT : Une pièce à vivre avec ancienne cheminée, une autre pièce, un cabinet de toilettes, caves, écuries Grange, étales, sous à cochons Hangar et garage Terrain 724 m²

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

TERRAINS À BÂTIR

LA FERTE BERNARD

48 304 €

45 570 € + honoraires de négociation : 2 734 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2772. TERRAIN A BATIR DUNE SUPERFICIE DE 651 m²

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

LA FERTE BERNARD

82 955 €

78 260 € + honoraires de négociation : 4 695 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2772.. TERRAIN A BATIR NON VIABILISE D'UNE SUPERFICIE DE 1118 m²

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

Annonces immobilières

LA FERTE BERNARD

100 360 €

94 680 € + honoraires de négociation : 5 680 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 2772... TERRAIN A BATIR NON VIABILISÉ D'UNE SURFACE DE 1578 m²

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

Vallée de la Sarthe

APPARTEMENTS

PRECIGNE

66 340 €

62 000 € + honoraires de négociation : 4 340 €
soit 7 % charge acquéreur



RÉF. 72068-1619. Dans résidence - quartier calme - Appartement de type 2 au Rez-de-chaussée d'un immeuble composé de douze logements : Entrée/couloir, salle de bains, buanderie, WC, cuisine, séjour, chambre. - Cave et local vélo. Terrain commun clos - Parking - Loué 300 € (hors charges).

305 71 E

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

MAISONS

ASNIERES SUR VEGRE

74 900 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
soit 7 % charge acquéreur



RÉF. 72066-1203. MAISON DE BOURG, comprenant : Cuisine aménagée, salle à manger/salon, deux chambres, salle d'eau et wc, cabinet de toilette. Une pièce mansardée accessible par l'extérieur. garage, atelier avec appentis Jardin avec puits

395 85 F

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

266 8 E

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

COULANS SUR GEE

224 600 €

215 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,47 % charge acquéreur



RÉF. 014/1493. CENTRE - COULANS SUR GEE, Centre, Pavillon indépendant de plain-pied (construction de 2004) avec grenier aménageable (70 m² aménageable environ) Réf : 014/1493

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

JUIGNE SUR SARTHE

218 400 €

210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur



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

360 21 F

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

LOUAILLES

89 250 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 72068-1618. LOUAILLES : dans secteur calme : Pavillon de plain-pied sur terrain clos de 510 m² Entrée, Cuisine, Séjour/salon, trois chambres, salle de bains, WC. - Garage et cave Combles perdus - Travaux à prévoir

226 49 D

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

LOUE

74 200 €

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



RÉF. 72120-650. Petite maison de ville dans le centre du bourg, avec courrette sur l'arrière, jardin potager de 300 m² à 50 m avec abris et eau sur place. environ 92 m² distribués actuellement au RDC en 2 pièces et couloir plus une cuisine, facilement modifiables en une grande pièce principale et la cuisine. A l'étage, 3 belles chambres et une salle de bains avec WC, encore une fois modifiables aisément quant à la distribution. Un grenier d'environ 30 m² au 2e permettrait d'agrandir si nécessaire. Pas de superlatifs inutiles et infondés, venez vous rendre compte par vous-même.

253 55 E

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

PARCE SUR SARTHE

197 600 €

190 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 72068-1655. Secteur PARCE SUR SARTHE : Fermette rénovée en campagne avec dépendances sur terrain 6633 m² rez de chaussée : Salon / cuisine aménagée (35 m²) - Salon (19,34 m²), cheminée insert à granulés - 1 chambre (17,83 m²) - WC - Buanderie - Salle d'eau récente Au 1er étage : 3 chambres mansardées - WC Assainissement aux normes ECOFLO - mare - Puits - Dépendance : Grande pièce (ancienne étable) - Partie garage / atelier

169 4 C

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

320 10 E

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

SOLESMES

131 250 €

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



RÉF. 72066-1230. SOLESMES - PAVILLON INDIVIDUEL Entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon avec cheminée et insert, trois chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol complet. Jardin clos.

293 47 E

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

VION

85 600 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 7 % charge acquéreur



RÉF. 72068-1560. Secteur COURTILLERS : Maison à rénover sur terrain 4ha 42a 20ca : Ancien corps de ferme composé d'une maison d'habitation avec dépendances accolées et divers bâtiments séparés - L'ensemble à rénover

DPE exempté

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

TERRAINS À BÂTIR

LOUE

16 800 €

15 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 12 % charge acquéreur



RÉF. 72120-702. Terrain de loisir rue du pont de 4 mètres, constructible (Certificat d'urbanisme récent), 480 m², avec tout à l'égoût et eau sur la parcelle. autres réseaux sur la rue (électricité, téléphone).

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

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

Notaires Pays de Loire

immo not
l'immobilier des notaires



Gildas Racapé
07 87 95 71 74

gracape@immonot.com

Annonces immobilières

Vallée du Loir

MAISONS

COURDEMANCHE

96 000 €

90 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



REF. 13816/856. **BOURG** - COURDEMANCHE. Bourg. Immeuble divisé en deux logements indépendants. 148,72 m² habitables en tout. Terrain 1667m². Duplex trois chambres avec cour et second logement T3 à rénover. En face: Terrain avec deux garages.

407 66 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

COURDEMANCHE

111 840 €

105 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 6,51 % charge acquéreur



REF. 13816/894. **BOURG** - Bourg. Pavillon 68 m² sur terrain clos de 923m², bordé par rivière : 2 chambres, salon/salle à m.(27,86m²), cuisine (11m²), salle d'eau, WC. Garage

319 66 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

CROSMIERES

114 672 €

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



REF. 49041-742. Maison de ville sur sous-sol offrant une entrée, un salon séjour traversant, une grande cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol complet avec chambre et une autre pièce isolée. Le tout sur un terrain clos.

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

LA CHAPELLE D'ALIGNÉ

185 500 €

175 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 922. Habitation de 125 m² avec 2 chambres de plain-pied :- Entrée, séjour (32m²) avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, bureau, salle de bain, chauffage- Sous combles : palier avec wc, chambre avec lavabo, 2 pièces isolées à finir- Garage, préau, abri de jardin, puit, terrasse et jardin arboré.

289 90 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

LA FLECHE

116 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. 146. **LA FLECHE** - Maison à vendre à La Fleche dans la Sarthe (72) : CLERMONT CREANS (72200) découvrez cette ferme de 5 pièces de 101,2 m². Elle comporte deux chambres. Un chauffage fonctionnant au bois est mis en place. Ce bien va demander des travaux. Le terrain de la propriété s'étend sur 1ha3 m². Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison dispose de trois garages. Le bien est situé dans le quartier de Clermont. Des écoles du primaire et du secondaire se trouvent à moins de 5 minutes du bien. Le cinéma d'art et d'essai Le Kid vous attend à quelques minutes pour vos loisirs, de même qu'un théâtre. Il y a également de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin 2 marchés animent le quartier. Contactez notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à La Fleche.

DPE vierge

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

LA FLECHE

272 480 €

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



REF. 960. 2 maisons louées avec chauce un jardin privatif :- Un plain-pied de 72 m², loué 525 €/ mois : pièce de vie avec cuisine ouverte, 3 chambres, salle d'eau et wc Abri de jardin et petit jardin privatif avec accès véhicule- Autre logement de 112 m², loué 575 €/ mois: séjour de 45 m², cuisine de 19 m², cellier-débaras, l'étage : chambre, bureau, salle de bain, autre chambre avec douche Abri de jardin et terrain avec accès véhiculeL'ensemble a été rénové en 2004, chauffage électrique, assainissement collectifTaxe foncière de 1.319 €

DPE vierge

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

LA FLECHE

288 200 €

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



REF. 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.

157 36 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LE LUDE

127 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1158. Maison comprenant : RDC Entrée, cuisine, séjour avec insert, bureau et WC étage : salle d'eau, WC , 3 chambres avec placard sous-sol : Cellier avec chauffe-eau, une pièce, cave Garage - terrain sur 801 m² avec 3 cabanons de jardin

511 16 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23 ou **06 31 28 88 77**
negociation-72050@notaires.fr

LE LUDE

182 850 € (honoraires charge vendeur)



REF. 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

205 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23 ou **06 31 28 88 77**
negociation-72050@notaires.fr

LOIR EN VALLEE

159 000 €

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



REF. 13816/893. **PROCHE BOURG** - RUILLE SUR LOIR, Proche Bourg : LONGERE et dépendances , 5 pièces, 96,49 m² potentiel d'extension . Terrain clos et vallonné 7146m².

417 83 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

ST PIERRE DE CHEVILLE

148 400 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 124740. SAINT PIERRE DE CHEVILLE - Maison d'habitation louée comprenant : RDC : Entrée, séjour/salon cheminée insert, cuisine A/E, cellier, WC, chambre, bureau. Etage : Palier, trois chambres, salle de bains. Garage, Préau. Jardin et cour - Classe énergie : E - Prix Hon. Négo Inclus : 148400 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 140000 € - Réf : 124740

250 12 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

PROPRIÉTÉS

VAAS

336 000 €

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



REF. 105059. VAAS - Maison de maître comprenant : - RDC : Entrée, salon, salon/salle à manger avec une cheminée et son poêle à bois, cuisine, bureau avec cheminée, toilettes. - Au 1er : Palier, quatre chambres, salle de bains, toilettes. - Au 2ème : Palier, chambre, pièce, grenier. - Une grande cave voûtée en dessous de l'immeuble ; - Une grande dépendance composée d'un garage, buanderie, débarras - Jardin arboré. - Raccordements aux réseaux publics d'eau, électricité, tout à l'égout. Chauffage central gaz de ville. - Classe énergie : E - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2680 à 3690 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 336 000 € dont 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 320 000 € - Réf : 105059

258 39 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

VAAS

630 000 €

600 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 125269. VAAS, propriété comprenant : 1°) Un bâtiment principal, renfermant : RDC : Entrée, séjour-salle à manger, bureau, toilettes, vestibule, cuisine, pièce de réception sur deux niveaux, buanderie, escalier conduisant à l'étage. - au l'étage: une première partie comprenant quatre chambres, salle de bains, mezzanine; et une seconde partie comprenant cinq chambres avec salle de bains et w.c., palier et couloir. 2°) Un petit pavillon, renfermant: une chambre avec salle d'eau et toilettes. 3°) Un bâtiment séparé renfermant : Garage, atelier sous le pool house, pool house comprenant un local technique, vestiaires et toilettes. Piscine. Abri pour barbecue. Parc.Allées. Terrain arboré et terrain séparé. - Classe énergie : C - Prix Hon. Négo Inclus : 630 000 € dont 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 600 000 € - Réf : 125269

96 22 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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



Pour acheter/vendre
au juste prix,
demandez
une expertise
à votre notaire !

immo not
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



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

LIGNE (44850)

SELURL Médéric BORDELAIS
 253 rue de l'Hôtel de Ville - BP 22
 Tél. 02 40 77 00 03 - Fax 02 40 77 04 81
 etude.bordelais.ligne@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



173 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an D

NANTES
 780 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € - soit 2,56 % charge acquéreur
DELORME - A VENDRE - NANTES CENTRE - TRES BEL APPARTEMENT T6 Entre place Delorme et place Aristide Briand, superbe appartement lumineux, au 1er étage sans ascenseur, d'une surface habitable de 162 m² (170 m² surface totale) dans un très bel immeuble de caractère. L'appartement bénéficie du charme de l'ancien grâce à ses beaux parquets et moulures, ses cheminées, et une hauteur sous plafond de 3,20m. Il comprend : une vaste entrée distribuant un double salon, une salle à manger, une cuisine familiale aménagée et équipée avec balcon et arrière cuisine/buanderie, deux belles chambres dont une avec dressing ou bureau. En annexes, deux greniers et une cave. Copropriété de 39 lots, 2244 € de charges annuelles. RÉF 15655/710
 Me P. ATTIAS - **06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61**
 immobilier@notaire-pornichet.fr

800 000 €

MAISONS



201 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an D

ARTHON EN RETZ
 170 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
 soit 4,47 % charge acquéreur

Maison traditionnelle de p.pied d'environ 67m² sur terrain de 1274m² composée d'une entrée dans véranda, séjour avec cheminée insert, cuisine meublée, cellier, petit salon, couloir, 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage indépendant (2 véhicules) + débarras. Terrain + allée bitumée. RÉF 44121-2286

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

177 600 €



215 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an D

GUERANDE
 575 000 € + honoraires de négociation : 23 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Au calme, à 5mn remparts, chaumière avec piscine : séjour-salon (39m²) avec cheminée donnant sur terrasse et piscine, cuisine A/E avec accès terrasse, ch avec SDE, buanderie, wc, entrée. Etage : mezz, 3 ch, SDB avec douche, wc. Annexe. Jardin d'environ 889m². RÉF 44128-946743
 SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
 negociation.44128@notaires.fr

598 000 €

SALON HABITAT & JARDIN

REZÉ LA TROCARDIÈRE

22 AU 24 AVRIL

Vendredi, Samedi et Dimanche
 10h-19h

Entrée 4€
 Gratuit pour les moins de 15 ans

CONSTRUCTION

RÉNOVATION

ÉQUIPEMENT

JARDIN

Annonces immobilières



217 kWh/m².an
6 kgCO2/m².an
D

MONTOIR DE BRETAGNE

220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € - 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 dégagement. Garage et combles aménageables. Le tout sur une parcelle close d'environ 709 m² avec accès privatif au Brivet. Contactez Madame Céline LANGEL au 06.35.47.81.91 RÉF 44088-946549CLA

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

231 000 €



408 kWh/m².an
13 kgCO2/m².an
F

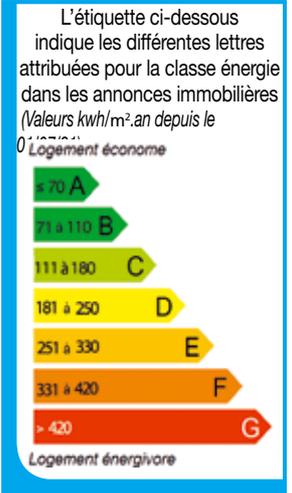
MOUZEIL

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

Maison en pierre indépendante située entre Ligné et Mouzeil. Composée au rez-de-chaussée d'une pièce de vie ouverte sur la cuisine à équiper, d'une salle d'eau avec douche et vasque, d'un Wc séparé et un espace buanderie. A l'étage, un palier et deux chambres sur parquet bois. Le tout sur une parcelle clôturée de 330 m² (constructible) avec un puits et une deuxième parcelle non-atteinte de 490 m². Fosse septique à remettre aux normes. RÉF AH02

SELURL M. BORDELAIS
02 40 77 00 03
etude.bordelais.ligne@notaires.fr

156 000 €



243 kWh/m².an
7 kgCO2/m².an
D

ST MICHEL CHEF CHEF

620 000 € + honoraires de négociation : 20 500 € - soit 3,31 % charge acquéreur
SAINT MICHEL CHEF CHEF, THARON, maison atypique et pleine de charmes à 2 pas des commerces et de la plage. Elle offre : spacieuse salle à manger avec cuisine aménagée et semi-équipée (four, hotte, plaque électrique induction), salon avec poêle prolongée par grande véranda. Chambre avec placard, salle d'eau, cellier/buanderie. Un escalier ouvre sur un palier desservant trois chambres avec velux dont une avec point d'eau et placard, et des toilettes. Un second escalier nous amène à une pièce sous comble utilisée comme bureau. S'y ajoutent un atelier, un garage de 24 m² environ avec bagagerie et au 1er étage via l'atelier un espace de 22 m² au sol environ, qui reste à aménager. Beaucoup de potentiel pour ce bien cocooning. RÉF 44088-1129

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

640 500 €



235 kWh/m².an
47 kgCO2/m².an
D

ST NAZAIRE

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

EXCLUSIVITE: Quartier Perthuischaud, à proximité immédiate des commerces 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. RÉF 44088-9474ED

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

262 500 €



276 kWh/m².an
60 kgCO2/m².an
E

ST NAZAIRE

265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Secteur KERLEDE à proximité des commerces. Maison de 1955 à rénover, sur 3 niveaux, d'une surface habitable d'env. 120m². Pièce de vie au rdc. 4 chambres poss. 5. Garage avec stationnement. Jardin. RÉF 44088-9465ED

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

278 250 €



TERRAINS A BÂTIR

LOIREAUXENCE 61 140 €

57 680 € + honoraires de négociation : 3 460 €
soit 6 % charge acquéreur
VARADES, proximité immédiate école et collège, beau terrain constructible de 721 m² non viabilisé (réseaux à proximité : tout à l'égout, eau, électricité). Libre de constructeur. RÉF 49095-1222

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



LOCATIONS

TREILLIERES Loyer 665 €/mois

CC dont charges 55 € + dépôt de garantie 610 € - Surface 62m²
TREILLIERES centre ville. Idéalement placé en plein bourg, dans petit collectif T3 très lumineux en rez-de-jardin. offrant + de 62m². DESCRIPTIF - Entrée avec 2 placards sur carrelage 7.10 m² - Buanderie avec arrivée machine 2.40 m² - Dégagement - Pièce de vie sur carrelage ... RÉF 44067-L106

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

Notaires annonceurs en Vendée

BEAUVOIR SUR MER (85230)

Mes Bertrand DUPRE, Philippe PRAUD, Valérie HUVELIN ROUSSEAU et Jérôme PETIT
3 rue de la Petite Gare - BP 28
Tél. 02 51 68 70 01
Fax 02 51 49 23 09

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



264 kWh/m².an
8 kgCO2/m².an
E

BEAUVOIR SUR MER

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

BEAUVOIR SUR MER, Maison d'habitation - Dans un cadre arboré - maison de 2000 comprenant un séjour-salon, cuisine E/A avec coin repas, un cellier, trois chambres, salle d'eau avec douche et baignoire, un bureau de 17 m². Un garage de 26 m², un atelier de 28 m² et une dépendance de 17 m². Un préau. Terrain de 1000 m² avec terrasse et pergola. - Classe énergie : E - Classe climat : B - Prix Hon. Négo Inclus : 363 500,00 € dont 3,86% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 350 000,00 € - Réf : 092/M/1940

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

363 500 €



261 kWh/m².an
9 kgCO2/m².an
E

BOUIN

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

BOUIN, Maison d'habitation - Sur terrain de 19ha, Longère comprenant un bureau, une pièce de vie avec coin cuisine aménagée et équipée, un salon, 2 chambres, une salle de bains, WC, une arrière-cuisine, un cellier, une cave, une véranda, une grande pièce et un garage - Classe énergie : E - Prix Hon. Négo Inclus : 466 500,00 € dont 3,67% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 450 000,00 € - Réf : 999/M/1999 RÉF 999/M/1999

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

466 500 €

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



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

GR O U P E



VOTRE FUTUR LOGEMENT au cœur de Nantes

BACCARA

- Bd Jules Verne -



Appartements du 2 au 5 pièces avec loggias ou terrasses

SKYHOME

- Bd Louis Barthou -



DERNIÈRES OPPORTUNITÉS 2, 3 ou 4 pièces • Appartement témoin à visiter sur RDV

0805 234 700

Service
& appel
gratuits

ESPACE DE VENTE : 3 place Aristide Briand à NANTES

groupearc.fr

