

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 391 - Décembre 2022 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



DONATIONS

LE CADEAU POUR PETITS ET GRANDS !

VENDEZ AVEC 36H-IMMO Recevez un beau cadeau

INTERVIEW Chloé NABEDIAN

© master1305

okbox.fr

self-storage



Accès 24/24h
et 7/7j



Service
sur-mesure



Ultra
sécurisation



Paiement au
prorata temporis



Offre
B to B

Le Mans Nord

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

Le Mans Sud

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

Nantes

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



SOMMAIRE



IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

ÉDITO

PLAN DE SOBRIÉTÉ ÉNERGIQUE !

Face aux difficultés qui s'enchaînent sur différents plans, géopolitique, économique, énergétique... le gouvernement prend des mesures pour endiguer les crises.

Le dernier en date, le « plan de sobriété énergétique », vient nous inciter à modérer notre consommation d'électricité et de gaz et ne peut être que salué.

Les efforts de chacun vont constituer un gros apport d'énergie dans l'intérêt commun.

Si les gestes éco citoyens doivent éclairer notre chemin, il nous faut continuer à écrire notre destin... Une des voies à suivre nous conduit manifestement à mener des actions énergiques. À l'instar des projets immobiliers qui nous donnent l'opportunité d'activer de belles dynamiques...

- **Pour se loger** à des conditions intéressantes même si les taux d'intérêt ont légèrement augmenté. Comptez environ 1,8 % pour un emprunt sur 20 ans alors que l'inflation a atteint 6,5 % à fin août 2022.

- **Pour capitaliser** grâce à l'effet de levier du crédit immobilier. En effet, vous vous endettez pour replacer l'argent à un taux plus élevé puisque la pierre prend de la valeur dans la durée.

- **Pour compléter vos revenus** avec des biens locatifs qui génèrent des ressources appréciables le moment de la retraite venu. Basez-vous sur une rentabilité brute de 4 % en moyenne.

- **Pour aider vos proches** lorsque vous déciderez de transmettre une partie de votre patrimoine au moyen d'une donation-partage. Vous bénéficierez d'une exonération de droits de 100 000 € de parent à enfant.

Voici quelques idées pour que cette période de restrictions ne vienne pas trop altérer votre capacité à rester visionnaire... grâce à votre notaire.

Christophe Raffailac

craffailac@immonot.com

Rédacteur en chef

FLASH INFO 4

DOSSIER

Donations

Le cadeau pour petits et grands 6

ENCHÈRES :

Vendez avec 36H-Immo : recevez un beau cadeau 8

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE 10

MON NOTAIRE M'A DIT 11

BONS PLANS

Tendances déco de Noël : la tradition donne le ton 12

INTERVIEW

Chloé NABEDIAN :

météo des phénomènes naturels 14

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sarthe 16

Maine-et-Loire 23

Loire-Atlantique 29

Vendée 30

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 **26 décembre 2022**

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 - Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD - E. LEVESQUE **Publicité** G. RACAPÉ - gracape@immonot.com Tél. 07 87 95 71 74 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com Tél. 05 55 73 80 28
Diffusion S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** IMPRIMATUR - 87220 FEYTIAT **Distribution** CIBLÉO - DPD - PUBLIC.A. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.





Sophie Sabot-Barcet, Présidente du Conseil supérieur du notariat @arthurlaforge

SOPHIE SABOT-BARCET

1^{re} femme à présider aux destinées du notariat

Instance destinée à s'exprimer au nom de la profession, le Conseil supérieur du notariat se fera pour la première fois entendre au travers d'une voix féminine.

Sophie SABOT-BARCET, 51 ans, notaire à

Monistrol-sur-Loire (Haute-Loire) vient d'être élue Présidente du Conseil supérieur du notariat.

Elle sera accompagnée d'un bureau à parfaite parité puisqu'il se compose de trois femmes et de trois hommes, venus de différentes régions de l'Hexagone, y compris de l'Outre-Mer.

Pour représenter tous les notaires de France, