

Notaires

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Pays
de Loire

Mai 2022 n° 385

BONUS IMMOBILIER

5 ASTUCES POUR VALORISER VOTRE MAISON

LE VIAGER

LA SOLUTION

À VOS PRÉOCCUPATIONS !

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

COMMENT LOUER

EN TOUTE SÉRÉNITÉ ?

ANGERS

okbox.fr

self-storage



Accès 24/24h
et 7/7j



Service
sur-mesure



Ultra
sécurisation



Paiement au
prorata temporis



Offre
B to B

Le Mans Nord

ZAC les Portes de l'Océane
Rue du Champ Tollet,
72650 Saint-Saturnin
02 43 39 01 23
lemans@okbox.fr

Le Mans Sud

Zone Industrielle Sud
2 Rue Roberval
72100 Le Mans
02 43 39 01 23
lemans@okbox.fr

Nantes

ZA de la Pentecôte
14 Route de la Garenne,
44700 Orvault
02 52 59 75 33
nantes@okbox.fr



SOMMAIRE



13

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Bonus immobilier :	
5 astuces pour valoriser votre maison	8
MON NOTAIRE M'A DIT	12
ENCHÈRES	14
LA TENDANCE DU MARCHÉ	16
MON PROJET	17
TEST DE PERSONNALITÉ	24
BONS PLANS	26
VRAI/FAUX	28
INTERVIEW	30
HABITAT	32

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sarthe	36
Maine-et-Loire	44
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 **30 mai 2022**

ÉDITO

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

FAITES DE BONNES COURSES !

La période actuelle peut inciter certains d'entre nous à se rendre dans les commerces alimentaires pour faire quelques provisions... Un réflexe bien compréhensible au regard des possibles pénuries qui nous guettent.

Cependant, les incertitudes actuelles ne doivent pas nous faire perdre de vue qu'il faut aussi penser à l'avenir. Comme l'écrivait François-René de Chateaubriand :

« les moments de crise produisent aussi un redoublement de vie chez les hommes ».

C'est sans doute le moment de mobiliser notre énergie pour préparer un beau projet. Voilà une occasion de nous consacrer aux achats immobiliers que nous pouvons effectuer dans les offices notariaux.

Les notaires nous y accueillent pour nous présenter les maisons, appartements, terrains à la vente. Les biens proposés s'affichent à leur juste prix en raison de l'expertise réalisée par le notaire dès leur mise en vente.

Les crédits immobiliers constituent toujours de belles opportunités avec un taux de 1,30 % sur 20 ans.

Les aides pour la rénovation énergétique des logements fonctionnent à plein régime avec « Ma prime rénov ». Un coup de pouce bien utile pour faire l'acquisition d'une maison à restaurer...

Dans ces conditions, tous les signaux pour faire nos courses immobilières restent au vert ! Un nouveau logement plus pratique et plus économique nous apporte bien des réponses face à la crise que nous traversons. Sans compter la dimension sécuritaire que procure un patrimoine immobilier pour l'avenir.

Un bien précieux qui peut générer un capital ou servir à aider nos proches...

Sans doute nous faut-il privilégier les enseignes immobilières des notaires pour nous approvisionner dans la période actuelle !

Christophe Raffailac

craffailac@immonot.com

Rédacteur en chef



Refuser va coûter cher

Le déploiement du compteur Linky touche à sa fin. Au 31 décembre 2021, selon la Commission de régulation de l'énergie, 90 % des foyers en étaient équipés gratuitement. À partir de 2023, les ménages qui auront refusé l'installation du compteur Linky et qui n'auront pas communiqué leur relevé de consommation durant les 12 derniers mois paieront un supplément de 8,30 € tous les deux mois, soit 49,80 € par an, pour couvrir les coûts des relevés de compteur. Dès 2025, tous les clients sans compteur devraient être sanctionnés, « sauf si l'installation n'a pas pu être réalisée pour des raisons d'impossibilité technique ».

FORMULE SURPUISSANTE POUR RÉDUIRE SES IMPÔTS

La formule magique du Pinel repose sur sa capacité à réduire les impôts à condition d'investir dans un logement neuf destiné à être loué. Pour conserver son pouvoir défiscalisant, le Super Pinel se voit enrichi de nouveaux critères liés aux performances énergétiques et à la surface du logement, pour les investissements réalisés en 2023. Pour continuer à bénéficier des avantages fiscaux, les investisseurs vont devoir opter pour la formule sur-vitaminée, le Super Pinel. À partir de 2023, ils pourront ainsi réaliser une économie de 12, 18 ou 21 % sur le prix d'achat du logement à condition de s'engager

à le louer durant une période de 6, 9 ou 12 ans. Réduction déjà appliquée pour tout achat réalisé jusqu'au 31 décembre 2022. Ensuite, le Pinel classique va perdurer avec une formule édulcorée. Le gain en crédit d'impôt va être ramené à 10,5 %, 15 % et 17,5 % sur le prix du bien et pour les mêmes durées de location. Pour conserver son pouvoir défiscalisant, le Super Pinel fixe quelques critères supplémentaires liés à la localisation et à la superficie des logements. Les programmes immobiliers devront élire domicile dans les quartiers jugés prioritaires au regard

de la politique de la ville concernée. Ces constructions respecteront des niveaux de performance énergétique conformes à la version 2025 de l'actuelle réglementation environnementale (RE 2020). Chaque lot offrira une surface habitable minimale de 28 m² pour un T1, 45 m² pour un T2, 62 m² pour un T3, 79 m² pour un T4 et 96 m² pour un T5. Même règle pour les extérieurs privatifs qui s'invitent au programme et représenteront 3 m² pour un T1 ou 7 m² pour un T4 et 9 m² pour un T5. Quant à la configuration intérieure, les T3 et plus disposeront de 2 orientations différentes.



Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

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

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

36h-immo.com
Avantages : le
vendeur choisit
son acquéreur et
le notaire sécurise
la transaction.

MaPrimRénov'
1 000 € de bonus

Du 15 avril au 31 décembre 2022, les aides accordées dans le cadre de MaPrime Rénov' pour remplacer une chaudière au gaz ou au fioul par un mode de chauffage plus « vertueux » (pompe à chaleur, chaudière biomasse), seront augmentées de 1 000 €. Selon Barbara Pompili, ministre de la Transition écologique, « *en cumulant les aides MaPrimeRénov' et les certificats d'économie d'énergie (CEE), il sera ainsi plus avantageux pour les ménages les plus modestes de choisir une pompe à chaleur ou une chaudière biomasse et de se passer du gaz* ». Grâce à ces deux dispositifs cumulés, les ménages pourront bénéficier jusqu'à 9 000 € d'aides pour changer leur chaudière au gaz par une pompe à chaleur, contre 8 000 € actuellement.

Taux des crédits immobiliers en mars 2022

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
15 ans	1,01 %
20 ans	1,13 %
25 ans	1,25 %

LOUER SANS PAYER D'IMPÔT

Lorsque vous louez ou sous-louez une ou plusieurs pièces de votre résidence principale, il s'agit d'une location meublée. Les loyers perçus sont imposables dans la catégorie des bénéfices industriels et commerciaux (BIC). Mais vous pouvez bénéficier d'une exonération d'impôt sur le revenu, si les trois conditions suivantes sont réunies :

- les pièces louées ou sous-louées font partie de votre résidence principale ;
- les pièces louées constituent la résidence principale du ou des locataires (ou sa résidence temporaire s'il justifie d'un contrat de travail saisonnier) ;
- le prix de la location est fixé dans des limites raisonnables.

Pour apprécier si ce dernier critère est rempli, l'administration publie chaque année deux plafonds selon les régions. Pour 2022, les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 192 € en Île-de-France et à 142 € dans les autres régions.

Source : Bulletin Officiel des Finances Publiques - Impôts (BOFiP-Impôts) du 23 février 2022

SUCCESSIONS VACANTES

Un nouveau service pour y mettre fin

Chaque année, suite à l'ouverture de successions, ce sont environ 200 millions d'euros qui ne sont pas dévolus à qui de droit. C'est alors l'administration des Domaines qui assure la gestion des biens du défunt et solde les éventuelles dettes. Pour remédier à ce phénomène, la direction nationale d'Interventions domaniales (DNID), lance un nouveau service destiné à la recherche des successions vacantes. Accessible depuis le site impots.gouv.fr, cette nouvelle fonctionnalité permet de savoir si une succession a été déclarée vacante et si elle a été prise en charge par un service des Domaines. Il suffit de compléter un formulaire permettant d'identifier le défunt. Si la succession a été prise en charge par les Domaines, les usagers connaîtront les coor-

données du service concerné et le niveau d'avancement du dossier (réalisation d'un inventaire, vente des biens du défunt, règlement du passif...). Si ce n'est pas le cas, les personnes intéressées peuvent télécharger une attestation dite de «non nomination» pour demander au juge de désigner le Domaine comme curateur de la succession. Gageons que cette nouvelle fonctionnalité facilitera la tâche des héritiers, des notaires mais aussi des créanciers qui ne parviennent pas à être payés ou des personnes qui sont confrontées à une situation de «blocage» du fait que la succession n'est pas clôturée (propriétaires bailleurs pour libérer le bien loué par le défunt...).

Pour vous connecter au formulaire recherchesuccessionsvacantes.
impots.gouv.fr



La solution sol et structure pour la maison individuelle

JE VENDS UN TERRAIN CONSTRUCTIBLE

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

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



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



Je vérifie mon exposition et je commande mon étude de sol

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

© 2022 M&P

ASSURANCE

Trois bonnes nouvelles pour les emprunteurs

Pour offrir « un accès plus juste, plus simple et plus transparent au marché de l'assurance emprunteur », les parlementaires ont adopté une proposition de loi qui va profondément modifier les choses.

par Marie-Christine Mémoire

Souscrire une assurance n'est pas obligatoire pour obtenir un prêt immobilier, mais c'est quasiment impossible de s'en dispenser. Certains emprunteurs rencontrent des obstacles pour obtenir ce précieux sésame, surtout s'ils ont subi une maladie grave. Pour mettre un terme à cette «double peine», les parlementaires ont revu en profondeur le mécanisme de l'assurance de prêt. Une bouffée d'oxygène pour des millions de Français qui vont pouvoir concrétiser leur projet d'accession à la propriété.

Le questionnaire de santé n'est plus la règle

Pour limiter les risques, avant de s'engager avec vous, l'assureur voudra en savoir plus et surtout mieux connaître votre parcours médical. Pour appréhender votre bonne forme physique, il vous demandera de répondre à toute une série de questions lui permettant de mieux cerner les risques encourus pendant la période de remboursement du prêt. Selon les réponses, sa décision se soldera par l'accord de la couverture, son refus ou bien une surprime. Jusqu'à présent, pour certaines personnes, le questionnaire de santé pouvait être une véritable entrave pour décrocher une assurance de prêt. Et par voie de conséquence un prêt immobilier. La loi Lemoine, votée en février 2022, supprime cette

étape pour les prêts immobiliers inférieurs à 200 000 € (par personne) dont le terme intervient avant le 60^e anniversaire de l'emprunteur. Cette avancée devrait permettre à des personnes considérées «à risques» de ne plus être confrontées à ce problème.

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.

Le droit à l'oubli est renforcé

Devenir propriétaire est souvent le projet de toute une vie. Un rêve que vous avez envie de concrétiser, même si vous avez été malade. Mais c'est là que le bât blesse. En cas de «risque aggravé de santé» comme dans le cas d'un cancer, l'emprunteur peut se voir appliquer des surprimes, des exclusions de garanties, voire se faire refuser l'assurance de son emprunt. C'est pour éviter de voir son rêve s'écrouler (ou devenir très onéreux) que le droit à l'oubli a été créé en 2016. Il permet aux personnes ayant été atteintes d'une pathologie cancéreuse ou d'une hépatite de ne pas la mentionner dans le questionnaire de santé, et donc de ne pas être pénalisées. Plus précisément, jusqu'à la loi du 17 février 2022, si le cancer a été diagnostiqué avant 21 ans, le droit à l'oubli s'applique 5 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique.

Si le diagnostic a été posé après 21 ans, le droit à l'oubli s'applique 10 ans à compter de la fin du protocole thérapeutique. À compter de cet été, le droit à l'oubli est fixé à 5 ans pour tous les cancers et l'hépatite C. Il n'y aura plus de distinction selon l'âge auquel le cancer a été diagnostiqué.

À savoir : des négociations sont en cours pour étendre le droit à l'oubli à d'autres pathologies.

Le changement à tout moment

Dès juin 2022, les particuliers vont avoir la possibilité de changer plus facilement d'assurance emprunteur. Prenant en charge tout ou partie des échéances en cas de sinistre (décès, incapacité-invalidité, chômage), elle représente un coût important qui doit être pris en compte dans le calcul du budget consacré au prêt. S'il est déjà possible de la choisir auprès d'un autre organisme que l'établissement prêteur, un nouveau pas vient d'être franchi. Il est désormais possible de résilier son assurance à tout moment et non plus seulement dans les 12 mois (loi Hamon) ou à date anniversaire (loi Bourquin). Les assureurs devront informer leurs assurés, chaque année, de l'existence de ce droit et de ses modalités de mise en œuvre.

Attention ! Le nouveau contrat choisi doit présenter des garanties équivalentes à l'ancien. À défaut, la banque pourrait refuser d'entériner la résiliation.

GRUPE



VOTRE FUTUR LOGEMENT sur la côte d'amour !

CŒUR OCÉAN

- 38 rue de Pornichet à SAINT-NAZAIRE -

Éligible
PINEL*



APPARTEMENTS DU STUDIO AU 4 PIÈCES

TRILOGIE

- Face au parc Océane à TRIGNAC -

Éligible
PINEL*



APPARTEMENTS DU 2 AU 4 PIÈCES

MAQUETTES VISIBLES À L'ESPACE DE VENTE :
25 av. de la République à SAINT-NAZAIRE

0805 234 700

Service
& appel
gratuits

groupearc.fr



*Le dispositif Pinel permet une réduction d'impôts pour certains investissements immobiliers locatifs sous réserve de remplir des conditions liées au locataire et à la location. L'éligibilité au Dispositif Pinel n'est pas garantie par Groupe ARC, les conditions d'application étant fixées et vérifiées par l'administration fiscale. Renseignements et informations disponibles auprès de nos conseillers commerciaux. Groupe Arc : siège social - 1 rue G. de Gaulle-Anthonioz - CS 40832 - 35208 RENNES Cedex 2 - 02 99 86 13 86. Document publicitaire et illustrations non contractuels. Perspectives 3D : @Epsilon3D, 04/2022. @artessumma

BONUS IMMOBILIER

5 ASTUCES POUR VALORISER VOTRE MAISON

Améliorer votre confort au quotidien et apporter de la plus-value à votre logement sont les deux objectifs à ne pas perdre de vue pour le programme de remise en forme de votre habitation.

Alors, êtes-vous prêt ? 3-2-1... partez !

par Stéphanie Swiklinski



Que ce soit pour une mise en vente rapide et efficace de votre bien ou tout simplement pour prendre soin de votre maison, il existe quelques pistes à suivre pour gagner à tous les coups. De l'entretien courant aux travaux plus conséquents, on vous dit tout pour hisser votre bien sur la plus haute marche du podium.

UNE BONNE ISOLATION POUR DE MEILLEURES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Pour que votre bien soit en conformité avec les nouvelles normes qui ont vu le jour en 2022, la loi Climat et Résilience nous invite à lutter contre les passoires thermiques et incite les propriétaires à rénover leur logement d'ici 2028.

Le programme de « remise en forme » de votre maison va passer par trois points incontournables : le froid, les courants d'air et l'humidité. En effet, une habitation dans laquelle il fait froid est le signe d'un chauffage vieillissant, de combles peu ou pas isolés, de fenêtres qui laissent passer les courants d'air... Aux grands maux, les grands remèdes ! Il va falloir panser les « blessures » pour que votre maison soit à nouveau étanche. Commencez par l'isolation. Combles, murs, planchers bas, sous-sols, caves et garages sont autant de points sensibles. Leur isolation vous permettra de réaliser jusqu'à 65 % d'économies sur vos factures.

Une fois ce premier objectif atteint, penchez-vous sur le changement de vos menuiseries. Selon l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME), 10 à 15 % des déperditions de chaleur proviennent des fenêtres, notamment si elles sont anciennes. Changer des menuiseries à simple vitrage pour un double ou triple vitrage à fort pouvoir isolant permet d'améliorer le confort thermique et acoustique de votre intérieur. Vous n'avez plus besoin de chauffer au maximum pour maintenir une température agréable dans vos pièces. Vous limitez la condensation pour un logement plus sain.

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



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

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

CONSEIL DU COACH : faites jouer le trio gagnant des aides : MaprimeRénov', l'Eco-PTZ et la TVA à 5,5 % en consultant les sites : <https://www.anah.fr> ou www.france-renov.gouv.fr

UNE DÉCORATION TENDANCE POUR « VITAMINER » SON INTÉRIEUR

Un constat s'impose : votre maison n'est pas dans sa meilleure forme physique... et ça se voit ! Il faut lui donner un coup de boost. Qu'il s'agisse des couleurs ou des matériaux, elle n'est plus dans l'air du temps. Une nouvelle décoration intérieure permettrait à nouveau de la hisser sur le podium.

Tous à vos pinceaux et rouleaux pour une séance d'échauffement ! Pour redonner un coup de jeune à votre décoration, tout en restant « tendance », vos murs vont se parer de leurs plus belles couleurs.

Si les teintes neutres et empruntées à la nature font partie des grands classiques, certaines nuances vont venir 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. Le « bleu Klein », toujours plébiscité, sera temporisé par le bleu horizon. Légèrement grisé, il est idéal pour créer la

“

*MIEUX ISOLER,
C'EST
AMÉLIORER
VOTRE
ÉTIQUETTE
ÉNERGÉTIQUE*

”





Des travaux assurés pour se rassurer

Obligatoire, l'assurance décennale artisan couvre pendant 10 ans, à partir de la réception des travaux, les malfaçons rendant l'ouvrage impropre à sa destination ou compromettant sa solidité.

➡ sensation d'un intérieur paisible, original et classe. Les plus audacieux l'associeront aux couleurs du moment. Dans une seule et même pièce, voire sur un seul mur, il s'accorde à la perfection avec le vert olive, le vert kaki, le terracotta, le rose poudré... voire des couleurs plus « toniques » (jaune ou orange) qu'il viendra tempérer. Puisque vous êtes lancé, changez vos rideaux, housses de canapé et de coussin : vous aurez l'impression d'avoir changé de maison ! De plus, l'investissement ne sera pas le même que si vous renouveliez carrément tout votre mobilier. Faites aussi du vide car la tendance est plutôt aux choses épurées.

Côté matières, le velours est le grand gagnant de la saison. Toujours numéro 1 quel que soit le support : rideaux, fauteuils... Il apporte une note luxueuse aux intérieurs raffinés et un côté chaleureux à ceux un peu plus froids. N'hésitez pas à repeindre et customiser certains de vos meubles un peu vieillots. Le DIY est le nouveau sport à la mode qui demande parfois beaucoup d'énergie.



CONSEILS DU COACH : offrez-vous une séance de home-staging pour valoriser votre logement, à la fois en améliorant son esthétique et en organisant mieux ses volumes.

MODERNISER SA MAISON POUR DU BIEN-ÊTRE AU QUOTIDIEN

Même si vous êtes sportif, il faut aussi se ménager. Une cuisine plus fonctionnelle ou une salle de bains plus pratique seront autant de bénéfices pour votre quotidien. Afin d'optimiser vos déplacements : place au fameux « triangle d'activités » !

L'objectif est de réduire au maximum les distances entre les trois endroits stratégiques de votre cuisine :

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

N'hésitez pas à engager des petits travaux de réfection dans votre salle de bains, en troquant votre baignoire contre une douche à l'italienne avec une colonne hydromassante. Votre dos lui dira merci après une séance de sport intensive.

Simplifiez-vous la vie avec la domotique comme assistant personnel. Toujours plus d'ingéniosité pour vous proposer de nouvelles fonctionnalités, à l'instar des volets roulants connectés qui s'ouvrent ou se ferment à distance, de l'éclairage intérieur qui se gère selon des scénarios d'utilisation de la maison ou encore de la température qui se pilote à distance pour réduire la consommation d'énergie.

Pas de claquage ou de déchirure musculaire en prévision, il suffit d'appuyer sur un bouton !

En effet, toute la gestion de ces applications s'effectue à l'aide d'un smartphone ou d'une tablette.



CONSEIL DU COACH : pour les travaux dans la maison, attention à bien coordonner vos différents intervenants : carreleur, électricien, plombier, cuisiniste, menuisier... Pour une mise en œuvre impeccable, le planning doit être respecté !

AMÉNAGER VOS EXTÉRIEURS POUR OXYGÉNER VOTRE MAISON

Être bien chez soi passe aussi par votre jardin et ses alentours. S'aménager une belle terrasse, avoir un spa de nage ou carrément une piscine sont autant de petits « plus » qui valorisent votre maison. Avec les étés caniculaires, le besoin d'un

lieu de prédilection pour se rafraîchir et se détendre les muscles après une journée de travail se fait sentir... La piscine apparaît comme la solution idéale pour procurer du bien-être et valoriser la maison.

Avant de plonger, il faut s'interroger sur la solution la mieux appropriée au plan technique. Faites votre choix entre piscine maçonnée sur-mesure, piscine monocoque rapide à installer ou piscine en kit. À chacun la sienne selon son envie, son budget et la place disponible ! Une propriété avec piscine permet de créer un cadre de vie unique et représente un véritable atout pour la maison.

Prolongez votre intérieur à l'extérieur en créant un espace de vie supplémentaire : une belle terrasse pour recevoir vos amis ou pour faire votre séance de pilate, une véranda pour chouchouter vos orchidées ou un carport pour abriter la voiture de votre grand qui vient d'avoir son permis... Les idées ne manquent pas pour que votre maison soit comme vous l'aviez rêvée.



CONSEIL DU COACH : pensez aussi au spa de nage qui peut être une bonne alternative détente/sport. Il peut se mettre en intérieur ou en extérieur.



CONSEIL DU COACH : prenez rendez-vous bien à l'avance avec votre couvreur préféré car ils sont plus que débordés.

“

*PERMIS OU PAS ? POUR UNE TERRASSE
NON SURÉLEVÉE : PAS D'AUTORISATION.
DANS LES AUTRES CAS : DÉCLARATION
PRÉALABLE OU PERMIS SELON
LA SURFACE CRÉÉE.*

”

NE NÉGLIGEZ PAS VOTRE TOITURE !

Comme pour votre corps, il vaut mieux en prendre soin régulièrement plutôt que de faire des gros travaux d'un seul coup ! Un suivi toiture doit en effet être effectué régulièrement pour vérifier qu'il ne manque pas des tuiles ou des ardoises. Le démoissage et l'entretien de vos gouttières sont autant de points à vérifier chaque année, si on ne veut pas avoir de mauvaises surprises. En cas de mauvais entretien, vous courez le risque d'avoir de grosses fuites dans la maison, un plafond à refaire voire pire !





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

COMMENT LOUER POUR L'ÉTÉ en toute sérénité ?

L'été approchant à grands pas, il est grand temps de penser à réserver sa location de vacances. À cette occasion, il peut naître des litiges entre particuliers, propriétaires et vacanciers. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous rappelle quelques règles et précautions à prendre.

1 La location saisonnière est-elle soumise à une réglementation particulière ?

Depuis quelques années, de nombreux Français propriétaires de biens immobiliers se laissent tenter par la formule de la location saisonnière.

C'est pourquoi la loi ALUR est venue encadrer les comportements grâce à une nouvelle réglementation concernant la location saisonnière. La loi définit ainsi ce type de location comme « *le fait de louer un local meublé destiné à l'habitation de manière répétée, pour de courtes durées, à une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile* ».

Il s'agit donc de louer moins de 90 jours par an. Pour que votre contrat de location soit valide, il faut qu'il comporte certains éléments incontournables :

- nom du locataire et du bailleur,
- dates de début et fin de la location,
- caractéristiques du logement (adresse du bien, nombre de chambres, description, équipements mis à disposition...),
- prix et modalités de paiement,
- montant du dépôt de garantie et de la taxe de séjour.

Précisons que même si un état des lieux n'est pas obligatoire, il semble pourtant plus prudent de le faire ! Le contrat devra être signé par les deux parties qui en conserveront un exemplaire.

2 Quelle est la différence entre verser des arrhes ou un acompte ?

Si vous avez versé des arrhes et que vous changez d'avis, vous pourrez renoncer à la location en les abandonnant. Reprendre sa liberté aura un prix ! Le propriétaire de la location de vacances pourra lui aussi renoncer à vous louer. Pour lui, ce ne sera

pas le même tarif : il devra vous rembourser le double du montant des arrhes versés.

En revanche, si vous avez versé un acompte, le contrat entre propriétaire et vacancier est considéré comme définitif. De ce fait, si vous vous désistez et que vous ne souhaitez plus partir en vacances dans cet appartement avec vue sur la mer, vous devrez tout de même verser la totalité du prix. Si c'est le propriétaire qui change d'avis, vous pourrez lui réclamer des dommages et intérêts.

Par ailleurs, bien que la location soit de courte durée, le logement peut subir des dégradations. Pour prévenir cette situation, le propriétaire est en droit de demander aussi un dépôt de garantie. Il sera restitué à la fin du séjour, sauf si des dégradations sont constatées ; d'où l'importance de faire un état des lieux d'entrée et de sortie.

3 Que faire si ce que j'ai loué ne correspond pas à mes attentes ?

Arrivé sur place, quelle déconvenue ! La mer est beaucoup plus loin que prévu et il y a un bar en bas de l'immeuble... Les contentieux les plus fréquents portent évidemment sur la nature de la location. Il y a une grosse différence entre l'annonce et la réalité. Si après avoir contacté votre loueur il n'y a pas d'arrangement possible, envoyez-lui une lettre de réclamation par recommandé avec accusé de réception. Il faut dans ce cas faire une description précise des manquements, photos à l'appui.

Faute de règlement amiable, vous pouvez porter plainte auprès du procureur de la république ou saisir la direction départementale de la protection des populations du lieu de la location, pour qu'une peine d'amende soit prononcée.

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.

SUCCESSION

Faites le bon choix

Hériter peut être une aubaine pour certains, pour d'autres un cadeau empoisonné, surtout si le défunt n'était pas réputé pour la bonne gestion de ses finances. Mais la qualité d'héritier ne vous oblige pas à assumer les conséquences de ses « égarements ». Vous avez quatre mois après l'ouverture de la succession pour réfléchir et exercer l'option successorale.

par Marie-Christine Ménoire



Accepter tout

Avec l'acceptation pure et simple de la succession, l'héritier reçoit l'ensemble des droits et obligations du défunt. C'est un « pack complet » si l'on peut dire. Vous recevez votre part de l'héritage mais vous êtes en même temps tenu de régler les dettes à hauteur de vos droits dans l'actif. Si ce dernier se révèle insuffisant pour couvrir les dettes du défunt, vous serez tenu d'indemniser les créanciers sur vos deniers personnels. Cette décision est définitive. Inutile de dire que cette option n'est conseillée que si l'on connaît parfaitement bien les capacités de gestionnaire du défunt. L'acceptation pure et simple de la succession peut se faire soit en signant un acte d'acceptation chez le notaire, soit de façon tacite, en effectuant des démarches qui laissent sous-entendre votre intention d'accepter la succession. Il faut donc être vigilant pour ne pas commettre « d'impair » et se retrouver dans une situation que l'on n'a pas voulue.

Mettre des limites

Si vous avez le moindre doute sur la composition du patrimoine du défunt, la prudence vous guidera

vers l'acceptation à concurrence de l'actif net. Vous recevrez votre part d'héritage et n'aurez à répondre des dettes du défunt qu'à hauteur de la valeur des biens recueillis. Vos biens personnels sont à l'abri de ses créanciers. Si vous constatez que la succession est excédentaire, vous pouvez changer d'avis et devenir acceptant pur et simple. L'acceptation à concurrence de l'actif net passe par un certain formalisme. Vous devez effectuer une déclaration d'acceptation au greffe du tribunal judiciaire du dernier domicile du défunt. La déclaration est ensuite publiée au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (Bodacc) afin que les créanciers en soient informés. Par ailleurs, un inventaire établi par un notaire, un huissier ou un commissaire-priseur et décrivant la consistance de la succession (tous les biens actif et passif) doit être fourni dans les 2 mois à compter de la déclaration d'acceptation. À défaut, l'héritier est réputé avoir accepté purement et simplement la succession. À partir de cette publication, les créanciers ont 15 mois pour déclarer leurs créances. Au-delà, elles sont annulées.

Renoncer à tout

Vous êtes sûr à 100 % que la succession qui vous est allouée est grevée de dettes. Celles-ci égalent ou même dépassent le patrimoine que vous pourriez percevoir. La plus sage précaution est alors de renoncer à la succession pour ne pas mettre en péril vos biens personnels. Mais sachez que cette décision est radicale. Vous perdez votre statut d'héritier et devenez « étranger » à la succession. Vous n'aurez donc aucune dette du défunt à acquitter (sauf les frais d'obsèques si vous êtes un ascendant ou un descendant du défunt), mais vous n'aurez également droit à rien.

À NOTER !

Vous pouvez choisir de renoncer à votre part d'héritage pour un autre motif : permettre à vos enfants d'hériter à votre place. Depuis le 1^{er} janvier 2007, dans les successions en ligne directe ou entre frères et sœurs, les héritiers de celui qui refuse peuvent le « représenter » et bénéficier de la part qu'il ne souhaite pas recueillir.

36 HEURES IMMO

La vente à sensations fortes !

Bienvenue dans l'univers de la vente interactive « 36 heures immo » !
Avec cette invitation à découvrir les enchères immobilières, vous allez vivre une expérience inédite pour vendre votre maison ou appartement.

Christophe Raffailac

ÉTAPES POUR VENDRE

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

La nouvelle attraction « 36 heures immo » vous transporte dans le monde de l'immobilier digitalisé. Une salle de vente virtuelle où les transactions se concluent selon un système d'enchères en ligne.

Pour tester, il vous suffit d'embarquer aux côtés du notaire ou de contacter un interlocuteur de la plateforme www.36h-immo.com. Ils vous réservent une aventure immobilière extraordinaire ! Après avoir exploré votre maison ou votre appartement dans ses moindres recoins, ces derniers fixent le montant de la « première offre possible », un prix étudié pour faire sensation auprès des acquéreurs. Succès assuré puisque ces derniers vont se masser pour visiter votre bien.

Suspens à son apogée lorsqu'ils vont s'installer derrière l'interface www.36h-immo.com pour valider une offre de prix. Il leur suffit d'actionner un clic en ajoutant à chaque fois le montant du pas d'enchères pour remporter le bien.

Dépaysement garanti pour vous, vendeur, car vous allez assister, ébahis, au décollage du prix comme jamais vous ne l'imaginiez ! Vous allez adorer cette immersion dans l'univers sensationnel des enchères immobilières en ligne.

Surprise à la signature du mandat UNE EXCLUSIVITÉ PLEINE D'ATTENTIONS

À peine vous découvrez la plateforme www.36h-immo.com que les bonnes surprises vous sautent aux yeux. En premier lieu, vous êtes épaté par l'attractivité que va susciter votre bien sur le marché. Il profite d'une réelle mise en lumière puisque vous signez un mandat exclusif de courte durée, de 8 semaines. Dans la foulée, l'équipe

« 36 heures immo » peut organiser le plan de communication sur les plus grands site - seloger.com, leboncoin.fr... et dans la presse spécialisée comme les magazines « Notaires ». Il en résulte une mise en avant unique de cette vente réalisée selon un système d'enchères.

Coup de cœur ! Les visites des acquéreurs s'effectuent en groupe à l'occasion d'une journée portes-ouvertes.

Satisfaction à la mise en vente LA BONNE ESTIMATION

Tout le succès de cette vente interactive repose sur la mise à prix de votre bien. Pas d'inquiétude puisque le notaire réalise une expertise immobilière pour définir la valeur de marché en fonction des qualités intrinsèques de votre maison ou appartement et par comparaison aux autres produits vendus dans le quartier.

Reste à fixer la « première offre possible » à partir de laquelle les propositions vont se succéder. Pour susciter un maximum d'intérêt, ce prix se voit légèrement décoté - de 15 % environ - histoire d'inciter les participants à s'inscrire à cette vente en ligne.

Coup de cœur ! Le prix de réserve indique la valeur minimale à atteindre pour que la vente se réalise.

Étonnement au début des offres QUE D'ÉMOTIONS PENDANT LES PROPOSITIONS !

Le moment de grande exaltation va enfin arriver ! Les acquéreurs disposent de leurs identifiants pour se connecter à leur espace privé. Pour cela, il leur suffit de présenter une simulation bancaire qui atteste de leur capacité à financer le bien tant convoité.

TÉMOIGNAGE

Pascal OGOR - Négociateur
de la SCP CORLAY
et GOASDOUE à Lesneven (29)



Qu'est-ce qui vous a conduit à recourir à 36h-immo pour vendre cette maison ?

Située en bord de mer à Plounéour-Brignogan-plages (29), cette demeure suscitait pas mal de convoitise auprès d'une quinzaine d'acquéreurs avant sa mise en vente... Pour les départager, les enchères « 36 heures immo » nous ont apparu comme la solution idéale.

Comment avez-vous vécu la phase des offres en ligne ?

Pour cette vente qui a réuni 132 acquéreurs pour 180 enchères, place au suspense jusqu'à la dernière minute ! Sensations garanties puisque

MAISON VENDUE à Plounéour-Brignogan (29)

132 acquéreurs
180 enchères

Vendredi 4 mars 2022
Plounéour-Brignogan-plages (29)
Offres Terminées
Maison - 6 pièce(s) 120 m²





1^{ère} offre : 109 725€
Dernière offre
320 725 €

la maison mise à prix 109 725 € a vu son prix grimper à 320 725 € une fois la dernière offre portée.

Qu'est-ce qui a participé à l'atteinte de la dernière proposition ?

Bien enclenchée, cette vente a réuni 140 personnes qui sont venues visiter la maison. Effet boule de neige au démarrage des offres en ligne puisque les acheteurs se sont laissés griser par le jeu des enchères.

Quels avantages le vendeur en a-t-il retiré ?

Compte tenu de l'intérêt pour le bien, il m'importait d'obtenir la meilleure offre de prix. Surtout dans un marché

tendu comme celui qui caractérise le littoral finistérien.

Vu la forte demande des acquéreurs, les prix s'envolent. « 36h-immo » permet de négocier au réel prix de marché en toute transparence.

Pourquoi conseillez-vous 36h-immo pour vendre certains biens ?

Les biens profitent d'une large publicité sur des sites comme leboncoin.fr, seloger.fr, ce qui permet de toucher de nombreux acheteurs. Le mécanisme des enchères permet en outre de négocier avec toute la visibilité souhaitée vis-à-vis du vendeur et de l'administration fiscale.

Propos recueillis en mars 2022

Au déclenchement du compteur, le compte à rebours des enchères est programmé pour durer 36 heures. Une période pleine de rebondissements où vous allez voir les offres de prix défiler et à chaque fois augmenter du montant du pas d'enchères !

Que de sensations fortes lorsque vous constatez que les acquéreurs s'affrontent via écrans interposés jusque dans les dernières secondes pour remporter la vente !

Coup de cœur ! Le prix final du bien peut dépasser de 50 % le montant de la première offre possible !

Sérénité à la signature du compromis TRANSACTION ENTOURÉE DE PROTECTIONS

En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente « 36 heures immo » offre une grande sécurité. La plateforme www.36h-immo.com bénéficie des dernières avancées technologiques pour

mettre en relation acquéreurs et vendeurs. En effet, la phase de négociation s'effectue en ligne durant 36 heures et une équipe technique plus une hotline veillent au bon déroulement des transactions.

Autant de fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique. Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées...

Dans ces conditions, il prépare l'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) invitant vendeur et acheteur à signer l'acte définitif.

Coup de cœur ! La vente 36 heures immo se déroule avec le concours du notaire depuis la signature du mandat jusqu'à la signature de l'acte authentique.

CONTACT UTILE !

Rapprochez-vous de votre notaire, d'un conseiller au 05 55 73 80 02 ou rendez-vous sur 36h-immo.com, rubrique « vendeur ».

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Zone de turbulences pour l'immobilier !

Abordant ce début d'année 2022 avec une très belle vitesse de croisière, l'immobilier semblait sur orbite pour transporter un maximum d'acquéreurs vers une nouvelle demeure. Cependant, sa trajectoire vient d'être déviée par les crises qui risquent de freiner les ardeurs, comme en témoigne le panel de notaires.



Les effets du virus Covid et de ses variants paraissent se diluer, chacun se réjouissait d'un retour à une vie plus normale, sans masque et sans pass sanitaire. Et puis, patatras ! La Russie déclare la guerre à l'Ukraine le 24 février 2022.

ACTIVITÉ • Des transactions menacées

Ne pouvant deviner l'issue de ce conflit, personne n'est en mesure d'en évaluer ses conséquences sur le marché immobilier. Néanmoins, les négociateurs qui participent à notre enquête prévoient, même à très court terme, une contraction de leur activité. Ils sont maintenant 42 % contre 31 % il y a deux mois à craindre une diminution des transactions sur leur marché et 10 % contre 22 % à prévoir sa hausse.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois



stable pour **48 %**



en hausse pour **10 %**

en baisse pour **42 %**



Ces incertitudes sur l'avenir, notamment au niveau de l'inflation résultant de l'augmentation du prix de l'énergie et de certains produits de première nécessité comme

PRIX • Des prix en retrait ?

le blé dont les deux pays belligérants sont de très gros producteurs, induisent une tension sur les taux d'intérêt. Celle-ci entraînera naturellement une baisse des prix immobiliers. C'est ainsi que la proportion de nos correspondants à prévoir une baisse des prix des logements atteint maintenant 29 % contre 13 % anticipant une hausse. Pour les terrains, ces chiffres sont moins contrastés avec 13 % prévoyant une baisse des prix contre 19 % leur hausse et les deux tiers d'entre eux pour la stabilité.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



stable pour **58 %**



en hausse pour **13 %**



en baisse pour **29 %**

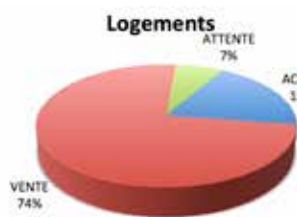
CONSEIL DES NOTAIRES La vente privilégiée par mesure de sécurité

Les incertitudes sur la durée du conflit et ses conséquences inflationnistes conduisent naturellement à beaucoup de prudence.

Pour les logements, les trois quarts des réponses redeviennent favorables à la vente.

En période de crise, mieux vaut être sûr de pouvoir vendre son bien avant d'en acquérir un autre.

Pour les terrains, les avis sont beaucoup plus nuancés. La répartition entre partisans de la vente en premier (47 %) ou de son achat (46 %) est presque équilibrée. L'achat d'un terrain à bâtir en période de crise peut en effet se révéler un excellent investissement en cas de forte inflation.



QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison



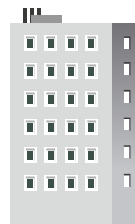
169 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin mars 2022 : **+ 3,47 %** ↑

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



2 555 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*



Évolution sur 3 mois à fin mars 2022 : **+ 3,00 %** ↑

LE CONTRAT DE CONSTRUCTION

Échafaudez votre projet en toute sécurité

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

par Marie-Christine Ménoire

UN CONTRAT SOLIDE COMME LA PIERRE

Rien n'est laissé au hasard pour vous assurer un projet mené en toute sérénité et sécurité. Tout commence par la signature d'un écrit comportant plusieurs mentions obligatoires définissant le cadre de votre relation avec le constructeur. Il prévoit notamment la désignation précise du terrain, la consistance et les caractéristiques de la maison, le prix de la construction, ses modalités de révision et de paiement, la date d'ouverture du chantier ainsi que les pénalités en cas de retard...

AVEC OU SANS PLAN

Le CCMI peut prendre deux formes :

- **avec fourniture de plan.** Le constructeur vous fera choisir votre maison sur catalogue ou fera intervenir un architecte pour votre compte. C'est une formule simple, rapide et moins onéreuse ;
- **ou sans fourniture de plan.** Il laisse plus de place à votre imagination et à vos goûts personnels. C'est vous qui apporterez le plan au constructeur. Ces plans pourront, là aussi, avoir été réalisés avec l'aide d'un architecte.

UN PRIX SANS SURPRISE

Le prix indiqué dans le contrat est ferme et définitif. Le constructeur ne peut pas le majorer du fait d'une augmentation du coût de la main d'œuvre et des matériaux, pas plus que du fait de changement ou d'augmentation par rapport au plan (sauf accord écrit de votre part). Si le prix de votre maison neuve est théoriquement définitif, il peut toutefois évoluer si le contrat inclut une clause de révision du prix. Les modalités de cette révision sont encadrées par la loi et doivent obligatoirement être portées à votre connaissance avant d'être reproduites dans le contrat de construction.

UN PAIEMENT ÉCHELONNÉ

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

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

Les 5 % restants sont consignés dans l'hypothèque où des réserves seraient émises lors de la réception des travaux.

UNE CONSTRUCTION 100 % SOUS GARANTIES

Si le contrat prévoit des versements avant la date d'ouverture du chantier, le constructeur doit justifier d'une garantie de remboursement d'acompte. Elle permet de récupérer les sommes versées si l'une des conditions suspensives n'est pas réalisée, si le chantier n'est pas ouvert à la date convenue ou si le propriétaire exerce son droit de rétractation. Le CCMI prévoit également une garantie de livraison à prix et délais convenus. Même en cas de défaillance du constructeur en cours de chantier, la maison sera achevée au prix convenu et dans les délais prévus. La garantie de parfait achèvement concerne les malfaçons et désordres apparents relevés lors de la réception des travaux et ceux apparus durant l'année qui suit celle-ci. La garantie biennale de bon fonctionnement concerne les problèmes affectant les éléments d'équipement pouvant être remplacés sans détériorer le logement (chauffe-eau, volets, fenêtres...). La garantie décennale couvre les vices ou dommages de construction affectant la solidité de l'ouvrage et ses équipements indissociables ou qui le rendent inhabitable ou impropre à l'usage auquel il est destiné.

INTÉRESSANT

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



Alliance

Scellez une union durable avec votre maison !



ACTEUR DE TERRAIN ALLIANCE GROUP

intervient sur les départements des Deux-Sèvres, de Loire-Atlantique, Maine-et-Loire et Vendée.

La maison idéale naît forcément de la rencontre avec un constructeur de talent. Aurore MÊME, responsable marketing et communication, et Jean-Luc LALLEMAND, directeur du développement, collaborateurs d'Alliance Group, nous dévoilent les atouts de leur entreprise pour construire, embellir, agrandir, investir. À la clé, un lieu de vie que l'on aime beaucoup, passionnément, à la folie !

Christophe Raffailac

habité par une réelle passion pour la construction, la rénovation, l'extension, l'aménagement et la promotion, Alliance Group met à profit son savoir-faire pour réaliser des projets immobiliers personnalisés. Sa marque de fabrique repose sur des habitations respectueuses de l'environnement, alliant confort et économies d'énergie.

QUELLES SOLUTIONS APPORTEZ-VOUS AUX PARTICULIERS QUI VEULENT RÉALISER UN PROJET IMMOBILIER ?

AM : Depuis sa création, Alliance Group répond aux besoins en logement de tous. D'où la volonté de proposer des maisons individuelles, de rénover des maisons et des logements existants, de réaliser des extensions, de réhabiliter des bâtiments pour que tout porteur de projet trouve une solution sur-mesure auprès d'Alliance Group. En réponse à nos clients, nous intervenons aussi pour concevoir et aménager des cuisines, des salles de bain, des dres-

sings... et apporter plus de confort et d'ergonomie dans des maisons existantes. Autre corde à notre arc, la décoration intérieure qui permet de donner la touche personnelle souhaitée.

JLL : Notre activité « rénovation » répond aux attentes multiples des clients. Actuellement, la création d'une suite parentale et l'extension de la pièce de vie figurent au rang des projets privilégiés. Raison à cela, les foyers veulent disposer de plus de place avec l'arrivée d'un enfant ou pour les besoins de familles recomposées. Soulignons aussi que nombre de personnes veulent aménager leur maison pour accueillir un parent âgé ou prévoir un intérieur adapté pour une personne à mobilité réduite (PMR). Compte tenu du coût de l'immobilier, beaucoup choisissent d'aménager leur maison plutôt que de se lancer dans un projet de construction.

Pour autant, Alliance Group intervient aussi auprès des communes dans la création de lotissements et la construction de maisons individuelles groupées et de petits collectifs. Présents aux côtés des notaires également, nous apportons notre savoir-faire suite au règlement de succession pour la parcellisation de terrains à bâtir qui sont devenus une denrée rare.

QUELLE EST LA CONSTRUCTION IDÉALE EN TERMES D'ENVIRONNEMENT ?

JLL : En plus de la construction traditionnelle, nous venons de lancer la marque « My Lovely Nature » qui réalise des maisons ossature bois à base de matériaux bio-sourcés. Une réponse aux préoccupations environnementales des clients qui se ressentent depuis 2/3 ans.





Chacun a pris conscience qu'il peut apporter sa modeste contribution pour le respect de l'environnement. Cela repose sur des logements plus performants au plan énergétique.

Si le projet revient un peu plus cher, le client s'y retrouve en termes de coût de fonctionnement.

QU'EST-CE QUI PARTICIPE À LA RÉUSSITE D'UNE CONSTRUCTION OU RÉNOVATION ?

AM : Il faut prendre le temps de réfléchir à ses attentes tout en se montrant réceptif aux conseils des professionnels qui ont une forte expertise. Il est des préconisations qui conduisent à aménager le plan que le client avait en tête. Il faut aussi amener la personne à se projeter compte tenu de ses besoins futurs.

Ces réponses sur-mesure découlent de notre écoute active du client. Nous élaborons un projet qui favorise l'équilibre de vie.

Au cours de nos rendez-vous « découverte », nous questionnons les clients sur leurs habitudes de vie, l'utilisation de la pièce de vie, la gestion du télétravail... Les chargés de projets Alliance Construction, formés au dessin, peuvent réaliser une esquisse du projet.

Pour tout projet de rénovation et d'aménagement, les techniciens se rendent chez les particuliers pour vérifier la faisabilité technique. Bien sûr, nous fournissons des chiffrages pour estimer le coût du projet.

JLL : J'ajoute qu'il importe de fonctionner selon une vraie relation de confiance.

QUELS SONT LES ATOUTS DU SAVOIR-FAIRE ALLIANCE ?

JLL : Alliance Construction bénéficie d'un savoir-faire reconnu qui s'appuie entre autres sur la solide expérience de ses collaborateurs. De plus, notre réseau d'artisans se démarque pour la qualité de ses prestations. En effet, notre charte des valeurs s'articule autour des trois leitmotivs suivants : réussite, rigueur et respect. Ce qui prouve les hauts standards de qualité que nous nous sommes fixés !

AM : J'ajoute la bienveillance qui règne à tous les niveaux dans l'entreprise. Cela participe largement à la réussite collective des projets.

POURQUOI FAUT-IL INVESTIR DANS UN LOGEMENT CONFORTABLE ?

AM : Un environnement qui nous correspond procure des satisfactions ! La maison contribue à notre équilibre de vie au plan personnel... et professionnel. Avec le développement du télétravail, nous passons plus de temps à domicile, il importe de profiter d'une atmosphère agréable pour puiser une énergie positive. La maison se veut un symbole d'ouverture, tant dans sa conception pour favoriser les apports énergétiques que dans sa fonction pour créer de la convivialité.

JLL : Sans oublier le côté sécuritaire de l'immobilier qui constitue un excellent placement !

Publi reportage - Propos recueillis le 24/03/22

LE SAVOIR-FAIRE ALLIANCE

- Architecte de bien-être
- Créateur de maisons à vivre
- Embellisseur d'intérieurs
- Concepteur d'espaces à partager

Chiffres clés



CONTACT
TÉL. 0 240 300 200
WWW.ALLIANCECONSTRUCTION.FR/

INVESTIR DANS UN PARKING : *un pari gagnant ?*



Histoire de diversifier son patrimoine, vous pourriez être tenté d'investir dans un box ou un emplacement de parking. Mais est-ce vraiment rentable ?

par Stéphanie Swiklinski

Une solution au casse-tête : où se garer en ville ?

Vous l'aurez bien compris : la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes. Il y a certes des parkings publics en périphérie, mais quand on est citadin et que l'on possède un véhicule, qu'en fait-on ? Il est donc possible d'investir dans un parking pour son usage, mais aussi pour se faire un revenu complémentaire en le louant. Orientez vos recherches dans les quartiers où les usagers ont du mal à se garer : les cœurs de ville, les rues où la densité est importante... Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer une bonne affaire. Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée... C'est le placement idéal et sans souci (normalement) pour les investisseurs débutants. Suivez de près les projets d'urbanisme et d'aménagement des communes pour avoir «un coup d'avance» côté investissements.

Deux options d'emplacement : parking ou box ?

Sur le marché du parking, vous trouverez essentiellement des emplacements dans les parkings souterrains des résidences. La mise de départ ne doit pas forcément être très importante quand on investit dans une place de parking. Le box, quant à lui, s'achète plus cher (20 à 30 % de plus), mais il se loue et se revend plus facilement. Il offre également plus de sécurité

et votre locataire pourra en avoir un usage mixte (stationnement d'un véhicule et entrepôt d'objets). L'avantage principal dans la location de parkings ou de garages est la grande souplesse dans la rédaction du bail. Contrairement à la location d'un appartement, il ne s'agit pas d'un bail d'habitation. Ici, on est régit par les articles 1713 et suivants du Code civil. La rédaction du bail peut être aménagée à votre convenance :

- durée plus courte du bail (un trimestre par exemple renouvelable par tacite reconduction) ;
- délai de préavis écourté ;
- loyer mensuel ou par trimestre incluant les charges (sans régularisation) ;
- dépôt de garantie d'un mois de loyer ;
- prévoir une caution si l'entrée dans le parking se fait à l'aide d'un «bip» ;
- clause de résiliation du bail pour non paiement du loyer.

Une location avec une belle rentabilité

Investir dans un parking se révèle rentable et peu risqué. En effet, la mise de départ est modeste et les charges inhérentes à la location sont réduites. Ainsi, la rentabilité locative brute s'élève en moyenne à 6 %, mais elle peut aller jusqu'à 10 % dans les villes de taille moyenne. Afin de calculer au plus juste la rentabilité de

votre investissement, si vous êtes dans une copropriété, il faudra tenir compte des charges prévisionnelles. Concernant le prix d'achat, ajoutez 15 à 25 % de plus, s'il s'agit d'un box ou d'un garage.

Un droit au branchement avec les bornes de recharge

La loi d'orientation des mobilités de 2019 prévoit l'obligation de pré-équiper la totalité des places pour l'installation de bornes de recharge pour vos véhicules électriques et hybrides, dès lors que le parking comporte plus de 10 places de stationnement pour :

- les copropriétés d'immeubles neufs dont le permis de construire a été déposé à partir du 11 mars 2021 ;
- les copropriétés existantes faisant l'objet d'une rénovation importante de leurs stationnements ou installation électrique.

Cette loi impose par ailleurs aux syndicats, avant le 1^{er} janvier 2023, l'inscription à l'ordre du jour d'une assemblée générale, de la question de l'installation de bornes de recharges dans les copropriétés qui n'en seraient pas encore pourvues. Vous pouvez aussi, en tant que particulier, demander l'installation à vos frais d'une borne de recharge sur votre emplacement. Elle sera raccordée au compteur des parties communes de la copropriété. Votre demande devra être faite auprès du syndic.

LE VIAGER

La solution à vos préoccupations !

Finie l'image véhiculée par le film « le viager ». Depuis quelques années, cette forme de vente immobilière connaît un retour en grâce. Véritable opportunité pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le viager répond pleinement aux besoins du moment. Et aucune crainte à avoir au plan juridique car il offre un cadre des plus sécurisés.

par Marie-Christine Ménoire

Une vente (presque) comme les autres

Comme toutes les transactions immobilières, l'achat en viager est établi devant notaire. Il aura au préalable vérifié que toutes les conditions relatives à la personne du vendeur (le «crédirentier») et de l'acquéreur (le «débirentier»), ainsi qu'au bien lui-même sont réunies (capacité de vendre ou d'acheter, diagnostics...). Jusque-là aucune différence avec une vente « traditionnelle ». Mais en y regardant de plus près, le viager a deux particularités :

- **l'existence d'un aléa** à savoir la durée de vie du (ou des) vendeur(s) ;
- **un paiement échelonné.**

En principe, l'acheteur verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et le cas échéant celui de son conjoint). Son montant se détermine en fonction notamment de la valeur du logement, l'âge et l'espérance de vie du vendeur, l'existence d'une clause de réversibilité (si le bien est vendu par un couple)... En pratique, il est fréquent que le jour de la signature de l'acte de vente, l'acheteur verse une somme d'argent (le «bouquet»), qui varie en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

Vendre sans quitter les lieux

Le viager occupé correspond parfaitement aux attentes des vendeurs, souvent âgés, qui privilégient leur maintien à domicile. Ils demeurent chez eux, tant qu'ils le souhaitent, tout en améliorant leurs revenus. Cette vente en viager occupé «classique» peut se négocier au comptant. Le vendeur bénéficie d'un droit d'usage et d'habitation et perçoit un capital en une seule fois. Il n'y a pas de rentes viagères dans ce cas de figure. L'acquéreur, quant à lui,

réalise un achat minoré de 30 à 50 % de la valeur vénale initiale. Il maîtrise son investissement et le prix est payé en une fois au moment de l'acte authentique de vente.

Le viager peut également être libre. Dans cette hypothèse, l'acquéreur dispose immédiatement du bien. Il peut l'habiter ou le louer à sa guise. Les modalités de paiement sont identiques à celles du viager occupé.

Un contrat équitable

Le viager est un contrat «gagnant-gagnant». Il assure au vendeur de toucher une rente à vie, permettant d'améliorer son niveau de vie, de profiter de la retraite, de faire face à

des dépenses qu'il ne pourrait pas assumer sans cet apport ou encore d'assurer l'avenir de son conjoint. Le viager occupé offre la possibilité de rester chez soi, de conserver son cadre de vie et ses habitudes. Cela permet aussi de se libérer de certaines charges : impôt foncier, gros travaux... Pour l'acquéreur, le viager peut être un bon moyen pour accéder à la propriété sans avancer des fonds importants et sans recourir au crédit bancaire. C'est une forme d'investissement permettant de se constituer un patrimoine immobilier dans des conditions financières et fiscales très attractives.

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
achats & expertise

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

MISE EN VENTE

Suivez la préparation du notaire !

La mise en vente d'un bien immobilier nécessite une bonne anticipation de la part du vendeur pour décrocher la meilleure proposition de l'acquéreur.
Une mise en condition qui se passe pour le mieux en suivant les conseils du notaire.

Christophe Raffailac

CHECK LIST UTILE

Consultez votre notaire pour connaître l'ensemble des documents à rassembler lors de la mise en vente de votre bien immobilier.

BON À SAVOIR !

En cas de perte ou de destruction de son titre de propriété, il est possible d'en demander copie au notaire qui a rédigé l'acte.

Cette demande peut aussi être effectuée auprès du service de la publicité foncière du lieu où se situe le bien immobilier.

en matière de vente immobilière comme dans de nombreuses disciplines sportives, les conseils d'un coach permettent de bien aborder une compétition.

Une transaction obéit en effet à la même logique puisque le propriétaire gagne à se mettre en condition pour bien négocier. Pour y parvenir, il importe de rassembler des informations, de s'entourer de quelques précautions et de mesurer tous les impacts de la réglementation. Autant de paramètres qu'il faut bien appréhender... Pour se donner les moyens de réussir une négociation, rien ne vaut les conseils du notaire pour gérer la mise en vente de son bien haut la main !

LA DOCUMENTATION À RASSEMBLER

Avant de s'élancer pour négocier son bien immobilier, il convient de se mettre dans les bonnes dispositions. Cela suppose de réunir tous les documents qui vont permettre au notaire de constituer le dossier de vente en toute exhaustivité.

Les bonnes pièces. En effet, toute l'histoire de la maison ou de l'appartement s'est écrite au fil de nombreux documents. À commencer par l'acte de propriété établi par le notaire. Il contient différentes mentions qui permettent d'identifier le bien avec précision, ainsi que d'indiquer l'existence de servitudes. Rappelons que tout acheteur reçoit une copie authentique de cet acte. Cette pièce est établie par le notaire qui a rédigé la version originale, appelée la « minute », conservée à l'étude notariale.

Autres pièces justificatives importantes, les factures de travaux d'aménagement ou d'embellissement qui ont été réalisés

dans le logement. Il importe de fournir ces documents car ils vont servir à fixer le prix de vente. Par ailleurs, certaines prestations s'accompagnent de garanties décennales que les nouveaux propriétaires pourront activer au besoin.

S'il s'agit d'un appartement, cette liste comprend en outre le règlement de copropriété et l'état descriptif de division. S'ajoutent les procès-verbaux des assemblées générales des 3 dernières années et le carnet d'entretien.

LA RÉGLEMENTATION À RESPECTER

Comme toute épreuve, la transaction obéit à une réglementation spécifique que le vendeur doit suivre.

Bien sûr, le notaire se pose en arbitre pour s'assurer que toutes les dispositions vont être respectées.

Les contrôles à effectuer... Une des principales obligations concerne le Dossier de diagnostics techniques (DDT). Il regroupe tous les contrôles obligatoires :

- le diagnostic de performance énergétique (DPE) ;
- l'état de l'installation intérieure de gaz et électricité si elle date de plus de 15 ans ;
- l'état de l'installation d'assainissement non collectif ;
- l'état des risques naturels, miniers et technologiques ;
- le constat d'amiante pour les logements construits avant 1997 ;
- le constat de risque d'exposition au plomb pour les immeubles construits avant 1949 ;
- l'état relatif à la présence de termites si le logement est en zone déclarée infestée ;
- le diagnostic sur la présence de mэрule ;
- une attestation de superficie de la partie privative (loi Carrez) et de la surface habitable d'un lot de copropriété.



Dans le cas d'une maison neuve, il faut fournir le permis de construire et la déclaration d'achèvement et de conformité de travaux.

Si le bien est sorti de terre depuis moins de 10 ans, la transaction réclame de plus l'attestation de souscription d'une assurance dommages-ouvrage, ainsi que les certificats de garantie pour les équipements encore sous garantie.

DES VÉRIFICATIONS À RÉALISER

Tout semble prêt pour que la vente décolle ! Reste à régler quelques détails que le notaire se charge de vérifier. Pour cela, il va demander au vendeur de communiquer des informations en matière de mitoyenneté et d'urbanisme...

Des précautions à prendre... Le notaire ne manque pas d'attirer l'attention du vendeur sur l'importance de réunir tous les documents fixant les modalités de servitude de la propriété, le cas échéant les droits de passage, les interdictions de construire...

De même, il convient de faire état de tous les travaux et modifications effectués dans la maison comme la création d'ouvertures, la surélévation du toit, etc.

UNE IMPOSITION À CALCULER

La préparation à la mise en vente touche à sa fin et il reste à vérifier le cadre fiscal de la transaction pour envisager les éventuelles plus-values à régler... ou non.

Des simulations à réaliser... Cet impôt s'applique pour la vente d'une résidence secondaire, sachant que l'habitation principale profite d'une exonération. Calculée par différence entre le prix de vente et le prix d'achat, celle-ci est soumise à l'impôt sur le revenu au taux de 19 % et aux prélèvements sociaux sur les revenus du patrimoine et assimilés, à hauteur de 17,2 %. Précisons qu'un bien est exonéré d'impôt sur le revenu au terme d'un délai de détention de 22 ans et de prélèvements sociaux au bout de 30 ans.

À cette simulation fiscale s'ajoutent les copies des avis d'imposition de taxes foncières et d'habitation qui donnent de précieuses indications aux futurs acquéreurs sur les montants à régler.

LA PRÉSENTATION À SOIGNER

Tous les éléments sont réunis pour que la maison trouve son futur propriétaire... Reste à lui accorder quelques attentions pour la rendre séduisante...

Les bons gestes ! Après avoir dépersonnalisé l'intérieur et nettoyé le jardin, il importe de réaliser quelques travaux d'entretien. Cela concerne surtout les petites réparations comme des fissures dans les murs, des interrupteurs défectueux... qui peuvent mettre le doute chez les acquéreurs. Le « home staging » contribue à donner un air de jeunesse à un bien et accélérer sa vente. Cette technique consiste à le valoriser sans entreprendre de gros travaux.

VENDEUR :

Demandez conseil à votre notaire pour l'expertise immobilière de votre maison ou appartement destinés à être mis sur le marché.

36 heures

C'est le temps nécessaire pour recueillir les offres des acheteurs selon un principe d'enchères avec **36h-immo.com**

TEST DE PERSONNALITÉ

Politique du logement FERIEZ-VOUS UN BON MINISTRE ?

Le logement, voilà un ministère qui vous conviendrait bien ! Avant de briguer le poste de ministre auprès du futur chef de l'État, prenez le temps d'identifier les mesures que vous allez proposer pour améliorer les conditions de vie des Français.

par Christophe Raffailac

Votre campagne électorale peut démarrer ! Face aux programmes qui semblent vraiment manquer d'ambition, ou au contraire ceux qui veulent accélérer l'urbanisation, vous avez sûrement les bonnes propositions. Répondez à ces questions pour savoir si vous êtes plutôt un visionnaire, un gestionnaire ou un réfractaire dans la mise en œuvre de la politique du logement.

LA RÉPONSE AU BESOIN DE LOGEMENT PASSE PAR LA CONSTRUCTION

- ☐ **A.** C'est un chantier indispensable.
- ☐ **B.** Cela doit se faire de façon raisonnée.
- ☐ **C.** Il faut d'abord rénover le parc de logements anciens.



LA MOBILITÉ DOIT ÊTRE PRISE EN COMPTE DÈS LA CONSTRUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

- ☐ **A.** Les voies de circulation peuvent être créées en fonction des opportunités qui se présentent.
- ☐ **B.** La collectivité ne peut pas prendre à sa charge les problématiques de mobilité des particuliers.
- ☐ **C.** Il importe de connecter les nouveaux logements avec les transports en commun, les voies de circulation douce...



LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DOIT ÊTRE ENCOURAGÉE DANS L'ANCIEN

- ☐ A. Certains logements ne valent pas la peine d'être restaurés !
- ☐ B. Il faut inciter tous les Français à rénover leur logement au plan énergétique.
- ☐ C. Seuls les ménages très modestes doivent percevoir une aide pour rénover.

4

LES PRIMO ACCÉDANTS MÉRITENT DE BÉNÉFICIER D'AIDES POUR ACHETER

- ☐ A. Compte tenu du prix de l'immobilier, il faut étendre les conditions d'accès au prêt à taux zéro.
- ☐ B. Les aides déjà accordées restent bien trop conséquentes pour le budget de l'État !
- ☐ C. Les mesures actuellement en vigueur suffisent pour accompagner les acheteurs dans leur projet.



5



LA CONSTRUCTION NEUVE DOIT FAVORISER LA DENSIFICATION AFIN DE LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN

- ☐ A. Il faut proscrire la construction de maisons individuelles et loger la population dans des collectifs.
- ☐ B. Il faut privilégier la construction sur de petits terrains à bâtir à proximité des villes.
- ☐ C. Chaque Français est en droit de faire construire sa maison là où il le souhaite.

RÉPONSES

REPORTER VOS RÉPONSES ET TOTALISER VOS POINTS.
PEUT-ÊTRE QUE LE MINISTÈRE DU LOGEMENT VOUS ATTEND...

Questions/ Réponses	1	2	3	4	5
A	2	2	1	3	2
B	3	1	3	1	3
C	1	3	2	2	1

TOTALISEZ
VOS POINTS :

VOTRE SCORE

De 15 à 10 points :

VOUS ÊTES VISIONNAIRE !

Bravo, vous avez le bon profil pour succéder à Emmanuelle Wargon... si elle laisse sa place ! Vous allez construire en tenant compte des questions environnementales tout en privilégiant la rénovation énergétique du parc de logements anciens.

De 9 à 5 points :

VOUS ÊTES GESTIONNAIRE

Vous restez très prudent face aux problématiques du logement

et souhaitez avant tout maintenir les dispositifs connus. Au risque que le déficit d'offres ne s'accroisse et que les Français aient toujours plus de mal à se loger...

Moins de 5 points :

VOUS ÊTES RÉFRACTAIRE

Vous considérez que le logement ne peut venir grever davantage les comptes publics. Les initiatives privées suffisent à produire les maisons et appartements en nombre nécessaire pour accueillir la population.

MÉNAGE de PRINTEMPS

Le printemps est là ! C'est la saison idéale pour faire place nette. Mais attention, beaucoup de produits ménagers peuvent être nocifs non seulement pour la santé mais aussi pour l'environnement. Faisons cette année notre grand ménage de printemps, mais sous le signe de l'écologie !

par Stéphanie Swiklinski



Le matériel qu'il vous faut pour un ménage écolo

S'il vous tient à cœur de réduire votre impact sur l'environnement et, plus proche de vous, d'éviter d'intoxiquer toute votre petite famille, bannissez d'emblée les nettoyants chimiques et l'eau de javel. Pour un bon nettoyage de printemps, il n'est pas nécessaire d'avoir un produit spécifique pour chaque pièce. Le secret réside dans des nettoyants multi-usages écoresponsables. Les 5 ingrédients incontournables que vous pouvez mélanger selon les «recettes» sont :

- le vinaigre blanc,
- le savon noir,
- la pierre d'argile,
- le citron,
- le bicarbonate de soude.

Petite précaution à prendre : la réaction chimique de certains produits annule leur propriété nettoyante. C'est le cas, par exemple, du vinaigre blanc avec le bicarbonate de soude. Pour nettoyer vos sols, le savon noir étant un dégraissant naturel, il représente une bonne option si on y additionne

de l'eau, du vinaigre blanc et quelques gouttes d'huile essentielle (au choix selon vos goûts).

Pour la lessive, rien de mieux que le savon de Marseille ! Inutile de retourner au lavoir et de frotter le linge à genoux ! Vous pouvez très bien fabriquer votre lessive avec des copeaux de savon de Marseille, du bicarbonate de soude et de l'eau. Utilisez ensuite votre mixture pour vos lavages quotidiens en machine. Quand il s'agit de déboucher vos canalisations, le cocktail bicarbonate + vinaigre blanc sera d'une efficacité redoutable, en laissant agir quelques minutes et en rinçant ensuite.

Le nettoyage des pièces d'eau

La chasse au tartre et aux graisses tenaces peut commencer dans la cuisine. Petit tour du côté de l'électroménager pour qu'il soit à nouveau comme neuf. Utilisez du vinaigre blanc avec de l'eau diluée pour ôter le tartre de votre cafetière et de votre bouilloire. Dégraissez ensuite votre micro-ondes en laissant chauffer un bol rempli d'eau et d'un jus de citron pendant 5 minutes. Pour votre four, ce sera opération saupoudrage des parois avec du bicarbonate de soude et toujours notre vinaigre blanc.

Laissez agir. Rincez et le tour est joué ! Le ménage passe aussi par un bon nettoyage du réfrigérateur avec tout simplement un chiffon microfibre, de l'eau tiède et du vinaigre blanc. Faites également le tri dans vos placards alimentaires et jetez les produits périmés... Je suis sûre qu'il y en a !

Dans la salle de bains, pour détartre vos parois de douche et vos murs efficacement, frottez les surfaces avec un chiffon humide imbibé de vinaigre blanc. Vous pouvez aussi le diluer avec un peu d'eau et utiliser un spray. Pour redonner l'éclat du blanc aux joints de votre carrelage, utilisez une vieille brosse à dents trempée dans un mélange eau, citron et gros sel.

L'assainissement des pièces à vivre et des chambres

Pour vos salons et salles-à-manger, c'est la saison du nettoyage des tapis et moquettes. Passez d'abord l'aspirateur et ensuite appliquez la « méthode Cendrillon » : à genoux, frottez avec une brosse trempée dans un mélange de vinaigre blanc et de produit vaisselle. Pour les moins sportifs, l'utilisation d'une shampoineuse est autorisée. Vous serez tout de même «raccord avec vos convictions» !

N'oubliez pas d'assainir vos matelas et sommiers, véritables refuges pour les acariens. Saupoudrez-les avec du bicarbonate de soude, frottez, puis aspirez le surplus. Secouez vos couettes et oreillers à l'air libre pour les assainir et lavez-les en machine (avec des balles de tennis pour garder le moelleux). Si ça ne rentre pas, direction le pressing.

Après tous ces efforts, direction la chaise longue pour un petit repos bien mérité !



Domotique

MAISON CONNECTÉE

Branchez le pilotage automatique

Prenez place à bord de votre maison en toute sérénité ! Il vous suffit d'activer les fonctions « domotiques » pour bénéficier d'un confort inégalé. Des applications prennent le relais pour gérer, surveiller, sécuriser votre logement. Vous n'avez plus qu'à vous laisser guider...

Et si la domotique consistait à doter votre maison d'une intelligence artificielle qui lui permet de prendre le relais dans bien des situations pour vous simplifier la vie ! En effet, des solutions existent pour disposer d'une maison connectée qui opte pour les bonnes décisions au bon moment ! Découvrons tous les modes de navigation que la maison connectée vous réserve...

DÉFINITION : La domotique, c'est le mariage de l'informatique et des télécommunications au service de la maison et de l'environnement.

Mode ÉCONOMIQUE

Voilà une fonction « économique » que beaucoup vont apprécier dans le contexte de surchauffe du prix des énergies. La domotique permet en effet de prendre le relais pour optimiser le fonctionnement du chauffage, pour maximiser les apports de chaleur naturelle, pour piloter certains dispositifs...

En programmant différents scénarii d'utilisation, la domotique va gérer le plancher chauffant par exemple. D'autres applications vont conduire à automatiser l'éclairage en fonc-

tion des besoins du moment. Selon l'Ademe, une bonne régulation des équipements abaisse d'environ 15 % le montant de la facture de chauffage.

L'idée lumineuse ? Le thermostat connecté permet de régler la température depuis son smartphone.

Il communique avec la centrale domotique qui analyse toutes les données pour ajuster au mieux les degrés souhaités en fonction du temps d'occupation du logement.

Mode SÉCURITÉ

Une maison qui veille en permanence sur tout ce qui se passe à votre place, c'est vraiment reposant et sécurisant. Là encore, la domotique apporte des solutions bien appréciables pour la protection du logement.

À titre préventif, la centrale d'alarme permet en effet de simuler une présence dans la maison pour éviter les intrusions. Cela se traduit par l'ouverture des volets comme si la maison était occupée.

S'ajoutent toutes les fonctions dissuasives d'un système de protection. En cas de tentative d'intrusion, de départ d'incendie dans le logement... le dispositif va émettre une alarme et prévenir au besoin une entreprise de sécurité.

L'idée lumineuse ? Il convient de privilégier une centrale d'alarme qui peut couvrir plusieurs niveaux de surveillance. Un système qui agit tant

pour la protection de la maison, la sécurité des personnes, que pour l'utilisation de la piscine par exemple, via des caméras connectées.

Mode CONFORT

Les idées pour nous apporter de vrais « plus » ne manquent pas ! Dans ce cas, la maison sait aussi nous réserver bien des attentions... Comme de déclencher la lumière lorsque nous arrivons dans une pièce ou encore d'actionner l'ouverture ou la fermeture des ouvrants au moment souhaité.

À l'instar de la manœuvre automatique du portail qui se déploie dès que l'on se trouve dans un rayon de 200 mètres de la maison.

Ou encore les volets roulants qui montent et descendent en fonction de la programmation souhaitée.

L'idée lumineuse ? Avec le concept de « smart home », la maison est équipée d'un réseau de communication qui relie plusieurs dispositifs électroniques ou services entre eux pour permettre le contrôle ou le suivi à distance.

COMBIEN ÇA COÛTE ? : En fonction de la valeur du bien, il faut prévoir un coût allant de 2 à 6 % pour disposer d'une maison intelligente. Dans tous les cas, cela représente un budget d'environ 5 000 € minimum.

Le mystère DU PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE

Même après quelques années, on se pose toujours autant de questions sur le prélèvement à la source...

par Stéphanie Swiklinski

Avec le prélèvement à la source, je n'ai pas besoin de faire de déclaration d'impôts sur le revenu



La déclaration d'impôt est évidemment nécessaire pour faire le bilan de l'ensemble des revenus et des charges de votre foyer fiscal.

Elle arrive préremplie mais il faut la vérifier, la modifier si nécessaire et la valider dans votre espace personnel sur le site des impôts des particuliers. Conservez bien toutes les attestations fiscales de l'année pour pouvoir vérifier que les sommes sont les bonnes.

On ne peut pas modifier son taux de prélèvement en cours d'année



Vous pouvez à tout moment modifier votre taux pour l'adapter à

votre situation réelle. Ce chan-

gement se fait via le site des impôts dans la rubrique « gérer mon prélèvement à la source ». Aucune condition n'est exigée pour l'augmenter. En revanche, vous ne pouvez baisser votre taux que si le montant global de votre revenu diminue de 10 %.

DÉCLARATION DES REVENUS

Envoyez votre déclaration au centre d

VENUS

Envoyez votre déclaration au centre de
de votre domicile **au plus tard le 15**
ou déclarez sur impots.gouv.fr.

2042
N°10330 * 20

DÉCLARATION D

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

première fois

indiquez :

Il est possible de faire une simulation de son impôt sur le revenu



Vous avez en effet la possibilité de faire une simulation du prélèvement à la source sur le site www.impots.gouv.fr pour savoir « à quelle sauce vous allez être mangé ». Pour cela, vous devez indiquer le montant de votre revenu mensuel imposable et votre taux de prélèvement à la source. Vous obtiendrez alors le montant mensuel de votre prélèvement.

Mon employeur n'a pas le droit de me demander la copie de mon avis d'imposition sur le revenu



Avec le prélèvement à la source, votre employeur se retrouve collecteur d'impôts. La seule information qui lui est transmise par l'administration fiscale est votre taux de prélèvement qui est en fonction des revenus. Si vous avez d'autres revenus que votre salaire et pour préserver la confidentialité, vous pouvez aussi opter pour un taux neutre ou non-personnalisé qui ne tient compte que de votre rémunération et non de votre situation familiale.

Les loyers que je perçois en tant que propriétaire font l'objet d'un prélèvement à la source



Les revenus fonciers, comme les revenus des professions indépendantes, sont traités sous la forme d'un prélèvement effectué chaque mois ou chaque trimestre sur le compte bancaire du contribuable. C'est un système d'acomptes dont le montant est actualisé chaque année en septembre, afin de tenir compte des changements mentionnés dans la déclaration d'impôt sur le revenu envoyée au printemps.

En cas de mariage par exemple, je dois informer l'administration fiscale



Certains événements personnels (mariage, divorce, pacs ou naissance d'un enfant) peuvent modifier le montant de votre impôt. Vous avez 60 jours pour informer l'administration fiscale de votre changement de situation. Une fois la démarche faite, vous pouvez demander une modification du taux de votre prélèvement à la source.



Parole de l'expert :
David Lacroix

La maison : une passion en pleine construction !



À l'origine de chaque maison, un projet de vie que le constructeur se plaît de mettre en forme pour ses clients. Entretien avec David Lacroix, président Maisons Berval & Maisons Évolution, qui nous fait découvrir son métier avec vision et passion !

Par Christophe Raffailac

“ **En quoi la construction individuelle apporte-t-elle une réponse personnalisée ?**

David LACROIX : La maison occupe une fonction primordiale depuis l'épisode covid car elle a renforcé la cellule familiale. Les objectifs individuels tournés vers la réussite professionnelle font désormais place à des projets de vie plus harmonieux sur un plan personnel et familial. La maison se positionne comme le berceau d'une forme d'humanité avec du confort et de l'espace pour se cocooner ! J'ajoute l'impact du télétravail qui fait tomber les barrières entre la sphère privée et professionnelle. La maison se veut désormais le réceptacle de toutes ces nouvelles aspirations et préoccupations.

“ **Quels critères faut-il prendre en compte pour réussir sa maison ?**

David LACROIX : Chacun doit trouver le logement qui lui correspond. Peut-être qu'il vaut mieux se loger en centre-ville dans l'ancien. À contrario, si la personne souhaite un projet sur mesure, il faut s'orienter vers le neuf. Chacun doit trouver une réponse pour se loger, en tant que propriétaire ou locataire. Pour faire face au déficit de logement actuel, il faudrait que les pouvoirs publics accordent des incitations plus fortes en direction des primo-accédants avec des aides pour acheter, à l'instar du Pinel qui profite aux investisseurs sous la forme d'avantages fiscaux.

« Le neuf donne accès à une maison sur-mesure, comme nos « Maisons Berval » qui s'apparentent à de la haute couture ! »

“ **Quels sont les principaux atouts du neuf au plan environnemental ?**

David LACROIX : Il s'agit d'une approche plus globale que la RT 2012. Elle tient compte du confort d'été avec une température modérée en été. Il faut aussi limiter l'empreinte carbone de la construction. L'emploi de matériaux biosourcés est privilégié tandis que le recyclage de la maison est pris en compte sur une durée de 50 ans. Il s'agit d'une maison plus économe, isolante et respectueuse de son environnement. N'oublions pas que la maison neuve permet de loger majoritairement de jeunes familles. Avec 120 000 constructions individuelles réalisées chaque année, elles participent au renouvellement du parc immobilier tous les 10 ans puisqu'il s'est vendu 1 200 000 biens en 2021 par exemple. Ce qui permet de mettre à niveau le parc immobilier et d'apporter des biens plus économiques et vertueux. À l'instar du contrôle technique pour les voitures.

“ **Que préconisez-vous pour financer la construction alors qu'il faut peut-être payer un loyer par ailleurs ?**

David LACROIX : Les règles du HCSF (Haut conseil de la stabilité financière) ont resserré les capacités de financement des ménages puisque les durées d'emprunts et le taux d'endettement répondent à des critères plus sévères, 25 ans de remboursement et 35 % d'endettement maxi. Il faut aussi composer avec la remontée des taux qui vient impacter les ménages.

Il faut désormais compter avec un taux de 1,10 % sur 15 ans au lieu de 0,90 % en début d'année. Pour le financement, je conseille un prêt relais le temps de vendre le bien détenu.

À défaut, il faut opter pour un différé d'emprunt qui permet de commencer à rembourser une fois que la personne entre dans la maison. Cela se traduit par une mensualité intégrant l'assurance emprunteur et les intérêts d'emprunt dans un premier temps tandis que la part du crédit qui porte sur l'amortissement est exigée à la remise des clés.

Dans tous les cas, l'apport personnel doit être mis à profit au démarrage du projet car la banque va d'abord appeler cette somme avant de débloquent l'emprunt.

“ Comment faut-il appréhender son projet face à la hausse du prix des matériaux ?

David LACROIX : nous devons composer avec un mille-feuilles cumulatif de freins à la construction :

- des baisses de production avec le covid qui ont entraîné des hausses de prix des matériaux ;
- l'introduction de la RE 2020 au 1^{er} janvier qui s'accompagne de normes de construction plus exigeantes ;
- la pénurie de matériaux avec la guerre en Ukraine qui assure la production d'acier, d'aluminium, de bois...
- la hausse du prix de l'énergie qui affecte les coûts de mise en œuvre des chantiers.

Cela s'accompagne d'une hausse à 2 chiffres sur la tuile, la brique, par exemple, car ces matériaux nécessitent des fours à gaz dans leur procédé de fabrication. Cela s'ajoute à l'impact négatif de la guerre en Ukraine sur l'aspect sécuritaire de la pierre. Les images renvoient à une grande fragilité dans ce conflit militarisé.

Tous ces paramètres viennent freiner les demandes des particuliers. Cependant, il semble que la qualité de nos contacts clients va s'améliorant depuis quelques jours. Sans doute que le conflit ukrainien affecte moins les porteurs de projets.

Quant à l'élection présidentielle, son issue ne semble pas trop comporter d'incertitudes, ce qui ne devrait pas changer la donne de la politique du logement.

De quoi redonner de l'espoir aux clients qui se montraient hésitants. C'est le moment de se lancer avant que l'inflation ne vienne trop grever notre pouvoir d'achat immobilier.

Si le prix de l'immobilier baisse, les taux d'intérêt vont monter, il vaut mieux agir vite avant que la situation ne se renverse trop en défaveur des acheteurs !

“ Quel délai de réalisation faut-il envisager avant la remise des clés ?

David LACROIX : il faut compter entre 8 et 11 mois pour la construction d'une maison de 100 m² auxquels s'ajoutent 7 à 8 longs mois de délais administratifs pour l'obtention du permis, l'accord de prêt, le droit de recours des tiers, la signature de l'acte pour le terrain... Certains matériaux comme les menuiseries nécessitent plus de délai d'approvisionnement, prévoir un mois de plus actuellement. Pas de pénuries réelles sur les



matériaux mais on pressent des difficultés pour se procurer de l'acier si le conflit en Ukraine se poursuit. Je précise qu'un chantier s'apprécie sur l'ensemble des postes de travaux nécessaires à la construction.

À combien s'élève le prix moyen au m² d'une construction neuve ?

David LACROIX : Le foncier vient largement impacter le coût du projet car il oblige de se positionner sur les parcelles disponibles. Le prix varie fortement en fonction de la localisation et de la surface du terrain. À Anthony, il faut compter environ 2 000 €/m² par exemple. Pour la construction, une maison aux formes simples va revenir à environ 1 200 €/m² tandis qu'une maison plus élaborée au plan architectural va se situer à 3 500 €/m². Ce prix dépend bien sûr des travaux de finition et des matériaux employés. En ce qui concerne notre marque « Évolution », une maison neuve de 110 m² se situe autour de 190 000 € tandis qu'il faut plutôt prévoir 350 000 € pour une « Maison Berval » de 170 m².

Propos recueillis le 1^{er} avril 2022

EXTENSION DE MAISON

5 conseils pour habiter dans l'espace

Quand la maison manque un peu de volume, il existe des solutions pour lui donner plus d'envergure. Surface étendue et confort accru, voici 5 conseils pour que votre bien connaisse une belle croissance grâce à une extension.

Christophe Raffailac

LA BONNE IDÉE !

À défaut de réaliser une extension, pensez à aménager les combles de votre maison pour augmenter sa surface habitable.

RÈGLEMENTATION THERMIQUE ?

Pour les extensions de grande taille, $\geq 150 \text{ m}^2$ ou $\geq 30 \%$ de SHONRT créée, il faut se conformer aux exigences de la RE 2020.

avec la hausse du prix de l'immobilier, les petites maisons jouent habilement des coudes avec les grosses demeures sur le terrain de la séduction. Leurs propriétaires préfèrent bien souvent leur greffer une jolie extension pour qu'elles offrent plus d'espace et de confort. Une opération gagnante en comparaison avec le prix d'acquisition d'une vaste villa. Et la satisfaction de voir son bien qui grandit avantageusement pour jouer dans la cour des grands ! Reste à appliquer la bonne recette pour réussir cette absorption de mètres carrés en plus.

JE CHOISIS LA FORME IDÉALE

Qu'il s'agisse de prendre de la hauteur ou de s'étendre en largeur, les solutions pour agrandir sa maison ne manquent pas. Reste à trouver la forme qui va avantager l'esthétique tout en privilégiant le côté pratique.

Côté style. Bien des architectes et maîtres d'œuvre ne manquent pas d'imagination lorsqu'il s'agit de greffer une extension. À tel point que des maisons arborent un style qui les change du tout au tout !

Il s'agit souvent d'un projet qui privilégie la créativité car il faut partir du bâtiment existant pour créer un ensemble harmonieux. Des choix stylistiques qui reposent généralement sur des approches contemporaines. À l'instar de constructions aux lignes très sobres, voire cubiques, qui confèrent à l'ensemble une vraie personnalité. Parfois, la maison prend de la hauteur avec la création d'un étage qui économise l'emprise au sol. Les ossatures bois autorisent une grande créativité car la

mise en œuvre se prête à de nombreuses configurations. Les matériaux participent également à la réussite esthétique du projet. À l'instar des bardages zinc ou bois qui cohabitent bien avec les murs en pierre, et confèrent une réelle élégance à l'ensemble.

Règlementation. Pour agrandir une construction existante, vous êtes obligé de recourir à un architecte si la surface de plancher après travaux dépasse 150 m^2 .

J'OPTIMISE L'ESPACE À VIVRE

Pour que l'extension donne toute sa dimension, il faut identifier ses attentes et prendre un peu de recul par rapport à ses besoins futurs. Quel type de pièces faut-il rajouter en fonction de son mode de vie ?

Côté fonctionnel. Parmi les endroits préférés de la maison, la pièce à vivre et la suite parentale arrivent en tête. Ce qui incite à réaliser une extension lorsque la famille s'agrandit.

S'il s'agit de disposer de plus de place dans le séjour, la solution passe par la création d'une véranda qui constitue un bâti. Une solution qui privilégie les apports en luminosité naturelle tout en ménageant une belle surface au sol.

Pour les besoins du télétravail, un agrandissement peut comporter un espace mezzanine. Il présente l'avantage d'offrir une atmosphère chaleureuse.

Avec l'arrivée du dernier né de la famille, bien des couples se laissent séduire par la suite parentale. Une chambre très fonctionnelle qui compte un petit hall, un espace dressing, une salle d'eau avec douche... De quoi disposer de plus d'intimité puisque cet espace ne se trouve pas dans l'environnement immédiat des autres pièces de nuit.



Règlementation. Si vous réalisez une extension inférieure à 20 m² dans une zone non couverte par un PLU, une déclaration préalable de travaux suffit. En secteur PLU, cette surface ne doit pas dépasser 40 m².

JE PRIVILÉGIE LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Cette nouvelle configuration doit aussi être l'occasion de faire évoluer la maison au niveau de ses performances énergétiques. C'est le moment de repenser l'isolation, la production d'énergie.

Côté consommation. Du haut de ses quelques décennies, la maison avoue sans doute des faiblesses au niveau de son système de chauffage ou de ses menuiseries. C'est l'occasion de s'intéresser à la RE 2020 (réglementation environnementale) qui privilégie la bonne orientation, les apports de lumière, l'isolation, la limitation de consommation d'énergie (primaire et non renouvelable). Elle vise aussi à améliorer le confort de vie, hiver comme été, avec un seuil de 26° à ne pas dépasser la nuit et 28° le jour. Enfin, la mise en œuvre du système constructif doit diminuer l'impact carbone.

Règlementation. Pour les extensions de moins de 150 m² et moins de 30 % de surface SHONRT créée, une réglementation thermique «allégée» s'applique, beaucoup moins exigeante que pour les bâtiments neufs, et exempte d'étude thermique.

JE COMPOSE AVEC LES RÈGLES D'URBANISME

Seule limite à l'imagination, les règles qui encadrent toute construction au niveau du plan local d'urbanisme.

Côté urbanisme. L'architecte ou maître d'œuvre va tenir compte des différentes dispositions liées par exemple à l'emprise au sol, la hauteur de l'extension, l'implantation par rapport aux limites séparatives, l'interdiction de certains coloris... En secteur sauvegardé ou protégé, le projet doit être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France. Dans les communes non couvertes par un document d'urbanisme, le droit des sols est régi par défaut par le Règlement National d'Urbanisme.

Règlementation. Demandez conseil au service urbanisme de votre mairie pour être informé des mesures qui peuvent impacter la configuration de votre projet.

JE FAIS APPEL AUX PROFESSIONNELS

Les travaux vont d'autant mieux se mettre en œuvre qu'ils seront confiés à des professionnels du bâtiment. Sans compter toutes les garanties qu'ils vont procurer si des malfaçons surviennent.

Côté prestation. Le recours à un architecte ou un maître d'œuvre permet de disposer d'une réalisation sur mesure. Chaque projet se démarque par son identité propre.

Règlementation. Avec les assurances souscrites par les entreprises du bâtiment, vous bénéficiez d'une garantie décennale en cas de malfaçons.

À SAVOIR !

Une extension entraîne une hausse de la surface habitable de la maison, qui s'accompagne aussi d'une augmentation de la taxe d'habitation.

40 m²

Surface à partir de laquelle il faut demander **un permis de construire dans une zone couverte par un PLU (Plan Local d'Urbanisme)**

MA PRIME RÉNOV'

Quelles aides pour votre maison ?

Avec le dispositif « MaPrime Rénov' », les ménages peuvent réaliser des travaux de rénovation pour réduire la consommation de leur maison. Découvrons toutes les solutions qui s'offrent aux propriétaires selon leur situation.

par Marie-Christine Ménoire

Depuis son lancement en 2020, le succès de MaPrime Rénov' ne cesse de croître. Selon la ministre déléguée au Logement, en 2021, 770 000 dossiers ont été déposés, 670 000 acceptés et 380 000 payés. En 2022, l'objectif est d'atteindre le million de primes distribuées.

Confort, économies, respect de l'environnement

Confort, économies et respect de l'environnement sont les trois objectifs clés qui définissent le mieux l'ambition de «MaPrime Rénov'».

Versée par l'Anah (Agence nationale de l'habitat) et accordée sans condition de ressources, «MaPrime Rénov'» aide à financer jusqu'à 90 % certains types de travaux de rénovation, réalisés par des professionnels. La demande se fait en ligne sur le site www.maprimerenov.gouv.fr après avoir vérifié l'éligibilité des travaux envisagés et joint les devis correspondants. La réalisation des travaux ne peut débuter qu'après réception d'un mail confirmant l'attribution de l'aide et son montant.

Après achèvement des travaux, la demande de paiement du solde de la prime se fait toujours via internet en déposant les factures dans le dossier créé lors de la demande initiale.

INTÉRESSANT !

«MaPrime Rénov'» est cumulable avec les certificats d'économie d'énergie (CEE), les aides distribuées par Action Logement ou les collectivités locales.

MaPrime Rénov' en résumé



Pour qui ?

- Les propriétaires et co-propriétaires occupants ou bailleurs
- Les usufruitiers
- Les propriétaires en indivision

À savoir : les propriétaires-bailleurs souhaitant faire une demande d'aide s'engagent :

- à louer le logement pour une durée d'au moins 5 ans à compter du jour du versement de la prime ;
- à informer le locataire de la réalisation de travaux financés par MaPrime Rénov' ;
- à déduire, en cas de réévaluation du loyer, le montant de la prime du montant total des travaux justifiant cette réévaluation.



Pour quels logements ?

Les logements occupés à titre de résidence principale (occupés au minimum 8 mois par an) et construits depuis au moins 15 ans. Une exception: les demandes de prime pour un changement de chaudière fonctionnant au fioul peuvent concerner des logements de plus de 2 ans.



Pour quels travaux ?

- chauffage et eau chaude sanitaire
- isolation
- ventilation
- audit énergétique

À savoir : depuis le 1^{er} janvier, l'aide de l'Anah «Habiter Mieux Sérénité» devient «MaPrime Rénov' Sérénité». Réservée aux personnes aux revenus modestes et très modestes, «MaPrime Rénov' Sérénité» finance un ensemble de travaux de rénovation énergétique devant permettre au logement de faire un gain énergétique d'au moins 35 %.



Quel montant ?

Forfaitaire et variable selon les revenus du foyer, sa composition et la localisation du logement. Ce qui donne 4 profils/ couleurs :

- MaPrime Rénov' bleu (ménages aux ressources très modestes).
- MaPrime Rénov' jaune (ménages aux ressources modestes).
- MaPrime Rénov' violet (ménages aux ressources intermédiaires).
- MaPrime Rénov' rose (ménages aux ressources supérieures).

À chaque profil correspond un montant de prime selon les travaux engagés. Un 5^e profil est dédié aux travaux dans les parties communes des copropriétés.

À savoir : du 15 avril 2022 au 31 décembre 2022, les aides «MaPrime Rénov'» pour l'installation d'appareils de chauffage dits «vertueux» (pompes à chaleur, chaudières bois), en remplacement de chaudières gaz ou fioul, sont augmentées de 1 000 €. Des bonifications sont également mises en place pour :

- les travaux permettant de sortir le logement de l'état de passoire thermique (étiquette énergie F ou G) ;
- les bâtiments basse consommation (pour récompenser l'atteinte de l'étiquette énergie B ou A) ;
- l'assistance à maîtrise d'ouvrage (pour les ménages souhaitant se faire accompagner dans la réalisation de leurs travaux).



Où se renseigner ?

- france-renov.gouv.fr
- www.maprimerenov.gouv.fr

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

213 route de Soullitré
Tél. 02 43 54 01 54 - Fax 02 43 54 01 59
oem.connerre@notaires.fr

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

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

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

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

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE Me François VERRON

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

LA MILESSE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SCP BAUDRY - 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'Eperon - 4 rue des boucheries
Tél. 02 43 39 28 28 - Fax 02 43 39 28 29
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

SCP BAUDRY - PILLAULT

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

LOUE (72540)

SELARL LCC NOTAIRES

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

MONTVAL SUR LOIR (72500)

SCP Jean-Christophe MALEVAL et Michaël LECOQ

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

PARIGNE L'EVEQUE (72250)

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés

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

PONTVALLAIN (72510)

Me Emmanuel GAUTIER

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

SABLE SUR SARTHE (72300)

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

SILLE LE GUILLAUME (72140)

SCP Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

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

ST CALAIS (72120)

SELARL NOTAIRES 72 - 41

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

TENNIE (72240)

Me Franck WITTENMEYER

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

YVRE L'EVEQUE (72530)

SELARL Frédérique GUIBERT

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

BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

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

Annonces immobilières

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS 65 313 €
62 000 € + honoraires de négociation : 3 313 €
soit 5,34 % charge acquéreur



Réf. 72010-951325. Sablons EST proche Bois de l'Epeau T2 en parfait état, comprenant: Entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée (9,26 m²), séjour (16 m²), chambre (9,83m²), salle d'eau/WC (5,4).

183 36 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS 125 600 €
119 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,55 % charge acquéreur



Réf. 001/1483. LE MANS SUD - RUE DU LAC - TRÈS BELLE VUE DEGAGÉE Appartement situé au 5ème étage avec ascenseur comprenant entrée, nombreux placards, cuisine avec balcon, salon-séjour avec balcon, 4 chambres, salle d'eau - cave - chauffage collectif gaz, 175 € charges / mois

245 4 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



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

229 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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 - Appartement de 85 m² avec balcon proche du centre ville composé d'une belle pièce de vie avec salon-séjour, salle à manger, balcon, cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC et cave Copropriété de 2 lots, 1876 € de charges annuelles.

SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27
immobilier.72012@notaires.fr

LE MANS 164 100 €
157 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €
soit 4,52 % charge acquéreur



Réf. 72033-911491. QUARTIER BOLLEE ! RESIDENCE SAINT EXUPERY ! DANS UNE BELLE RESIDENCE avec ascenseur, appartement T3 situé au 2ème étage, Comp : Entrée avec placards (6.82) ouvert sur le séjour-salon lumineux (25.77 m²) donnant sur un balcon, cuisine aménagée avec accès au balcon (9.58 m²), 2 belles chambres (11.96 m²/12.63 m²), salle d'eau avec placards (7.95 m²) et W.C. Chauffage collectif. Cave au sous-sol. Parking en bas de la résidence sécurisé par un portail. A DECOUVRIR AU PLUS VITE ! PRESTATIONS RARES A LA VENTE !

165 38 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

MAISONS

LE MANS 87 048 €
83 000 € + honoraires de négociation : 4 048 €
soit 4,88 % charge acquéreur



Réf. 72010-951626. Quartier PONTLIEUE Maison 40 m² a rénover intégralement avec garages: Potentiel habitable environ 90 m². Petit cour Extérieur.

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

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



Réf. 72012-947347. Proche pole santé sud et commerces, maison de quartier comprenant : entrée, garage. Au 1er étage : cuisine, séjour-salon, au 2ème étage : 2 chambres, salle de bains. Jardinnet.

355 77 F 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

LE MANS 156 450 €
149 000 € + honoraires de négociation : 7 450 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-518. A vendre seulement chez votre Notaire, quartier Saint-Pavin mancelle d'une surface de 66 m² env. comprenant : entrée sur séjour, salon, espace cuisine, toilettes. 1er étage : palier, chambre, salle d'eau avec sanibroyeur. 2ème étage sous combles : palier, chambre, pièce avec ballon électrique. Cave sous partie. Petit espace jardin sur l'avant avec garage. Prévoir travaux.

375 12 F kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



Réf. CPO/1035. LUNE DE PONTLIEUE - Proche des commerces et des transports - Maison de ville comprenant au Salon/séjour, cuisine, arrière cuisine avec WC. A l'étage: Palier, 2 chambres, salle de bains avec WC. Grenier au dessus. Jardinnet et cave.

231 50 E kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS 194 450 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 5,11 % charge acquéreur



Réf. CPO/1026. Quartier RIBAY / UNIVERSITÉ. Pavillon BBC avec locataires en place (loyer de 700 € par mois) comprenant: Entrée, salon/séjour avec poêle à granulés, cuisine, WC; A l'étage: salle de bains, 3 chambres; Jardin et parking privatif.

45 --- A kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



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

215 47 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS 198 700 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 4,58 % charge acquéreur



Réf. NL-72000-190. PRÉMARTINE - Exclusivité LE MANS Prémartine, vend maison sur une parcelle de 320m² et proche de tous commerces, transports, écoles comprenant, séjour-salon, cuisine, véranda, chambres, une troisième chambre supplémentaire possible (10m²), salle de bains avec baignoire et douche..

291 56 E kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS 199 120 € (honoraires charge vendeur)



HEUZÉ - SAINT GEORGES - LE MANS : Sous-sol : garage, cellier, buanderie, 1 pièce. Rez de chaussée : Entrée, cuisine, séjour, bureau, 2 chambres, salle d'eau, WC. Etage: 2 chambres, salle de bains, grenier. Chauffage gaz, véranda, atelier, jardin. Prix: 199.120,00 Euros frais de notaire en sus.

375 72 F kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS 227 540 €
218 000 € + honoraires de négociation : 9 540 €
soit 4,38 % charge acquéreur



Réf. NL-72000-218. BERTINIÈRE - Vend secteur Bertinière maison en tbe avec une chambre et salle d'eau en rez-de-chaussée ! comprenant : salon-séjour avec cheminée dominant sur terrasse et jardin, cuisine, 4 chambres, terrasse, jardin clos avec dépendance en fond de parcelle. Menuiseries : PVC DV.

148 29 C kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS 257 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 079/1812. Maison renfermant : RDC : Entrée, deux chambres, salle de bains, WC. Rez de jardin: Séjour ouvert sur la cuisine, chambre, WC. Terrasse, Jardin, garage, parking. Chauffage électrique. Le terrain 159m². Ce bien est actuellement loué jusqu'au 31 mars 2023.

128 3 C kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Annonces immobilières

LE MANS **297 060 €**
285 000 € + honoraires de négociation : 12 060 €
soit 4,23 % charge acquéreur



Réf. 72126-2559. **LE MANS**
Charmante maison proche de la gare nord, comprenant: Belles pièces de vie lumineuses, WC, suite parentale avec sdb privative. 3 autres ch à l'étage, sdb et WC. Cave en sous-sol. Chauffage central gaz. Le tout sur un très joli jardin de 170m². Rien à prévoir.

177 41
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

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



Réf. 001/1483-VI. **QUARTIER EVENTAIL** Maison indépendante - salon séjour lumineux, extension véranda cuisine, au 1er étage, palier, bureau, grande chambre et salle d'eau au 2ème étage, palier, deux pièces mansardées côté droit, studio indépendant atelier, cave et garage

260 43
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

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



Réf. 014/1498. **LES MAILLETS**
- Maillets, Maison d'habitation indépendante sur sous-sol, cuisine aménagée, arrière cuisine, séjour-salon avec cheminée, 3 chambres, salle de bains-douche, toilettes, grenier aménageable environ 50 m². Terrain paysagé d'environ 1372 m². Réf: 014/1498

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

LE MANS **468 000 €**
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 001/1484-VI. **ROBIN DES BOIS** pavillon 215m² de 2009, pièce de vie en rez de jardin + 45m² très lumineuse avec poêle, cuisine 20m² accès terrasse, chambre avec salle d'eau privative, bureau, à l'étage, grand palier desservant 4 chambres dont une avec salle d'eau sous sol total

140 4
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

LE MANS **471 600 €**
450 000 € + honoraires de négociation : 21 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 72035-1832. ****COUP DE COEUR**** A 40 min du Mans, sur plus d'un hectare de parcelle, venez découvrir cette longue restaurée, située dans le parc Normandie Maine, avec une vue panoramique d'exception ! Vous serez séduit par son environnement calme et ensoleillé, vous pourrez ainsi profiter des trois terrasses de la propriété. A 4km la gare vous reliera à la capitale en moins de 2h !

172 5
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

LE MANS **735 000 €**
708 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €
soit 3,81 % charge acquéreur



Réf. 001/1480. **GAMBETTA - MONTAIGNE - MAISON BOURGEOISE** Maison comprenant belle entrée, salle à manger et salon avec cheminées, extension cuisine très lumineuse, 7 chambres sur deux niveaux, salle de bain et salle d'eau- grenier aménagé - Grand jardin arboré clos de murs, terrasse - Porche

152 27
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

DIVERS
LE MANS **12 190 €**
11 500 € + honoraires de négociation : 690 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 001/1479. **PONTLIEUR - JEAN MAC** Garage de 14m² loué 50 €/mois ou possibilité vide pas de charge de copropriété 110 € taxe foncière

DPE
viérgé

SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22
berenic.coulm.72001@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, 2ème 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 15
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

BALLON ST MARS **56 175 €**
53 500 € + honoraires de négociation : 2 675 €
soit 5 % charge acquéreur



Bâtiment à restaurer comprenant au RDC ancien magasin, remise avec porte cochère, cuisine et salle à manger. Au 1er 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** comprenant maison et bâtiments agricoles avec parcelle de terre autour. Maison composée d'un unique rez-de-chaussée divisé en : entrée, 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 **148 400 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALOUVE. **MAISON** de plain-pied comprenant entrée avec placard, cuisine, salle à manger-salon donnant sur véranda, trois chambres, salle d'eau et WC. Garage. Jardin

372 21
kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

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

BALLON ST MARS **157 200 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 72126-2541. Maison sur **BALLON** entièrement rafraîchie de 100m², comprenant : Séjour, Cuisine aménagée, Arrière-cuisine, couloir, Salle d'eau, WC, 2 Chambres en plain-pied. A l'étage, grande chambre mansardée avec salle d'eau avec WC attenante. Grenier. Cave et chaufferie en sous-sol. Garag...
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 40 02
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

CHANGE **257 500 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 014/1500. **PROCHE CENTRE**
- Sur terrain constructible (tout à l'égout) Maison sur sous sol d'environ 80 m² avec dépendances, 3 chambres, séjour-salon, salle d'eau et toilettes. Chauffage gaz de ville (chaudière 2018) Classe énergie : F
Réf : 014/1500

356 65
kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

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'égout. Travaux à prévoir.

530 107
kWh/m² an kgCO2/m² an **G**

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

COURCEBOEUF **190 800 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALDUA. **MAISON** ossature bois comprenant entrée desservant salle à manger-salon avec poêle à bois, cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre, salle de bains et WC. A l'étage 4 chambres. Garage avec grenier aménageable au-dessus. Jardin.

205 5
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

ECOMMOY **325 500 €**
310 000 € + honoraires de négociation : 15 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72012-950337. Centre: Vaste entrée, bureau, Séjour, salon, cuisine, arrière cuisine, chambre, salle d'eau,wc. A l'étage : palier, 2 chambres spacieuses, salle de bains, grenier. Garages, cave. Jardin. Parquet, Moulures et cheminée sont restés authentique dans cette Maison.

170 21
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

immo not

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

Annonces immobilières

LA BAZOGE 299 580 €

285 000 € + honoraires de négociation : 14 580 €
soit 5,12 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-337. LA BAZOGE - Maison comprenant au RDC : entrée, salle à manger, salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, placard et WC. A l'étage : mezzanine, placard, salle de bains, WC, 4 chambres dont une suite parentale avec dressing, salle de bains et WC. Cellier, garage.

118 27 C

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

LA BAZOGE 354 040 €

340 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €
soit 4,13 % charge acquéreur



Réf. 72126-2549. A 10 min du Mans à LA BAZOGE Pavillon de 178m² Charmant pavillon traditionnel, situé hors lotissement dans une rue calme de beaux espaces de vie et 5 chambres sur 2 niveaux. Pompe à chaleur de 2022. Tout à l'égout. Atelier 55m² avec grenier. 1300m² de terrain.

133 4 C

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

LA MILESSÉ 149 716 €

142 000 € + honoraires de négociation : 7 716 €
soit 5,43 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-351. LA MILESSÉ - Maison sur sous-sol comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine, salle d'eau avec WC et deux chambres. Sous-sol : garage et buanderie. Jardin. Chauffage électrique. Possibilité de continuer les travaux d'extension afin d'augmenter la surface habitable.

328 19 E

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

LA MILESSÉ 210 500 €

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



Réf. SL-72021-350. LA MILESSÉ - 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 chauffage. Jardin. Terrain 1000 m².

402 112 G

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

MARIGNE LAILLE 337 160 €

320 000 € + honoraires de négociation : 17 160 €
soit 5,36 % charge acquéreur



Réf. 13816/778. MARIGNE LAILLE. Deux habitations: Manoir (147 m² + dépendances 154m²) et seconde maison 110 m² + dépendances 38 m². Le tout sur un terrain attenant de 17662 m².

84 6 B

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

PRUILLE LE CHETIF 169 600 €

160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72009-1048. EXCLUSIVITE : Pavillon dans le bourg de Pruille le Chétif comprenant : Au rez de chaussée surélevé : une entrée, un séjour, une cuisine un dégagement, deux chambres, une salle de bains, wc. Un grenier aménageable sur toute la surface. Au sous-sol : rez de jardin : un atelier,...

443 139 G

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

SOULIGNE SOUS BALLON

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



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

345 11 F

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

STE JAMME SUR SARTHE 89 860 €

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



Réf. 72126-2552. EN EXCLUSIVITE ! Maison à 15 min du Mans nord, dans un village dynamique avec tous commerces et écoles, comprenant 3 chambres, pièce de vie, salle de bains avec WC Tout à l'égout. Chauffage central fioul. Dépendance. Garage. Jardin. Le tout sur 293m².

323 81 E

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

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



Notaires

immo not

l'immobilier des notaires

Gildas Racapé

07 87 95 71 74

gracape@immonot.com

STE JAMME SUR SARTHE 379 940 €

365 000 € + honoraires de négociation : 14 940 €
soit 4,09 % charge acquéreur



Réf. 72126-2546. Très belle maison de qualité, de plain pied à SAINTE JAMME SUR SARTHE, 15mn du Mans, comprenant de beaux volumes ainsi que 4 ch, 3 sdb. Grand Garage, cave, grenier. Terrasse sans vis à vis orientée sud Chauffage gaz de ville. Portail électrique. Terrain de 778m²

90 17 B

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

TEILLE 190 800 €

180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALLEPR. PAVILLON F5 surélevé sur sous-sol comprenant en sous-sol : garage, atelier et chambre à rafraîchir. A l'étage, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger-salon, trois chambres, salle d'eau et WC. Beau terrain clos.

247 7 D

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

TELOCHE 200 260 €

190 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 72012-297186. maison individuelle sur sous sol complet : Entrée, cuis équipée, salon/séjour cheminée, 2 Chambres, SDB, WC. A l'étage : 1 Chambre, SDE, WC. GARAGE indépendant de 55 m² (camping car) et point d'eau/WC. Terrain de 931 m². Chaudière gaz de ville (2022)

250 30 E

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

YVRE L'EVEQUE 291 200 €

280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 014/1501. CENTRE - Une maison d'habitation indépendante sur sous-sol, 4 chambres et un bureau, une pièce isolé et chauffée en sous-sol, séjour-salon avec sortie sur jardin et cuisine aménagée Menuiseries pvc, chauffage gaz de ville, tableau électrique refait Classe énergie : D Réf : 014/1501

229 47 D

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

PROPRIÉTÉS

CONLIE 483 000 €

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



Réf. SL-72021-338. Belle propriété avec 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 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



Réf. 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 bûcher Pompe à chaleur Air/Eau Tout à l'égout

126 9 C

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

TERRAINS

À BÂTIR

BALLON ST MARS 39 024 €

36 000 € + honoraires de négociation : 3 024 €
soit 8,40 % charge acquéreur



Réf. ALLEVA. Un beau TERRAIN à BATIR équipé de l'eau de la ville et garage Hors lotissement clos avec mur en pierre

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

CHANGE 60 480 €

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



Réf. JH/CAR2. DOMAINE DES PINS - Terrain à bâtir à vendre Changé dans la Sarthe (72), Domaine des Pins, une parcelle viabilisée d'une superficie d'environ 308 m²

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

Annonces immobilières

LA BAZOGE 100 220 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 220 €
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 72126-2497. Terrain à bâtir de 869m² viabilisé sur la commune de LA BAZOGE, à 10min du Mans, dans un secteur calme. Situé hors lotissement avec peu de vis à vis. Avec une largeur de 22m, vous pourrez y construire un beau pavillon avec le constructeur de votre choix.
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN - 02 43 25 25 10
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

DIVERS
BALLON ST MARS 31 800 €
30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALOUVE1. BELLE PARCELLE DE LOISIR sur 4.136 m² sur laquelle existe une construction comprenant un studio avec cuisine ouverte, chambre, coin douche et WC. Abri jardin en bois, vieille caravane et garage.

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

Maine normand

APPARTEMENTS
MAMERS 97 112 €
92 000 € + honoraires de négociation : 5 112 €
soit 5,56 % charge acquéreur



REF. 72126-2556. Appartement de bon standing en RDC dans résidence sécurisée, centre MAMERS. Entrée desservant : Cuisine aménagée ouverte sur Pièce de vie de 26m² exposition sud, ainsi que 2 Chambres, et Salle d'eau avec douche Italienne. Cave, Garage et Parking, dans une cour sécurisée.
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 40 02
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

MAISONS
BEAUMONT SUR SARTHE 157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 72126-2545. Maison de ville comprenant : entrée, cuisine, séjour, salon, 1 chambre avec salle de bains attenante, wc. A l'étage : palier, 2 chambres, salle d'eau et greniers. Jardin à l'arrière avec dépendance en 2 parties dont chaufferie. Le tout sur 198 m².

243 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN - 02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

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 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

BONNETABLE 137 150 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 150 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 079/1816. Maison comprenant : RDC : entrée, séjour, salle à manger, cuisine aménagée, chaufferie, WC, garage. 1er : dégagement, trois chambres, SDB. Comble : deux mansardes, grenier. Chauffage au fuel. Un corps de bâtiment avec atelier, débarras, Courrette.

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

BONNETABLE 148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13808/553. **BOURG** - Habitation de 143 m² Cuisine aménagée équipée semi-ouverte sur séjour, salon, une salle de bain Au premier étage 4 chambres, bureau, salle d'eau Au deuxième étage, grenier aménageable.

228 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**
SELARL C. PORZIER et Associés
02 43 29 30 35
negociation.72080@notaires.fr

immo not

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

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



REF. 13808/554. Maison de 205 m², terrain de 8140 m² avec dépendances. Séjour avec cheminée, salon avec cheminée, véranda, cuisine aménagée équipée, suite parentale comprenant une chambre, salle de bain, dressing. 2 chambres, une salle de bain avec wc, dressing Buanderie, cave, pièce annexe

232 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**
SELARL C. PORZIER et Associés
02 43 29 30 35
negociation.72080@notaires.fr

DANGEUL 37 100 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALBRET. Idéal investissement locatif - MAISON comprenant séjour-salon avec cuisine, chambre, salle d'eau avec WC. A l'étage une chambre. Garage avec dépendance, anciens toits à porcs et cave. Terrain. Actuellement louée 340 E

358 kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**
Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
ledru@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

DANGEUL 105 400 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 72126-2528. Maison à rénover en semi-plain-pied dans centre Bourg de Dangeul : Entrée, Salle d'eau/WC, Séjour, Cuisine, Salon et Chambre en RDC, avec Cave, Véranda, WC et Chaufferie. 2 Chambres et Grenier à l'étage. Grange, Écurie, Hangar, Puits, le tout sur 2480m².

318 kWh/m² an 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 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALFAUR. MAISON comprenant au RDC cuisine aménagée, salle à manger, deux chambres, salle d'eau et WC. A l'étage deux chambres et 2 petits greniers. Au sous-sol garage, buanderie et 2 caves. Jardin

280 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**
Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
ledru@notaires.fr

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



REF. 72126-2526. MAROLLES LES BRAULTS, Maison plein centre, de plain pied, comprenant : Entrée, WC, salon avec cheminée insert, séjour et cuisine semi-aménagée, dégagement, chambre, salle d'eau, lingerie. Grenier aménageable. Garage. 2 caves. Le tout sur 544m², terrain arboré, clos.

202 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 40 02
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

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



REF. 72126-2542. Propriété rurale de 150m² comprenant, un séjour ouvert sur cuisine, salon, chambre, salle de bains, WC, chaufferie. A l'étage, 3 chambres mansardées, salle de bain, WC, Grenier. Annexes : 2 Garages, Bucher, Atelier, Débarras, Grange et Étable. Le tout sur 1.87 hectares.

311 kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 40 02
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

RENE 84 680 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 5,85 % charge acquéreur



REF. 72126-2553. Propriété entièrement à réhabiliter en centre-bourg de RENE à proximité des Halles, composée de 2 logements : une maison principale de 135m² et d'une maison sur sous-sol de 37m². Maison avec Entrée dans Couloir, donnant sur gauche : Pièce de Vie avec Cheminée, puis Cuisine et...
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN - 02 43 97 40 02
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

SEGRIE 198 122 €
189 500 € + honoraires de négociation : 8 622 €
soit 4,55 % charge acquéreur



REF. 72126-2544. Grande maison de bourg (170 m²) comprenant : cuisine A/E, séjour, grand salon avec cheminée insert, petit salon, salle d'eau, buanderie, 3 chambres, dégagement, wc, salle de bains. A l'étage : palier, 2 chambres, bureau. Grenier. Cave. Jardin avec hangars. Le tout sur 1 175 m².

202 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN - 02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

ST GERMAIN / SARTHE 69 140 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 140 €
soit 6,37 % charge acquéreur



REF. 72126-2513. Pavillon sur sous-sol comprenant : entrée, cuisine, séjour, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol : garage, chaufferie, atelier, cave. Jardin. Le tout sur 510 m². Logement à consommation énergétique excessive

245 kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN - 02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

ST REMY DE SILLE 162 380 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €
soit 4,76 % charge acquéreur



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

221 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**
SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN - 02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

Annonces immobilières

IMMEUBLE

MAROLLES LES BRAULTS

157 200 €

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



Réf. 72126-2404. Immeuble de rapport, de 233m² en plein cœur de MAROLLES-LES-BRAULTS, Pièce de Vie avec cheminée, Sanitaires, Salon, Cuisine et Arrière cuisine. Réserve, local à ordures. Séjour avec cuisine, 5 chambres, 2 WC, 2 salles de bains, 1 Salle d'eau. Division possible. Le tout sur 490 m².

183 10 D

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

DIVERS

THOIRE SOUS CONTENSOR

21 800 €

20 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 9 % charge acquéreur



Réf. 72126-2555. Terrain, aux abords du ruisseau la Saosnette, aménagé d'un abris de jardin de 20m² avec l'eau courante, comprenant une pièce de vie de 12m² et d'une chambre attenante de 8m². Le tout sur terrain boisé de 4410m².

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

Perche Sarthois

MAISONS

BOULOIRE 280 400 €

270 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 3,85 % charge acquéreur



Réf. 72033-947689. AU COEUR D'UN VILLAGE ! AU CALME ! Maison de caractère de 205 m² habitables, l'intérieur est composé : d'une entrée donnant sur un vaste séjour, spacieux salon, cuisine aménagée-équipée récente et fonctionnelle (cheminée avec insert), W.C. douche, chaufferie et atelier de 25 m² (accessible de la maison, peut-être aménagé en chambre parentale). A l'étage : 3 chambres, bureau, salle de bains et W.C. Cour fermée avec un puits et une dépendance. Cave sous la maison. Terrain joliment arboré de 1210 m² cadastré avec un accès voiture sur le côté de la maison. Chauffage central avec pompe à chaleur AIR/EAU et chaudière au fioul en relais. BEAUX VOLUMES !

151 4 C

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

CHERREAU 163 700 €

155 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 5,61 % charge acquéreur



Réf. 2733. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT : Entrée, cuisine aménagée, séjour-salon, 3 chbres, sdb, wcSous-sol : garage, cave, chaufferie, chambre, wcTerrain 855 m²

214 64 D

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

CHERREAU 221 940 €

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



Réf. 2764. MAISON D'HABITATION COMPRENANT :Au rdc : entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon avec chem, chambre, sdb, wcA L'étage : bureau, 3 chbres, wc salle d'eauAtelier, chaufferie, buanderie, remise, cave, bûcher, garageCabanonMareTerrain 4084 m²

181 39 D

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

LA FERTE BERNARD 158 500 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5,67 % charge acquéreur



Réf. 2775. MAISON DE VILLE COMPRENANT :Au rdc : entrée, séjour, cuisine, 2 chbres, sdb, wcA L'étage : 2 chbres, salle d'eau avec wc, une pièce Grenier sur le dessus-Terrasse, garages, cavesTerrain 662 m²

290 54 E

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

LA FERTE BERNARD 210 500 €

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



Réf. 2788. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT :Au sous-sol : garage, 2 chbres, buanderie, cave et cellierAu 1er niveau : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec chem, 2 chbres, sdb, wcCour et Jardin 741 m²

224 69 E

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

LA FERTE BERNARD 470 500 €

450 000 € + honoraires de négociation : 20 500 €
soit 4,56 % charge acquéreur



Réf. 2783. PAVILLON RECENT MODERNE COMPRENANT :Au rdc : séjour-salon, cuisine aménagée-équipée, chambre, suite parentale avec salle d'eau, wc et dressing, un wc suspenduA L'étage : 2 chbres, salle d'eau, wcCellier, garagePréau, terrasseTerrain 2081 m² bordé par rivière

68 12 C

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

ST JEAN DES ECHELLES 116 500 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,91 % charge acquéreur



Réf. 2780. MAISON DE BOURG COMPRENANT :Au rdc : séjour-salon avec chem, cuisine aménagée, bureau, salle d'eau, wcAu 1er étage : 4 chbresAu 2ème étage : deux pièces à l'enfiladeCourHangar, atelier, cave, puits

274 86 F

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

ST MICHEL DE CHAVAGNES 39 750 €

37 500 € + honoraires de négociation : 2 250 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2757. IDEAL INVESTISSEUR MAISON DE BOURG COMPRENANT : Cuisine ouverte sur séjour, chambre, salle d'eau, wc Cave, jardinet

306 9 E

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

Vallée de la Sarthe

APPARTEMENTS

SABLE SUR SARTHE 141 750 €

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



Réf. 72066-1225. SABLE CENTRE VILLE Entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour, 3 chambres, salle de bains (baignoire et douche), rangement, wc. Parking, garage et cellier.

218 7 D

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

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

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



Annonces immobilières

LE BAILLEUL 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1648. FERMETTE en sortie de bourg sur 1ha 10a 93ca Cuisine (14,09 m²) - Séjour (14 m²) - 1 chambre (8,52 m²) - couloir desservant : 2 autres chambres (11,45 m² et 13,14 m²) - dégagement : salle d'eau - WC Combles au-dessus de la maison - garage attenant à la maison - Grand hangar - puits

399 13 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LOUE 77 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. 72120-683. Maison au centre du bourg de Loué, d'environ 66 m² habitables, avec courette sur l'arrière, comprenant au RDC : entrée couloir, séjour avec cuisine ouverte, WC, dégagement, et à l'étage : palier, 2 chambres, salle de bains et WC. Grenier au-dessus (environ 30 m²). Double vitrage PVC, chauffage électrique, cave. Bon état général, idéal investisseur ou 1ère acquisition.

269 8 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LOUE 228 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. 72120-707. Dans Loué (donc tout à l'égout) : Longère de caractère rénovée et agrandie en belle habitation, d'environ 182 m², avec grande dépendance en dur (garage et atelier), et belle parcelle de 1471 m². Rafraichissement et adaptation à votre goût à faire mais pas forcément... RDC : Entrée, cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée ouverte, buanderie, 2 chambres, salle d'eau avec douche, WC. Etage : Palier, couloir, WC, 1 chambre avec balcon couvert sur pignon, 3 autres chambres, salle de bains, WC. Menuiseries double vitrage PVC, Chauffage électrique, couverture ardoises, tout à l'égout, isolation par brique plâtrière et laine de verre. Le charme et l'espace de la campagne, avec les avantages de la ville (proche écoles et commerces).

299 9 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

PARCE SUR SARTHE 53 500 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1594. PARCE SUR SARTHE : Maison de bourg avec cour - sur terrain 58 m² RDC : Cuisine / coin repas (28,88 m²) - débarras sous escalier - 1er étage : 1 pièce avec cheminée et insert (32,87 m²) - 1 chambre (14,39 m²) - salle d'eau - WC Grenier au-dessus en 2 parties Cour

DPE vierge

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

PRECIGNE 176 800 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1669. Exclusivité : Pavillon de type 5 en lotissement, au calme, à 5 mn des commodités comprenant : - RDC : une entrée (placard) ouverte sur un salon avec poêle à granulés, séjour, cuisine aménagée/équipée. 2 chambres, WC, salle d'eau. - A l'étage : Une mezzanine, WC, salle d'eau, 2 chambres. Garage accolé aménagé en buanderie et cellier. Terrain de 730 m² avec terrasse et cabanon de jardin

186 5 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

SABLE SUR SARTHE 139 650 €
133 000 € + honoraires de négociation : 6 650 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-1243. 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
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

SABLE SUR SARTHE 192 400 €
185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1183. Pavillon à Sable sur Sarthe proche gare compr : RDC : 1 entrée, cuisine, Salle à manger/séjour, chambre et wc. ETAGE : dégagement, 3 Chambres dont une avec dressing et une salle de bains. Garage, Jardin.

104 3 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST CHRISTOPHE EN CHAMPAGNE 158 250 € (honoraires charge vendeur)



REF. 72120-703. Au centre du village de Saint Christophe en Champagne : Belle rénovation pour cette habitation d'environ 133 m² (ancien bar de village au cœur du bourg), construction du 15e en pierres, couverture en tuiles plates. RDC : Entrée dans pièce principale avec cheminée ouverte et bar, cuisine, salle de douche avec WC, salon avec poêle à bois, chauffage central par pompe à chaleur Air/Eau de 2020. Etage : Mezzanine, chambre, dressing. Menuiserie bois double vitrage récent, fibre opérationnelle. Jardin sur l'arrière avec préau couvert (salon d'été), le charme de l'ancien bien mis en valeur... Agrandissement encore possible pour plus de chambres ou atelier, voire habitation supplémentaire... 5 mn de Loué, 5 mn Super U Mareil en Champagne, 25 mn université Le Mans, 25 mn Sablé sur Sarthe...

140 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

VILLAINES SOUS MALICORNE 218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1666. A proximité du bourg : Fermette de type 7 comprenant deux chambres au rez-de-chaussée, bureau, salle de bains et salle d'eau, deux WC. Un grand salon/séjour avec cheminée (46m²), une cuisine aménagée. A l'étage : une grande chambre, grenier aménageable. L'ensemble sur un peu moins de 1800m² de terrain avec garage (45m²), dépendance, préau et puits

258 8 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Vallée du Loir

MAISONS

AUBIGNE RACAN 58 600 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1187. Maison à Vendre sur AUBIGNE RACAN (Sarthe) Ancien Monastère à rénover comprenant : Au rez de chaussée : Séjour avec cheminée, cuisine, salle d'eau, buanderie et WC A l'étage : 3 Chambres Puits Le tout sur une parcelle de terrain de 1892m² avec dépendances

503 17 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23 ou 06 31 28 88 77
negociation-72050@notaires.fr

AUBIGNE RACAN 106 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1197. Maison à vendre à Aubigné-Racan (72) comprenant : RDC : Séjour, cuisine, salle de bains et WC Au 1er étage : 2 chambres, un bureau, salle d'eau avec WC Au 2ème étage : Salle de jeu / bureau de 20m² Avec dépendances de rangement. Le tout sur une parcelle de terrain de 168m²

289 9 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23 ou 06 31 28 88 77
negociation-72050@notaires.fr

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo



Annonces immobilières

BESSE SUR BRAYE 68 540 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 540 €
soit 5,45 % charge acquéreur



Réf. 101/1843. PROCHE CENTRE VILLE - Entrée, cuisine, séjour avec placard, 1 ch, salle d'eau avec wc. Chauffage électrique. Sous-sol : chaufferie. Atelier, cave. Garage. Halle. Cour et terrain - Classe énergie : G -

784 26 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

CHAHAGNES 107 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 127520. CHAHAGNES - Maison d'habitation comprenant : Véranda, cuisine simple/ séjour, couloir desservant deux chambres, salle de douches, toilettes. Grenier sur l'ensemble. Garage, cave, deux sous. Cour et terrain. - Classe énergie : E - Prix Hon. Nég. Incls : 107 000 € dont 7,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 100 000 € - Réf : 127520

327 69 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA FLECHE 178 160 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 154. SAINT GERMAIN - Maison T3 de 160 m² sur terrain de 672 m². TBE. possibilité de (possibilité de changement de destination en habitation).

96 3 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA FLECHE 218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72068-1673. LA FLECHE : Fermette rénovée en campagne avec dépendances et sur terrain 1ha 05a RDC : Pièce principale avec cheminée / Salon (34,92 m²) - Cuisine aménagée avec accès à l'extérieur (16,88 m²) - 2 chambres (11,62 m² et 10,84 m²) - Salle de bains - WC Chaufferie (chaudière fuel) - appentis avec cuve à fuel 1er étage : 3 chambres mansardées - 1 pièce avec WC - Grenier au-dessus la cuisine (isolé au sol) - non utilisé DEPENDANCES : grange garage / atelier - anciennes sous - hangar

155 27 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 971. Quartier recherché, maison de 160 m² avec garage et patio intérieur : Séjour avec poêle à granulés, dressing rangement, grande cuisine aménagée -repas, chambre, salle d'eau- Au 1er : palier, 3 grandes chambres, bureau, salle d'eau, lingerie et grenier aménageable- Sous combles : grenier aménageable de 95 m² au sol- Porche, atelier, grande dépendance. Patio de 45 m²

DPE vierge

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

LA FLECHE 497 280 €
480 000 € + honoraires de négociation : 17 280 €
soit 3,60 % charge acquéreur



Réf. 970. Centre Ville, sur 1.800 m² maison de 180 m² habitable avec locatifs attenants en plus : - Entrée avec départ d'escalier et wc, vestibule, séjour-salon avec cheminée, grande cuisine-repas, chambre et salle d'eau - Au 1er étage : 4 chambres, 2 salle d'eau, bureau- Sous combles : ancienne chambre de bonnes et grenier- Garage, buanderie, chaufferie, terrasse couverte en partieAutre bâtiment attenant : 3 T2 loués actuellement avec garages (11.880 €/an) Autre bâtiment : ancienne écurie, atelier, garage et ancien logement au-dessus-Cour avec portail sur rue, beau jardin arboré plein sud.

DPE vierge

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

LE GRAND LUCE 593 920 €
565 000 € + honoraires de négociation : 28 920 €
soit 5,12 % charge acquéreur



Réf. 13816/851. MOULIN à eau du XVII -ème siècle, situé à 25KM LE MANS SUD (30mn LE MANS) Propriété de caractère et dépendances. Superficie 290m²habitables (possibilité plus). Terrain 1ha33a05ca. Rénovation contemporaine. Travaux gros oeuvres 2007/2008, second oeuvre en 2012.

173 36 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE LUDE 84 800 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1198. Maison à vendre à Le Lude (Sarthe) comprenant : RDC : entrée, salon, cuisine - salle à manger, WC avec lave-mains étage : Paliers, 2 chambres, WC, salle d'eau. grenier aménageable le tout sur une parcelle de terrain de 383 m²

325 67 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23 ou 06 31 28 88 77
negociation-72050@notaires.fr

MANSIGNE 251 520 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 150. Maison à vendre à 20 minutes de La Fleche (72) : à Mansigné (72510) venez découvrir cette maison de 5 pièces de 135 m² et de 4 439 m² de terrain avec vue sur le lac. Elle offre trois chambres. La maison est équipée d'un chauffage réversible en climatisation. Cette maison de 5 pièces est en très bon état général. Ce logement va demander des travaux à l'étage. Un grenier et une cave offrent à ce bien de l'espace de rangement supplémentaire. Deux garages sont prévus pour garer les véhicules (grange à l'entrée du terrain et garage au sous sol) La maison se trouve dans la commune de Mansigné. Il y a une école primaire à moins de 10 minutes de la maison : l'Ecole Primaire Ecole du Lac. On trouve un bureau de poste et deux restaurants à moins de 10 minutes. Contactez notre office notarial pour plus de renseignements sur cette maison en vente à Mansigné.

113 3 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MONTVAL / LOIR 178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 127999. MONTVAL SUR LOIR - Maison d'habitation de plain pied comprenant : Entrée, séjour/salon, cuisine A/E (fourneau et hotte Lacanche), buanderie, SDD (douche italienne et baignoire), dégagement, trois chambres, WC. Garage attenant avec grenier. Terrain. Chalet bois sur dalle béton. Raccordements aux réseaux publics d'eau et d'électricité Chauffage central gaz de ville. - Classe énergie : C - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1150 à 1580 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Incls : 178 500 € dont 5,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 170 000 € - Réf : 127999

138 27 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST CALAIS 47 700 €
45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 101/1844. MAISON DE VILLE - RDC : entrée, salle de séjour, cuis, 2 chs, wc, salle d'eau. A l'étage : 1 mansarde, partie de grenier. Cave sous toute la maison avec chaudière, 1 pièce. Chauff gaz de ville. Jardin - Classe énergie : F

346 76 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 101/1839. SAINT CALAIS - PROCHE CENTRE VILLE salle de séjour, cuis, 2 chs, salle d'eau, wc, véranda. Chauff central gaz de ville. Cave. Garage. Cour

292 64 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST VINCENT DU LOROUER 578 200 €
550 000 € + honoraires de négociation : 28 200 €
soit 5,13 % charge acquéreur



Réf. 13816/905. PROCHE LE GRAND LUCE - PROCHE LE GRAND LUCE. Un ensemble de trois habitations 120m²/100m²/30m² habitables et dépendances dont box chevaux. 59571m² de terrain libre d'occupation. Vue dominante,

279 3 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

THOIRE SUR DINAN 116 600 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 127873. THOIRE SUR DINAN - Maison d'habitation comprenant : Entrée, séjour/salon cheminée ouverte, cuisine simple, dégagement, salle de douches, toilettes. A l'étage : Palier, deux chambres. Cave sous la maison, garage. Terrain clos et arboré traversé par un ruisseau. - Classe énergie : G - Classe climat : C - Logement à consommation énergétique excessive => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1720 à 2370 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Incls : 116 600 € dont 6,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 110 000 € - Réf : 127873

474 15 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

immo not

Consultez l'annuaire
pour trouver un notaire

Les notaires annonceurs dans le Maine-et-Loire

Notaires Pays de Loire est à votre disposition chez vos commerçants,
votre notaire et à la chambre interdépartementale des notaires du Maine-et-Loire

17-19 rue Chevreul - 49100 ANGERS - Tél. 02 41 25 37 37 - Fax 02 41 25 37 30 - ci.angers@notaires.fr

ANGERS (49000)

SELARLACT 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

Me Laurence BRETIN

5 rue St Blaise
Tél. 02 41 93 87 68
bretin.laurence@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 DELAFOUND 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.llelouroux@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 94 320 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1127. **ANGERS CENTRE** - Dans résidence SENIOR SERVICE, appartement de type 2 de 50m² comprenant salon, cuisine, une chambre, salle de bains. Parking et cave. Peut convenir pour investisseur. Montant moyen des charges annuelles : 10.960 € - Nombre de lots principaux : 85 Copropriété de 85 lots, 10960 € de charges annuelles.

209 6 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 104 372 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 372 €
soit 4,37 % charge acquéreur



Réf. 49037-1018. **LA GARE** - ANGERS rue Marceau, proche Gare, appartement situé au 1er étage d'un immeuble ancien comprenant pièce principale avec coin cuisine, salle d'eau avec wc. Loyer 390 euros par mois plus 30 euros de charges. Charges de copropriété : 900 euros/an. Nombre de lots : 19

570 120 kWh/m² an kgCO₂/m² an **G**

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

ANGERS 131 250 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49004-1383. **ANGERS DOCTEUR GUICHARD / ARBORETUM** A proximité immédiate des commerces et des transports en commun, appartement 34 m² au rez-de-chaussée comprenant une entrée, une pièce de vie lumineuse (avec un espace nuit), une cuisine aménagée, dégagement avec placard, salle de bains, wc. Une place de parking. Libre à la vente. Copropriété de 87 lots, 731 € de charges annuelles.

260 8 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**

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

ANGERS 152 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-1203. **ST-JACQUES NAZARETH** - Rue des Gourdonnières - Grand deux pièces au Rdc comprenant : une entrée, un salon salle à manger, une cuisine une salle de bain, une chambre et un wc séparé. Une cave et une place de parking en sous-sol. Possibilité de remonter une cloison... Copropriété 960 € de charges annuelles.

326 68 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**

SCP BRECHTEAU et DAILLOUX-BEUCHET - 06 76 25 07 54
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS 172 920 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4,80 % charge acquéreur



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

121 1 kWh/m² an 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 178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49004-1387. **LA FAYETTE** - PLACE LAFAYETTE Appartement T2 au 2ème étage en parfait état dans un immeuble ancien. Pièce de vie lumineuse exposée ouest. Pour investisseur ou 1er achat, à proximité de la gare, du tramway et des commerces.

196 6 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**

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

ANGERS 179 350 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 350 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 49062/593. Appartement à vendre à Angers en Maine-et-Loire (49) : venez découvrir cet appartement de 4 pièces de 73 m². Il se situe dans une résidence des années 60 avec ascenseur. Le bâtiment comporte sept étages. Cet appartement est ... Copropriété de 85 lots, 1840 € de charges annuelles.

DPE vierge

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

ANGERS 209 060 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 060 €
soit 4,53 % charge acquéreur



Réf. 49014-1297. **ST-JACQUES NAZARETH** - t2 Camus-Nazareth. de 60,12 m² hall, salle à manger-salon donnant sur grand balcon dinatoire, cuisine récente aménagée et équipée avec accès au balcon, un dégagement, wc, salle d'eau, chambre, stationnement, garage en sous sol sécurisé et fermé, une cave. Copropriété

172 5 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**

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

ANGERS 209 600 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1642. **ANGERS ST LEONARD/STADE RAYMOND KOPA**, au 2ème étage avec ascenseur, au calme, appartement de Type 3 en très bon état. Il comprend sur 69,73m² : entrée, placards, séjour, cuisine aménagée/équipée, deux chambres, balcons, salle d'eau, wc. Cave, parking couvert. 122 lots principaux, charges annuelles provisionnelles 1644 €, pas de procédure en cours. Copropriété de 122 lots, 1644 € de charges annuelles.

223 7 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**

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

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



Réf. 954. Dans immeuble de 1998, au 2ème étage avec ascenseur, appartement avec balcon : Entrée avec placard, séjour de 20 m² avec balcon (7,75 m²), cuisine donnant aussi sur balcon, dégagement, wc, salle de bain, chambre avec placards-penderie-Place de parking privative en sous-sol, tram à proximité. Copropriété

115 27 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**

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

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



Réf. 49012-1647. **PLACE DU LYCÉE** - ANGERS PLACE DU LYCÉE/FOCH, au 1er étage avec ascenseur d'une résidence en parfait état, appartement de Type 3. Il propose sur 65,89m² : entrée avec placards, séjour, cuisine indépendante aménagée et équipée (cloison), dégagement, 2 chambres (dont une avec placards), salle de bains. Bel emplacement ! Copropriété de 22 lots, 1299 € de charges annuelles.

123 3 kWh/m² an kgCO₂/m² an **C**

SARL 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



Réf. 49012-1648. **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 49 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**

SARL 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



Réf. 49004-1379. **ANGERS - RESIDENCE DE LATRE DE TASSIGNY** Un appartement 99m² exposé Sud-Ouest, au rez-de-chaussée surélevé comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, pièce de vie avec balcon et vue dégagée sur le parc, dégagement avec placard, trois chambres, dégagement, salle de bains avec placard, wc. Une cave et un garage fermé en sous-sol. Commerces à proximité immédiate. Copropriété de 602 lots.

208 41 kWh/m² an kgCO₂/m² an **D**

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

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



Réf. 49004-1376. **LA GARE** - ANGERS FACE A LA GARE SNCF Apt très lumineux avec vue dégagée type 4 au 4ème étage compr : Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour avec balcon, dégagement avec placard, WC, salle d'eau, 3 ch. place de parking en sous-sol non attenant, grenier et cave (possibilité d'une 2ème place de parking). Copropriété de 118 lots, 2128 € de charges annuelles.

262 45 kWh/m² an kgCO₂/m² an **E**

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

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



Réf. 49114-629. **CENTRE** - ANGERS Centre : APPARTEMENT EN DUPLEX de 220 m² habitables compr : Entrée, cuisine, salon, chambre, vestibule, wc, dégagement, à l'étage : palier desservant 2 ch, une pièce, buanderie, sdb avec wc, salle de douches, greniers à aménager au-dessus. Travaux de rénovation à prévoir pour une habitation principale ou pour un aménagement en colocation. DPE en cours.

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

TRELAZE 82 792 €
79 000 € + honoraires de négociation : 3 792 €
soit 4,80 % charge acquéreur



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

149 4 kWh/m² an 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

MAISONS

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



Réf. 49005-1205. Maison à rénover comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée, une cuisine, une salle à manger, une chambre, un wc et une salle de bain. Au 1er étage : palier, deux chambres et une pièce. Au 2ème étage : un grenier pouvant aisément être aménagé en chambres, un garage à vélo, u...

347 76 kWh/m² an kgCO₂/m² an **F**

SCP BRECHTEAU et DAILLOUX-BEUCHET - 06 76 25 07 54
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

Annonces immobilières

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 cette maison se compose de : Au rez de chaussée : une entre, un salon, salle à manger, une cuisine, 2 chambres et une salle de bain et un wc. A l'étage : une pièce et un grenier isolé de 30 m²... SCP BRECHTEAU et DAILLOUX-BEUCHET - **06 76 25 07 54**
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS 315 000 €

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



REF. 49005-1209. **LA DOUTRE** - Rue Saint Jacques à quelques pas de la future station de tram, maison avec cour et garage à rénover. Elle se compose d'une entrée, un salon, une cuisine et un wc séparé. Au 1er étage : deux grandes chambres de 30 m² pouvant être divisées selon vos besoins, une grande salle de... SCP BRECHTEAU et DAILLOUX-BEUCHET - **06 76 25 07 54**
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS 359 100 €

342 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1207. Rue Francis Meilland : Venez découvrir cette maison à rénover de 6 chambres + grenier aménageable. (3 plateaux de 80m² environ) Au rez-de-chaussée, vous trouverez 3 chambres, un wc, un cellier donnant sur le jardin, une chaufferie, et un accès au garage. Au 1er étage un salon... SCP BRECHTEAU et DAILLOUX-BEUCHET - **06 76 25 07 54**
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS 476 860 €

460 000 € + honoraires de négociation : 16 860 €
soit 3,67 % charge acquéreur



REF. 49014-1289. **LAC DE MAINE** - Lac de Maine. Proche des commerces, au calme et sans vis à vis. hall, cuis aménagée et équipée, salle à manger-salon avec cheminée insert, chambre sa avec salle d'eau (lavabo et douche), wc et arrière cuisine. A l'étage un palier, 4 chs, sdb, salle d'eau, wc. Garage terrasse

113 20 C kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS 483 128 €

461 000 € + honoraires de négociation : 22 128 €
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 rdc, 4 chambres, salle de douche à l'étage. Garage. Jardin

214 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS 660 240 €

630 000 € + honoraires de négociation : 30 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1136. **ANGERS PROCHE CHU / BICHON** - Maison offrant 183m² habitable très lumineuse comprenant salon séjour de 51m² ouvrant sur joli jardin, bureau, cuisine aménagée, lingerie, salle de douche au rez-de-chaussée, 4 chambres, salle de bain à l'étage. Sous-sol avec garage et cave. Terrain de 385m² avec dépendance. Bon état,

202 37 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS 786 000 €

750 000 € + honoraires de négociation : 36 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1651. 10 MN ANGERS SUD, sur la commune de MURS-ERIGNE, rénovation de qualité pour cette maison située dans un quartier résidentiel. Elle propose sur environ 350m², au rez de chaussée : entrée avec placards, vaste pièce de vie avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée ouverte sur une grande terrasse surplombant le jardin, 3 chambres, salle d'eau + wc, dressing, 2ème wc ; au 1er étage : mezzanine, 4 chambres, bureau, 2 dressings, wc, dégagement, salle de bains + wc, salle d'eau ; au sous-sol : salle de sport, cellier, cave, lingerie, sauna avec douche, grand garage, Type 2 meublé indépendant (libre de toute occupation). Agréable parcelle de plus de 2.900m² entièrement aménagée (terrasse, espace parkings, terrain de pétanque, ...). Véritable coup de cœur !

184 27 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Faites une offre en ligne
Vente en cours

1^{re} offre possible : 154 500 €
soit 144 393 € + Honoraires de négociation : 10 107 € Soit 7 % à la charge de l'acquéreur



APPARTEMENT à vendre à ANGERS (49)

Quartier Molière, agréable Appartement en duplex

idéal investissement. locatif ou 1^{er} achat :

- Au 1^{er} ét. : un confortable salon-séjour ouvert sur cuisine équipée ac balcon, une chambre

ac placard et balcon, une sdb et wc sép.

- Au RDC : place de parking ext. + garage ac accès direct à l'app't Vous serez séduits par sa luminosité, son environnement calme et les services à proximité, la qualité de

ses prestations et le soin apporté à l'entretien des équipements Ses atouts : accès direct aux espaces verts, qui mènent au Lac de Maine. Proximité 4 voies en direction de Nantes, Rennes ou Angers. Copropriété bien tenue.

Plus d'infos sur 36h-immo.com

SELARL GL NOTAIRES ASSOCIÉS

CONTACT : Katell 06 22 03 53 63

katell.commaret@36h-immo.com



ANGERS

1 144 000 €

1 100 000 € + honoraires de négociation : 44 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49114-630. **LA GARE** - ANGERS LA Gare - Visitation : Hôtel particulier de 230 m² hab avec jolie cour intérieure compr au rdc un grand porche desservant 2 studios et deux Type 2 loués en meublés. Au premier étage : grand palier distribuant un salon, sàm et cuisine A/E, au 2ème étage : 2 ch, sdb, wc, et au 3ème étage : 3 ch, salle de douches, wc, et petit grenier.Cave sous la maison. Stationnement autorisé devant le porche.

183 27 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

1 266 000 €

1 200 000 € + honoraires de négociation : 66 000 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49012-1626. **JEANNE D'ARC** - ANGERS QUINCONCE/JEANNE D'ARC, superbe Maison de Maître du 19ème siècle offrant tout le charme de l'ancien (cheminée, parquet massif, hauteur sous plafond), de beaux volumes, dépendance extérieure, agréable jardin, carport et facilité de stationnements sur la Propriété. La bâtisse propose sur env 285 m² : entrée, vaste salon parqué avec cheminée fonctionnelle, séjour parqué avec cheminée d'ornement, sàm, cuisine carrelée, espace rangement, toilettes au rdc ; palier, 4 grandes ch (dont 1 avec placards et 1 avec cheminée d'ornement), bureau avec placards, salle de bains et salle d'eau + toilettes au 1er étage ; palier, salle d'eau + toilettes + espace cuisine, salon (possibilité chambre), dégagement, 2 ch avec placards, dressing, grenier offrant un potentiel supplémentaire ; grande cave en sous-sol. Cette demeure allie le charme de l'ancien et le confort du contemporain. L'espace jardin offre un environnement calme

186 40 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

AVRILLE

157 200 €

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



REF. 49014-1269. Maison des années 30 de plain pied, une salle à manger-salon, deux chambres, cuisine, un wc, pièce d'eau, cellier, grenier. Sur parcelle idéalement placée d'environ 342 m². Entièrement viabilisée, eau, électricité, gaz, assainissement eau pluviales.

439 96 G kWh/m² an kgCO2/m² an

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

BEAUFORT EN ANJOU

150 619 €

144 900 € + honoraires de négociation : 5 719 €
soit 3,95 % charge acquéreur



REF. 49037-1025. Ancienne de bourg comprenant : au rdc : séjour avec cheminée insert, cuisine, sde, une grande chambre avec placard. Au 1er étage : grenier isolé sur terres cuites à finir d'aménager. Dépendance avec préau. Petit jardin. Proche toutes commodités.

992 149 G kWh/m² an kgCO2/m² an

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

BEAUFORT EN ANJOU

258 872 €

250 000 € + honoraires de négociation : 8 872 €
soit 3,55 % charge acquéreur



REF. 49037-1021. Maison de 1973 comprenant, au rdc : entrée, pièce de vie avec belle hauteur sous plafond, cuisine AE, 2 ch avec placard, sde neuve, atelier avec cave en dessous. Au 1er étage : une grande pièce et mezzanine. Préau Puits. Le tout sur un beau parc arboré de 2500 m² clos.

216 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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 rénovée située en plein cœur du centre ville d'environ 140 m² hab, au rdc : entrée, salon, séjour, cuisine AE, sdb, au 1er : palier, 3 ch, sde. Au 2ème : palier, 2 ch, sde. Cave, chaufferie, dépendances. Terrain clos de murs de 560 m².

129 38 C kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Annonces immobilières

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



REF. 49031-2447. BRIOLLAY. Située dans un environnement très calme, à proximité de la rivière et des commodités, charmante longère rénovée, 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 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

BRION 212 522 €
205 000 € + honoraires de négociation : 7 522 €
soit 3,67 % charge acquéreur



REF. 49037-1024. Maison construite en 1980 comprenant au rdc : séjour avec poêle à granules, cuisine AE, 2 ch, salle d'eau, buanderie. Au 1er étage : mezzanine, 2 ch et salle d'eau. Cave en sous-sol. Atelier. Hangar avec boxes. Le tout sur un terrain de 3103 m². Visite virtuelle.

208 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

CANTENAY EPINARD 525 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-616. CANTENAY-EPINARD : Maison de 1993 avec une vue exceptionnelle sur la Mayenne, avec jardin et deux garages, comprenant : Entrée, séjour-salon avec cheminée et accès sur une terrasse, cuisine aménagée et équipée, cinq chambres, deux salles de bains, trois wc. Exposition Sud-Ouest.

238 7 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

CANTENAY EPINARD 734 360 €
710 000 € + honoraires de négociation : 24 360 €
soit 3,43 % charge acquéreur



REF. 49031-2449. CANTENAY EPINARD. Située dans un environnement bucolique de 2 633 m², vaste maison rénovée et modernisée, très lumineuse. Cuisine a/e, 6 chambres, dont 1 suite parentale, bureau, 2 SDB, buanderie, cave. Garage double, dépendances.

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 211 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 12516/909. 10 min CHALONNES EXCLUSIVITE ROCHEFORT SUR LOIRE MAISON Maison d'habitation composée d'une entrée, une cuisine aménagée, une pièce de vie avec poêle, WC, garage, pergola, jardin parcelle de 349 m², à l'étage 3 chambres, SDE, WC.

DPE
viergie

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

CHALONNES SUR LOIRE 329 175 €

315 000 € + honoraires de négociation : 14 175 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49139-37. Cette maison de 1995 de 142m² sur une belle parcelle de 1000m² offre une lumineuse pièce de vie avec poêle et une cuisine E&A neuve, une sdb en rdc, 2chbres au 1/2 étage, mezzanine et 2 autres chbs à l'étage. Exposée sud cette maison dispose de beaux et nombreux atouts !

179 5 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me
Thierry PARCÉ
06 24 60 71 89 ou 02 41 05 87 14
negociation.49139@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. MÉTAIS - 02 41 57 68 69
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

LES BOIS D'ANJOU 166 172 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 172 €
soit 3,86 % charge acquéreur



REF. 49037-1020. En campagne, plain pied construit en 1976 comprenant entrée avec placard, séjour, cuisine, couloir, 3 chambres, salle de bains. Chauffage fuel. Garage. Deux autres garages non attenants. Puits. Le tout sur un terrain d'environ 1ha9. Prévoir travaux.

304 74 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LES PONTS DE CE 366 800 €
350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1809. Maison de ville comprenant : - rdc : véranda, séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bain, wc - étage : palier, 2 chambres, dressing Grand garage et dépendance. Terrain clos de 528 m² environ SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN

06 34 06 37 75 ou 06 23 33 73 13
rdb.trelaze@notaires.fr

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



REF. 49113-239. Environnement boisé, maison de type 6 comprenant une grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, 2 WC, salle de bains, 5 chambres, véranda, bureau, lingerie, grand atelier. Le tout sur 6 parcelles d'un total de 3668 m² dont une partie constructible.

105 5 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ST MARTIN DU FOUILLOUX 357 000 €
340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-243. Saint Martin du Fouilloux, 20 min d'Angers, dans un environnement boisé sur un terrain de plus de 6000 m², maison comprenant au RDC : une entrée, dégagement, salon avec cheminée-insert, salle à manger, cuisine, WC, salle de douche, une chambre, buanderie. A l'étage : dégagement...

227 43 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



REF. 49139-24. A 10 mn à pied de la mairie, Maison ancienne à rénover sur 660 m² de terrain, elle offre de plain pied - cuisine, salon, 2 chs, SDB + un grenier aménageable d'un potentiel d'env 100 m² sol !

DPE
viergie

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

TIERCE 368 710 €
355 000 € + honoraires de négociation : 13 710 €
soit 3,86 % charge acquéreur



REF. 49031-2462. Longère de 126 m² habitables avec une chambre salle de bains en RDC, 3 chambres, un bureau. Terrain attenant d'environ 6700m² dont une partie boisée. Dépendances, garage, puits.

