

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 386 - Juin 2022

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



Enchères 36 heures immo

DÉCROCHEZ LE TITRE DE MEILLEUR VENDEUR !

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE Comment délimiter sa propriété

CONSTRUCTION Avez-vous tous les documents ?

okbox.fr

self-stockage



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



8

SOMMAIRE



7

ÉDITO



BIENVENUE AU RAYON IMMOBILIER !

fastidieuses et de plus en plus onéreuses... les courses nous laissent bien souvent sur notre faim lorsqu'il faut remplir le caddie. Encore plus dans le contexte actuel où des linéaires se vident à vue d'œil, étant donné l'appétit de certains consommateurs qui craignent les pénuries !

Ces réflexes bien naturels qui nous incitent à stocker ne doivent pas nous détourner d'autres achats qui restent prioritaires, encore plus dans les périodes plus ou moins incertaines au plan économique et géopolitique...

De grosses courses qui réclament un peu de préparation à l'instar de celles que nous pouvons effectuer au rayon « immobilier ».

Un univers cher aux notaires car ils ne manquent pas de dynamiser le linéaire en veillant à sa mise en valeur.

Riches de nombreux produits, les vitrines des offices notariaux font saliver bien des acheteurs qui découvrent les maisons, les appartements, les terrains... proposés à la vente.

Des enseignes qui se démarquent avantageusement par leur excellent positionnement qualité/prix, avec :

- Des expertises immobilières permettant de fixer précisément le prix de mise en vente de chaque bien. Ce qui évite aux acheteurs de surpayer leur acquisition !
- Une négociation donnant lieu à un accompagnement personnalisé pour visiter le bien et faire une offre de prix. Autant de réactivité pour se positionner alors que les biens se font rares sur le marché...
- Un acte fiable se traduisant par la rédaction d'un compromis qui décrit la transaction dans l'intérêt bien compris des deux parties, acquéreur et vendeur. Ce document sert de ligne directrice pour la rédaction de l'acte notarié.
- Une sécurité juridique s'accompagnant de nombreux conseils pour protéger son conjoint, préserver son patrimoine immobilier... Le notaire préconise au besoin la rédaction d'un testament, la signature d'une donation entre époux, la constitution d'une SCI.

Autant de bonnes raisons de diversifier vos courses en vous rendant dans les nombreuses études où les notaires vous réservent le meilleur accueil.



Christophe Raffailac

craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO	4
MON PROJET	6
DOSSIER	
Enchères 36 heures immo : décrochez le titre de meilleur vendeur !	8
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	12
IMMOBILIER	13
MON NOTAIRE M'A DIT	13
LOGEMENT	15
VRAI/FAUX	16
HABITAT	18
INTERVIEW CATHERINE GUERNIU	24
PATRIMOINE	26
QUIZ	30
IMMO VERT	32

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maine-et-Loire	34
Sarthe	40
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 **4 juillet 2022**





ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

BELLE INFLATION DU MONTANT !

Pour les travaux qui améliorent la performance énergétique globale du logement, l'Éco-prêt à taux zéro est réhaussé à 50 000 € (au lieu de 30 000 €) et la durée possible de remboursement portée à 20 ans.

De plus, la constitution des dossiers d'éco-PTZ est simplifiée en cas de cumul avec le dispositif MaPrimeRenov' à compter de juillet 2022, comme le prévoit l'article 86 de la loi de finances pour 2022. Prorogé jusqu'au 31 décembre 2023, l'éco-PTZ s'adresse aux propriétaires occupants ou bailleurs qui envisagent d'améliorer les performances énergétiques de leur logement achevé depuis plus de 2 ans. Pour en bénéficier, il faut engager une des sept catégories de travaux éligibles à l'obtention de ce prêt.

Source : www.economie.gouv.fr

IMPÔTS 2021

Qu'avez-vous à déclarer ?

C'est le moment de présenter vos papiers aux services

fiscaux afin de réaliser votre déclaration 2021. Pour vous aider dans vos démarches, voici les principales mesures qui vous permettent de réduire vos impôts.

• **Frais kilométriques** : si vous optez pour le régime des frais réels déductibles, le barème des indemnités kilométriques est revalorisé de 10 % pour faire face à la montée du prix des carburants.

• **Frais professionnels de télétravail** : dans le cas où vous percevez des allocations forfaitaires pour le télétravail, vous pouvez les déduire dans la limite de 580 € ou pour

leur montant réel si cela est plus favorable pour vous.

• **Borne de recharge pour voiture électrique** : vous bénéficiez d'un crédit d'impôt égal à 75 % du montant des dépenses de fourniture et de pose d'un système de charge pour véhicule électrique sans la limite de 300 € par dispositif installé dans votre résidence principale ou secondaire.

• **Dons aux associations** : en effectuant des dons à des organismes, vous profitez d'une réduction d'impôt correspondant à 75 % des sommes versées dans la limite de 1 000 €. Passé ce plafond, le surplus se voit appliquer une réduction d'impôt de

66 % conformément au régime de droit commun.

• **Premier abonnement presse** : vous avez souscrit un premier abonnement à un titre d'information politique et générale, papier ou numérique, du 9 mai au 31 décembre 2021 pour une durée de 12 mois. Cela se traduit par un crédit d'impôt égal à 30 % des dépenses.

• **Emploi d'un salarié à domicile** : les services rendus pour accompagner les enfants à l'école ou sur le lieu d'une activité périscolaire vous permettent d'être éligibles au crédit d'impôt pour l'emploi à domicile.

Source : www.service-public.fr



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

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

36h-immo.com

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



Assurance emprunteur RÉSILIALE À TOUT MOMENT

Ultime rebondissement de la réglementation de l'assurance emprunteur avec la loi Lemoine qui va permettre de résilier son offre de service à tout moment. Cela va concerner les nouveaux emprunteurs à compter du 1^{er} juin 2022. Et à partir du 1^{er} septembre 2022, ce sera au tour des anciens contrats de pouvoir en profiter.

Source : leparticulier.fr



CRÉDIT IMMOBILIER

Il ne connaît pas la crise

Selon la Banque de France, le taux de croissance annuel de l'encours des crédits aux particuliers poursuit sa progression, soit + 6,2 % en février.

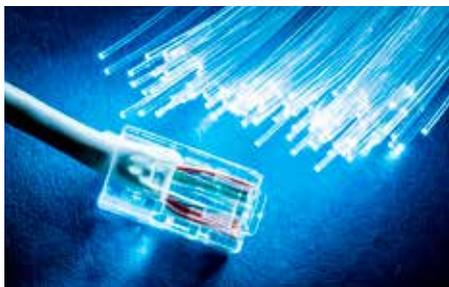
Une dynamique qui se voit largement entretenue par les crédits à l'habitat (+ 6,6 % en février).

Malgré une légère remontée, les taux de crédits se situent à un niveau attractif de 1,14 % en moyenne en février.

Ils connaissent ainsi une hausse mais bien plus modérée que les taux de marché.

Source : www.banque-france.fr

FIBRE OPTIQUE et HAUT DÉBIT



UNE AIDE FINANCIÈRE

Dans certaines zones non encore équipées en fibre optique et dont le réseau ADSL est insuffisant, l'accès à Internet en haut débit doit passer par une connexion sans fil.

Pour soutenir les Français dans l'accès au très haut débit, l'aide financière distribuée par le guichet « cohésion numérique des territoires » est élargie. Jusqu'alors cet organisme prenait en charge jusqu'à 150 € du coût d'accès à une solution de THD non filaire (satellite, 4G et 5G fixe et THD radio notamment). Depuis le 1^{er} avril, cette subvention est doublée. Elle passe à 300 € pour les offres d'internet à très haut débit et peut atteindre 600 €, en fonction des ressources du foyer concerné.

Pour en savoir plus sur ce dispositif, consultez le site : www.aménagement-numérique.gouv.fr/fr/bonhautdebit-aidefinanciere

2,48 %
LE CHIFFRE DU MOIS

Augmentation de l'indice de référence des loyers sur 1 an. Au 1^{er} trimestre 2022, il s'établit à 133,93. Les propriétaires bailleurs peuvent donc augmenter de 2,48 % le montant du loyer des baux d'habitation qui se réfèrent à cet indice.

C'EST PRÉVU POUR JANVIER 2023

Un PTZ pour l'achat d'un véhicule peu polluant

Une expérimentation de prêt à taux zéro pour l'achat d'un véhicule électrique ou hybride démarrera dans les zones à faibles émissions mobilité (ZFE-m). Il s'agit des agglomérations et métropoles où la pollution de l'air est importante et où seuls les véhicules les moins polluants ont le droit de circuler en fonction de leur vignette Crit'Air. Sont concernées entre autres le Grand Paris, Lyon, Aix-Marseille, Nice-Côte d'Azur... Les personnes dont le revenu fiscal par part ne dépasse pas 14 000 €, ou les micro-entreprises de moins de 10 salariés et dont le chiffre d'affaires ou le total de bilan ne dépasse pas

2 millions d'euros, pourront solliciter un prêt de 30 000 € maximum, remboursable en 7 ans, auprès des banques ayant signé une convention avec l'État.

Ce prêt est accordé pour l'achat de véhicules d'une valeur maximum de 45 000 € pour une voiture, ou 60 000 € pour une camionnette, d'un poids total maximum en charge de 2,6 tonnes, dont l'émission de CO₂ est inférieure à 50 grammes par kilomètre.

Source : Décret n° 2022-615 du 22 avril 2022 relatif à l'expérimentation d'un prêt ne portant pas intérêt pour financer l'acquisition d'un véhicule dont les émissions de dioxyde de carbone sont inférieures ou égales à 50 grammes par kilomètre.

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

VIAGZE
adviser & expertiser

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

En zone de préemption

Quelle réglementation pour ma transaction ?

Tout propriétaire d'un bien situé dans une zone de préemption doit respecter le Code de l'urbanisme pour vendre sa maison. Ce qui le conduit à freiner sa recherche d'acquéreurs puisque la mairie peut abattre sa carte d'« acheteur prioritaire ».

par Christophe Raffailac



Taillée pour séduire bien des acquéreurs, la maison bien garée sur une zone de préemption risque principalement de faire le bonheur du maire... En effet, vous devez la proposer en exclusivité à la collectivité qui envisage de l'utiliser pour réaliser des opérations d'aménagement urbain d'intérêt général. Cela concerne la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat pour accueillir des activités économiques, favoriser le tourisme, réaliser des équipements collectifs... En effet, le droit de préemption urbain est institué par délibération du conseil municipal dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU). Il permet à une collectivité publique d'acquérir en priorité un bien immobilier mis en vente. Pas de panique puisque vous restez aux commandes pour piloter la transaction. Cependant, pour connaître votre marge de manœuvre pour vendre, il suffit de vous rapprocher de la mairie où se situe le bien.

FEU ROUGE Ce que je dois respecter pour vendre

Si le droit de préemption s'exerce, les occasions de négocier votre bien vont limiter votre champ d'action. Vous allez en effet vous retrouver en face d'un seul et même interlocuteur, en

l'occurrence la mairie puisqu'elle se substitue à tout acquéreur. Pour informer de votre intention de vendre, vous devez remplir une déclaration d'intention d'aliéner (DIA). Pour la bonne exécution de cette procédure, votre notaire se charge généralement de rédiger le formulaire cerfa_10072-02 qu'il transmet à la commune du lieu de situation de l'immeuble. Ainsi, il s'assure que les mentions imposées par les textes et les pièces justificatives nécessaires figurent au dossier.

Généralement, la déclaration d'intention d'aliéner s'apparente à une offre de vente qui mentionne le prix du bien et les modalités de paiement.

À réception des éléments, la collectivité publique dispose de deux mois (trois mois lorsque le bien est situé en espaces naturels sensibles) pour indiquer si elle souhaite acquérir le bien.

FEU ORANGE Ce que je peux négocier dans la transaction

Vous voici arrivé à un tournant important de la vente puisqu'il va s'agir de se mettre d'accord sur le prix de vente. Si la mairie accepte votre proposition, vous pouvez envisager la signature de l'acte notarié. L'acquéreur dispose d'un délai de 4 mois pour vous régler le prix. Tant que vous n'avez pas perçu l'intégralité de la somme, vous conservez la jouissance du

bien et percevez les loyers si le bien est loué par exemple.

Cependant, il peut arriver que la mairie propose un prix inférieur à votre offre. Dans ce cas, vous disposez de 2 mois pour accepter cette proposition, la maintenir ou renoncer à la vente. À défaut de trouver un accord, la procédure risque de se compliquer et de durer... En effet, la mairie peut saisir le tribunal pour lui demander de fixer le prix et les deux parties disposent à nouveau de 2 mois pour faire connaître leur réponse. Si la renonciation émane de votre part, la remise en vente du bien nécessite une nouvelle DIA. Si ce refus résulte de la collectivité, elle ne peut plus exercer son droit de préemption à l'égard du même propriétaire pendant 5 ans, à condition que le bien soit vendu au prix fixé par le juge.

FEU VERT Ce que je peux librement décider pour signer

Cette vente très encadrée vous ouvre tout de même d'autres perspectives si la mairie renonce à se porter acquéreur de votre bien. Ainsi, la mairie peut renoncer à préempter de manière expresse ou tacitement, en ne répondant pas dans le délai imparti de 2 mois. Dans ce cas de figure, vous avez toute liberté de vendre à l'acquéreur de votre choix au prix mentionné dans la déclaration d'intention d'aliéner.

EMPRUNTEURS IMMOBILIERS

*Trop « taux »
pour s'inquiéter !*

Le crédit immobilier n'échappe pas à l'inflation qui frappe notre économie. Cependant, la hausse s'applique sur des taux planchers qui permettent toujours d'emprunter sans se ruiner !

Christophe Raffailac



a bonnés aux promos depuis quelques années, les emprunteurs bénéficiaient de jolis rabais pour financer leur bien immobilier grâce à des taux d'intérêt limités. Ceux qui sont habitués à traquer les offres ont pu observer qu'un emprunt sur 20 ans se négociait en moyenne à 0,99 % en décembre dernier selon l'Observatoire Crédit Logement CSA. Depuis, pas mal d'événements, inflation en tête (avec 4,5 % en mars pour la France), sont venus tendre la situation sur les marchés financiers. L'impact n'a pas tardé à se ressentir mais il reste modéré puisque le taux moyen sur 20 ans se situe seulement à 1,03 % en mars 2022. Pas de quoi paniquer, puisqu' à titre de comparaison ce taux moyen se situait à 1,39 % en février 2019 !

DES HAUSSES DE TAUX MODÉRÉES

Au fil des jours, les annonces de taux d'intérêt haussiers se succèdent. Au point de freiner bien des acheteurs qui risquent de différer leurs projets. Pour autant, la hausse de ce début d'année ne vient pas trop mettre à mal la dynamique immobilière basée sur des crédits bon marché. En effet, les conditions proposées actuellement par les banques conservent leur attractivité. Si l'on se réfère aux valeurs communiquées par la Banque de France, le taux moyen atteint 1,14 % en mars. Certes, la hausse semble enclenchée puisqu'en décembre 2021 le taux se situait à

1,10 %, cette valeur record faisant suite à plusieurs mois consécutifs de baisse. De ce fait, il faut remonter à avril 2021 pour trouver des conditions d'emprunt analogues à celles que nous connaissons aujourd'hui, soit une valeur de 1,15 %.

Ce taux moyen masque bien sûr quelques disparités selon la durée d'emprunt. Le courtier Empruntis indique de son côté qu'un emprunt sur 20 ans a enregistré une progression de 1 % à 1,3 % depuis janvier dernier. Malgré cette hausse, l'emprunt immobilier conserve toute son attractivité selon les experts.

ACCÈS AU CRÉDIT PRÉSERVÉ

Bien sûr, la hausse des taux ne constitue pas une bonne nouvelle pour les emprunteurs. Les analystes de Meilleursagents.com estiment qu'une remontée de seulement 0,1 point sur un prêt de vingt ans entraîne mécaniquement une baisse de 1 % du pouvoir d'achat immobilier. Par exemple, l'acquéreur d'un bien de 100 m² financé au taux de 1 % ne pourra s'offrir que 97 m² si son crédit atteint 1,3 %.

Dans ce contexte, les banques s'efforcent de maintenir l'accès au crédit pour un maximum d'acheteurs. Si leur capacité d'endettement doit être réduite, ils peuvent se positionner sur des biens moins onéreux. Dans tous les cas, ils ne vont pas se heurter à des restrictions des conditions d'octroi. Il importe d'accompagner un maximum de clients dans leur acquisition,

d'autant que les banques veulent aussi atteindre les objectifs de crédit ambitieux qu'elles se sont fixés cette année.

PÉRIODE FAVORABLE À L'ENDETTEMENT

Cette hausse modérée des taux ne vient pas perturber l'équilibre immobilier compte tenu du contexte inflationniste que nous connaissons.

La possibilité d'emprunter autour de 1,5 %, associée à une hausse des prix à la consommation de 3 % par an, génère des opportunités. Cela se traduit par un taux réel négatif. En effet, la Banque centrale européenne ne prévoit pas d'augmenter ses taux directeurs...

De plus, se décider actuellement permet de fixer le coût du crédit tandis que le prix d'acquisition du bien s'apprécie au fil des ans. Aussi longtemps que le taux de crédit demeure inférieur au taux d'inflation à long terme, les signaux restent au vert pour les candidats à la propriété. À moyen terme, si le prix de l'immobilier baisse, les taux d'intérêt risquent de monter. Il vaut mieux acheter maintenant avant que la situation ne se renverse trop, au risque de pénaliser les acheteurs avec un coût de crédit excessif !

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen avril 2022
15 ans	1,12 %
20 ans	1,25 %
25 ans	1,37 %

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

DÉCROCHEZ LE TITRE DE MEILLEUR VENDEUR !

Comme bien des disciplines, l'immobilier compte son championnat du monde des vendeurs les plus performants ! Accédez à la plus haute marche du podium en négociant votre bien aux enchères en ligne grâce la plateforme « 36 heures immo ».

Les médailles vont s'enchaîner avec « 36 heures immo » puisque vous allez décrocher de nombreux records pour la vente de votre bien immobilier. Qu'il s'agisse d'une maison, d'un appartement, d'un terrain, la plateforme www.36h-immobilier.com autorise de réaliser les meilleures performances au moment de négocier votre propriété.

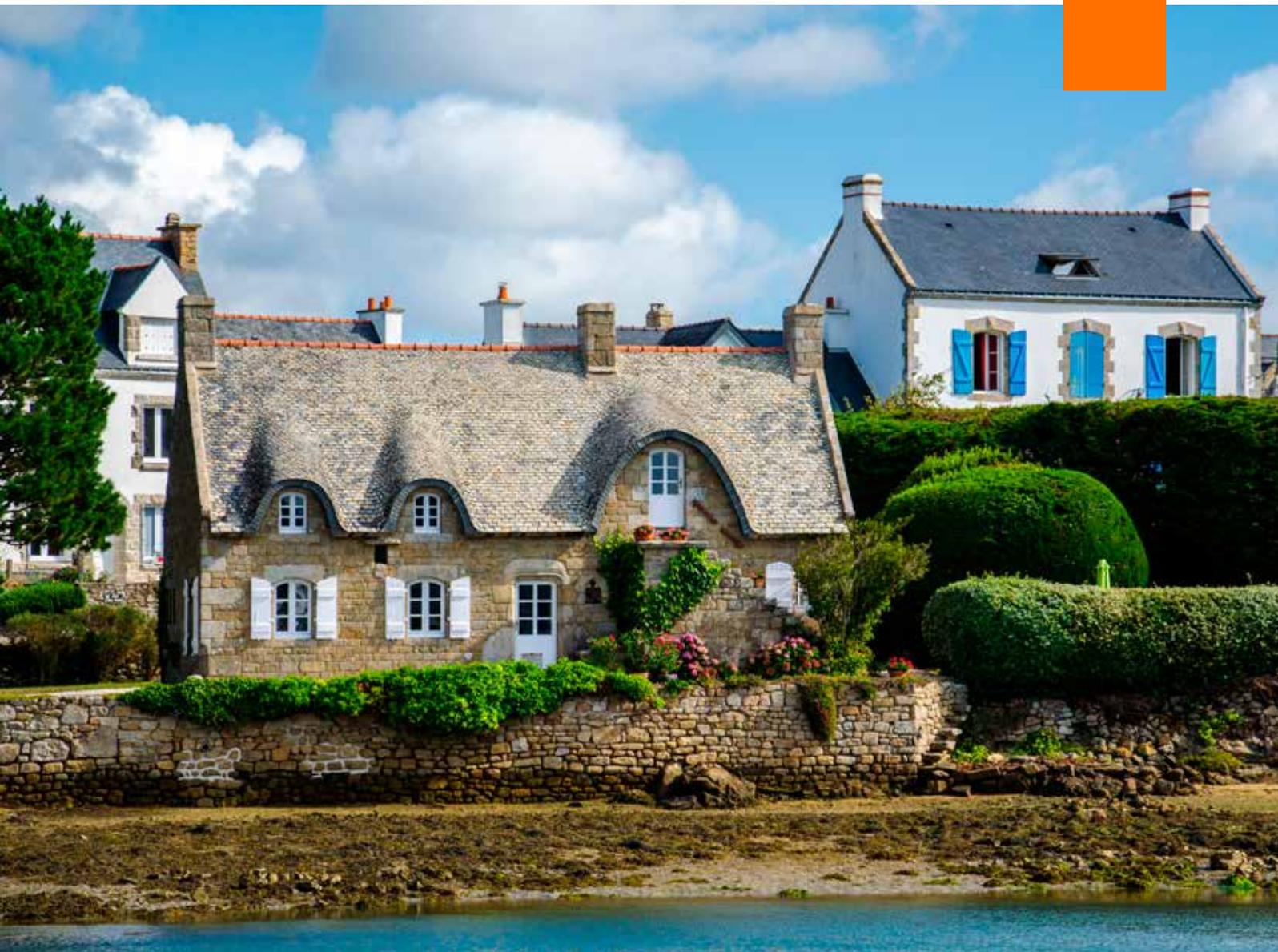
Le secret de cette incroyable dynamique repose sur un principe d'enchères en ligne qui permet d'aller chercher les meilleures offres de prix jusque dans la dernière ligne droite.

En effet, la négociation se déroule durant une épreuve de 36 heures qui réunit les candidats acquéreurs. Chacun peut ainsi fournir les efforts nécessaires pour remporter le bien en fonction de sa proposition. Le règlement prévoit que le vendeur désigne le vainqueur en fonction du niveau de prix envisagé ou de la qualité du plan de financement présenté.

Au préalable, le bien profite d'une préparation soignée, histoire de le dévoiler sous son meilleur jour. Une séance photo permet de lui assurer une belle notoriété sur les réseaux sociaux, sur les sites immobiliers et dans la presse spécialisée. Les acquéreurs ne peuvent que s'enthousiasmer lorsqu'ils découvrent sa mise aux enchères. Il est légèrement décoté pour s'attirer un maximum de fans car cela contribue à les stimuler. Chacun y voit une belle opportunité et peut se laisser porter par la frénésie des enchères.

À l'arrivée, le vendeur ne cache pas son bonheur de négocier dans des conditions dépassant toutes ses attentes. Avec un prix au sommet et un accompagnement personnalisé, il sort vainqueur de cette transaction qui atteint des valeurs inégalées !





1^{re} médaille « TECHNIQUE » => L'IMMOBILIER BIEN COTÉ !

Au départ de cette vente « 36 heures immo », le vendeur se trouve dans les meilleures dispositions pour effectuer un beau parcours immobilier. Le notaire réunit toutes les conditions pour que le prix final se détache nettement de l'offre qui résulterait d'une vente classique. Cette première médaille vient récompenser la capacité du notaire à présenter le bien à son juste prix.

Secret de préparation ? Pour cette étape de départ, il faut partir sur les bons fondamentaux. En matière de transaction, ils reposent sur l'estimation du bien.

Une formalité pour le notaire qui est en capacité de l'expertiser avec précision pour définir sa réelle valeur de marché. Pour cela, il s'appuie sur son expérience et consulte la base Perval. Elle recense toutes les transactions de maisons, appartements, terrains réalisées dans le même secteur que le bien en vente.

Reste à réunir les conditions pour atteindre le meilleur prix. Le notaire propose d'appliquer une légère décote, d'environ 15 %, au prix initial.

Cela permet d'afficher une « **première offre possible** » des plus attractives. Naturellement, le vendeur décide en accord avec le notaire du « **prix de réserve** » à atteindre pour que la vente puisse se réaliser.

La bonne tactique ! Signez le mandat de recherche d'acquéreur de courte durée que vous propose le notaire. Il confère à votre bien une réelle exclusivité sur le marché.

2^e médaille « MÉDIATIQUE » => UNE PUBLICITÉ OPTIMISÉE

La seconde distinction de cette vente interactive « 36 heures immo » concerne les performances médiatiques. En effet, le bien profite d'une large publicité, dans la presse et sur internet, qui lui permet de faire la course en tête et de cibler un large public.

VOS ÉTAPES POUR VENDRE

- Étape 1 : Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immobilier.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





VENDEURS

Consultez votre notaire ou votre conseiller « 36 heures immo » au 05 55 73 80 02

10 jours

C'est le délai moyen **pour la vente d'un bien dans un secteur prisé, grâce aux offres en ligne sur « 36h-immob »**



Une belle médiatisation ! Pour assurer une belle vente, il faut que le public soit au rendez-vous. « 36 heures immo » se donne les moyens de séduire les acquéreurs en présentant le bien sur les réseaux sociaux, les sites immobiliers immonot ou Leboncoin, les magazines « Notaires ». Séduits par la description du produit et par la présentation de cette vente en ligne, les acheteurs potentiels peuvent aisément le découvrir à l'occasion des visites indiquées dans l'annonce. Un moment décisif que le notaire met à profit pour organiser une visite approfondie de la maison ou de l'appartement.

En parallèle, il en profite pour détecter les clients les plus motivés en leur demandant de présenter une simulation bancaire. En fonction de la qualité de celle-ci, les acheteurs se voient remettre des identifiants pour accéder à la **plateforme www.36h-immob.com** qui leur permet de participer aux enchères le jour J.

La bonne tactique ! Laissez au notaire la liberté d'organiser une visite groupée de votre bien. Cela permet de recevoir un maximum d'acheteurs à un instant T sans vous occasionner d'incessants dérangements.

3^e médaille « ÉCONOMIQUE »

=> **UN BUDGET MAXIMISÉ**

Le jour J est enfin arrivé et les acheteurs vont se connecter à leur espace privé sur www.36h-immob.com. Le top chrono est lancé et ils disposent de 36 heures pour donner le meilleur !

De belles émotions ! Quoi de plus palpitant que d'assister en direct aux performances que va réaliser votre chère maison !

Eh oui, au fur et à mesure que les acheteurs inscrits à la vente enchaînent les offres, celles-ci s'affichent instantanément à l'écran.

Il suffit que le bien se situe dans un secteur très prisé pour que le prix s'envole au rythme du **pas d'enchères fixé avec le notaire**. Cela correspond au montant qui vient s'ajouter à chaque nouvelle offre. Il varie généralement dans une fourchette allant de 3 000 à 5 000 €.

Excitation à son comble à quelques minutes de la fin des enchères lorsque le prix arrive à doubler quasiment le montant de la première offre possible ! Une réelle force de « 36 heures immo » qui met en concurrence les acheteurs pour décrocher le bon prix en toute transparence !

La bonne tactique ! Sélectionnez l'acquéreur final selon votre ressenti.

Il ne s'agit pas du meilleur offrant mais peut-être celui qui présente le plan de financement le plus rassurant.

4^e médaille « ATHLÉTIQUE »

=> **UN DÉLAI PULVÉRISÉ !**

L'exploit « 36 heures immo » repose également sur le temps record accompli pour vendre un bien immobilier. Naturellement, les enchères en ligne participent à la grande efficacité de la transaction.

Priorité à l'efficacité ! Une quinzaine de jours suffit largement pour négocier un bien depuis la signature du mandat chez le notaire jusqu'à la rédaction du compromis de vente.

Une réelle performance qui ne s'obtient pas au détriment de la qualité de la négociation. Alors qu'une vente classique risque de fermer des opportunités, « **36 heures immo** » permet de réunir un maximum d'acquéreurs en un minimum de temps. Ce constat vaut surtout pour les marchés tendus où les biens font défaut. Grâce au principe des enchères en ligne, les meilleurs offrants peuvent se positionner rapidement.

La bonne tactique ! Privilégiez absolument la vente interactive si votre bien se situe dans un secteur prisé et qu'il offre des prestations de qualité. En plus de se dérouler avec un maximum de rapidité, la vente 36h-immob offre une grande sécurité.

5^e médaille « JURIDIQUE »

=> **UNE VENTE SÉCURISÉE**

Une grande fiabilité au plan juridique puisque le notaire se charge de conclure

la vente jusqu'à la signature de l'acte authentique.

Une transaction en toute sérénité ! Il s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, les éventuelles autorisations de travaux sont délivrées... Dans ces conditions, il prépare l'**avant-contrat (promesse ou compromis de vente)** invitant vendeur et acheteur à signer l'acte.

De plus, la plateforme www.36h-immobilier.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 24 h/24 au bon déroulement des transactions.

Pour découvrir toutes les performances de la vente « 36 heures immo », il suffit de se rendre sur le site www.36h-immobilier.com/.

La rubrique « Annonces » permet de visualiser les ventes en cours. Avec les compteurs qui affichent les offres en temps réel, c'est une occasion de se projeter et d'imaginer ce que la vente de votre bien pourrait susciter comme enchères !

La bonne tactique ! Pour vendre avec 36h-immobilier, contactez votre notaire ou un conseiller au 05 55 73 80 02.

Ou rendez-vous sur www.36h-immobilier.com, rubrique « vendeur ».

TÉMOIGNAGE DE L'EXPERTE

Christèle CARVAL

Négociatrice de la SCP TERLIN
et MOUETTE à Honfleur (14)

Qu'est-ce qui vous a incitée à recourir aux enchères 36h-immobilier pour cette maison ?

Après une première expérience réussie, il m'a semblé logique de recourir à nouveau à « 36h-immobilier ». Surtout dans la période actuelle où le marché immobilier semble ralentir depuis décembre. Les vendeurs peuvent obtenir un prix plus élevé qu'avec une vente classique. Ce qui n'était pas le cas il y a quelques mois où les biens se négociaient avec un parfum d'enchères...

Comment avez-vous vécu les offres en ligne ?

Jusqu'au dernier 1/4 d'heure de cette « vente 36 heures immo », place à l'attentisme puisque les offres ont tardé à atteindre le « prix de réserve ». Cependant, je connaissais 80 % des acheteurs pour être déjà des clients de l'étude et j'avais de bons espoirs. Pour preuve l'émulation dont les participants ont fait preuve dans les dernières minutes de la vente. Les offres de prix se sont succédé face aux enchères répétées d'un acheteur déterminé...

MAISON VENDUE à Honfleur (14)

7 acquéreurs
111 enchères

31 mars 2022
Honfleur (14)
Maison de ville - 3 pièces - 64m2

24 jours
de diffusion

1ère offre : 121 900 €
Dernière offre
177 400 €

Qu'est-ce qui a participé à l'atteinte de la dernière proposition à 177 400 € ?

L'atteinte de ce prix de 177 400 € montre tout l'intérêt de recourir à « 36 heures immo » pour obtenir la meilleure offre. En vente classique, cette maison à Honfleur se serait négociée autour de 150 000 €.

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

Comme il s'agissait d'une vente aux enchères ordonnée par le juge, la solution « 36 heures immo » nous a semblée efficace pour son déroulement en ligne.

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

Le succès de cette transaction nous incite à reconduire l'opération pour d'autres biens. La souplesse de la formule procure de belles prouesses en matière de négociation.

Heureusement, la plateforme 36h-immobilier nous accompagne dans la mise en œuvre de chaque vente, de sorte que nous puissions nous concentrer sur notre métier, comme d'informer les clients ou de faire visiter le bien...

Propos recueillis en mars 2022



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

COMMENT DÉLIMITER SA PROPRIÉTÉ ?

La liberté s'arrête où commence celle des autres. C'est le cas concernant les limites de propriété. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous donne quelques pistes pour être bien chez soi tout en vivant en harmonie avec ses voisins.

1 Comment puis-je définir les limites de ma propriété ?

Définir les limites de sa propriété n'est pas toujours chose aisée. Si en faisant le tour «du propriétaire», vous n'arrivez pas à retrouver les bornes dans le sol, il faudra sûrement recourir aux services d'un géomètre-expert, histoire qu'il n'y ait aucune ambiguïté avec le voisinage. Avec son œil avisé, il va intervenir sur place pour mesurer et border le terrain. Pour ce faire, il s'appuie sur différents documents :

- titres de propriété,
- plans,
- documents descriptifs de propriété,
- déclarations de témoins,
- documents du cadastre (qui ne possèdent qu'une valeur informative)...

Une fois les éléments réunis, il matérialisera les limites de votre propriété en posant des bornes. Vous pourrez ainsi clôturer votre terrain en respectant les limites définies. L'idéal est de s'entendre avec le voisin pour partager les frais de bornage. Par ailleurs, il faut savoir que tout propriétaire est en droit d'exiger le bornage de sa parcelle afin de délimiter sa propriété par rapport aux propriétés voisines attenantes (art. 646 du Code civil). Cette délimitation se fait généralement à l'amiable. Il suffit de s'adresser à un géomètre qui dressera un procès-verbal de bornage signé par toutes les parties concernées. Celui-ci sera ensuite déposé chez le notaire en vue d'une publication au service de la publicité foncière. Si un ou plusieurs de vos voisins refusent de signer, vous n'aurez d'autre solution que de saisir la justice. Ce sera alors un bornage judiciaire. Attention donc à ne pas dépasser les bornes !

2 Je veux clôturer mon terrain : dois-je en parler à mon voisin avant ?

Selon l'article 647 du Code civil, tout propriétaire peut clore sa propriété. Vous pouvez fermer votre terrain avec un mur, une haie, une palissade, dans les limites de votre propriété ou bien à cheval sur votre terrain et celui du voisin. Il s'agira d'une clôture privative ou d'une clôture mitoyenne.

- Dans le cas d'une clôture privative, vous serez plus libre, car vous n'aurez pas à consulter votre voisin. Vous devrez cependant respecter les servitudes qui pourraient exister et ne pas abuser du droit de clore votre terrain (par exemple en privant votre voisin d'ensoleillement).
- Dans le cas d'une clôture mitoyenne, vous devrez préalablement vous mettre d'accord avec votre voisin. S'il n'est pas d'accord, il faudra placer la clôture sur votre terrain sinon sa démolition pourra être demandée.

Par ailleurs, quand on souhaite clôturer son terrain, il n'y a pas de formalités particulières à faire. Mais, dans certains secteurs, vous pouvez être dans l'obligation de déposer une déclaration préalable de travaux. Cela peut par exemple être le cas dans un secteur délimité par le PLU ou aux abords d'un monument historique.

3 Quand on édifie un mur mitoyen, qui paie les frais et s'occupe de l'entretien ?

Un mur est mitoyen quand il est commun entre deux voisins. On parle alors de copropriété forcée car cet état d'indivision est en principe perpétuel. Ainsi, vous pouvez parfaitement vous entendre avec votre voisin pour délimiter les propriétés respectives en construisant, à frais communs, une clôture ou un mur assis sur la limite séparative des terrains. Ce mur sera de ce fait mitoyen. Il est aussi possible d'acquiescer amiablement la mitoyenneté d'un mur déjà construit, par acte notarié. Un document d'arpentage, établi par un géomètre sera alors nécessaire pour déplacer la ligne séparative. Les dépenses d'entretien d'un mur mitoyen doivent être partagées entre vous et votre voisin. Pour de menus travaux, chacun prend généralement à sa charge son côté du mur. Pour des travaux plus conséquents, mieux vaut s'être concertés et mis d'accord avant de se lancer. Dans le cas contraire, vous courez le risque qu'il refuse de participer aux frais !



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.

AIDES SOCIALES ET SUCCESSION

Comment ça se passe ?

Certaines aides ou allocations destinées aux personnes âgées ou handicapées doivent être remboursées soit par les bénéficiaires eux-mêmes, lorsqu'ils ont vu leur niveau de vie augmenter, soit, après leur décès, par leurs héritiers ou leurs donataires. Les règles diffèrent selon le type de prestations.

par Marie-Christine Mémoire

Les personnes âgées ayant de faibles ressources et/ou souffrant d'une maladie peuvent bénéficier d'aides financières provenant d'instances locales. Certaines de celles-ci ne sont accordées qu'à titre d'avance et peuvent être récupérées (totale ou partiellement) au décès du bénéficiaire par l'organisme qui les a versées. On parle de «recours en récupération sur succession».

Qui doit rembourser ?

En premier lieu, ce sont bien sûr les héritiers qui seront concernés. Les bénéficiaires d'une donation peuvent également être sollicités. La récupération peut s'exercer alors même que la donation a été effectuée bien avant l'octroi des aides. Toutes les donations consenties dans les 10 ans précédant la demande peuvent également être concernées. Une fois tous ces recours épuisés, les départements ou l'État peuvent se retourner vers le bénéficiaire d'un contrat d'assurance vie souscrit par la personne qui a perçu les aides sociales. Dans ce cas, les sommes correspondent à «la fraction des primes versées après l'âge de 70 ans» (article L132-8 du Code de l'action sociale et des familles). En présence de plusieurs bénéficiaires, chacun d'entre eux rembourse au prorata de la somme qu'il a reçue.

Important : si le défunt ne laisse aucun patrimoine ou si la succession est déficitaire et que les héritiers renoncent à leur héritage, ils ne sont pas sollicités sur leurs ressources personnelles pour rembourser les sommes perçues par leur parent.

Comment se déroule la récupération ?

Les actions en récupération sont exercées généralement par le département qui a financé l'aide. Elles se prescrivent au bout de 5 ans à compter du moment où l'organisme payeur a eu connaissance du décès de l'allocataire.

Le plus fréquemment, ce sera suite à l'enregistrement d'un acte mentionnant l'identité du défunt, la date et le lieu du décès, le nom et l'adresse de l'un au moins de ses héritiers.

À noter : dans certains cas, le recouvrement peut être différé quand il concerne :

- **le conjoint survivant, le partenaire pacsé ou le concubin du défunt.**

Le recouvrement peut être différé jusqu'au décès de ces derniers ;

- **des héritiers** qui étaient à la charge de l'allocataire à la date de son décès et qui, à cette date, étaient soit âgés d'au moins 65 ans, ou d'au moins 60 ans en cas d'incapacité au travail, soit en dessous de cet âge, atteints d'une invalidité réduisant au moins des deux tiers leur capacité de travail ou de gain.

EXEMPLES



TYPES D'AIDES	RÉCUPÉRABLE SUR UNE DONATION	RÉCUPÉRABLE AUPRÈS DES HÉRITIERS
Allocation aux adultes handicapés (AAH)	NON	NON
Allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA)	OUI si l'actif net successoral est > à 39 000 €. Plafond de récupération des sommes versées en 2022 : 7 435,01 € par an pour une personne seule 9 946,91 € par an pour un couple (marié, concubin, pacsé).	NON
Allocation personnalisée d'autonomie (APA)	NON	NON
Aide à domicile des personnes âgées	OUI	OUI si les aides excèdent 760 € et si l'actif net successoral* est > à 46 000 €
Prestation spécifique dépendance	OUI	OUI si les aides excèdent 760 € et si l'actif net successoral* est > à 46 000 €
Allocation supplémentaire d'invalidité (ASI)	NON (depuis le 1 ^{er} janvier 2020)	NON (depuis le 1 ^{er} janvier 2020)
Allocation compensatrice pour tierce personne (ACTP)	NON	NON
Aide ménagère à domicile des caisses de retraite	NON (depuis le 1 ^{er} janvier 2020)	NON (depuis le 1 ^{er} janvier 2020)

*actif net successoral : valeur de l'ensemble des biens diminuée des dettes

Condition suspensive

Quand votre acquisition en dépend

Vous avez trouvé votre futur chez vous. Le compromis est signé. Ouf ! Vous pouvez presque souffler. La concrétisation dépend de la réalisation de la condition suspensive sans doute prévue dans l'avant-contrat.

par Marie-Christine Ménoire

Clause suspensive et clause résolutoire

Pour commencer, il n'est pas inutile de faire un petit point de vocabulaire pour éviter les confusions. La clause suspensive suspend l'exécution d'un contrat tant qu'un événement futur n'est pas survenu. Sa non réalisation permet d'annuler la transaction immobilière sans pénalités. La clause résolutoire fonctionne à l'inverse. Le contrat est annulé si l'événement futur se produit. Il existe cependant un point commun à ces deux types de clause : la signature de l'acte définitif est subordonnée à la survenue d'un événement futur prévu par les co-contractants. Celui-ci est néanmoins incertain : il ne se produira peut-être pas, mais il vaut mieux l'anticiper lors de la signature du contrat, par précaution.

La condition suspensive vous protège dans la mesure où elle vous exonère de tout engagement si elle ne se réalise pas.

Ce qui peut être prévu

On peut (presque) tout prévoir par le biais d'une condition suspensive. Cela peut aller de l'obtention d'un permis de construire ou d'une autorisation administrative (transformer un commerce en habitation

ou l'inverse...) à la vente d'un autre bien immobilier en passant par l'absence de servitude d'urbanisme ou le non exercice du droit de préemption d'une collectivité locale ou d'un locataire sur le bien. Mais la clause la plus fréquente demeure celle de l'obtention d'un prêt. Elle est d'ailleurs obligatoire dès lors que l'acquéreur recoure à un crédit pour financer son achat immobilier.

À savoir : si l'acheteur n'a pas besoin de crédit pour financer l'opération immobilière, il peut renoncer expressément au bénéfice de la condition suspensive de prêt. Cette décision doit respecter un formalisme précis.

Selon l'article L313-42 du Code de la consommation, l'acquéreur déclare par voie manuscrite effectuer son acquisition sans recourir à un prêt et qu'il a bien compris qu'il ne pourra pas bénéficier de la protection apportée par la clause résolutoire.

Attention à la rédaction

Pour être valable, la rédaction des clauses suspensives mérite toute votre attention. Rien ne doit être laissé au hasard pour éviter toute interprétation qui pourrait tout remettre en cause. Dans cet exercice « délicat », l'aide de votre notaire

ne sera pas de trop. Dans l'exemple d'une condition suspensive de prêt, l'acquéreur doit préciser toutes les caractéristiques de son prêt (articles L313-40 et suivants du Code de la consommation) :

- le nombre de prêts finançant le projet (prêt à taux zéro, prêt « classique », prêt action logement...);
- le montant total du prêt et, s'il y a plusieurs prêts, le montant de chacun d'entre eux ;
- le taux d'intérêt maximal
- la durée de l'emprunt
- le délai maximum de réalisation de la condition suspensive.

Quand le délai est expiré

Si vous obtenez le prêt espéré, la suite des « opérations » ne posera pas de problème majeur. Vous pourrez communiquer l'offre de prêt à l'acquéreur et au notaire afin de finaliser votre acquisition.

Si par contre votre banque vous oppose un refus, le premier « réflexe » sera de renoncer à l'achat.

Mais une seconde option s'offre à vous en tentant de trouver une autre solution de financement et en négociant une prolongation du délai de réalisation de la condition suspensive.

Un avenant à la promesse de vente est alors nécessaire.

Bien loger votre enfant... Étudiez s'il faut acheter ou louer

À votre tour de plancher pour savoir s'il vaut mieux acheter ou louer l'appartement que votre enfant étudiant va occuper à la rentrée. Voilà une équation dont l'inconnue repose sur la ville de destination.

Christophe Raffailac

Vous avez jusqu'à fin juin pour rendre votre copie. Allez-vous arriver à la démonstration qu'il vaut mieux acheter que louer le futur logement de votre enfant étudiant ? Découvrez la solution dans les « corrigés 2022 » de votre notaire.

POSEZ LA BONNE FORMULE

Le stress monte pour pas mal de parents maintenant que les vœux dans « Parcoursup » viennent d'être clôturés. En fonction des choix d'orientation, les enfants vont devoir prendre un logement plus ou moins éloigné du domicile familial.

Réponses fin mai pour connaître les destinations, ce qui laisse peu de temps pour agir. Mieux vaut donc faire quelques simulations pour estimer le coût de revient d'un logement.

Le bon calcul ? Il vous faut poser quelques opérations puisque la formule consiste à comparer le loyer annuel avec les frais d'acquisition d'un logement équivalent.

Partons sur la base d'un studio de 25 m². Selon une récente étude du journal les Échos, il apparaît que dans 78 villes sur un panel de 100, le coût d'une location sur 5 ans dépasse celui d'une acquisition.

Mieux encore, dans certaines localités, 3 années suffisent pour amortir son achat. Ce qui correspond au

Studio de 25 m ²	Loyer mensuel moins 150 € d'APL	Coût studio (honoraires de négociation et frais de notaires)	Durée nécessaire pour amortir une acquisition
Agen	229 €	40 783 €	2 ans et 10 mois
Evreux	289 €	43 676 €	2 ans et 5 mois
Evry	424 €	68 084 €	2 ans et 7 mois
Roubaix	318 €	50 810 €	2 ans et 3 mois
Tarbes	226 €	36 121 €	2 ans et 7 mois

temps nécessaire pour obtenir un niveau licence. Précisons que les villes qui arrivent en tête de ce tableau ne figurent pas parmi les destinations préférées de nos chers enfants.

En effet, le Top 3 publié par le magazine « l'Étudiant » nous donne le trio suivant : Toulouse, Lyon et Rennes. Naturellement, le prix médian au mètre carré de l'immobilier ne leur permet pas d'être rentables avant 5 ou 6 ans...

ÉTUDIEZ LE PARCOURS DE VOTRE ENFANT

Autre inconnue de taille dans le choix du logement, la durée de la formation. En effet, si votre enfant poursuit des études supérieures le menant jusqu'au niveau doctorat, la balance penche incontestablement en faveur de l'acquisition. Cependant, il risque de ne pas effectuer tout son cursus dans la même ville.

Le bon calcul ? Le parcours scolaire post-bac réservant pas mal d'inconnues, la solution va consister à mettre en location le logement après le départ de votre enfant pour terminer d'amortir les frais engagés.

PENSEZ ÉGALEMENT À VOTRE AVENIR

En plus de servir de toit à votre enfant, un studio va constituer un investissement immobilier qui pourra générer de la rentabilité et constituer un complément de revenus.

Le bon calcul ? Au moment d'investir, privilégiez les villes où la demande de logement reste soutenue. Non seulement le bien pourra aisément se louer, mais en plus il pourra facilement se renégocier. Il importe d'étudier le marché immobilier local pour vérifier que la pierre va s'apprécier au fil des années en vue de réaliser une plus-value.

Le chien de mes voisins aboie à longueur de journée quand ils sont absents. Je peux faire appel à la force publique pour que cela cesse.



Les aboiements entrent dans la catégorie des bruits de comportement ou des bruits domestiques.

Si le chien de vos voisins aboie tous les jours ou de longues heures durant, vous avez parfaitement le droit de demander à le faire taire. Si la diplomatie ne suffit pas, il est possible de faire appel aux forces publiques pour faire constater l'infraction et dresser un procès-verbal avec mise en demeure de remédier au problème. Faute de résultat, les propriétaires de l'animal risquent une amende, voire sa confiscation. Dommage d'en arriver là !



Mes voisins ont laissé leur jardin à l'abandon. Je peux les forcer à débroussailler leur terrain car j'ai la visite de rongeurs et de serpents.



Si vos voisins n'entretiennent pas leur terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, vous pouvez le signaler à la mairie. Le maire pourra alors, pour des motifs d'environnement, les mettre en demeure de procéder au débroussaillage du terrain. Si, au terme du délai fixé, vos voisins n'ont pas obtempéré, la commune peut même faire procéder d'office à cette opération aux frais des responsables.



si seulement on pouvait

CHOISIR SES VOISINS !

Il suffit parfois de changer de voisins pour que notre vie devienne un cauchemar. Peut-on vraiment tout se permettre sous prétexte que l'on est chez soi ?

par Stéphanie Swiklinski

Mes voisins ont aménagé une nouvelle terrasse. Ils peuvent m'obliger à abattre un arbre centenaire qui leur fait de l'ombre.



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



**Mes voisins ont une piscine et des enfants...
Je dois me résigner à accepter le bruit incessant
des cris et des plongeurs.**

C'EST
FAUX

Si vos voisins sont dans la légalité concernant l'installation de leur piscine, mais que vous estimez subir un préjudice, il est possible d'invoquer le droit des tiers. Avec les piscines, toute personne privée peut invoquer un abus de droit ou un trouble anormal de voisinage auprès du tribunal. Attention : il faut réussir à prouver la nuisance sonore subie pour que le tribunal puisse attester qu'il y a bien préjudice. Pas de précipitation, la loi portant réforme pour la justice impose le recours à la conciliation ou à la médiation, préalablement à la saisine du tribunal, s'agissant de certains conflits de voisinage. Sinon, faites-vous inviter pour vous baigner !



**Mes voisins passent systématiquement la tondeuse le dimanche
matin alors que c'est interdit.**

C'EST
VRAI

ET

C'EST
FAUX

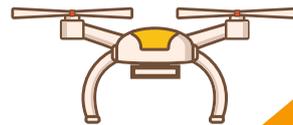


En règle générale, les tontes sont tolérées le dimanche de 10 h à midi. Cependant, les maires peuvent modifier la réglementation, et certains n'hésitent pas à interdire la tonte le dimanche. Il est donc très important de vous renseigner auprès de votre mairie sinon le tarif sera : une contravention de 3^e classe si l'on considère qu'il y a tapage diurne. À noter que la taille des haies ou l'utilisation d'une tronçonneuse sont également concernées. Parlez-en d'abord aux voisins avant d'appeler la gendarmerie. Votre voisin n'a peut-être que ce jour-là de disponible dans la semaine !

**Mon voisin a un drone qu'il fait voler au-dessus
de chez moi. Je peux l'empêcher de le faire.**

C'EST
VRAI

Commencez par aller lui parler en lui faisant part de votre gêne. Si le problème persiste, vous pouvez porter plainte à la gendarmerie. Elle pourra alors vérifier si le drone a les autorisations nécessaires pour survoler votre habitation. Attention, rien n'interdit le survol de propriétés privées, tant que cela « n'entrave pas l'exercice du droit du propriétaire » et n'impacte pas la vie privée.



CONSTRUCTION

Avez-vous tous les documents ?

Vous envisagez de faire construire. Vous vous voyez déjà confortablement installé dans votre salon ou sur votre terrasse. Mais avant d'en arriver là, vous devrez faire preuve d'un peu de patience. Il faudra franchir quelques étapes administratives avant de poser la première pierre.

par Marie-Christine Ménoire

C'EST EN LIGNE

Depuis le 1^{er} janvier 2022, dans les communes de plus de 3 500 habitants, il est possible de déposer sa demande de permis de construire en ligne.

UN TERRAIN QUI NE VOUS CACHE RIEN

Tout va commencer par la recherche du terrain idéal. Son orientation, son emplacement, sa superficie... sont des éléments primordiaux. Vous avez raison, mais n'oubliez pas que ce qui ne se voit pas est aussi important que ce qui se voit. Le terrain peut très bien être constructible mais la qualité du sol et du sous-sol pourra avoir des conséquences sur le bon déroulement des opérations de construction. Tout comme il est prudent de savoir si le sol n'a pas été pollué par le passé par un site industriel ou une usine. Le plan de prévention des risques naturels est un document essentiel à consulter avant d'acheter un terrain. Il vous indiquera s'il se situe dans une zone à risque : inondations, incendies, glissements de terrain... et si c'est le cas, vous connaîtrez les contraintes de construction imposées. Dans le cas extrême, vous saurez si vous pouvez construire ou pas. Plus récemment, la loi Elan rend l'étude de sol obligatoire lors de la vente d'un terrain situé dans une zone exposée au phénomène de mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Pour savoir si vous êtes dans une zone soumise à l'obligation de l'étude géotechnique, consultez la carte disponible sur le site georisques.gouv.fr. Elle vous permet de savoir si votre terrain se trouve dans une zone à risque, selon trois niveaux : une exposition faible, moyenne ou forte.

EN LOTISSEMENT C'EST DIFFÉRENT

Le lotissement obéit à des règles propres, regroupées dans :

- **le règlement.** Il comporte des règles concernant l'implantation des bâtiments, l'aspect extérieur des constructions ou les clôtures, les types de matériaux à utiliser ou les couleurs à respecter.

Ces spécificités peuvent être plus strictes que celles prévues par le PLU ;

- **le cahier des charges** est plus un «mode d'emploi du savoir-vivre en lotissement». Non obligatoire, son objet est de définir les rapports privés entre les propriétaires des lots, leurs droits et obligations (règles de stationnement, entretien, plantations...).

DES DOCUMENTS D'URBANISME À CONSULTER

S'il ne devait y avoir qu'un seul document à consulter, ce serait le certificat d'urbanisme. Cette démarche non obligatoire est vivement conseillée pour éviter les déconvenues. Il vous précisera notamment :

- la constructibilité du terrain,
- la densité de construction autorisée, c'est-à-dire la surface que la maison peut atteindre compte tenu de la taille du terrain,
- le montant de la taxe locale d'équipement,
- les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique...),
- les possibilités de raccordement (eau...),
- l'indication que le terrain est situé ou non à l'intérieur d'une zone de préemption.

Autre document de la plus haute importance, le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Consultable à la mairie, il précise les règles de construction propres à la commune et tient compte de la prévention des risques naturels. Il indique l'ensemble des dispositions applicables en matière de construction sur une commune ou une communauté de communes (distance de construction par rapport à la voirie...). Il aborde aussi les aspects esthétiques de votre projet comme la hauteur de la maison, son apparence (couleur des

Habitat - Votre projet

façades...), les matériaux à utiliser. Tout cela afin de garantir une certaine «harmonie» dans le quartier et la commune. Lors de la lecture de ces documents, attachez-vous particulièrement au Coefficient d'occupation des sols (COS) qui définit la surface de plancher constructible sur chaque parcelle. En clair, la taille maximale de votre future maison sur le terrain convoité.

UN DOSSIER DE PERMIS EN BONNE ET DUE FORME

Le permis de construire permet à l'administration de vérifier que tout projet de construction d'une maison individuelle de plus de 20 m² est conforme aux règles d'urbanisme en vigueur. Votre dossier devra comprendre de nombreuses pièces :

- le formulaire Cerfa n°13406 dûment rempli ;
- le plan de situation du terrain précisant son échelle et son orientation par rapport au nord ;
- le plan de masse du projet. Il s'agit de la représentation graphique du volume de la construction (longueur, largeur et hauteur) et du terrain, coté dans les 3 dimensions ;
- le plan en coupe du terrain et de la construction qui précise l'implantation de la construction par rapport au profil du terrain ;
- la notice descriptive du terrain et des travaux envisagés avec indication des matériaux et couleurs qui seront utilisés ;

- le plan des façades et des toitures ;
- un document graphique (croquis à main levée ou en 3D) permettant de visualiser et d'apprécier l'insertion du projet dans son environnement ;
- deux photographies montrant le terrain.

L'une dans l'environnement proche et l'autre dans l'environnement lointain.

Un avis de dépôt de demande de permis est affiché en mairie dans les 15 jours qui suivent votre dépôt et pendant toute la durée d'instruction du dossier. Cet avis précise les caractéristiques essentielles de votre projet.

LA DÉCLARATION D'OUVERTURE DU CHANTIER

Une fois votre permis en poche, vous devez déposer une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) dès le commencement des travaux. La loi prévoit que vous avez 3 ans après l'obtention de votre permis de construire ou d'aménager pour le faire. La notion de commencement de travaux n'étant pas définie par la loi, la pratique qualifie comme telle la mise en place d'une palissade ou d'échafaudages, l'arrivée sur les lieux des matériaux utilisés lors du chantier... Cette déclaration pourra se faire en ligne ou par courrier via le formulaire Cerfa n° 13407*04.

À savoir : si votre permis est périmé ou si vous interrompez vos travaux durant plus d'1 an, vous pouvez demander son prolongement. Ce délai peut être accordé deux fois pour une durée d'1 an.

À SAVOIR

Toute personne intéressée peut consulter en mairie :

- la demande complète de permis ;
- les avis donnés ;
- l'arrêté accordant le permis.

gph
Bureau d'études pour l'habitat

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.

ÉTUDE GÉOTECHNIQUE G1 LOI ELAN OBLIGATOIRE

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

A VENDRE

IMMO

E*MECHAPLOTE (03) 51 80 09 34

MAISON PLUS ÉCONOMIQUE

Faites le plein de HQE!

La maison doit aussi s'acheter une conduite plus vertueuse ! Pour offrir des prestations de qualité et une consommation maîtrisée, la certification HQE - pour Haute Qualité environnementale - constitue une réelle source d'économies d'énergie.

par Christophe Raffailac

LA HQE EN 4 CIBLES

Détaillées ci-contre, la certification HQE s'articule autour de quatre cibles visant à limiter l'impact du bâti sur l'environnement extérieur et à favoriser un espace intérieur confortable.

Au total, il faut respecter quatorze critères pour qu'un projet soit certifié « haute qualité environnementale »

CERTIFICATION HQE ?

C'est un organisme indépendant qui se charge d'attribuer les labels de construction haute qualité environnementale.

Voici 3 lettres qui viennent désormais badger votre maison : « HQE » pour haute qualité environnementale. Une certification attestant qu'elle émet très peu de

CO₂ et qu'elle procure les meilleures performances énergétiques. Faut-il y voir une analogie avec une certaine voiture électrique qui révolutionne l'univers automobile ? La maison HQE vient en effet bouger les lignes de la construction et de la rénovation au point de remodeler le paysage immobilier de façon durable.

Preuve de son caractère innovant, le choix des matériaux et des équipements constitue un élément clé. La HQE incite en effet à recourir aux énergies renouvelables, à veiller à la qualité de l'isolation thermique et à limiter la pollution. Dans cette perspective, les productions locales doivent être privilégiées.

De plus, ce label HQE doit tenir compte de l'environnement en privilégiant une orientation optimale pour le bâtiment.

Enfin, ce principe d'éco-construction doit ainsi offrir la meilleure qualité de vie possible à ses occupants. Cela repose sur la qualité de l'air et l'atteinte de réelles performances énergétiques. En effet, la consommation ne doit pas excéder 50kWh par mètre carré et par an.

Forte de ses caractéristiques, la certification HQE se veut le moteur d'une architecture plus écologique. Si elle ne résulte d'aucune norme réglementaire, elle s'articule donc autour de 4 grandes cibles visant à rendre le logement réellement efficient et performant. Découvrons pour chaque cible les principaux critères pris en compte.

CIBLE N°1

LA MAISON AU RYTHME DE L'ÉCO-CONSTRUCTION

Dans la construction et la rénovation, certaines maisons se démarquent pour leur impact limité sur l'environnement. Pour ouvrir la voie de chantiers plus vertueux, cette certification HQE (Haute qualité environnementale) s'accompagne d'une baisse significative des émissions de gaz à effet de serre. Cela repose sur un système constructif privilégiant des coûts réduits de mise en œuvre.

Quels sont les critères d'éco-construction ?

- **Des relations harmonieuses** du bâtiment avec son environnement immédiat. Voici une préconisation qui évite le déploiement de nouveaux réseaux et incite à l'utilisation des transports disponibles localement par exemple.
- **Le choix intégré des produits et procédés de construction.** À ce stade, il s'agit notamment d'adapter les systèmes constructifs à la durée de vie souhaitée et de faciliter l'accès pour l'entretien du bâti.
- **Un chantier à faibles nuisances.** Un des enjeux revient à valoriser au mieux les déchets en adéquation avec les filières locales tout en limitant les nuisances acoustiques, visuelles...

CIBLE N°2

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE DANS LA CONSTRUCTION

Naturellement, la HQE se veut une certification de pointe pour limiter la consommation des bâtiments. C'est la raison pour laquelle les chantiers de construction ou de rénovation émettent peu de déchets, de nuisances sonores ou de pollution. Le bâti doit être en harmonie avec son environnement direct.



Quels sont les critères d'éco-gestion ?

- En matière d'énergie, la HQE améliore l'aptitude du bâtiment à réduire ses besoins de chauffage et climatisation, en hiver comme en été.
- Stratégique, la **gestion de l'eau** doit être optimisée tout en favorisant au mieux la rétention et l'infiltration.
- Concernant les **déchets d'activités**, la HQE incite au tri à la source tout en assurant la pérennité du dispositif de recyclage.
- Au niveau de l'**entretien et de la maintenance**, il faut veiller au maintien des performances des systèmes de chauffage et de rafraîchissement, de ventilation, d'éclairage et de gestion de l'eau.

CIBLE N°3

UN RÉEL CONFORT D'HABITATION

Tout le soin apporté au chantier s'accompagne bien sûr de prestations de qualité au moment d'occuper le logement. Qu'il s'agisse du confort visuel, acoustique ou hygrothermique, le bâtiment réunit tous les critères visant à le démarquer des autres constructions.

Quels sont les critères de confort ?

- En ce qui concerne le **bien-être hygrothermique**, la HQE invite à prendre en compte les caractéristiques du site et à regrouper les locaux de façon homogène selon les températures souhaitées en toutes saisons. D'une part, il faut évaluer l'aptitude du bâtiment à procurer de bonnes conditions de confort en été et d'autre part, assurer des degrés constants en hiver.

- La prise en compte des **contraintes acoustiques** s'intéresse en particulier à la position des locaux par rapport aux nuisances extérieures.
- **Quoi de plus essentiel qu'un bon confort visuel ?** C'est pourquoi la HQE optimise les vues extérieures depuis les pièces à vivre et préconise de disposer d'une lumière naturelle dans les espaces de circulation.
- Quant à la **prise en compte du confort olfactif**, il porte avant tout sur la distribution saine d'un air pur et la réduction des sources de mauvaises odeurs.

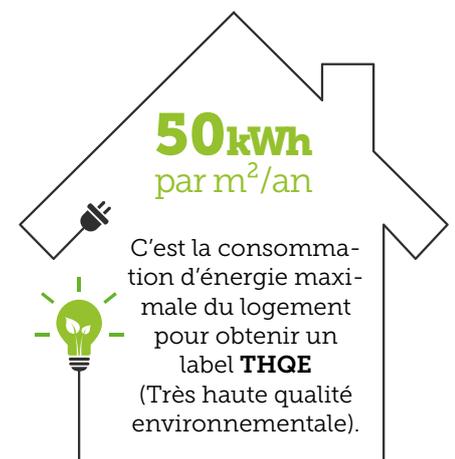
CIBLE N°4

DE BONNES CONDITIONS D'OCCUPATION

Une construction de qualité se démarque aussi par la qualité d'air diffusé et d'eau distribuée. En effet, les espaces doivent offrir de bonnes conditions sanitaires tant dans une construction qu'une rénovation.

Quels sont les critères de sécurité sanitaire ?

- Au **plan sanitaire**, la HQE s'intéresse à contenir le niveau du champ électromagnétique dans des limites aussi faibles que possible, pour les télécoms.
- Bien sûr, la **qualité sanitaire de l'air** n'est pas oubliée puisque la HQE fait barrage aux éventuelles sources de pollution.
- Pour la **gestion de l'eau**, le principal enjeu consiste à séparer le réseau d'eau potable et les éventuels réseaux d'eaux pluviales. En plus de calorifuger le système, il faut maintenir l'eau chaude sanitaire à une température optimale.



TERRAIN

Vous êtes bien lotis !

Favorisés par l'essor de la maison individuelle depuis les années 60, les lotissements fleurissent sur tout le territoire et s'imposent comme un mode d'habitat quasi incontournable. Parce qu'ils sont situés autour des villes, dans des terrains aux prix souvent plus attractifs qu'en ville, les lotissements représentent un excellent choix pour les familles à la recherche d'un toit.

par Marie-Christine Ménoire

Pendant longtemps, les lotissements ont véhiculé pas mal d'idées reçues : parcelles trop petites, maisons impersonnelles et les unes sur les autres, règlement contraignant... Heureusement cette époque est révolue. Créés en concertation avec les élus locaux, ils sont loin d'être tous similaires et mettent un point d'honneur à s'intégrer dans le paysage en minimisant l'impact environnemental.

Le lotissement correspond aux modes de vie actuels. Financièrement, il rend possible l'accession à la propriété pour de nombreuses familles. Il offre de nombreux avantages en termes de confort, d'espace et d'aménagement.

Le tout dans le respect de règles assurant le bien vivre ensemble.

BIEN CHOISIR SON LOT

Pour acheter une parcelle de terrain, plusieurs paramètres doivent être pris en compte. Vous avez, certes, des critères personnels, mais il faudra également tenir compte des contraintes imposées par le terrain en lui-même. Tout d'abord renseignez-vous sur son emplacement. C'est primordial. Est-il à proximité des commerces, des écoles ? Est-il bien desservi par les transports ? Autant de questions auxquelles vous devrez répondre pour faire le bon choix.

Second critère qui a son importance : l'exposition. Ce paramètre peut faire toute la différence. Une bonne orientation par rapport au soleil peut vous per-

mettre de faire des économies d'énergie tout en améliorant votre confort. La vue compte aussi. Si vous n'avez pas envie de vous retrouver nez à nez avec votre voisin dès que vous ouvrez vos volets ou d'avoir une « vue imprenable » sur son salon, privilégiez les lotissements avec des parcelles d'une grande surface.

Enfin, renseignez-vous sur la qualité du sol et du sous-sol car cela peut avoir des conséquences à la fois pratiques et financières sur la construction de votre maison. Si vous êtes dans un secteur où l'étude géotechnique est obligatoire, le lotisseur s'en sera chargé. Rapprochez-vous de lui pour consulter ce document.

UN TERRAIN PRÊT À L'EMPLOI

Si vous cherchez un terrain constructible, vous comprendrez vite pourquoi le lotissement est souvent préférable au terrain isolé où il y a tout à faire et à vérifier avant d'acheter. Alors que le terrain en lotissement est la solution «de facilité». Il sera :

- **constructible**. Cela peut paraître évident, mais ce n'est pas toujours le cas pour un terrain en diffus pour lequel vous devrez vous renseigner sur le sujet avant d'entreprendre quoi que ce soit. Avec un achat en lotissement, vous aurez la certitude de pouvoir construire sur le terrain de votre choix ;

- **viabilisé**. Travaux relatifs à la voirie, raccordements aux différents réseaux (gaz, électricité...), assainissement... vous n'aurez à vous occuper de rien ! Le coût de ces différents branchements et raccordements est compris dans le prix d'achat du terrain ;

À SAVOIR

Pensez à consulter le plan de composition du lotissement afin de connaître le nombre de lots et l'implantation des constructions, la composition de la voirie et des réseaux, la présence d'espaces verts.

- **délimité.** La superficie de votre terrain est garantie. Elle aura été préalablement déterminée par un géomètre-expert qui aura posé des bornes. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !
- **garanti.** Le lotisseur vous apporte un certain nombre de garanties (vice caché, garantie décennale sur les réseaux...).

UN LOTISSEUR SACHANT LOTIR

Le lotissement est une opération immobilière qui divise un terrain en lots, en vue d'y recevoir des constructions. Ces constructions seront vendues ensemble ou séparément, après que le lotisseur aura réalisé des voies d'accès, des travaux de viabilisation, des raccordements aux réseaux et des espaces collectifs. Il va ensuite suivre toutes les étapes de la construction :

- **définir** les possibilités de divisions de terrains ;
- **étudier les différents documents** d'urbanisme afférents aux terrains (Plan Local d'Urbanisme, cadastre...) ;
- **établir un projet** de lotissement ;
- constituer le dossier de demande d'autorisation de lotir ;
- **établir le plan de financement** des travaux d'infrastructure des terrains et d'études des sols ;
- **faire le cahier des charges** du lotissement ;
- faire réaliser les travaux de voirie et l'installation des divers réseaux ;
- **préparer et coordonner** les travaux ;
- **et enfin commercialiser les lots**, soit directement à des particuliers qui y feront construire leur maison, soit à un constructeur immobilier qui édifiera les constructions et les vendra à l'unité.

TOUT EST BIEN ENCADRÉ

Dès lors qu'il est envisagé de diviser un terrain en deux lots à bâtir et de prévoir d'y aménager des voies et des espaces communs, le projet nécessitera l'obtention d'un permis d'aménager. Si le lotissement ne correspond pas à ces critères, il ne sera pas soumis à une déclaration préalable.

Le dossier doit être transmis à la mairie de la commune qui doit fournir une réponse dans les trois mois. Celle-ci peut être favorable, défavorable ou faire l'objet d'un sursis à statuer.

Aucune promesse de vente ne peut être faite avant l'obtention du permis d'aménager. Ensuite, habiter dans un lotisse-



ment suppose le respect de certaines règles pour des relations de voisinage sereines et paisibles. C'est aussi accepter certaines obligations relatives à l'urbanisme, aux constructions...

Dans le but de garantir un minimum d'unité des constructions, le lotissement est, la plupart du temps, régi par des règles spécifiques strictes. En plus des règles d'urbanisme (PLU...), les «colotis» (les propriétaires d'un lot) devront s'astreindre à respecter :

- **le règlement** qui rassemble les règles concernant l'implantation des bâtiments par rapport à la voirie et aux autres constructions, la hauteur et largeur des façades, l'aspect extérieur des constructions ou des clôtures.

Il peut aussi fixer des règles sur le plan architectural avec certains types de matériaux à utiliser ou couleurs à respecter pour la construction.

Attention, elles peuvent être plus strictes que celles prévues par le PLU de la commune ;

- **le cahier des charges**, quant à lui, est plus un «mode d'emploi du savoir vivre en lotissement».

Non obligatoire, son objet est de définir les rapports privés entre les propriétaires de lots, leurs droits et obligations.

Il va concerner divers aspects de la vie en communauté (par exemple les règles relatives à l'entretien des jardins, aux activités professionnelles ou commerciales autorisées ou non, l'écoulement des eaux...).

COMBIEN ÇA COÛTE ?

Difficile de donner un prix, car la fourchette varie fortement d'un secteur à un autre. Mais ce qui est certain, c'est que si le coût d'achat du terrain dépasse celui d'un terrain en secteur diffus, il ne faut pas oublier qu'il comprend les aménagements de voirie, la viabilisation, le bornage et parfois même la fourniture de certains équipements (clôture, haies, boîte aux lettres, cuve de récupération des eaux de pluie...). Ce qui peut représenter entre 20 et 40 % du prix du lot. Dans ces conditions, le prix de vente s'avère compétitif par rapport à celui d'une parcelle non lotie.

Parole de l'experte :
Catherine Guerniou

Belle ouverture de la fenêtre sur mesure !



Les menuiseries assemblées avec soin donnent un réel cachet à votre bien. De quoi assurer de belles récompenses au plan esthétique, énergétique et écologique, comme en témoigne Catherine Guerniou. Interview de la dirigeante de La Fenêtrière, atelier de production de menuiseries basé à Champigny-sur-Marne (94).

Les menuiseries sur-mesure,
« La Fenêtrière »
témoignent d'un savoir-faire
artisanal à base de matériaux
produits au plan local !

Par Christophe Raffailac

“ **En quoi les menuiseries extérieures constituent-elles un élément de valorisation d'un logement ?**

Catherine GUERNIOU : Les menuiseries remplissent plusieurs fonctions : elles participent au confort thermique, acoustique et constituent un rempart en termes de sécurité. Elles contribuent également à l'embellissement du bien. Enfin, elles jouent un rôle essentiel en matière d'économies d'énergie dès lors que la pose a bien été mise en œuvre. Ne perdons pas de vue l'échéance de 2050 avec l'objectif de disposer d'un parc de logements passifs qui produisent autant qu'ils ne consomment.

“ **Quel niveau de personnalisation une fenêtre peut-elle comporter ?**

Catherine GUERNIOU : Nous nous inscrivons en effet dans une logique de production durable, utile et esthétique. Raison pour laquelle nous personnalisons nos menuiseries en intégrant des paumelles avec turlupets, crémones traditionnelles, poignées contemporaines... Autant d'éléments de finition qui donnent une vraie personnalité à cet ouvrant. J'ajoute que le choix de la couleur permet de souligner le style d'une construction. Le gris anthracite donne une touche très contemporaine. Par ailleurs, les règles d'urbanisme de certaines communes imposent de respecter un coloris particulier. D'où l'importance de pouvoir configurer ses menuiseries selon différents paramètres.

“ **Pour quel matériau vaut-il mieux opter ?**

Catherine GUERNIOU : Il ne faut pas prôner un matériau plutôt qu'un autre ! Tous se valent et le choix repose plus sur une question de budget au moment du remplacement, de compatibilité de l'ouvrant, d'esthétique avec le bâtiment... Un immeuble haussmannien se verra largement rehaussé par l'emploi d'une fenêtre bois par exemple.



Un parti pris esthétique qui exigera un surcoût puisque le bois revient deux fois plus cher que le PVC par exemple. De son côté, l'aluminium se prête idéalement à la réalisation de châssis de grande dimension, tels des coulissants. Un matériau qui se situe au même niveau de prix que le bois. Il faut privilégier le bon matériau au bon endroit. Dans tous les cas, il importe de connaître les labels qui attestent de la provenance des produits et valorisent le recyclage.

“ Quel type de vitrage faut-il privilégier ?

Catherine GUERNIOU : Je préconise le double vitrage pour des performances acoustiques optimales. Je précise toutefois que le triple vitrage n'améliore en rien les qualités de la fenêtre eu égard au bruit extérieur. Par exemple, inutile que les habitants d'une maison à proximité d'un aéroport optent pour cette solution afin de se préserver des nuisances sonores. Le triple vitrage doit être privilégié pour se protéger des grands froids. S'il s'agit de se préserver du soleil, le vitrage à isolation thermique renforcée avec gaz argon procure un grand confort d'été. Encore mieux s'il bénéficie d'un Certificat Ceval. Pour la sécurité des personnes, je conseille le vitrage feuilleté.

D'où la possibilité de faire évoluer sa fenêtre au fil du temps pour qu'elle assure de nouvelles prestations en remplaçant seulement le vitrage. Des configurations qui nécessitent toutefois d'avoir une bonne traçabilité au niveau des différents composants de la fenêtre. Si nous ne pouvons identifier l'origine des matériaux, une menuiserie peut difficilement être reconditionnée pour être plus efficace ! Une approche totalement opposée de celle que nous privilégions au sein de mon entreprise « La Fenêtrière ».

“ Que conseillez-vous au moment de remplacer ses menuiseries ?

Catherine GUERNIOU : Il importe de faire appel à un professionnel et de vérifier ses qualifications métiers. Il faut ensuite demander un devis détaillé indiquant la provenance des menuiseries. Sans oublier de vérifier les attestations d'assurance et le recours à la sous-traitance. Les cartes de la CIBTP permettent de savoir si la personne qui intervient dans votre logement est bien déclarée. À défaut et en cas d'accident, cela entraîne la responsabilité du maître d'ouvrage. Au moment de la pose, il faut s'assurer de la bonne ventilation de la pièce pour éviter les éventuels problèmes de moisissures. Tout cela montre que le remplacement de la fenêtre s'inscrit dans une logique de rénovation globale du bâti. D'où l'intérêt de réaliser un bouquet de travaux pour que la chaudière ou l'isolation soit aussi remis à niveau pour optimiser les performances énergétiques de la maison. Attention à la fixation de la fenêtre sur le cadre existant. Il faut un support sain et ménager une circulation d'air entre le cadre et la fenêtre pour éviter des points de maturation à terme.



“ Qu'est-ce qui caractérise la marque de fabrication de La Fenêtrière ?

Catherine GUERNIOU : Nous adaptons notre production à la demande de notre clientèle. Nous nous inscrivons dans la logique du « dernier kilomètre » afin de réduire l'impact Carbone et produire à proximité du chantier. De même, la mise en œuvre doit répondre à un maximum de réactivité. Ainsi, nous sommes en mesure de fournir des pièces détachées ou des vitrages dans les meilleurs délais. Grâce à la traçabilité, nous pouvons restaurer la fenêtre à tout moment car nous disposons de toutes les références. Cette approche personnalisée autorise un travail artisanal. C'est d'autant plus important que 80 % de notre production se destine à des chantiers de rénovation. Nous fabriquons à l'aide de barres extrudées ou de billots de bois que nous usinons pour façonner une menuiserie. Produites sur le sol français, nos matières premières proviennent du département du Doubs pour le PVC et de la Côte-d'Or pour l'aluminium. Même démarche pour nos vitrages qui proviennent du département de l'Orne à Alençon. Avantage de notre production en circuit-court, nos déchets peuvent être réutilisés pour produire d'autres fenêtres ! Des choix qui nous permettent de nous inscrire dans la démarche de labellisation « Origine France Garantie » dans les prochains mois. D'où l'idée de valoriser tous les acteurs du bâtiment franciliens autour de l'association « Les Ateliers du Grand-Paris ». Une logique de production circulaire qui interpelle de plus en plus de clients depuis la crise sanitaire. Lors du premier confinement, bien des consommateurs ont manifesté leur satisfaction à l'idée de savoir que « La Fenêtrière » dispose d'un atelier de production en Île-de-France.

Propos recueillis en avril 2022

Quoi de neuf POUR LE PINEL ?

Depuis 2015, le dispositif Pinel fait les beaux jours des investisseurs dans l'immobilier neuf. Selon une évaluation menée par l'inspection générale des finances (IGF) et le conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), les locations réalisées dans ce cadre représentent 48 % des ventes de logements neufs. Prolongé jusqu'à fin 2024, sa configuration va évoluer..

par Marie-Christine Ménoire

EN TEST

Depuis 2021, une régionalisation de l'aide est expérimentée en Bretagne. Après avis des instances régionales, c'est le préfet de région qui détermine les communes éligibles, ainsi que les plafonds de loyer et de ressources.

Le Pinel a été instauré dans l'optique de favoriser la construction de logements sur le territoire français et plus spécifiquement dans les zones dites «tendues» où l'offre locative était insuffisante face à la demande. Grâce à cette loi, votre investissement peut vous rapporter gros et ses avantages sont multiples. Vous pourrez bien sûr réduire vos impôts, mais pas que !

UN DISPOSITIF TOUT EN UN

Très vite, le Pinel a connu un vif succès auprès des investisseurs soucieux de réduire la pression fiscale. En privilégiant

l'immobilier locatif neuf, ceux-ci peuvent percevoir des revenus complémentaires dont une partie est exclue du calcul des impôts. Selon la durée d'engagement locatif, qui peut être de 6, 9 ou 12 ans, la réduction d'impôt sera respectivement de 12, 18 ou 21 %. Soit au maximum 63 000 € pour un bien de 300 000 € avec un engagement à la location de 12 ans. C'est au contribuable de choisir son niveau de défiscalisation.

Cet aspect est séduisant. C'est incontestable. Mais ce n'est pas le seul. Le Pinel apparaît aussi comme une solution pour préparer sa retraite ou encore se créer un patrimoine immobilier avec un minimum d'apport (voire sans apport). Patrimoine qui pourra ensuite être transmis à ses héritiers.

Et en parlant d'héritiers, savez-vous qu'il est parfaitement légal de louer ce logement à ses parents ou à ses enfants tout en bénéficiant de la réduction d'impôt ? Par contre, ceux-ci ne devront pas faire partie du foyer fiscal de l'investisseur. Et pas de «favoritisme». Il faudra respecter les plafonds imposés par la loi.

DES PLAFONDS À NE PAS DÉPASSER

Le bénéfice des avantages fiscaux du Pinel est subordonné au respect d'un certain nombre de conditions tenant notamment aux revenus du locataire. L'objectif étant de «réservé» en priorité les logements concernés aux ménages modestes. Le seuil à ne pas dépasser dépend de la zone géographique où se situe le logement et de la composition du foyer. Le revenu de référence est celui de l'année N-2.



	PLAFOND DE RESSOURCES				
	Zone A bis	Zone A	Zones B1	Zone B2	Zone C
1 personne seule	38 377 €	38 377 €	31 280 €	28 152 €	28 152 €
1 couple	57 357 €	57 357 €	41 772 €	37 594 €	37 594 €
1 pers. seule ou 1 couple avec 1 enfant à charge	75 188 €	68 946 €	50 233 €	45 210 €	45 210 €
1 pers. seule ou 1 couple avec 2 enfants à charge	89 769 €	82 586 €	60 643 €	54 579 €	54 579 €
1 pers. seule ou 1 couple avec 3 enfants à charge	106 807 €	97 766 €	71 340 €	64 206 €	64 206 €
1 pers. seule ou 1 couple avec 4 enfants à charge	120 186 €	110 017 €	80 399 €	72 359 €	72 359 €
Majoration par personne à charge supplémentaire	13 190 €	12 258 €	8 969 €	8 070 €	8 070 €

Zone A : Île de France, Côte d'Azur, Lille, Lyon, Marseille et Montpellier ; Zone A bis : Paris et 29 communes de la petite couronne ; Zone B1 : Agglomérations de plus de 250 000 habitants, la grande couronne parisienne, les départements d'outre-mer, la Corse. D'autres agglomérations telles que La Rochelle, Bayonne ou encore Saint-Malo.



Le loyer au mètre carré est également plafonné selon un barème fixé en fonction de la zone d'implantation du logement et de sa surface utile. Ce qui correspond en moyenne à des loyers inférieurs d'environ 20 % aux loyers du marché. Actualisé chaque année, pour 2022 ce barème s'établit de la façon suivante : zone A bis : 17,55 €, zone A : 13,04 €, zone B1 : 10,51 €, zone B2 : 9,13 €.

ÉVOLUTION DES TAUX DE RÉDUCTION DU PINEL

DURÉE D'ENGAGEMENT DE LOCATION	2022	2023	2024
6 ans	12 %	10,5 %	9 %
9 ans	18 %	15 %	12 %
12 ans	21%	17,5 %	14 %

UN SUPER PINEL POUR DE SUPERS LOGEMENTS

Alors qu'il devait prendre fin le 31 décembre 2021, la loi de Finances 2022 a reporté la date d'extinction du Pinel au 31 décembre 2024. Mais cette prolongation s'accompagne d'une diminution progressive des réductions d'impôt dès le 1^{er} janvier 2023, avec une baisse encore plus importante en 2024.

Mais que les investisseurs se rassurent, il sera possible d'échapper à cette tendance baissière grâce au «super Pinel» (également appelé Pinel +).

Si vous optez pour cette «variante», les taux de réduction actuels seront maintenus jusqu'en 2024. Mais pour en bénéficier, plusieurs conditions devront être réunies. Il faudra acheter un bien neuf situé dans un quartier prioritaire de la politique de la ville. Le logement devra être performant au niveau énergétique et respecter le label RE 2020. En 2024, seuls ceux affichant un

A au DPE pourront prétendre aux avantages du Pinel. Un décret publié le 18 mars dernier ajoute également une obligation de surface minimale : pour un T1 28 m², un T2 45 m², un T3 62 m², un T4 79 m², un T5 96 m². Les espaces extérieurs privatifs ou à jouissance privative ont également une obligation de superficie (3 m² pour un T1 et un T2, 5 m² pour un T3, 7 m² pour un T4 et 9 m² pour un T5).

À partir du 3 pièces (T3), pour bénéficier des réductions d'impôt à taux plein en 2023 et 2024, le logement devra en plus bénéficier d'une ouverture sur l'extérieur (fenêtre ou porte-fenêtre) sur au moins deux façades, avec des orientations différentes pour permettre une double exposition au soleil assurant le maximum de luminosité et améliorant le confort intérieur.

À SAVOIR

Seuls les appartements peuvent bénéficier de la défiscalisation Pinel. Concernant les zones éligibles, conformément à l'article 187 de la loi de finances pour 2019, le dispositif est maintenu dans les zones B2 et C, uniquement pour les acquisitions ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire avant le 31 décembre 2017, avec signature de l'acte d'acquisition avant le 15 mars 2019.

COMMISSAIRE-PRISEUR

Un professionnel aux multiples talents

Maître de cérémonie des ventes aux enchères, le commissaire-priseur ne s'arrête pas là. Tour d'horizon de ses multiples fonctions qui ont su s'adapter à nos nouvelles technologies..

par Stéphanie Swiklinski

LES TRANSACTIONS SÉCURISÉES DE L'HÔ- TEL DES VENTES

Un mandat de vente ou de dépôt est établi quand vous mettez des objets en vente chez un commissaire-priseur.

Il reprend les conditions de la vente et la description des biens déposés.

LE COMMISSAIRE-PRISEUR TRAVAILLE DE CONCERT AVEC LE NOTAIRE

Le commissaire-priseur judiciaire est un officier ministériel. Tout comme le notaire, c'est un officier public, nommé par le Garde des sceaux. Il est ainsi responsable des actes qu'il accomplit et doit respecter des règles déontologiques strictes. Le commissaire-priseur exerce son métier dans le cadre d'un statut libéral judiciaire, sous contrôle du parquet dont dépend son office. À ce titre, il doit gérer son étude comme un chef d'entreprise. Le notaire peut ainsi faire appel à ses compétences dans certaines circonstances, notamment dans le cadre du règlement d'une succession. La loi prévoit, en effet, qu'un inventaire est obligatoire lorsqu'un des héritiers est protégé : enfant mineur ou personne sous une mesure de protection comme la tutelle ou la curatelle. Cet inventaire peut également être un choix de la part des héritiers. Il est possible que ce soit plus avantageux fiscalement, pour la déclaration de succession, de faire un inventaire du mobilier plutôt que d'appliquer le forfait de 5 % de l'actif pour évaluer les meubles du défunt. Un inventaire peut aussi être réalisé à la demande d'un ou plusieurs héritiers pour faire un partage équitable. L'inventaire du mobilier effectué de concert entre le notaire et le commissaire-priseur donne une vision plus concrète du patrimoine du défunt. Cela permettra ainsi d'envisager les différentes options pour l'avenir. Cela n'empêchera malheureusement pas les histoires de famille, mais bien souvent cela apaisera les esprits !

LE COMMISSAIRE-PRISEUR JOUÉ DE NOMBREUSES PARTITIONS

Tous les biens meubles (par opposition au terme juridique d'immeuble), d'occasion ou neufs sont susceptibles d'être vendus par le commissaire-priseur aux enchères publiques. Ces professionnels à la fois du droit et de l'art réalisent gratuitement des expertises et vous donnent ensuite une estimation de l'objet au prix pratiqué sur le marché. Ils vous accompagnent ensuite pour réaliser la vente au meilleur prix lors des enchères.

Cela concerne des meubles et objets d'art, du matériel professionnel (de bureau, informatique, restauration...), des véhicules (personnels, de collection...), des animaux (chevaux de courses, cheptel...) dont la liste serait très longue à faire. Les biens proposés à la vente proviennent soit directement de particuliers qui les ont confiés spontanément aux bons soins du commissaire-priseur, soit de successions. Ils peuvent également être mis en vente suite à une décision de justice ordonnant la vente judiciaire des biens (liquidation, saisies...).

Le commissaire-priseur va ainsi estimer dans un premier temps l'objet, soit à l'hôtel des ventes, soit directement à votre domicile.

Ensuite, il va sélectionner la vente la plus adaptée pour présenter vos biens. Des ventes à thèmes sont régulièrement proposées : tableaux, objets d'art, bijoux... N'hésitez pas à consulter le calendrier de l'hôtel des ventes.

Pour toucher un large public, une publicité à la fois nationale et internationale



sera faite. Les ventes à venir sont alors annoncées par tous les supports à disposition : affichage à l'hôtel des ventes, sur le site internet et sur le site interenchères. On peut donc faire des offres directement en ligne !

LE COMMISSAIRE-PRISEUR EST LE CHEF D'ORCHESTRE DES ENCHÈRES

Lors du grand jour de la vente aux enchères, vous avez la possibilité d'y assister comme spectateur ou comme acheteur potentiel.

La tentation de faire une «bonne affaire» n'est jamais très loin. Vous verrez alors le commissaire-priseur au sommet de l'exercice de son art. En véritable «chef d'orchestre», il va mener la vente et donner la cadence : palier de 50, 100, 1000... Les lots s'enchaînent. Et si vous voulez enchérir, il sera nécessaire d'être majeur et solvable. Faites un signe clair pour porter une enchère. Si le marteau retombe et que le commissaire-priseur prononce le mot «adjudgé» : l'objet convoité deviendra le vôtre ! Il y aura cependant certains frais à régler en plus du prix. Ils sont obligatoirement rappelés à l'oral au début de la vente aux enchères.

En effet, les montants des enchères ne comprennent pas les « frais acheteurs » et sont exprimés hors taxe (TVA de 20 % sur les frais, ou de 5,5 % pour les livres) : ce

sont des frais proportionnels qui correspondent à la rémunération de l'opérateur de ventes et qui sont le plus souvent compris entre 15 et 30 %. Certaines maisons de ventes offrent des taux dégressifs en fonction du « prix au marteau ».

D'autres frais peuvent s'ajouter à votre facture si vous souhaitez vous faire livrer l'objet (frais d'expédition) ou si vous tardez à venir le récupérer après la vente (frais de gardiennage).

VIVRE AVEC SON TEMPS EN FAISANT PLACE AU DIGITAL

Les commissaires-priseurs manient aujourd'hui tous les instruments. Que ce soit le marteau ou la tablette, les ventes aux enchères se font de manière traditionnelle, en « live » et se digitalisent.

L'exemple du site www.interenchères.com en témoigne puisqu'il s'apparente à une salle de vente virtuelle, avec tous les avantages que procure le web puisque les objets sont présentés par catégories. De même, le parcours de l'internaute, selon qu'il est acheteur ou vendeur, s'avère clairement détaillé.

Pour participer, il convient de créer son compte afin de porter ses offres d'achat. Vous pouvez donc, depuis chez vous, vivre la frénésie des enchères et vous porter acquéreur d'un simple « clic » !

ET SI JE CHANGE D'AVIS ?

Le droit de rétractation qui protège habituellement le consommateur ne s'applique pas aux ventes aux enchères et il n'est absolument pas envisageable de renégocier le prix après la vente.

BAC OPTION « IMMOBILIER »

Quelle note allez-vous décrocher ?

Règlementation, négociation, rénovation... l'immobilier compte de nombreux sujets qu'il vaut mieux maîtriser pour mener à bien son projet d'achat ou de vente. Répondez à cette petite interrogation écrite pour vérifier que vous êtes en situation d'être bachelier cette année.

par Christophe Raffailac

Avec un programme « immobilier » bien chargé depuis la rentrée de septembre, c'est le moment de vous mettre dans les conditions du bac. Voici quelques questions qui vous permettent de faire une simulation à titre d'examen blanc. Selon vos réponses, vous pourrez vous situer à l'approche des épreuves de mai et juin si vous envisagez un projet par la suite !

POUR METTRE EN VENTE MON BIEN, QUELLES CONDITIONS DOIS-JE RESPECTER ?

- A. Je ne suis soumis à aucune contrainte
- B. Je dois fournir un diagnostic de performances énergétiques
- C. Il faut signer un mandat de vente sans exclusivité



SI MON BIEN SE SITUE EN ZONE DE PRÉEMPTION, QUELLE DÉMARCHÉ DOIS-JE EFFECTUER...

- A. Je n'ai aucune possibilité de négocier mon bien
- B. Je dois choisir l'acquéreur que me propose la mairie
- C. Il faudra purger le droit de préemption par le biais de mon notaire

3



LA SIGNATURE DU COMPROMIS DE VENTE M'ENGAGE À ACHETER

- A. Passé le délai de rétractation de 10 jours, il engage acquéreur et vendeur
- B. Cet avant-contrat offre toute latitude pour se désengager à tout moment
- C. Seul le vendeur peut refuser de finaliser la transaction

4



SEUL L'ACHAT D'UN APPARTEMENT NEUF PERMET DE BÉNÉFICIER D'AVANTAGES FISCAUX

- A. L'achat d'un appartement locatif dans l'ancien ne donne aucun avantage fiscal
- B. Seul le dispositif Pinel permet de réduire ses impôts
- C. Neuf ou ancien permettent de défiscaliser

6



JE PEUX RÉSILIER MON ASSURANCE EMPRUNTEUR À TOUT MOMENT

- A. Il faut attendre la date anniversaire du contrat
- B. Je dois nécessairement choisir la solution groupe de ma banque
- C. Je peux changer à tout moment d'assureur

5



MA PRIME RÉNOV PROFITE À TOUS LES PROPRIÉTAIRES

- A. Elle concerne seulement les bailleurs
- B. Il faut être propriétaire depuis plus de 10 ans
- C. Elle s'applique à tous les propriétaires selon le niveau de ressources

RÉPONSES

- Question 1 : **RÉPONSE B.** Dès la mise en vente de son bien, il faut fournir le diagnostic de performances énergétiques (DPE).
- Question 2 : **RÉPONSE C.** C'est un acte qui impose au propriétaire de notifier au bénéficiaire son intention de vendre.
- Question 3 : **RÉPONSE A.** Le compromis vaut vente, si l'une des parties renonce, l'autre peut l'y contraindre par voie de justice.
- Question 4 : **RÉPONSE C.** Pinel, Denormandie, Malraux... autant de dispositifs pour réduire sa fiscalité dans le neuf ou l'ancien.
- Question 5 : **RÉPONSE C.** Maprimerénov' est une aide accordée à tous les propriétaires occupants et bailleurs.
- Question 6 : **RÉPONSE C.** Depuis 2022, la loi ouvre un droit de résiliation sans frais à tout moment de l'assurance emprunteur.

VOTRE SCORE

- **4 à 6 BONNES RÉPONSES = MENTION TRÈS BIEN.** Vous avez des connaissances qui vous permettent de vendre ou acheter en toute sérénité.
- **2 à 3 BONNES RÉPONSES = MENTION BIEN.** Vous devez encore potasser pour espérer réaliser votre projet prochainement.
- **0 à 1 BONNE RÉPONSE = PASSABLE.** Vous devez vraiment parfaire vos connaissances pour être un porteur de projet crédible !

Les villes se mettent **AU VERT**

En 2050, on estime que 2/3 de la population mondiale sera urbaine. Il est donc urgent de mettre en place des solutions écologiques adaptées à notre vie de citoyen. En voici quelques-unes...

par Stéphanie Swiklinski

L'agriculture urbaine et ses nombreux atouts

Et si on transformait nos toitures-terrasses et nos rues en jardins potagers ? Face à la densification des villes, les toits représentent une belle opportunité pour conquérir de nouveaux espaces.

Il est ainsi possible, avec des aménagements adéquats, de produire des fruits et des légumes, de stocker les eaux de pluie et de valoriser les déchets. Que de bienfaits à portée de main ! L'utilisation de bacs de culture permet une mise en place rapide et modulable pour la future récolte.

Les jardins partagés ou jardins familiaux situés en périphérie des villes ont de plus en plus d'adeptes et se multiplient également aux pieds des immeubles et même au sein des entreprises. L'esprit collaboratif est bien là ! On fonctionne en circuit court et on sait ce que l'on met dans notre assiette.

Les fermes urbaines ou micro-fermes proposent aussi différentes prestations (visites, animations...) en plus de leur production. Vous pouvez ainsi faire vos courses différemment avec l'achat de paniers en fonction des saisons, en circuit court, en magasins ou sur site internet par exemple avec le drive-fermier.

La voiture avec modération

Quand on habite en ville, il semble possible de limiter ses déplacements en voiture, voire de trouver des solutions alternatives. Le covoiturage courte distance, entre domicile et lieu de travail prend désormais tout son sens dans les grandes couronnes des agglomérations mal desservies par les transports en commun. Il existe des applications spéciales « courts trajets » pour vous mettre en rapport. Pour les plus sportifs, vous avez le vélo ! Les livraisons se font très souvent à vélo électrique... ou pas. Toutes sortes d'initiatives émergent autour de la mobilité propre. Mais si vraiment vous n'avez pas d'autres choix que de prendre votre véhicule, faites le choix de l'électrique. Vous avez désormais la possibilité de recharger dans de nombreux endroits.

Jusqu'au 31 décembre 2023, le programme Advenir accorde des aides ciblées aux installations en logement collectif. Gérée par l'AVERE (Association nationale pour le développement de la mobilité électrique) et financée par les CEE (Certificats d'Économie d'Énergie), cette aide permet de réduire le coût des travaux d'installation d'une borne de recharge. L'objectif est d'atteindre la création de 45 000 nouveaux points d'ici fin 2023.

Une gestion intelligente des déchets

Sachant qu'en France, un habitant produit chaque année plus de 500 kg de déchets, il y a une véritable urgence écologique concernant la gestion des ordures ménagères.

Véritable défi pour les villes, chacun y va de son innovation pour :

- diminuer le volume des déchets,
- augmenter le tri et le recyclage,
- réduire son impact sur l'environnement.

Chaque personne est ainsi mise à contribution, en changeant ses habitudes. Les solutions ne manquent pas : bacs connectés, taxe sur les ordures ménagères fixée en fonction du poids des déchets, compostage ou carrément l'installation d'un réseau pneumatique de collecte souterrain. On n'arrête pas le progrès !

CONNAISSEZ-VOUS

LES TERRASSES COMESTIBLES ?

Quelle bonne idée ! Les fruits et légumes poussent sur le toit d'un restaurant, d'un hôtel, d'un hôpital ou d'une entreprise et un cuisinier ou un restaurateur utilise la production pour fournir le restaurant, la cantine... situés dans le bâtiment.

Les notaires annonceurs dans le Maine-et-Loire

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

ANGERS (49000)

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - A. LABBE

2 rue Auguste Gautier - CS 22413
Tél. 02 41 87 43 00 - Fax 02 41 88 00 61
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

SCP Eric BRECHETEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET

29 bd Georges Clémenceau - BP 80851
Tél. 02 41 23 14 04 - Fax 02 41 23 14 09
brecheteau.daillox-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'1 PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

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

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

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

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

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

CANDE (49440)

Me Elisabeth BRÉHÉLIN

3 place de l'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

GENNES VAL DE LOIRE (49350)

SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE

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

LOIRE AUTHION (49250)

SELARL OFFICE NOTARIAL Xavier COURCOUL et Julien CONTANT

1 bis d'Anjou
Tél. 02 41 57 06 06 - Fax 02 41 57 09 04
etude.contant.49112@notaires.fr

LONGUE JUMELLES (49160)

Me Agnès FOUQUET

1 place Clémenceau - BP 2
Tél. 02 41 52 67 07 - Fax 02 41 52 69 50
agnes.fouquet@notaires.fr

SAUMUR (49400)

SCP René-Marc THOUARY et Claude-Elise THOUARY-SABOURAULT

37 rue Dacier - BP 186
Tél. 02 41 51 21 05 - Fax 02 41 67 23 99
thouaryassociés@notaires.fr

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

Me Hervé BEGAUDEAU

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

Me Catherine JUTON-PILON

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

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

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

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS et Me François DELSAUX

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

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

VAL D'ERDRE AUXENCE (49370)

CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES

8 rue des Clories - ZAC St Laurent
Tél. 02 41 77 41 66 - Fax 02 41 77 44 38
etude49019.lélouroux@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 104 372 €
100 000 € + honoraires de négociation : 4 372 €
soit 4,37 % charge acquéreur



REF. 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**

SELARL 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



REF. 49004-1383. **ROSEIAIE** - 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**

SELARL 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



REF. 49004-1380. **ST-JACQUES NAZARETH** - ANGERS - DOUTRE ST JACQUES Dans un immeuble ancien, appartement de Type 2 au rez-de-chaussée comprenant : une cuisine meublée, une salle d'eau, un WC séparé, une pièce de vie avec cheminée, une chambre, facilité de stationnement. Copropriété de 6 lots.

329 10
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 199 120 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1678. **JEANNE D'ARC** - ANGERS QUINCONCE, au 1er étage d'un bel immeuble ancien, appartement de Type 2. Il comprend sur environ 46m² : salon parqueté, cuisine aménagée et équipée ouverte, grande chambre, salle d'eau + wc. Cave en sous-sol. Appartement actuellement loué 550 €. Petite copropriété en excellent état. 5 lots principaux, charges annuelles prévisionnelles 1320 €, pas de procédure en cours. Copropriété de 4 lots, 1320 € de charges annuelles.

DPE vierge

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

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



REF. 49014-1291. Appartement de type / hall d'entrée une cuisine aménagée et équipée, salle à manger salon avec balcon, 2 chambres avec balcon (possibilité de 3 chambres), un couloir avec placard, une salle de bains, débarras. Une cave et une place de parking. Copropriété de 546 lots.

244 2
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ANGERS 233 200 €
220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-245. **HÔPITAL** - Hauts de Saint Aubin, appartement de Type 3 situé au 2ème étage d'une résidence de 2014 loué 584 € hors charges depuis le 22 mars 2018 comprenant : entrée avec placard, séjour avec cuisine avec balcon, WC, salle de bains, de... Copropriété de 213 lots, 1124 € de charges annuelles.

146 28
KWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

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



REF. 49114-631. ANGERS Banchais-Croix Blanche : Appartement rénové de 87 m² habitables avec garage et parking, comprenant : Entrée, séjour sur balcon, cuisine aménagée et équipée, trois chambres, salle de bains, wc, cave. Huisserie double vitrage pvc.

179 38
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

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



REF. 49004-1379. ANGERS - RESIDENDE DE LATTRE 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**

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

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



REF. 49114-633. **CENTRE** - ANGERS Centre ville Cathédrale : Appartement de 72 m² avec vue sur la Cathédrale, dans une petite copropriété de 1957 comprenant : Entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de douches, wc, cave. Prévoir travaux de rénovation. Libre de locataire le 2 novembre 2022.

213 46
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

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

ANGERS 314 400 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1677. ANGERS DELATTRE DE TASSIGNY, au 12ème étage d'une résidence des années 70 avec ascenseur, appartement de Type 3. Il propose sur 79,61m² : vaste entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée récente, agréable séjour donnant sur terrasse offrant une vue dégagée, deux chambres (dont une avec placards), salle d'eau avec placards. Cave en sous-sol. Parfait état ! Copropriété 2140 € de charges annuelles.

191 44
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

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



REF. 49113-246. **LA GARE** - 5 minutes à pieds de la gare et de la Visitation. Dans une résidence très bien entretenue, appartement de type 3 comprenant : une entrée avec placard, cuisine aménagée, salon-séjour, dégagement, 2 chambres avec placard, WC, ... Copropriété de 111 lots, 1321 € de charges annuelles.

160 5
KWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

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



REF. 49012-1676. **CENTRE** - ANGERS HYPER CENTRE, au 2ème et dernier étage sans ascenseur d'un bel immeuble ancien en parfait état, appartement de Type 4 en duplex. Il propose sur 89,85m² (122,35m² au sol) : entrée, agréable pièce de vie avec séjour et espace salon chaleureux, cuisine aménagée et équipée, dégagement avec placards, grand bureau (possibilité chambres), salle d'eau, wc. À l'étage supérieur : palier, espace bureau, grande chambre, salle de bains. Cave en sous-sol. Emplacement et prestations de grande qualité ! Au calme, en fond de cour. UNIQUE 127 lots principaux, charges annuelles prévisionnelles 1292 €, pas de procédure en cours. Copropriété de 27 lots, 1292 € de charges annuelles.

242 7
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

MAISONS

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



REF. 49013-1812. EXCLUSIVITE ANGERS BANCHAIS Maison de plain pied comprenant : Entrée, séjour, chambre, bureau, salle de bain avec WC, garage, terrasse et jardin clos

352 77
KWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

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



REF. 49114-632. ANGERS Proche HOPITAL : Maison à rénover de 1955 non mitoyenne avec jardin et garage (17m²), comprenant au rdc : Entrée, séjour, cuisine aménagée, véranda (12 m²) sur jardin, wc, buanderie (15m²), à l'étage : palier desservant trois chambres, un bureau et une salle de douches. Exposition Est/Ouest. Chaudière Gaz, huisserie double vitrage pvc et volets roulants pvc électriques.

252 56
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

ANGERS 660 240 €
630 000 € + honoraires de négociation : 30 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1136. ANGERS HOPITAL / 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
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

Annonces immobilières

ANGERS 1050 000 €
1 000 000 € + honoraires de négociation : 50 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-630. **LA GARE - ANGERS**
LA Gare - Visitation : Hôtel particulier de 230 m² habitables avec une jolie cour intérieure comprenant au rez de chaussée un grand porche desservant deux studios et deux Type 2 loués en meublés. Au premier étage : grand palier distribuant un salon, salle à manger et cuisine A/E, au 2ème étage : deux chambres, salle de bains, wc, et au 3ème étage : trois chambres, salle de douches, wc, et petit grenier au-dessus. Cave sous la maison. Stationnement autorisé devant le porche.

183 27
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

AVRILLE 342 960 €
330 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 3,93 % charge acquéreur



Réf. 49014-1309. Cette maison comprend RDC : hall, un séj cheminée, cuis, wc, 3 chs, salle d'eau. l'étage palier, une grde chambre, wc, deux chambres - 9 m². Deux greniers. garage, avec cellier. Terrain sans vis à vis de 429 m² clos.

178 37
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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



Réf. 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
kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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

BEAUFORT EN ANJOU 197 200 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 3,79 % charge acquéreur



Réf. 49039-945. A VENDRE - BEAUFORT EN ANJOU (49250), Beaufort en Vallée - Centre, Une maison ancienne de 213 m² dont 85 m² habitables comp. entrée, cuisine, séjour avec cheminée, chambre, salle de bains, wc. A l'étage, une chambre. A la suite, deux greniers - Garage avec grenier au-dessus. Cave. Terrain. Possibilité de diviser en appartements.

464 72
kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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

BEAUFORT EN ANJOU 258 872 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 872 €
soit 3,55 % charge acquéreur



Réf. 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
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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



Réf. 49037-1019. Jolie maison entièrement rénoverée située en plein coeur 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
kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

BOUCHEMAINE 495 680 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 49139-38. Bouchemaine, Livraison JUIN 2023 , superbe opportunité ! sur une jolie parcelle par de 578 m², confortable maison de 5 chambres, aux prestations de qualité, orientée, sud, ossature métallique, normes énergétiques et thermiques haute qualité. Elle a tout pour vous séduire !
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ - 06 24 60 71 89 ou 02 41 05 87 14
negociation.49139@notaires.fr

BOUCHEMAINE 723 120 €
690 000 € + honoraires de négociation : 33 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1143. BOUCHEMAINE- Dans un environnement exceptionnel, à la campagne, sur un parc de 8 974 m² environ, avec piscine propriété XIX ème, d'une surface de 290m² habitable, (environ), comprenant une belle pièce d'apparat, cheminées, 7 chambres. Préau pour voitures. Grenier, cave. Parc. Piscine. Dépendances.
SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT - 06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

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



Réf. 49037-1024. Maison construite en 1980 comprenant au rdc : séjour avec poêle à granulés, 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
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

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



Réf. 49014-893. Cette maison de 105 m² sur 2 niveaux : pièce de vie (salon séjour) cheminée insert, cuis améq (four, plaque 4 feux, hotte, un lave vaisselle), dégagement, WC, sdd, chb dressing, lingerie. Étage, un palier bureau, 2 chs, sdb sdd, WC. Garage 60 m², préau 18 m². Terrain 600 m²

169 38
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

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



Réf. 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 terrasse, cuisine aménagée et équipée, cinq chambres, deux salles de bains, trois wc. Exposition Sud-Ouest.

238 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

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



Réf. 49031-2430. CANTENAY EPINARD. Dotée d'une vue imprenable sur la rivière, vaste maison contemporaine de 175 m² environ réparties sur 3 niveaux, comprenant salon séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 5 chambres dont une suite parentale, 2 garages.

238 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

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



Réf. 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
kWh/m².an kgCO₂/m².an **B**

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

DURTAL 178 840 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 840 €
soit 5,20 % charge acquéreur



Réf. 49041-750. EXCLUSIVITE ! Maison de plain-pied offrant entrée, pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, trois chambres, salle d'eau, wc, garage. Le tout sur un terrain clos avec grande dépendance et cave enterrée. Faire vite !

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

DURTAL 241 040 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 148. **CENTRE VILLE** - Maison à vendre à Durtal en Maine-et-Loire (49) : dans le centre-ville de Durtal (49430) découvrez cette maison de 7 pièces de 161 m².Beaux volumes, Elle propose quatre chambres. Elle comporte aussi une salle de bains. Un chauffage fonctionnant au gaz est présent dans la maison. C'est une maison située en centre-ville. Cette maison est en très bon état général. Une parking se trouve juste en face de la maison pour garer vos véhicules. La maison est située dans le quartier de centre ville. Il y a plusieurs établissements scolaires (primaires et collèges) à moins de 10 minutes du bien : le Collège les Roches, l'École Primaire René Nordreux et l'École Primaire Notre-Dame. On trouve trois restaurants et un bureau de poste à proximité du logement. Contactez notre office notarial pour plus de renseignements sur cette maison en vente à Durtal.

216 46
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

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



Réf. 49050-459. Très belle maison dans la campagne de Durtal (à 10 min de l'autoroute de Paris) qui comprend au rez-de-chaussée une entrée, une Salle à manger avec cheminée, salon, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, bureau, dégagement qui dessert une salle d'eau avec double vasque...

139 19
kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

LA POSSONNIERE 280 000 €
266 667 € + honoraires de négociation : 13 333 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-1206. Charmante maison située dans le centre de la Possonnière - Gare à 5 min à pied. Cette maison se compose d'une entrée, un salon, une salle à manger, une chambre, une cuisine, une salle de douche, un wc séparé et une chaufferie. Au 1er étage, une grande pièce de plus de 40m² d...

223 65
kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

Annonces immobilières

MONTREUIL JUIGNE

276 010 €

265 000 € + honoraires de négociation : 11 010 €
soit 4,15 % charge acquéreur



Ref. 4903-2465. Maison à usage d'habitation comprenant de plain pied une entrée, un salon séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée (éléments hauts et bas, évier deux bacs, plaque, hotte, réfrigérateur), un dégagement avec deux placards desservant trois chambres dont deux avec pl...

324 10
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

ROCHFORT SUR LOIRE

200 450 € (honoraires charge vendeur)



Ref. 12516/902. 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.

293 9
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

SARRIGNE

323 950 €

310 000 € + honoraires de négociation : 13 950 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Ref. 49050-457. A 15 min d'Angers sur la commune de Sarrigné, maison ancienne qui comprend au rez-de-chaussée une entrée par la cuisine, salon-séjour avec accès sur la terrasse, dégagement qui dessert un WC, une salle d'eau, une chambre, un dressing et une buanderie; A l'étage, un palier des...

171 37
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

387 400 €

370 000 € + honoraires de négociation : 17 400 €
soit 4,70 % charge acquéreur



Ref. 49013-1814. EXCLUSIVITE Maison avec ascenseur comprenant séjour/salon (poêle à bois), cuisine am/eq., salon (cheminée), 4 chambres, 2 bureaux, véranda (40m²) 2 garages, cave; Terrain clos paysagé de 539 m²

129 15
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

ST SATURNIN SUR LOIRE

733 600 €

700 000 € + honoraires de négociation : 33 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Ref. 49012-1652. 15 MN ANGERS SUD, sur la commune de ST SATURNIN SUR LOIRE, très bel ensemble immobilier composé de trois habitations indépendantes chacune : l'une de 155 m², la deuxième de 130 m² et la troisième de 65 m². L'ensemble dispose également de dépendances, préau, piscine, grand garage, puits. Propriété en parfait état technique, idéalement située au coeur du village, beaucoup de charme. Idéal pour tous types de projets : résidence principale, secondaire, gîtes, chambres d'hôtes. Véritable coup de coeur !

92 11
kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

TIERCE

172 425 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 425 €
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
vierge

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

TIERCE

353 260 €

340 000 € + honoraires de négociation : 13 260 €
soit 3,90 % charge acquéreur



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

310 10
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

TRELAZE

183 750 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
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
kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

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

TRELAZE

189 000 €

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



Ref. 49005-1211. Trelaze Jean Jaures. Maison de plain à rénover. 2 chambres possibilité 3ème. Au calme d'une raquette, maison lumineuse et traversante se compose d'un salon salle à manger, deux chambres, une cuisine, une salle de douche et d'un wc séparé. Un jardin de plus de 200 m² avec gara...

354 31
kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

SCP BRECHETEAU et DAILLOUX-
BEUCHET - **06 76 25 07 54**
jean-christophe.daillox.49005@notaires.fr

VERRIERES EN ANJOU

637 184 €

608 000 € + honoraires de négociation : 29 184 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Ref. 49012-1672. SAINT SYLVAIN D'ANJOU, en campagne, ensemble immobilier en parfait état. La maison principale comprend sur environ 183m² : entrée, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, salle à manger, vaste pièce de vie avec poêle à bois, chambre, salle d'eau, wc au rez de chaussée; palier, 3 chambres (dont une avec placards), salle de bains + douche, salle d'eau, wc au 1er étage. Une deuxième habitation indépendante d'environ 41,9m² : séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée, salle d'eau + wc au rez de chaussée; espace chambre à l'étage. L'ensemble est agrémenté d'un extérieur très agréable : préau avec hammam, sauna, jacuzzi, douche, car port pouvant accueillir deux voitures, terrasse, jardin paysager offrant une vue dégagée sur la campagne environnante. Idéal pour tous types de projets : résidence principale, locatif, gîtes/chambres d'hôtes. Coup de coeur garanti !

294 9
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

VILLEVEQUE

281 160 €

270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
soit 4,13 % charge acquéreur



Ref. 49031-2467. SOUCELLES. Située proche de la rivière, dans un environnement calme, sans être inondable, vaste maison de caractère de 166 m² environ, assortie d'un terrain clos de 935 m². Salon séjour avec cheminée, grande cuisine, véranda, 5 chambres, 2 bains. Dépendances. Puits. Quelques ...

324 26
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

TERRAINS À BÂTIR

BARACE

20 000 €

15 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 33,33 % charge acquéreur



Ref. 49041-758. EXCLUSIVITE ! Terrain à bâtir de 850 m² environ avec accès directe sur rue et façade de 21 m. Le terrain est non viabilisé (réseaux EAU, EDF, FRANCE TELECOM, tout à l'égout sur rue).
Me S. MARADAN - **02 41 76 92 41**
negociation.49041@notaires.fr

TIERCE

146 720 €

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



Ref. 49031-2461. TIERCE : Parcelle constructible de 1200 m², viabilisation aux portes du terrain. Portail électrique en entrée de propriété, un puits, pas de vis à vis.
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me
Matthieu COURTOIS - **02 41 42 65 46**
negociation.49031.tierce@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 comprenant une pièce de vie, une cuisine ouverte aménagée et équipée (four/micro-ondes, réfrigérateur, plaques électriques), une sal...

DPE
vierge

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

ANGERS

Loyer **595 €/mois CC**

dont charges 45 € - + honoraires charge locataire 150 € - + dépôt de garantie 1100 € - Surface 28m²



Ref. 49009-L24. **LA DOUTRE** - Quartier de la doutre, proximité à pied du centre-ville et de la gare, parc de balzac Proche ligne de bus et commerces. Appartement studio meublé /T1 en très bon état, en résidence au 3ème étage avec ascenseur. Une entrée avec placard, une salle de bains avec WC, 1 séjour/coin nuit, et une cuisine aménagée-équipée indépendante. Loyer 550 euros + 45 euros de provisions de charges Local vélo, stationnement gratuit ANGERS 49000 Disponible Mai 2022 Chauffage individuel GAZ Location possible étudiant.

232 54
kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

ST GEORGES SUR LOIRE

Loyer **750 €/mois CC**

+ honoraires charge locataire 375 €
+ dépôt de garantie 750 €
Surface 167m²



Ref. 49019-L125. Maison d'habitation de 167 m² à louer à ST GEORGES SLOIRE Maine et Loire (49) comprenant une cuisine aménagée (hotte + plaque gaz), un salon-séjour, une arrière cuisine, 5 chambres à l'étage, une salle d'eau et une salle de bain, 2 wc, un jardin clôturé de 300m² et une terrasse couverte. Loyer 750 €. Dépôt de garantie 750 € - Frais de bail et état des lieux 420 €. DPE D. Disponible au 26/08/2020. Membre du réseau RESEAU NOTAIRES

214 64
kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

Bords de Loire

MAISONS

GENNES VAL DE LOIRE

312 000 €

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



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

DPE
vierge

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

Annonces immobilières

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



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

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

LES ROSIERS SUR LOIRE 445 120 €

430 000 € + honoraires de négociation : 15 120 €
soit 3,52 % charge acquéreur



REF. 49107-990. venez découvrir ce bien de 245m² avec son terrain arboré de 4303m². au RDC une pièce de vie avec insert donnant sur une grande terrasse, une cuisine, une entrée, 4 chambres, WC, une salle d'eau et une salle de bain. Au 1er étage: 2 chambres, WC et un grenier aménageable. Au sous sol:...

246 3 E
kWh/m².an lgC02/m².an

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

LOIRE AUTHION 207 500 €
200 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 3,75 % charge acquéreur



REF. 49039-790. LOIRE-AUTHION (49250), St Mathurin - Centre, Une maison à usage d'habitation de plain-pied comprenant entrée, cuisine ouverte sur séjour-salon avec cheminée insert, dégagement, quatre chambres, salle de bains, wc. Garage. Abri de jardin. Chauffage par convecteurs électriques - Raccordée au tout à l'égout - Puits - Terrain de 573 m².

257 13 E
kWh/m².an lgC02/m².an

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

Saumur et périphérie

MAISONS

DENEZE SOUS LE LUDE 260 230 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1204. Maison Denezé Sous Le Lude - Noyant-Villages Sous-sol avec logement indépendant et garage 2 voitures. RDC : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour avec poêle à granulés, 4 chambres, salle d'eau Chauffage électrique, poêle à pellets, Piscine chauffée, terrain 4354 m²

316 16 E
kWh/m².an lgC02/m².an

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

DOUE EN ANJOU 128 880 €

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



DOUE LA FONTAINE - 5^{de} 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.

363 41 F
kWh/m².an lgC02/m².an

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

DOUE EN ANJOU 475 200 €

455 000 € + honoraires de négociation : 20 200 €
soit 4,44 % charge acquéreur



DOUE LA FONTAINE - Dans un cadre sans nuisance proche de Doué, ancien logis du XVI^{ème} siècle rénové au cœur d'un parc de 8700m². 320m² hab, 4ch, 2sdb, 2sde, bureau, salon spacieux. Cuisine rénovée en 2021. Grand garage, préau, verger et vignes complètent cet ensemble harmonieux.

71 -- B
kWh/m².an lgC02/m².an

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

LA BREILLE LES PINS 249 602 €

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



REF. 12463/222. Longère de 235 m² habitables comprenant : un grand salon de 45m² environ, une salle à manger, un grand bureau, quatre grandes chambres, une cuisine, une salle de bains et un WC. Le Grenier en partie aménagé. Garage. Terrain d'un hectare en pré avec boxes.

163 38 D
kWh/m².an lgC02/m².an

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

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
kWh/m².an lgC02/m².an

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
kWh/m².an lgC02/m².an

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. 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
kWh/m².an lgC02/m².an

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

NOYANT VILLAGES 94 504 €

90 000 € + honoraires de négociation : 4 504 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/698. secteur Breil centre bourg maison ancienne en bon état comprenant en rez-de-chaussée : une cuisine, une chambre, salle d'eau, wc. Bâtiment jouxtant comprenant : une pièce en rez-de-chaussée, une chambre au 1er étage. Dépendances : Garage et cave, jardin clos.

706 23 G
kWh/m².an lgC02/m².an

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

PONTIGNE 65 000 €

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



REF. 49041-748. Maison à rénover de 110 m² avec possibilité 3 chambres. Travaux à prévoir !

528 15 G
kWh/m².an lgC02/m².an

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

SAUMUR 126 240 €

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



REF. 49075-941698. VIVY : Maison ancienne à rénover comprenant cuisine, salon séjour, chambre, cabinet de toilette. Grenier sur le dessus. Jardin sur le devant avec dépendance. Terrain non attenant avec garage face à la maison. TRAVAUX IMPORTANTS

690 23 G
kWh/m².an lgC02/m².an

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

SAUMUR 319 200 € (honoraires charge vendeur)



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

247 8 D
kWh/m².an lgC02/m².an

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

SAUMUR 624 000 €

600 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49075-952477. Propriété sur 2 hectares. Elle offre quatre pièces de vie, une cuisine, 2 chambres avec une salle de bains wc, un bureau, wc. A l'étage : 5 chambres, 4 avec salle de bains, et un bureau. Dépendances, terrain de tennis, piscine à réhabiliter, garage, puits.

120 31 C
kWh/m².an lgC02/m².an

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...

Infos · Conseils · Dossier

Annonces immobilières

Segré et périphérie

MAISONS

ETRICHE 299 775 €

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



REF. 49004-1374. Maison ancienne à quelques minutes de TIERCE/ETRICHE 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 de 3400m², puits.

372 74 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

JUARDEIL 749 320 €

715 000 € + honoraires de négociation : 34 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1103. JUARDEIL - Dans un environnement de qualité aux abords de la rivière, propriété du XVIème entourée d'un parc de 13.206m². Le charmant logis restauré offre une surface de 564m² et dispose de belles pièces d'apparat, grande cuisine, bibliothèque au rez-de-chaussée et 10 chambres, 6 salles de bains aux étages. Dépendance de 311m².

DPE vierge

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

LA CHAPELLE SUR OUDON

157 200 €

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



REF. 49092-792. Axe Angers-Segré - Pavillon de 2007 comprenant entrée, V.C, pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée donnant sur terrasse. A l'étage : 3 chambres, 1 salle de bains avec WC Garage avec grenier au-dessus L'ensemble sur un terrain de 216 m² - TEL PORTABLE 06 17 40 18 31

220 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

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. Chauffage, cave et hangar de 60 m². Puits. Le + : Environnement préservé

262 80 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY

68 775 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 775 €
soit 5,81 % charge acquéreur



REF. 49096-1263. MORANNES - Maison (SH environ 47 m²) - RDC : Séjour-cuisine avec cheminée (insert), 2 chambres, salle d'eau avec W.C. Etage mansardé : Une pièce, grenier. Dépendance à usage de bucher, rangement avec coin atelier. Abri. Jardin. Le tout sur 791 m².

530 29 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

SCEAUX D'ANJOU

255 410 €

245 000 € + honoraires de négociation : 10 410 €
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 49031-2472. SCEAUX D'ANJOU. Situé dans un environnement paisible, ancien Prieuré agrémenté d'un charmant jardin clos de murs. Salon, séjour cheminée, cuisine a/e, 2 grandes chambres, deux salles d'eau. Pièces annexes et greniers.

183 41 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

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

289 9 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

IMMEUBLE

LONGUENEE-EN-ANJOU

373 860 €

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



REF. 49031-2471. LA MEMBROLLE-SUR-LONGUENEE. Idéalement situé au coeur du village, immeuble de rapport composé de deux appartements type 4 de 102 et 107 m² environ et d'un local commercial de 71 m² environ. Dépendance. Une cour. Loyer annuel de 19 660 €.

284 49 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

TERRAINS À BÂTIR

COMBREE 22 400 €

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



REF. 49095-1302. BEL AIR DE COMBREE, proche commerces, vente terrain à bâtir d'une superficie de 514 m². Non viabilisé (Réseaux à proximité)

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

DIVERS

ANGRIE 309 950 €

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



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

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

Cholet et périphérie

MAISONS

BOURGNEUF EN MAUGES

106 900 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6,90 % charge acquéreur



REF. PF/VI -VI. Au coeur du bourg ancien presbytère à Bourgneuf en Mauges VENTE INTERACTIVE AUX ENCHERES BOURGNEUF EN MAUGES ANCIEN PRESBYTERE Maison ou immeuble avec jardin environ 163 m² actuellement divisé au rez-de-chaussée un appartement vide de T3 (cuisine, pièce à vivre, 2 chambres, SDE, WC) et une pièce 97 m² au total à l'étage un appartement de T3 vide 66 m² (cuisine, pièce de vie, 2 chambres, Wc, SDE), grenier, un terrain. VISITES OBLIGATOIRES DU BIEN SUR CRENEAUX LE LUNDI 20 JUIN DE 14H30 A 19H ET LE VENDREDI 24 JUIN DE 14H15 A 17H PRENDRE RENDEZ VOUS AU 02 41 78 22 33 INSCRIPTION A LA VENTE ET VISUALISATION DU BIEN SUR LE SITE 36IMMO DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES ET DIAG ASSAINISSEMENT CONSULTABLES SUR 36H IMMO VISITES OBLIGATOIRES DU BIEN SUR CRENEAUX LE LUNDI 20 JUIN DE 14H30 A 19H ET LE VENDREDI 24 JUIN DE 14H15 A 17H PRENDRE RENDEZ VOUS AU 02 41 78 22 33 INSCRIPTION A LA VENTE ET VISUALISATION DU BIEN SUR LE SITE 36IMMO DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES ET DIAG ASSAINISSEMENT CONSULTABLES SUR 3

509 17 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

CHEMILLE EN ANJOU

274 300 €

260 000 € + honoraires de négociation : 14 300 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/595. Maison à vendre à Chemillé en Maine-et-Loire (49) : découvrez cette maison de 7 pièces de 146 m². Elle offre au rez de chaussée: hall d'entrée spacieux, cuisine avec coin repas, pièce de vie lumineuse, salon-séjour chaleureux avec cheminée insert, bureau, lingerie, 1 chambre...

DPE exemplé

SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE
02 41 30 76 60
negociation.49062@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 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE
02 41 30 76 60
negociation.49062@notaires.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 - La Belle Inutile
Tél. 02 43 54 01 54 - Fax 02 43 54 01 59
oem.connerre@notaires.fr

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

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

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

20 boulevard d'Alger - BP 50002
Tél. 02 43 94 00 40 - Fax 02 43 45 05 02
office.72045.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 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

SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22
berenic.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

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

LE MANS 135 450 €
129 000 € + honoraires de négociation : 6 450 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-520. A vendre quartier SAINT-PAVIN, appartement de type 4 d'une surface de 90.01 m² avec cave et garage fermé. Appartement comprenant : entrée couloir placard, salon-séjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau et salle de bains, toilettes. Résidence avec ascenseur, chauffage collectif. Bien soumis aux statuts de la copropriété, charges annuelles env. 2580 €

260 | 44 | E

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

LE MANS 142 380 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 380 €
soit 5,47 % 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.72021@notaires.fr

LE MANS 182 268 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 268 €
soit 4,15 % charge acquéreur



Réf. 72010-954489. Le Mans Hypercentre T2 avec mezzanine NEUF 71 m² sol: faible charges: 70 €/ trimestre. Au deuxième et dernière étage, comprenant: - Entrée sur séjour avec cuisine ouverte aménagée/équipée, une chambre, et une mezzanine, salle d'eau/WC. Cœur de ville: tram, commerces. Copropriété de 6 lots, 280 € de charges annuelles.

170 | 5 | C

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

LE MANS 210 400 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 5,20 % charge acquéreur



Réf. CPO/1050. QUARTIER AUVRAY - Proche gare. Dans résidence de standing, appartement comprenant une vaste entrée avec placard, pièce de vie donnant sur un balcon, cuisine, salle de bains, salle d'eau, 3 chambres, WC. Cave et garage.

219 | 7 | D

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

MAISONS

LE MANS 116 600 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 1. LA POINTE - Maison à vendre Le Mans dans la Sarthe (72), 3 pièces, véranda, cellier, WC douche. Terrain de 396 m². Chauffage au gaz. Maison de 56 m² + véranda 7 m². Travaux à prévoir. Prix: 116.600,00 Euros frais de notaires en sus.

259 | 37 | E

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

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



Réf. 72006-517. A vendre quartier route de Sablé au Mans proche des commerces et des transports, maison d'une surface de 45.97 m² avec jardin, dépendance et garage. Maison comprenant : entrée, toilettes, salle d'eau, pièce de vie, cuisine, chambre. Etage sous combles : 2 chambres. Chauffage électrique prévoir travaux. Terrain clos.

544 | 31 | G

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

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



Réf. CPO/1051. ENTRE ISAAC et PREMARTINE - Maison semi indépendante comprenant au RDC: Entrée, pièce de vie, cuisine, buanderie, WC. A l'étage, palier, 3 chambres, salle de bains. Sous sol total, jardin. Il est possible d'acheter un garage en supplément du prix. Prévoir travaux.

292 | 64 | E

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

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



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

231 | 50 | E

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

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

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



Réf. 128096. VAUGUYON - LE MANS - Maison d'habitation comprenant : - RDC : Entrée avec escalier et placard, cuisine aménagée, séjour, véranda isolée, toilettes - à l'étage : palier avec placard, trois chambres, toilettes, salle de douches. Cour sur le devant, jardin à l'arrière. Garage. - Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1280 à 1780 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 173 250 € dont 5,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 165 000 € - Réf : 128096

227 | 49 | D

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

LE MANS 183 250 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 4,71 % charge acquéreur



Réf. NL-72000-190. PRÉMARTINE - 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

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

Continuez votre recherche sur immo not

Annonces immobilières

LE MANS **193 880 €**
185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. CPO/1052. LE MANS SUD - Maison à rénover comprenant: Entrée, cuisine, arrière cuisine, salon/séjour, pièce avec accès depuis la rue. A l'étage: Palier, 4 chambres, WC, salle de bains. Grenier, cave et jardin. Stationnements sur la parcelle. Chaudière gaz récente.

296 | 65 | **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 **197 000 €**
188 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,79 % charge acquéreur



RÉF. 001/1484. BOLLEE - BENER - MAISON INDEPENDANTE Maison à rafraichir comprenant sous-sol total a l'étage, entrée, salon séjour lumineux, véranda, cuisine, chambre et salle de bains- au 2ème étage, palier, deux chambres, dressing et grenier-jardin clos exposé sud

308 | 81 | **F**
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

LE MANS **201 400 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 72009-1084. Secteur BOLLEE maison à étage comportant : au RDC, 1entrée, 1bureau, dégagement, atelier+buanderie 1er étage, dégagement, 1séjour, 1salon, 1cuisin e, 1salle de douches, wc, 2chambres 2ème étage, dégagement, 1chambre grenier (possible créat° c h a m b r e) , 1 v é r a n d a , cave, garage, jardin de ville

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

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



RÉF. 72009-1085. EXCLU Secteur Heuzé, au calme proche chemin du Halage, PAVILLON indépendant, plain-pied comprenant : entrée avec penderie, salon-séjour, cuisine, dégagement, salle de bains+douche , 2 chambres, wc, Un garage, une buanderie. Un préau, deux dépendances, jardin expo sud.

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

LE MANS **294 000 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 72009-1083. EXCLU Hauts de Pontlieue, maison 140 m² : entrée, salon *séjour, cuisine ouverte AE, 1salle de douches avec wc, 1bureau avec accès au 2ème etg->1chambre+1grenier (sous combles). Cave, garage, jardin clos arboré +1dépendance.

162 | 34 | **D**
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

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 | **D**
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

LE MANS **305 000 €**
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 72120-712. **NORD-OUEST** - Le Mans Rive droite, à 2 pas de la Chasse Royale : Pavillon d'habitation Tradi Ouest de 1977, d'environ 170 m² habitables, de construction traditionnelle, sur une parcelle de 711 m². Grand espace de vie, 1 chambre, 1 bureau et 1 salle de bains de plain pied, 1salle de bains et 3 chambres ou plus à l'étage, grand grenier, grand sous-sol enterré, garage, grand jardin. Idéalement situé à proximité des commerces, écoles, bus, tram, hôpital, centre ville. distribution détaillée : RDC : Entrée, couloir, séjour avec cheminée ouverte, salle à manger, cuisine aménagée, arrière cuisine cellier (avec accès étage), un bureau, une chambre, salle de bains + douche, WC, Etage (plancher béton) : Palier, une chambre avec chien assis, salle de bains (fenêtre sur pignon), WC, une pièce anciennement aménagée en cuisine avec Velux (rendant l'étage louable en tant que T1 bis voire plus selon aménagements), 2e chambre (grande), grand grenier isolé (avec Velux et l'accès escalier venant de l'arrière cuisine c

279 | 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

LE MANS **373 800 €**
360 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 3,83 % charge acquéreur



RÉF. NL-72000-360. **OLIVIER HEUZE** - Coup de coeur pour cette Angevine de famille proche hyper centre ville du Mans: 4 ch dt 1 suite parentale avec sde et bureau attenant, séj avec chem, cuis AVE, cette maison à conservée le charme de l'ancien, très belle extension de 2011 donnant sur jardin clos avec dépendance.

237 | 39 | **D**
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 **395 200 €**
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 014/1502. **EVENTAIL** - Une Maison traditionnelle indépendante sur sous-sol avec terrain d'environ 1291 m², pièces de vie avec sortie sur terrasse, 4 chambres dont 1 en rez-de-chaussée, sous-sol carrelé et aménagé, nombreux rangements. Classe énergie : D Réf : 014/1502

188 | 6 | **D**
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

LE MANS **591 000 €**
570 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 3,68 % charge acquéreur



RÉF. 72010-955577. Proche Le Mans Nord Maison Ancienne rénovée 210 m² avec dépendances, garage et piscine un séjour cathédrale (70m²) , salle à manger cuisine , véranda d'été, SDE/WC, une chambre. A l'étage: accès par mezzanine à trois chambres dont une parentale, WC.

170 | 37 | **D**
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

LE MANS **620 800 €**
600 000 € + honoraires de négociation : 20 800 €
soit 3,47 % charge acquéreur



RÉF. 72033-952503. **LE MANS ! DANS UN SECTEUR PRISE ! MAISON AVEC BEAUCOUP DE CACHET** de 235 m² habitables, L'intérieur est composé au rez-de-chaussée : d'une entrée, spacieux séjour-salon de 65 m² cuisine avec espace repas de 20 m², 2 chambres (placards), bureau, salle de bains et WC. A l'étage : 2 chambres, salle de jeux, salle de bains et WC. Au sous-sol : garage, chaufferie, buanderie et cave à vin. Pour les extérieurs, tout est aménagé pour profiter pleinement de la piscine et de son kiosque. Terrain arboré de 5900 m² avec un terrain de tennis. BELLES PRESTATIONS !

183 | 51 | **E**
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

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



RÉF. 001/1480. **GAMBETTA - MONTOISE - 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 | **C**
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

Pays manceau

APPARTEMENTS

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



RÉF. 72126-2571. A **COULAINES**: Appartement T4 91m² au premier étage, comprenant: Entrée, cuisine, pièce de vie, 3 ch, salle de bains, wc. Garage et cave au rez-de-chaussée. Chauffage gaz et eau chaude individuels. Taxe foncière 1183 €. Charges 93 €/mois.

333 | 77 | **F**
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

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 (biface 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 (relevé), 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 | **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

BALLON ST MARS **121 900 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. ALGUILLE. MAISON lumineuse comprenant au rez-de-chaussée salle à manger-salon avec coin cuisine, chambre et salle d'eau avec WC. A l'étage deux chambres. Cave et garage. Jardin avec puits.

320 | 18 | **E**
kWh/m² an | kgCO2/m² an

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

Annonces immobilières

BALLON ST MARS

127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALLETA. GENTILLE MAISON entièrement restaurée et lumineuse de plain-pied comprenant cuisine ouverte sur salon-séjour avec poêle à granulés, deux chambres, bureau avec dressing, salle d'eau et WC. Terrain agréable.

204 6 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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

BALLON ST MARS

128 880 €

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



REF. GLCORD1. 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

147 340 €

139 000 € + honoraires de négociation : 8 340 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALJEANN. MAISON avec accès direct dans la pièce principale à usage de salle à manger-salon lumineux, cuisine, WC, grand cellier avec grenier au-dessus. A l'étage trois chambres, salle d'eau et WC séparé. Grande cave.

281 9 E kWh/m².an kgCO2/m².an

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



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

372 21 F kWh/m².an kgCO2/m².an

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

CHAMPAGNE

189 400 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 5,22 % charge acquéreur



REF. JH/JAC. CENTRE - Seulement à l'Office, Pavillon d'habitation de 2012 avec belle pièce à vivre (46 m² environ) comprenant une cuisine aménagée, arrière cuisine, 2 chambres, salle d'eau-toilettes et garage attenant. Grenier aménageable (plancher et vélux déjà réalisés environ 50 m²)

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

CONLIE

158 100 €

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



REF. 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 5500 m². Tout à l'égout. Travaux à prévoir.

530 107 G kWh/m².an kgCO2/m².an

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

CONLIE

294 000 €

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



REF. 72035-1850. A 12 min de Conlie et 30 min du Mans Université, venez découvrir cette fermette de 4 chbres (possibilité 5) entièrement renouvée aux prestations de qualité, sur un terrain de 2163 m² entièrement clos, avec dépendances et bassin d'agrément. Chauffage au sol pompe à chaleur installé en 2019, à l'étage climatisation réversible. Assainissement conforme. Toiture neuve.

110 3 C kWh/m².an kgCO2/m².an

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

COULAINES

297 600 €

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



REF. 001/1486-VI. COULAINES - COEUR DE VILLE - Pavillon cosu indépendant comprenant entrée, salon-séjour + 40m² avec cheminée, cuisine indépendante, deux chambres, salle de bains avec douche à l'étage, mezzanine, 3 chambres et salle d'eau garage, buanderie et beau jardin clos exposé est

207 20 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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

COURCEBOEUF

190 800 €

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



REF. ALDUFA. 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 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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

COURCEMONT

142 900 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €
soit 5,85 % charge acquéreur



REF. 13808/556. CENTRE - Pavillon de 116 m² sur un terrain de 630 m². Entrée, cuisine aménagée, un salon/séjour avec cheminée, véranda, 5 chambres, salle de bain avec baignoire et douche, salle d'eau avec wc. Garage, terrasse avec store banne électrique, barbecue, abri de jardin. Jardin dos.

232 35 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA BAZOGE

354 040 €

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



REF. 72126-2549. A 10 min du Mans, commune de LA BAZOGE Pavillon de 178m² Charmant pavillon traditionnel, situé hors lotissement dans une rue calme, comprenant: Hall d'entrée, WC, bureau (ou chambre), pièce de vie avec cheminée, véranda, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau, cellier. A l'e...

133 4 C kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA CHAPELLE ST AUBIN

199 300 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 4,89 % charge acquéreur



REF. 001/1485-VI. LA CHAPELLE SAINT AUBIN - MAISON RECENTE maison comprenant entrée, salon-séjour, cuisine, salle d'eau à l'étage, palier, trois chambres et salle de bains garage et jardin clos exposé sud-est VENITE NOTARIALE INTERACTIVE SUR 36H IMMO

172 34 D kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA MILESSÉ

149 716 €

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



REF. SL-72021-351. LA MILESSÉ - Maison sur sous-sol comprenant : entrée sur 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 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA MILESSÉ

210 500 €

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



REF. 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 chaufferie. Jardin. Terrain 1000 m².

402 112 G kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST BIEZ EN BELIN

158 100 €

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



REF. 72012-954180. En campagne, sur 2836m² de parcelle, Maison ancienne comprenant : cuisine, séjour-salon, dégagement, salle d'eau, 2 chambres, bureau. Puit, chaufferie, cave, garage.

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

ST JEAN D'ASSE

91 932 €

87 000 € + honoraires de négociation : 4 932 €
soit 5,67 % charge acquéreur



REF. 72126-2567. En exclusivité! Maison de 81m², située à SAINT JEAN D'ASSE, 15mn du Mans, comprenant: Entrée, cuisine, VVC, pièce d'eau, pièce de vie, ch. A l'étage: 2ch. Travaux à prévoir. Sous-sol total+dépendance. Terrain arboré de 951m².

515 15 G kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL RELANGE, TESSIER,
E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 25 25 10

mathieu.neveu.72126@notaires.fr

ST MARS D'OUTILLE

142 290 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 290 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 72012-952284. En plein centre proches des commerces et école, Maison de plain pied comprenant : entrée dans séjour/salon avec cheminée, cuisine, 3 chambres, salle d'eau, dégagement avec rangements. Grenier, 2 Caves, petite dépendances. Terrain de 700m² env.

329 80 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

STE JAMME SUR SARTHE

89 860 €

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



REF. 72126-2552. EN EXCLUSIVITÉ ! Maison à 15 min du Mans nord, dans un village dynamique avec tous commerces et écoles, comprenant: -Au rez-de-chaussée: Véranda, salle d'eau avec WC, pièce avec cuisine 17m², séjour (ou chambre) 12m². -A l'étage: Palier desservant 2 chambres. Tout à l'égout. ...

323 81 E kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL RELANGE, TESSIER,
E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 25 25 10

mathieu.neveu.72126@notaires.fr

immo not
Immobilier des notaires

Retrouvez-nous sur



Annonces immobilières

STE JAMME SUR SARTHE

103 880 €

98 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALBAUM. IDEAL INVESTISSEMENT - GENTILLE MAISON de plain-pied comprenant cuisine aménagée, salle à manger, chambre, salle d'eau et WC séparé. Atelier avec chaufferie. Cave. Ancienne maison de 2 pièces avec à l'étage chambre et grenier aménageable. Garage et agréable cour. Louée 480 E ...

210 49
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

TEILLE

174 900 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 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
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

PROPRIÉTÉS

CONLIE

483 000 €

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



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

187 13
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

PARIGNE L'EVEQUE

587 600 €

565 000 € + honoraires de négociation : 22 600 €
soit 4 % charge acquéreur



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

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

YVRE L'EVEQUE 669 500 €

650 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 3 % charge acquéreur



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

126 9
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

IMMEUBLE

DOMFRONT EN CHAMPAGNE

74 200 €

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



REF. 72120-648. murs commerciaux d'environ 200m² (surface commerciale environ 108m², logement 70m² grenier env. 30m². dépendance et jardin non attenant. Actuellement loué 300 €/mois La toiture sera entièrement renouée (travaux commandés pour 2022) travaux à prévoir (électricité / huisseries...)

254 19
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

TERRAINS À BÂTIR

LA GUIERCHE

74 320 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 6,17 % charge acquéreur



REF. 72126-2568. Rare! A 15 min du Mans à LA GUIERCHE. Terrain constructible de 741m², hors lotissement dans un environnement calme et verdoyant. Façade de 22m, bien exposé. Le terrain est plat en entierement viabilisé (eau/électricité/téléphone/tout à l'égout/pluviales).

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 91 932 €

87 000 € + honoraires de négociation : 4 932 €
soit 5,67 % charge acquéreur



REF. 72126-2556. 100 000 € TOUT FRAIS COMPRIS pour Appartement de 61 m² de bon standing en RDC dans résidence sécurisée, MAMERS. Entrée, Cuisine aménagée ouverte / Pièce de Vie (26m²), 2 Chambres, Salle d'eau avec douche Italienne. Cave, Garage & Parking privé inclus, dans cour sécurisée.

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

MAISONS

ASSE LE RIBOUL 95 040 €

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



REF. 72126-2482. Maison de bourg comprenant : véranda, cuisine, salon avec cheminée insert, séjour avec poêle à granulés, CH, bureau, 2 SDE avec wc, cellier. A l'étage : grande CH, 3 greniers. Atelier, garage. Autre garage. Jardin séparé avec chalet et terrasse en bois. Parking pour 1 voiture.

297 23
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

146 840 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4,89 % 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 57
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 : entrée, séjour/salon, cuis, wc. Au 1er étage : 2 CH, dressing, SDE avec wc. Au 2ème étage : CH avec SDB, wc, bureau. Cave, atelier-chaufferie. Autre maison avec cour comprenant cuis/séjour. A l'étage : CH avec SDE et WC. Le tout sur 78 m² et 93 m²

157 32
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

BEAUMONT SUR SARTHE

271 160 €

260 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
soit 4,29 % charge acquéreur



REF. 72126-2561. Maison bourgeoise comprenant : hall d'entrée, cuisine, séjour/salon, 2 CH, wc, salle d'eau avec wc. A l'étage : palier, 5 CH, dressing, salle de bains avec wc. Grenier au-dessus. Dépendances, cave. Garage double. Jardin à l'arrière. Le tout sur 697 m². Travaux à prévoir.

271 59
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

BONNETABLE 79 875 €

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



REF. 079/1796. Une maison d'habitation renfermant : Cuisine, séjour, chambre, SDE-WC. Grenier. Cour et jardin. Installation de l'eau et d'électricité. Eau chaude par cumulus. Chauffage électrique par convecteurs. Le tout sur un terrain pour 1a 18ca.

413 23
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

BONNETABLE 116 050 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 050 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 079/1765. Une Maison d'habitation renfermant : Au Rez-de-Chaussée : une entrée, un salon, une cuisine, une salle à manger, WC, une salle d'eau, un cellier. Au premier étage : Un palier, 3 chambres, WC avec lave mains. Au deuxième étage : 2 chambres et grenier. Cour.

219 47
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

COULOMBIERS 59 816 €

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



REF. 72126-2492. Maison comprenant de plain-pied : Pièce de vie avec coin cuisine avec cheminée ouverte, 1 chambre, bureau, salle d'eau avec wc. Grenier au-dessus. Grange attenante. Soues. Jardin. Le tout sur 839 m². Logement à consommation énergétique excessive.

488 16
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

COURGAINS 63 960 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 6,60 % charge acquéreur



REF. 72126-2501. Maison située centre de COURGAINS, à RENOVER : Entrée, cuisine, chambre, pièce de vie, WC. 1er : 4 chambres, bureau, salle d'eau, WC. Au 2ème : comble de 53m² exploitables. Chauffage au fuel. Tout à l'égout. Le tout sur 108m² + un terrain non attenant de 99m².

183 37
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

Annonces immobilières

DANGEUL 100 700 €

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



REF. ALMEC. MAISON comprenant au rez-de-chaussée salle à manger, cuisine et deux chambres. A l'étage beau palier, chambre et salle de bains avec WC. Cellier, cave et chaufferie. Cour avec hangar fermé et appentis. Beau terrain.

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 petites Chambres et Grenier à l'étage. Grange, Ecurie, Hangar, Puits, le tout sur 2480m².

318 84
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

FRESNAY SUR SARTHE 157 200 €

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



REF. 72126-2393. Maison comprenant : véranda, cuis aménagée, séjour, SDE, wc, dégagement, 1 pièce. A l'étage: palier, 2 CH. Garage attenant avec chaufferie. Petites dépendances, cave. Autre Garage avec atelier. Grand jardin dont une partie constructible. le tout sur 2 502 m². Travaux à prévoir.

DPE
vierge

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

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

Faible émission de GES

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

Forte émission de GES

GESNES LE GANDELIN 214 180 €

205 000 € + honoraires de négociation : 9 180 €
soit 4,48 % charge acquéreur



REF. 72126-2566. Maison comprenant : entrée, cuisine, séjour/salon, 1 chambre, salle d'eau, wc, buanderie, vestibule et autre pièce. A l'étage : grand palier desservant 3 chambres, salle d'eau, wc. Terrasse, jardin et verger. Le tout sur 5 000 m².

129 30
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

GRANDCHAMP 26 800 €

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



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

DPE
vierge

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

MAROLLES LES BRAULTS 49 312 €

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



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

DPE
vierge

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

MAROLLES LES BRAULTS 84 680 €

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



REF. 72126-2471. MAROLLES LES BRAULTS, maison sortie de village, comprenant: Entrée, cuisine, pièce de vie, 2 chambres, salle de bains, WC. A l'étage: 2 chambres, 2 petits greniers aménagés en sdb ou WC. Sous-sol total comprenant: Atelier, garage, cave, buanderie. Huisseries double vitrag...

303 94
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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 51
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

MAROLLES LES BRAULTS 126 120 €

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



REF. 72126-2560. Maison rurale à rénover de 70m², à l'entrée de MAROLLES LES BRAULTS, comprenant : Entrée par une véranda, dans Cuisine, attenante au Séjour. Couloir desservant 2 Chambres, 1 salle d'eau, WC. Buanderie, Cellier, Cave. Garage, Grenier. Le tout sur 1 440m².

364 93
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 144 768 €

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



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

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

MAROLLES LES BRAULTS 172 740 €

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



REF. 72126-2562. PAVILLON de bourg, plain-pied de 100m² sur MAROLLES LES BRAULTS construit en 1999, comprenant : Entrée desservant Séjour de 31m² ouverte sur Cuisine, Cellier, SDB, WC, et 3 chambres de 12m² chacune. Cave et garage attenant. Le tout sur un terrain arboré de 689m².

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

MAROLLES LES BRAULTS 207 446 €

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



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

D

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

MEZIERES SUR PANTHOIN 74 320 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 6,17 % charge acquéreur



REF. 72126-2548. Pavillon édifié en 1964 avec : Entrée dans couloir desservant, WC, Salle d'eau, Cuisine, une première chambre, une deuxième chambre avec placard, La salle de vie en enfilade avec une troisième chambre. Bâtiment à usage de dépendance renfermant deux pièces, cave, atelier, garage.

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

REF. 72126-2306. Maison en campagne (5 mn de Beaumont-sur-Sarthe et 15 mn d'Alençon) comprenant : cuis aménagée, séjour, salon, 1 CH, salle de bains, wc, chaufferie-cellier. A l'étage : 1 CH, 1 pièce, SDE avec wc. Garage. Atelier, grenier, cave. Grand terrain. Le tout sur 7 300 m².

237 44
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

RENE 84 680 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 5,85 % 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 98
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

MOITRON SUR SARTHE 68 104 €

64 000 € + honoraires de négociation : 4 104 €
soit 6,41 % charge acquéreur



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

631 18
kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

PIACE 183 100 €

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



REF. 72126-2306. Maison en campagne (5 mn de Beaumont-sur-Sarthe et 15 mn d'Alençon) comprenant : cuis aménagée, séjour, salon, 1 CH, salle de bains, wc, chaufferie-cellier. A l'étage : 1 CH, 1 pièce, SDE avec wc. Garage. Atelier, grenier, cave. Grand terrain. Le tout sur 7 300 m².

237 44
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
negociation.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

Annonces immobilières

SEGRIE 177 920 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4,66 % charge acquéreur



Réf. 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 6 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

SOUGE LE GANELON 74 200 €

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



Réf. ALBEUD. GENTILE MAISON comprenant cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour, petite chambre et cellier. A l'étage deux chambres dont une grande et salle d'eau avec WC. Grenier aménageable au-dessus. Cave. Garage avec appentis et agréable jardin avec terrasse couverte.
Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
ledru@notaires.fr

VIVON 183 100 €

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



Réf. 72126-2461. Pavillon en campagne comprenant : entrée, cuis A/E, arrière-cuisine, séjour/salon avec cheminée insert, 2 CH, salle de bains, wc. A l'étage : 3 CH, bureau, SDE, wc. Garage et cellier attenant. Jardin avec abris. Le tout sur 3061 m². Logement à consommation énergétique excessive

351 11 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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

IMMEUBLE

BEAUMONT SUR SARTHE

79 500 €

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



Réf. 72126-2503. Immeuble à usage de commerce et habitation (loué 677 €/mois) comprenant : salle de bar-restaurant, dégagement, 2 wc avec lave-mains, cuisine, cave. A l'étage : 3 pièces, salle d'eau avec wc, dégagement, autre wc. Cour et jardin. Le tout sur 435 m². Travaux à prévoir.

149 33 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

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 situé en plein cœur de MAROLLES-LES-BRAULTS, comprenant, Entrée desservant : Pièce de Vie avec cheminée, Sanitaires, Salon, Cuisine et Arrière cuisine. Réserve, local à ordures. Sur un dégagement, avec sanitaire indépendant, l'accès à l'escalier...

183 10 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

TERRAINS À BÂTIR

COURGAINS

17 800 €

16 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 11,25 % charge acquéreur



Réf. 72126-2269. Terrain à bâtir hors lotissement à COURGAINS de 1202m². Viabilisé eau, électricité. Reste à raccorder le tout à l'égout qui est au pied du terrain et le téléphone. Pas de vis à vis. 54 mètres de façade. Aucun vis à vis.

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

ST VICTEUR

41 293 €

38 520 € + honoraires de négociation : 2 773 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 72126-2010. A vendre terrain à bâtir à viabiliser (réseaux à proximité : eau, EDF, fibre internet, tout à l'égout). Le tout sur 1712 m²

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
negociation.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 peupliers de 4410m², borné par plusieurs cours d'eau.

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

Perche Sarthois

MAISONS

CHERREAU

221 940 €

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



Réf. 2764. MAISON D'HABITATION COMPRENANT : Au rez de chaussée : entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon avec cheminée, chambre, sdb, wC A L'étage : bureau, 3 chbres, wc salle d'eau-Atelier, chaufferie, buanderie, remise, cave, bûcher, garageCabanonMare-Terrain 4084 m²

181 39 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

COUDRECIEUX

42 400 €

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



CAMPAGNE - MAISON campagne : Cuis, séj., 2 petites chambres., sdb WC. Cave, chaufferie, Attenant : gge, atelier. Sur 460m². Classe énergie NC.

DPE vierge

Me J-C. ADAMY
02 43 63 11 80
adamj@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 rez de chaussée : entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle de bains, wc A L'étage : 2 chambres, salle d'eau avec wc, une pièce Grenier sur le dessusTerrasse, garages, cavesTerrain 662 m²

290 54 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

SCEAUX SUR HUISNE

158 500 €

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



Réf. 2791. MAISON D'HABITATION COMPRENANT : Au rez de chaussée : entrée avec placards, cuisine aménagée-équipée ouverte sur séjour-salon avec poêle à granules, wc, salle d'eau A L'étage : couloir avec dressing, 3 chambres Cave avec coin buanderieTerrasseCour, jardin

185 2 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Annonces immobilières

ST JEAN DES ECHELLES
116 500 €
 110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
 soit 5,91 % charge acquéreur



REF. 2780. MAISON DE BOURG COMPRENANT : Au rdc : séjour-salon avec chem, cuisine aménagée, bureau, salle d'eau, wc Au 1er étage : 4 chbres Au 2ème étage : deux pièces à l'enfilade Cour Hangar, atelier, cave, puits

274 kWh/m².an 86 kgCO2/m².an **F**

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

ST MAIXENT **42 400 €**
 40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
 soit 6 % charge acquéreur



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

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

ST MICHEL DE CHAVAINES
125 715 €
 120 000 € + honoraires de négociation : 5 715 €
 soit 4,76 % charge acquéreur



Maison à vendre Saint-Michel-de-Chavaignes dans la Sarthe (72), comprenant : Entrée, cuisine, séjour, salon, trois chambres, une salle de douche à l'italienne et une salle de douche avec cabine, deux WC, une petite véranda Grenier Buanderie-chaufferie et cave. Garage et jardin

458 kWh/m².an 128 kgCO2/m².an **G**

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

THELIGNY **31 800 €**
 30 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 2748. MAISON DE BOURG A RENOVER COMPRENANT : Une entrée, un séjour avec cheminée, une cuisine, A L'étage : trois chambres, un wc, une salle d'eau. Dépendances : ancienne forge à restaurer, cave, préau, garages Terrain de 767 m²

474 kWh/m².an 15 kgCO2/m².an **G**

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

TUFFE VAL DE LA CHERONNE
90 100 €
 85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 2611. PROCHE COMMERCES MAISON D'HABITATION COMPRENANT : Une entrée, une cuisine aménagée, un séjour avec poêle à bois, une chambre, une salle d'eau avec wc A la suite dépendances comprenant : une pièce, une chambre, un dressing Garage, cave Cour et jardin de 468 m²

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

IMMEUBLE
LA FERTE BERNARD **178 500 €**
 170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 13808/555. **CENTRE** - INVESTISSEURS (locataire en place) Local commercial avec vitrine + wc + 2 bureaux. Second local (entrée indépendante) + wc. Troisième local (entrée indépendante) + cour. Premier et second local loués 1083.94 Euros/mois-moitié de la taxe foncière soit 518.5 Euros. Troisième local libre

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

Vallée de la Sarthe

APPARTEMENTS

SABLE SUR SARTHE

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



REF. 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 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

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

MAISONS

AVOISE **187 200 €**
 180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
 soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1670. AVOISE : Longère de bourg avec vue sur Sarthe - sur terrain 2861 m² et dépendances Cuisine aménagée (16,6 m²) - Salle à manger (21,6 m²) / Salon avec cheminée insert (10,6 m²) - 1 chambre (14,10 m²) - salle d'eau, WC (6,3 m²) 1er étage : Palier / chambre - salle de bains - 1 chambre mansardée - 2 parties grenier Dépendances - garage

339 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **F**

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
 02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07
 vtendron.parc@notaires.fr

COULANS SUR GEE **224 600 €**
 215 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
 soit 4,47 % charge acquéreur



REF. 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

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 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

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

MALICORNE SUR SARTHE
332 800 €
 320 000 € + honoraires de négociation : 12 800 €
 soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1663. MAISON DE MAITRE avec dépendances - et une partie logement locatif libre - sur terrain 634 m² Habitation principale : (S.H. : 245 m²) : RDC : Couloir d'entrée avec escalier - Salon - Salle de TV, cheminée - Salle à manger - Cuisine - Arrière-cuisine Placards - Bureau - deux autres pièces - accès sur cour 1er étage : 2 chambres - Salle d'eau, WC - Couloir : 3 autres chambres - Cabinet de toilette - Salle de bains - Débarras 2ème étage : Grenier avec tomettes + 2 mansardes Sous la maison : Cave terre battue - chaufferie : chaudière fuel WIESSMAN - cave à vin Garage - bûcher - Dépendance PARTIE LOCATIF avec entrée indépendante : 3 pièces - cuisine - salle de bains - WC - chauff. élect. - grenier

275 kWh/m².an 86 kgCO2/m².an **F**

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
 02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07
 vtendron.parc@notaires.fr

NOYEN SUR SARTHE **106 000 €**
 100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 72120-690. Maison en centre bourg à rénover. au rdc un salon séjour avec cheminée, une cuisine une arrière cuisine et un WC. au dessus de la cuisine, présence d'une chambre avec salle d'eau attenante. Au dessus du salon/séjour, deux chambres puis un grenier aménageable. Une grande dépendance en garage (68m² au sol avec grenier aménageable) au fond de la cour. certaines ouvertures sont équipées de volets roulants électriques. Des travaux sont un prévoir. Avis de votre notaire : idéalement située, cette maison idéale pour premier achat SELARL LCC NOTAIRES
 06 85 23 39 36 ou 02 43 88 41 60
 negociation.72120@notaires.fr

NOYEN SUR SARTHE **158 250 €**
 150 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
 soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 72120-697. Maison de bourg en grande partie rénovée. Elle possède une grande pièce de vie avec cuisine ouverte (env. 45m²) et 3 grandes chambres. Elle bénéficie d'un garage, d'une jolie cave voutée et d'un grenier aménageable accessible par un escalier intérieur, pas d'extérieur (ni jardin, ni cour) Travaux réalisés par artisans : huisseries, électricité, couverture, sol... Maison très bien entretenue. L'avis de votre notaire: votre achat en toute sérénité pour cette maison à l'atmosphère reposante

298 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

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

NOYEN SUR SARTHE **168 800 €**
 160 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
 soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 72120-711. Maison de famille de plus de 200m² habitables. Au rez-de-chaussée, une entrée dessert un grand salon de réception (environ 47m²) et un séjour avec cheminée (27m²). Cuisine dinatoire aménagée (22m²). Au premier étage, 5 chambres avec points d'eau, une salle d'eau, dressing et WC. Au second vous disposerez d'un grenier aménageable en partie. Une jolie cour fermée et sans vis à vis est accessible par un porche. La cour renferme une grande dépendance (environ 100m²). Jardinnet en pelouse. cave voutée, puits. Toiture refaite en 2019 fenêtres PVC en façade / bois sur l'arrière. chauffage par pompe à chaleur air/eau plus relève au fioul. ravalement récent. électricité à revoir.

252 kWh/m².an 23 kgCO2/m².an **E**

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

immo not

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

Annonces immobilières

PRECIGNE 147 000 €

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



REF. 72068-1678. Du charme pour cette grande maison de type 7 située au cœur du bourg et comprenant: RDC : Entrée, Salon, Cuisine aménagée/équipée en demi-palier, salle d'eau, WC, une grande chambre en demi-palier. A l'étage: trois chambres, un palier/bureau, une buanderie/WC. - Grenier au-dessus Cave, garage et jardin très proche. Au calme, proche des commerces. - Idéal grande famille

265 43 kWh/m².an kgCO2/m².an E

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07
vtendron.parcenotaires.fr

PRECIGNE 168 000 €

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



REF. 72068-1679. Au cœur du bourg : Ensemble de deux maisons réunies en une seule grande maison de type 7 comprenant: Au RDC : entrée/ cuisine aménagée/équipée, salon avec cheminée, WC, garage, chaufferie. 1er étage : Grand palier avec placards, 3 chambres, salle de bains, WC. - grenier au-dessus 2ème étage : grande mezzanine, une chambre. Grenier au-dessus. Cour entourée de murs en pierres (pas de vis à vis) Puits

312 9 kWh/m².an kgCO2/m².an E

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07
vtendron.parcenotaires.fr

SABLE SUR SARTHE

136 500 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
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 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

SABLE SUR SARTHE

192 400 €

185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1183. SABLE QUARTIER GARE PAVILLON INDIVIDUEL RDC : Une 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 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

SABLE SUR SARTHE

416 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1245. SABLE CENTRE VILLE MAISON DE VILLE RDC : Entrée, vestibule, bureau, chambre avec dressing, salle d'eau, wc, lingerie/chaufferie. 1er ETAGE : Salle à manger ouverte sur cuisine aménagée, salon, une chambre, salle de bains, wc. 2nd ETAGE : trois chambres, salle de bains et wc, salle d'eau et wc. Cave. Garage Jardin clos

143 30 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

Vallée du Loir

MAISONS

BESSE SUR BRAYE 68 540 €

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



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

784 26 kWh/m².an kgCO2/m².an G

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

CLERMONT CREANS

204 360 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 997. Pavillon de 1988 sur 1.500 m² : - Rdc : Hall d'entrée avec départ d'escalier, séjour traversant avec cheminée, cuisine aménagée (2015), chambre, salle d'eau - Etage : palier avec wc, 3 chambres, salle de bains - Sous sol (77m²) : garage, lingerie, cave Beau jardin arboré et clôturé

DPE vierge

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

COGNERS 53 000 €

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



REF. 101/1847. MAISON DE BOURG - bon état : cuis -séjour avec poêle à bois, 1 ch, salle d'eau avec wc. Chauff électrique. Bucher. Grenier sur l'ensemble. Atelier. Terrain - Classe énergie : G - Prix Hon. Négo Inclus : 53 000,00 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 50 ...

452 13 kWh/m².an kgCO2/m².an G

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

COURDEMANCHE

378 000 €

360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72012-955701. Maison de caractère de 242m² hab, Entrée, salon, salle à manger, cuisine avec coin repas. Sde, wc. A l'étage : 4 chambres, bureau, sb, wc. au 2ème: Grande pièce pouvant servir de chambre, salle de jeux avec mezzanine.Garage, caves, terrain de 1245m².

140 4 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

LA FLECHE 241 040 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 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 2 439 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.

DPE vierge

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

LA FLECHE 435 120 €

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



REF. 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



REF. 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 chambres de bonnes et grenier - Garage, buanderie, chaufferie, terrasse couverte en partie Autre bâtiment attenant : 3 T.2 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 64 200 €

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



REF. 13816/915. BOURG - BOURG sur 1190m² de terrain. Maison potentiel env.200m² habitables (déjà rénové 58m², 3 pièces + WC). Pompe à chaleur. Couverture bon état. Huissiers PVC.

147 4 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

immo not

Consultez la tendance du marché
et les conseils des notaires

Annonces immobilières

LE GRAND LUCE 316 200 €

300 000 € + honoraires de négociation : 16 200 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 13816/909. **BOURG - BOURG.** Maison de Maître 326m² Habitables et dépendances. Pièce de vie 46m², sur jardin, 5 chambres (possibilité plus). Terrain 1583m². Le bien a conservé ses éléments d'authenticité.

304 26 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

LE GRAND LUCE 593 920 €

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



REF. 13816/851. **MOULIN à eau du XVII^e siècle**, situé à 25KM LE MANS SUD (30mn LE MANS) Propriété de caractère et dépendances. Superficie 290m² habitables (possibilité plus). Terrain 1ha33a05ca. Rénovation contemporaine. Travaux gros oeuvres 2007/2008, second oeuvre en 2012.

173 36 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

LE LUDE

174 900 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1192. **Maison Le Lude (Sarthe)** Une maison d'habitation comprenant : RDC : séjour, cuisine aménagée et équipée, véranda, 1er Etage : 3 chambres salle de bain avec WC, 3ème chambre 2nd Etage : WC, salle de bain, chambre Cave, espace en sous pente à usage de chambre terrain de 223 m²

205 6 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

MONTVAL SUR LOIR

173 250 €

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



REF. 104843. **MONTVAL SUR LOIR** - Une maison à usage d'habitation comprenant : -Au RDC : Entrée, salon avec cheminée et bureau, séjour, cuisine aménagée, WC. -Au premier étage : Palier, SDD, WC, chambre, deux chambres en enfilade, SDD. -Au deuxième étage : grande pièce dortoir sous combles, partie grenier. Jardin clos, terrasse, WC extérieur, cave voûtée sous toute la maison, chaufferie. Dépendances, double garage, grenier sur le tout. - Classe énergie : D - Prix Hon. Négo Inclus : 173250 € dont 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 165 000 € - Réf : 104843

223 52 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

ST CALAIS

78 900 €

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



REF. 101/1836. **SAINT CALAIS - MAISON A RENOVER** : cuis avec cuisinière, une pièce, salle d'eau - wc. Chauff. électrique Débarras. Appentis. Grenier aménageable Grange. Ancienne écurie. Cave. Hangars. Garage. Cour et terrain

632 15 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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

ST GEORGES DE LA COUEE

85 000 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur



REF. 72033-920364. **SAINT GEORGES DE LA COUEE !** Idéal pour une résidence secondaire ! Jolie maison de bourg de plain-pied dans un environnement paisible, Comp, 68 m² hab. : entrée, séjour-salon (poêle à bois), cuisine, 1 chambre avec salle d'eau privative et W.C. Grenier au dessus. Dépendance sur l'arrière. Terrain de 620 m² avec un accès direct à la rivière. Chauffage électrique par convecteurs, eau de la ville et tout à l'égout. A DECOUVRIR AU PLUS VITE !

360 11 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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

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

Logement économe

- A (moins de 70)
- B (71 à 110)
- C (111 à 180)
- D (181 à 250)
- E (251 à 330)
- F (331 à 420)
- G (> 420)

Logement énergivore

37 INDRE ET-LOIRE

MAISONS

GIZEUX

95 600 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018129. Découvrez cette maison ancienne située dans la commune de GIZEUX (Indre-et-Loire). Cette maison, deux chambres et une salle d'eau avec WC. En extérieur, vous trouverez une cour, une dépendance et un garage. Le tout sur une parcelle de 189 m².

435 120 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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

75 PARIS

APPARTEMENTS

15e arrondissement

940 000 €

904 000 € + honoraires de négociation : 36 000 €
soit 3,98 % charge acquéreur



REF. 49075-946992. Bel appartement traversant au 6ème étage avec ascenseur. Entièrement rénové, il propose une entrée, un salon séjour avec balcon, cuisine aménagée, 2 chambres climatisées avec balcons, salle de bains avec WC, cabinet de toilette avec WC. Deux caves et un débarras.

315 67 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com



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 2017
 Tél. 02 40 21 70 01 - Fax 02 40 21 85 52
 etude.guillo.nego@notaires.fr

ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)

SELAS Olivier FRISON et Jean-Charles VEYRAC

1 rue le Moulin de la Chaussée
 Tél. 02 40 78 86 11 - Fax 02 40 78 74 02
 grandlieu@notaires.fr



201 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an D

LA BAULE ESCOUBLAC

345 000 € + honoraires de négociation : 12 420 €
 soit 3,60 % charge acquéreur
 GUEZY - EN EXCLUSIVITE A L'ETUDE - A VENDRE - LA BAULE GUEZY - APPARTEMENT T3 Proche commodités (transports, collège,...) et bourg, au calme, au rez- de chaussée, Appartement type 3 comprenant : entrée avec rangement, pièce de vie avec cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, WC indépendants. Jardinnet de 20m² et place de parking extérieur. Petite copropriété située à moins de 2 kms de la gare de Pornichet. Copropriété de 12 lots, 1188 € de charges annuelles. RÉF 15655/718

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



160 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an C

PORNICHET

325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
 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 cuisine 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



86 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an B

COUFFE

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
 RÉF AH03

SELURL M. BORDELAIS
02 40 77 00 03
 etude.bordelais.ligne@notaires.fr



DPE exempté

GRANDCHAMPS DES FONTAINES

188 820 € - 180 000 € + honoraires de négociation : 8 820 € - soit 4,90 % charge acquéreur
 GRANDCHAMP DES FONTAINES bâties en pierre de 119m² à rénover entièrement sur terrain de 1285m², dépendance en parpaings de 85m². Située en zone A (agricole) du PLUi d'Erdre et Gesvres. Certificat d'urbanisme positif pour un changement de destination en habitation et démoliti... RÉF 44067-787

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



215 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an D

GUERANDE

546 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Au calme, à 5mn des remparts, chaumière avec piscine : séjour-salon (39m²) avec cheminée donnant sur terrasse et piscine, cuisine A/E avec accès terrasse, chambre avec SDE, buanderie, wc, entrée. Etage : mezzanine, 3 chambres, SDB avec douche, wc. Annexe. Jardin d'environ 889m². RÉF 44128-946743

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



530 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an G

JOUE SUR ERDRE 157 350 €

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

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



154 kWh/m².an 36 kgCO2/m².an D

NANTES

950 000 € + honoraires de négociation : 28 500 €
 soit 3 % charge acquéreur
 Entre HAUT PAVES et VALLEE DU CENS, PERVERIE. Dans un quartier résidentiel, belle maison datant du début du XXème, sur une parcelle de 729m². Au rez de chaussée: Salon, séjour, cuisine, véranda, chambre/bureau, SDE, WC. A l'étage: Palier, trois chambres, SDB, WC. Grand garage indépendant. Jardin arboré et clos. Renseignements et visites au 06.03.50.28.66 RÉF 44088-9491ED

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

978 500 €



DPE exempté

LE PIN 74 200 €

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

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



DPE exempté

PLESSE

65 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
 soit 8,33 % charge acquéreur
 PLESSE, LE COUDRAY, en village maison en pierre à rénover entièrement, mitoyenne, comprenant entrée sur pièce de vie, salle d'eau et cuisine, grande dépendance (69m²) en pierre attenante sur Jardin. A l'étage une grande chambre avec cheminée. Grenier au-dessus. Terres attenantes... RÉF 44067-693

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



429 kWh/m².an 61 kgCO2/m².an G

ST BREVIN LES PINS 486 600 €

470 000 € + honoraires de négociation : 16 600 €
 soit 3,53 % charge acquéreur
 SAINT BREVIN LES PINS : beau potentiel : maison d'environ 133m² hab. sur terrain de 812m², composée d'une entrée dans véranda, salon-séjour (toit cathédrale) avec cheminée, cuisine aménagée et équipée avec bar ; couloir, 3 chambres, salle d'eau, wc. Au sous-sol : cave et débâ... RÉF 44121-2324

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



vierge

ST ETIENNE DE MER MORTE

215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Maison d'habitation - Dans environnement calme et verdoyant, maison d'habitation sur deux niveaux comprenant au rez de chaussée : entrée sur cuisine aménagée, salon, salle à manger, chambre et salle de bains avec w.c.A l'étage : palier desservant trois chambres. Garage attenant en pierres. Ancien box en bois, cave et poulailler en pierres. Le tout sur une parcelle de 5330 m². RÉF 037/646

SELARL J. BERTIN
02 40 78 57 44
 florence.biard.44037@notaires.fr

223 600 €

Annonces immobilières



267 kWh/m².an
58 kgCO2/m².an
E

ST JOACHIM 236 250 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 € - soit 5 % charge acquéreur
NOUVEAUTE ! EN EXCLUSIVITE DANS VOTRE OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE SAINT-JOACHIM - ÎLE DE BRECU Idéalement située en lotissement calme à proximité des écoles et des commerces, maison des années 70 à rénover. Maison lumineuse offrant de beaux volumes. Au rez-de-chaussée : entrée, salon/séjour d'environ 40m² avec cheminée, cuisine indépendante, chambre et WC ; à l'étage : palier desservant 2 chambres, 1 bureau ou chambre d'enfant, 1 pièce à usage de bureau ou de dressing, salle d'eau et WC indépendant. Grand garage de 28m² avec grenier au-dessus. Parcelle arborée d'environ 646m² exposée OUEST sur l'arrière avec dépendance. Le plus : chaudière gaz de ville d'octobre 2016. Pour une visite, contactez Céline LANGELE au 06.35.47.81.91 RÉF 44088-953773CLA
OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE - **02 40 22 27 66** ou **02 40 22 27 66** negociation.44088@notaires.fr



DPE
vierge

ST MARS DE COUTAIS 110 250 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison d'habitation - En village, garage en parpaings couvert en tuiles d'environ 89 m² à réhabiliter en habitation (certificat d'urbanisme positif) sur un terrain d'environ 440 m². Prévoir branchements et assainissement autonome. RÉF 037/681
SELARL J. BERTIN
02 40 78 57 44
florence.biard.44037@notaires.fr



216 kWh/m².an
40 kgCO2/m².an
D

ST MARS DU DESERT 412 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3 % charge acquéreur
Maison de bourg, 1 pièce de vie lumineuse sur parquet massif ac cheminée, cuisine sur une véranda, arrière cuisine, chambre et sde ac WC. A l'étage, 5 chbr sur parquet massif, dont 2 avec sde priv + SDB et WC. Caves et dépd. 450 m² de terrain avec carport. Ecoles et com. à pied. RÉF AH 04
SELURL M. BORDELAIS
02 40 77 00 03
etude.bordelais.ligne@notaires.fr

Une acquisition immobilière a des répercussions fiscales et patrimoniales

Votre notaire les envisage à vos côtés



404 kWh/m².an
13 kgCO2/m².an
F

ST MICHEL CHEF 234 250 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €
soit 4,11 % charge acquéreur
SAINT MICHEL CHEF CHEF, en lieu-dit, maison en pierres à étage, de 51m², garage et dépendances, à rénover. La maison d'habitation offre au rez-de-chaussée : salle à manger, cuisine aménagée et eq... Estimation annuelle des coûts d'énergie du logement : entre 1279 et 1731 euros /an RÉF 44086-1106
SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN
02 40 21 88 50
etude.guillo.nego@notaires.fr



368 kWh/m².an
103 kgCO2/m².an
G

ST PERE EN RETZ 306 350 €
295 000 € + honoraires de négociation : 11 350 €
soit 3,85 % charge acquéreur
SAINT PERE EN RETZ : corps de ferme à rénover d'environ 87m² hab. sur terrain d'environ 2000m², composé d'un couloir d'entrée, séjour, cuisine meublée orientée plein Ouest, 3 chambres, salle d'eau, wc. Grenier aménageable d'environ 45m² avec accès par l'extérieur. Garage atte...
RÉF 44121-2330
SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN
02 40 82 19 22
negociation.44121@notaires.fr



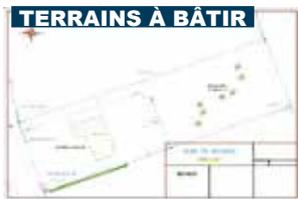
207 kWh/m².an
6 kgCO2/m².an
D

ST SEBASTIEN SUR LOIRE 590 520 €
570 000 € + honoraires de négociation : 20 520 €
soit 3,60 % charge acquéreur
A VENDRE - ST SEBASTIEN SUR LOIRE - MAISON FAMILIALE T8 Proche commodités et au calme, jolie maison familiale (mitoyenne d'un côté), comprenant au rez-de-chaussée: entrée, salon avec cheminée et véranda sur jardin sud, cuisine équipée indépendante, buanderie / chaufferie avec rangement, bureau, un coin nuit avec une chambre avec placards, salle d'eau avec WC. A l'étage : palier/bureau, 5 chambres, WC, salle de bains, placards. Jardin arboré et clos avec terrasse couverte, dépendances (atelier de 15m²), carport de 30m². RÉF 15655/714
Me P. ATTIAS
06 32 21 61 36 ou **06 83 88 59 61**
immobilier@notaire-pomichet.fr



DIVERS

ST MARS LA JAILLE 110 075 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 075 €
soit 4,83 % charge acquéreur
VALLONS DE L'ERDRE, FREIGNE, Bâtiment d'environ 200 m² dans zone d'activité avec possibilité d'habitation, le tout sur un terrain d'environ 4000 m² RÉF 49095-1329
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr



DONGES 85 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur
NOUVEAUTE ! BIEN RARE A LA VENTE ! DONGES, à proximité du centre ville, terrain à bâtir d'environ 1439 m² situé en second rideau borné avec une belle façade d'environ 25 m, exposé OUEST sur l'avant. Non viabilisé mais desservi par eau, électricité et télécoms - prévoir un assainissement individuel. Contactez Céline LANGELE : 06.35.47.81.91 RÉF 44088-926080CLA

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



85 000 €

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



BEAUVOIR SUR MER 310 970 €

299 000 € + honoraires de négociation : 11 970 €
soit 4 % charge acquéreur
BEAUVOIR SUR MER, Maison d'habitation - Au coeur du marais - maison comprenant une cuisine, une belle pièce de vie avec cheminée, une chambre, un bureau, salle d'eau et toilette. Un bourinneau. Dépendances. L'ensemble sur un terrain de plus d'1ha. - Classe énergie : F - 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 : 1460 à 2010 € (base 2022) - RÉF 092/M/2028
SCP DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 49 08 72 ou **02 51 68 70 01**
justine.suaud.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 01/07/21)

Logement économe

70 A
71 à 110 B
111 à 180 C
181 à 250 D
251 à 330 E
331 à 420 F
> 420 G

Logement énergivore



95 kWh/m².an
3 kgCO2/m².an
B

BOUIN 631 300 €
610 000 € + honoraires de négociation : 21 300 €
soit 3,49 % charge acquéreur
BOUIN, Maison d'habitation - Sur terrain de 29a74ca. Comprendant au rez-de-chaussée, une pièce de vie avec coin-cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, 2 chambres, une salle de bains, WC, salle de jeux et à l'étage 2 chambres, salle d'eau, WC, Nombreuses dépendances : garages ... Piscine couverte et jardin paysagé - Classe énergie : B - Classe climat : A - Prix Hon. Négo Inclus : 631 300,00 € dont 3,49% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 610 000,00 € - Réf : 999/M/2016
SCP DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 68 72 07
sophie.lamy.85092@notaires.fr



631 300 €



256 kWh/m².an
79 kgCO2/m².an
F

CHALLANS 296 550 € 285 000 € + honoraires de négociation : 11 550 € - soit 4,05 % charge acquéreur
NORD CHALLANS - CHALLANS, EXCLUSIVITE !! - Située à seulement 1.300km de l'hyper-centre-ville, dans un quartier calme et agréable au Nord de CHALLANS, jolie maison de 110m² habitable de plain-pied, bâtit en 1973 sur une parcelle de 877m² comprenant: un hall d'entrée de 7.85m² avec sas véranda de 3.70m², un salon/séjour de 28.93m² avec cheminée à foyer ouvert, une cuisine indépendante équipée et aménagée de 12m², 3 chambres (12m², 12.21m² et 10.50m²) dont une avec placards, un bureau de 9.66m² avec placards, une salle d'eau récemment rénovée avec douche italienne et vasque, WC indépendant, cellier de 10.33m² avec faux-grenier et abris bois attenants terrassés. Garage indépendant de 27.94m². Le tout sur un terrain agréable 877m² avec 3 terrasses dont une en bois avec piscine hors-sol ! Secteur calme et agréable. Contacter Fabien COUGNAUD au 02.51.49.08.72 ou par mail RÉF 998/M/1185
SCP DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT
02 51 49 17 67 - fabien.cougnaud.85092@notaires.fr



296 550 €



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

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

TRIOLOGIE

- 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 : ©Epi3D, 04/2022. Quartier urbain.