310 10 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



REF. 49004-1382. Maison dans petite copropriété comprenant une pièce de vie (pierres apparentes) avec cuisine aménagée et équipée avec un accès terrasse de 15m², dégagement, wc. A l'étage : dégagement, une chambre avec dressing, un bureau ou une chambre d'enfant, salle d'eau. Exposition sud-ouest, très calme. Deux places de stationnement à l'extérieur. Copropriété de 9 lots, 387 € de charges annuelles.

360 11 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

TERRAINS À BÂTIR

LES PONTS DE CE 241 040 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur

REF. 49013-1808. RARE SUR LES PONTS DE CE ! Terrain à bâtir d'environ 718 m² ; viabilisé et libre de constructeurs

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

LOCATIONS

ANGERS Loyer 390 €/mois CC
dont charges 30 € - + honoraires charge locataire 370 € -
+ dépôt de garantie 360 € - Surface 10m²



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

DPE
viergie

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

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



REF. 49031-L20. MADELEINE - Disponible à la location Rue Bernier : Au rez-de-chaussée un Studio meublé, d'une surface habitable de 18m² comprenant : entrée avec placard, pièce de vie avec coin cuisine aménagée et équipée (micro-ondes, plaque de cuisson, hotte), salle de bains avec WC. Une cave Chauffage...

320 19 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS Loyer 1200 €/mois CC
+ honoraires charge locataire 620 €
+ dépôt de garantie 1200 €
Surface 251m²



REF. 49031-L90. Maison en location à Angers (Maine-et-Loire), Rue des Moutiers d'une surface habitable de 250m² et comprenant : - Une grande entrée, deux chambres, une salle de bains avec douche et baignoire, WC, une cuisine aménagée (meuble bas) et équipée (une hotte), une spacieuse pièce de...

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

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
viergie

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

Annonces immobilières

immo not

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

DIVERS

ST CLEMENT DES LEVEES

209 600 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49107-966. Local industriel de 604m² avec hall d'entrée, sanitaires, 3 ateliers, un espace de stockage et 2 bureaux

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

Saumur et périphérie

MAISONS

DOUE EN ANJOU

80 000 €

75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



DOUE LA FONTAINE - Exclusivité ! Maison 3 pièces principales 58m² + grenier à rénover sur un terrain clos de près de 935m² avec dépendance et ancien site troglodytique avec caves, dont 6,67 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

DPE vierge

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

DOUE EN ANJOU

100 800 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 800 €
soit 6,11 % charge acquéreur



DOUE LA FONTAINE - Proche centre ville, maison à rénover d'environ 118m² comprenant entrée sur cuisine, salon séjour, arrière cuisine, salle de bains, wc, véranda. Deux chambres à l'étage. Cour et dépendance avec jardin clos de 480m² dont 6,11 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

229 57 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

immo not

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

DOUE EN ANJOU

128 880 €

122 000 € + honoraires de négociation : 6 880 €
soit 5,64 % charge acquéreur



DOUE LA FONTAINE - 5¹¹ de Doué, Ensemble comprenant maison 2 chambres en bon état général et seconde habitation à rénover de 2 pièces principales. 1300m² de terrain avec caves, atelier, dépendance et préau pour véhicules, dont 5,64 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

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

DOUE EN ANJOU

184 000 €

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



DOUE LA FONTAINE - EXCLUSIVITE ! Axe Doué-Montreuil, maison familiale d'environ 140m² offre 4 ch dont une de plain pied. Grand terrain clos de plus de 1600m² avec nombreuses dépendances, dont 5,14 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

388 11 F
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

FOUGERE

63 600 €

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



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

DPE vierge

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

LONGUE JUMELLES

119 822 €

115 000 € + honoraires de négociation : 4 822 €
soit 4,19 % charge acquéreur



REF. 12463/413. Maison de 86 m² comprenant une cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger, deux chambres, une salle d'eau, un WC, un cellier et un garage. Chauffage principal, poêle à granulés. Est également présent un grenier isolé et aménageable de 24m² loi carrez.

Me A. FOUQUET - 02 41 52 67 07
agnes.fouquet@notaires.fr

36h-immo

Faites une offre en ligne à partir du mardi 24 mai 2022

EXCLUSIVITE

1^{re} offre possible : 791 250 €

soit 750 000 € + Honoraires de négociation : 41 250 € Soit 5,5 % à la charge de l'acquéreur

MAISON à vendre à SAINT-JEAN-DE-LINIÈRES (49)

Secteur Angers Ouest, 15min Gare SNCF

AMOUREUX DE LA NATURE, BALADES, CHASSE, PÊCHE, PHOTOS...cette propriété est pour vous!!!

Une propriété d'exception de 26 hectares d'un seul tenant accessible rapidement aux portes d'Angers.

Le site se compose de plusieurs bâtisses (2 maisons, garages, dépendances).

Sur les 2 habitations l'une est libre de tout occupant d'environ 195 m² habitable comprenant: cuisine, salon-séjour, arrière-cuisine, bureau, 1 chambre, wc, salon; à l'étage: mezzanine, 2 chambres, salle d'eau. Préau en garage, garage en atelier. Et l'autre logement loué 800€/mois pour une superficie d'environ 144m² hab comprenant: hall, cuisine, salon-séjour, arrière cuisine, wc, salle d'eau, grenier aménageable. 2 garages (Rénovation complète en 2005). Un bâtiment dépôt de stockage ou d'atelier de 125 m² sur site également.



mp
MATHIEU
BETHOUART
PIROTAIS

Plus d'infos sur 36h-immo.com - Visites obligatoires sur rendez-vous

SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE - 99 avenue du Général de Gaulle - 49120 CHEMILLE EN ANJOU
Informations : Service négociation : 06.30.27.03.23 - Tony DEFOIS : negociation.49062@notaires.fr



Annonces immobilières

LONGUE JUMELLES

166 172 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 172 €
soit 3,86 % charge acquéreur



REF. 12463/408. Maison de 112m² comprenant au rez-de-chaussée une pièce de vie de 33m² avec cheminée, une cuisine, deux chambres, une buanderie, une salle de bains et un WC. Au sous sol, un studio de 31m² avec deux chambres et une salle d'eau avec WC. Est également présent un grand garage atelier.

275 39 E

Me A. FOUQUET
02 41 52 67 07
agnes.fouquet@notaires.fr

LONGUE JUMELLES

199 240 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €
soit 4,86 % 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 C

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

MONTREUIL BELLAY

79 480 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018138. **MONTREUIL-BELLAY** - Maison entre Montreuil-Bellay et Nueil-sur-Layon. une cuisine nue avec cheminée, une salle à manger/séjour de 27 m², une 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 une cuisine/salle à manger, un salon, ch, sdb, arr-cuisine, wc. A l'étage : 3 chambres, bureau, wc. Extérieur : une grande dépendance de 170 m², cave, préau et un terrain clos. DPE F.

319 91 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, une salle à manger/séjour de 28 m², un couloir, 4 chambres, une salle d'eau et WC et un terrain clos de 1978 m².

169 47 D

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

VERNANTES

126 005 €

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



REF. 49046/700. Proche des commerces pavillon de plain-pied de 2006 comprenant salon-séjour, cuisine ouverte, salle d'eau, wc, deux chambre. Grenier sur l'ensemble. tout à l'égout -

236 7 D

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

Segré et périphérie

MAISONS

ETRICHÉ

299 775 €

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



REF. 49004-1374. Maison ancienne à quelques minutes de TIERCE/ETRICHÉ 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 F

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

LA CORNUAILLE 361 200 €

350 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €
soit 3,20 % charge acquéreur



REF. 49095-1324. Axe CANDE/BECON, Propriété sur plus de 2 Hectares, comprenant : au RDC : entrée, cuisine, salle à manger, salon, 3 chambres (dont une en enfilade), bureau, wc, deux salles de bains, à l'étage : palier, 1 chambre, 1 grenier. à l'extérieur, dépendance aménagée (50m²) avec grenier, piscine (6x12) avec pompe à chaleur. Chaufferie, cave et hangar de 60 m². Puits. Le + : Environnement préservé

262 80 F

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

LES HAUTS D'ANJOU

141 225 €

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



REF. 49096-1250. CHAMPIGNE - Maison de bourg (S.H. env. 99 m²) : Rdc : Entrée, salle à manger avec cheminée, salon, cuisine, W.C. Eta. : 2 chambres, salle de bains. Grenier au-dessus. Chaufferie, atelier, bucher, rangement. Jardinnet avec puits. Le tout sur 175 m².

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

LONGUENEE-EN-ANJOU

320 250 €

305 000 € + honoraires de négociation : 15 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1204. Vous cherchez une maison dans un état irréprochable où poser vos valises avec votre famille? Cette maison est faite pour vous. Dans un quartier calme de Longuenée-en-Anjou, sur un terrain clos de 333m² vous y trouverez au rez-de-chaussée une vaste pièce de vie baignée de lumi...

214 9 D

SCP BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET - **06 76 25 07 54**
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

immo not
l'immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur

f t i

SEGRE EN ANJOU BLEU

319 640 €

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



REF. 49091-691. A vendre à Segré, à la campagne, une maison entièrement de plain-pied comprenant une entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine, arrière cuisine, quatre chambres, salle de bains avec douche, toilettes. Garage. beau jardin

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

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

DIVERS

CANDE

14 400 €

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

REF. 49095-1314. CANDE, au bord de l'Erdre, 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

MIRE

22 800 €

21 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 8,57 % charge acquéreur



REF. 49113-242. A 500 mètres de Miré, terrain de loisirs comprenant un carport, toilettes seiches, abris pour animaux, compteur d'eau, et 5000 m² de pâture (clôture électrique solaire). Proche d'un cours d'eau et parcours sportif

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

Cholet et périphérie

MAISONS

MAUGES SUR LOIRE

211 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/919. **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, salle de bains, SDE, WC, greniers, un sous sol avec lingerie, cave, atelier, chaufferie, terrain.

156 31 D

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

MELAY

348 150 €

330 000 € + honoraires de négociation : 18 150 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/592. Maison 126 m². Pièce de vie salon, cuisine A.E. A l'étage: palier sur parquet chêne avec coin bureau, suite parentale salle d'eau et dressing, deuxième chambre avec salle d'eau individuel, wc. Deuxième étage: palier, 2 chambres, salle de bain, wc. Vous retrouverez en sous-sol...

347 11 F

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

MONTJEAN SUR LOIRE

276 000 €

266 629 € + honoraires de négociation : 9 371 €
soit 3,51 % charge acquéreur



REF. 49037-1023. Maison comprenant une partie ancienne offrant : au rdc : entrée, cuis., cellier, 1 ch. Grenier. Une partie attenante de 1960 offrant : au rez de chaussée, sam, bureau, buanderie. Au 1er : palier, 2 ch, bureau, sde, grenier. Dépendances. Garage. Terrain d'environ 2745 m².

262 59 E

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

GUERANDE (44350)

SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX

2 rue du Pavé de Beaulieu - BP 5126
 Tél. 02 40 62 18 00 - Fax 02 40 62 00 52
 etude.44128@notaires.fr

HERIC (44810)

SCP Erwan GASCHIGNARD

22 rue de la République - BP 11
 Tél. 02 40 57 97 00 - Fax 02 40 57 60 99
 patrick.gaschignard@notaires.fr

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

MACHECOUL ST MEME (44270)

SELARL Jean BERTIN

Place de la Gare - BP 22 - Tél. 02 40 78 57 44 - Fax 02 40 02 28 97
 jean.bertin@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 107
 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



160 5
 kWh/m².an kgCO2/m².an

PORNICHET

336 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €

soit 4 % charge acquéreur

PORNICHET- Proche Centre ville et Hippodrome. Dans une résidence de 2005, appartement T3 en parfait état: Entrée avec rangements, salon séjour exposé Sud et Ouest avec balcon et cuisin équipée ouverte, deux chambres. Parking privatif et cave. Copropriété 1140 € de charges annuelles. RÉF 44088-937ED

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE

02 40 22 27 66 ou 02 40 22 27 66
 negociation.44088@notaires.fr



349 440 €

MAISONS



260 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €

soit 3,50 % charge acquéreur

Maison à vendre Couffé, 95,50 m² de 2016, comprenant une escalier avec placard intégré, une pièce de vie avec cuisine aménagée, 1 suite parentale, WC À l'étage 3 chambres, une salle de bain et un WC. Poêle à pellet. Terrasse en bois, Abri de jardin bois Diagnostics en cours RÉF AH03

SELURL M. BORDELAIS

02 40 77 00 03
 etude.bordelais.ligne@notaires.fr



285 45
 kWh/m².an kgCO2/m².an

DONGES

180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €

soit 5 % charge acquéreur

DONGES CENTRE Idéalement située à 2 pas des écoles et des commerces dans un quartier calme, maison à rafraîchir offrant de beaux volumes. Découvrez au rez-de-chaussée : 2 vérandas, cuisine, salon/séjour avec cheminée, dégagement, WC ; à l'étage : palier desservant 3 chambres et une salle de bains. Dépendance et grenier à aménager. Le tout sur une parcelle d'environ 277 m² arborée. Contactez Mme LANGE : 06.35.47.81.91 RÉF 44088-952218CLA

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE

02 40 22 27 66 ou 02 40 22 27 66
 negociation.44088@notaires.fr



189 000 €



99 18
 kWh/m².an kgCO2/m².an

GUERANDE

369 200 €

355 000 € + honoraires de négociation : 14 200 €

soit 4 % charge acquéreur

Vie de plain pied pour cette maison de 2013 en parfait état : séjour-salon traversant, cuisine ouverte A/E, dégagement, wc, chambre, SDE. Etage : 3 chambres, SDB avec wc. Terrasse bois. Garage avec espace buanderie. Copropriété RÉF 44128-943401

SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX

02 40 62 18 59

negociation.44128@notaires.fr



200 6
 kWh/m².an kgCO2/m².an

LA BERNIERIE EN RETZ

770 000 € + honoraires de négociation : 24 250 €

soit 3,15 % charge acquéreur

Maison d'habitation en pierre pleine de charme avec une situation exceptionnelle (50M de la mer et à proximité du centre). Belle prestation avec de beaux volumes et très lumineuse. Vous trouverez, au rez-de-chaussée : une cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée donnant sur le séjour, un salon, une chambre, une salle d'eau, un WC, et un débarras avec grenier. A l'étage deux chambres, une salle d'eau et un WC. Cour carrelée donnant sur une dépendance (7.60m²) La consommation de ce logement est de 200kwh/m²/an et de 6kg/m²/an. RÉF 44121-2256

SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN

02 40 82 19 22
 negociation.44121@notaires.fr



794 250 €



DPE
 vierge

MACHECOUL ST MEME

200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €

soit 4 % charge acquéreur

Maison d'habitation - Dans environnement exceptionnel, maison d'habitation à rénover comprenant : 1/ Pièce principale avec cheminée, seconde pièce, cuisine et chambre. 2/ A suivre, écurie en pierres d'environ 69 m² et cave. 3/ Garage séparé d'environ 41 m². Le tout sur une parcelle de 4.950 m² avec étang RÉF 037/668

SELARL J. BERTIN

02 40 78 57 44
 florence.biard.44037@notaires.fr



208 000 €



408 13
 kWh/m².an kgCO2/m².an

MOUZEIL

156 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €

soit 4 % charge acquéreur

Maison pierre indép. entre Ligné et Mouzeil. Comp : RDC, pièce de vie ouv. sur cuisine à équiper, d'une SDE, Wc et un buanderie. A l'étage, 2 chambres. Parcelle clôturée de 330 m² (constructible) av un puits +2e parcelle non-attenance de 490 m². Fosse septique à remettre aux normes. RÉF AH02

SELURL M. BORDELAIS

02 40 77 00 03
 etude.bordelais.ligne@notaires.fr



251 8
 kWh/m².an kgCO2/m².an

ST BREVIN LES PINS

410 000 € + honoraires de négociation : 16 400 €

soit 4 % charge acquéreur

ST BREVIN LES PINS, quartier l'Océan, maison récente et lumineuse, offrant : salon séjour traversant avec cuisine ae, chambre avec sde. A l'étage, 2 chambres avec placards, sdb, wc. Garage, grenier, terrasse et abri jardin complètent ce bien qui fait partie d'une copropriété de 6 lots. Entrée sécurisée, jardin privatif, Beaux volumes, prestations de confort soignées. Maison à découvrir. Estimation de la consommation d'énergie entre 1550 € et 2130 € par an. HN 16400 € maxi. RÉF 44086-1134

SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN

02 40 21 88 50
 etude.guillo.nego@notaires.fr



426 400 €



DPE
 vierge

ST MARS DE COUTAIS

280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €

soit 4 % charge acquéreur

Maison d'habitation - Dans le bourg de St Mars de coutais, maison d'habitation de plain pied comprenant : hall d'entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, dégagement desservant deux chambres, salle d'eau, w.c. séparés, buanderie et garage avec grenier. Le tout sur une parcelle de 700 m². RÉF 037/674

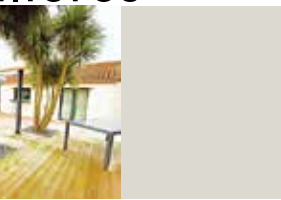
SELARL J. BERTIN

02 40 78 57 44
 florence.biard.44037@notaires.fr



291 200 €

Annonces immobilières



147 34 C

ST NAZAIRE

420 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Emplacement recherché! Centre ville, à deux pas du front de mer. Maison ancienne atypique, entièrement rénovée, d'une superficie avoisinant 150m². Elle comprend: Salon séjour traversant, cuisine équipée, véranda, lingerie, trois chambres dont un espace parental avec SDE, salle de bains. Jardin derrière avec abri de jardin, sans vis à vis. Renseignements et visites au 06.03.50.28.66. RÉF 44088-9482ED

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

434 700 €

96 19 C

VUE

625 000 € + honoraires de négociation : 20 625 € - soit 3,30 % charge acquéreur

VUE, en lieu-dit, maison en pierres rénovée avec beaucoup de charme, de beaux volumes, sans vis à vis et bien exposée. Elle offre : entrée, cuisine aménagée et équipée dont un piano, salon-séjour de plus de 40 m² donnant accès à une véranda avec coin cuisson, suite parentale avec salle d'eau et dressing, toilettes. Une aile de la maison est composée d'un cabinet professionnel (salle d'attente avec entrée indépendante, coin bureau et salle de soin), buanderie. A l'étage, une mezzanine sous combles ouverte sur le salon dessert deux chambres, salle de bains et WC. S'y ajoutent : une entrée de service avec rangement, un garage de plus de 35 m², un atelier, une cave d'environ 15 m². La piscine chauffée entourée d'une terrasse en bois est équipée d'une alarme et d'une douche solaire. Deux chalets en bois dont un isolé, un poulailler, un bûcher et une dépendance en pierres de 7 m² environ complètent les dépendances. Le terrain de plus de 3000m² est clos pour l'accueil actuellement des animaux RÉF 44086-1135

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

645 625 €

134 31 C

TREILLIERES

Loyer 670 €/mois CC dont charges 60 € - + 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

APPARTEMENTS



280 9 E

ST JEAN DE MONTS 291 400 €

280 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €

soit 4,07 % charge acquéreur

LE GOLF - EXCLUSIVITE !! - IDEAL RESIDENCE SECONDAIRE !! Situation quartier du Golf pour ce logement de 64.34 m² de type 3 - mezzanine en copropriété de 2002 situé au coeur d'un domaine offrant un environnement de qualité et recherché !... Copropriété de 140 lots, 1320 € de charges annuelles. RÉF 998/A/1167

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

MAISONS



255 54 E

BOUIN 136 900 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €

soit 5,31 % charge acquéreur

Maison d'habitation - Sur terrain d'environ 300m² Comprendant cuisine, arrière-cuisine, 2 chambres, salle d'eau-WC, Dépendances et Garage
RÉF 999/M/2024

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

TERRAINS A BÂTIR



BEAUVOIR SUR MER 72 122 €

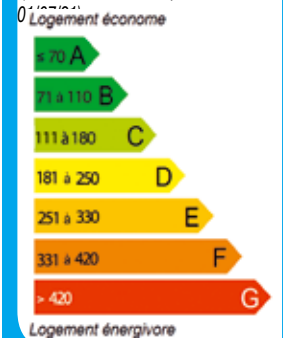
68 040 € + honoraires de négociation : 4 082 €

soit 6 % charge acquéreur

BEAUVOIR SUR MER, Terrain à bâtir - Quartier calme parcelle de 756 m² non viabilisée. - - Prix Hon. Nég. Inclus : 72 122,40 € dont 6,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 68 040,00 € - Réf : 092/T/2011
RÉF 092/T/2011

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kwh/m².an depuis le 01/01/2021)



NOUVELLE APPLI

immo not

La meilleure appli pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

- Navigation **PLUS SIMPLE**
- Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France



Résidence

Fleurs Blanches

VIVRE À **VALLET**

AU CŒUR DU VIGNOBLE



UNE RÉSIDENCE
MODELÉE AUTOUR
DU BIEN-ÊTRE

**17 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES**
avec belles terrasses

À PARTIR DE **163 000 €**

Imodeus

L'IMMOBILIER VRAI

02 51 83 00 50

www.imodeus.com

je suis cliente
**de la banque qui est
la moins chère de son territoire**
et vous ?

EN 2021, LE CRÉDIT AGRICOLE ANJOU MAINE A ÉTÉ ÉLU
BANQUE DE RÉSEAU LA MOINS CHÈRE POUR LES CLIENTS
CLASSIQUES, DANS LA RÉGION PAYS DE LA LOIRE,
PAR LE SITE INDÉPENDANT MEILLEUREBANQUE.COM

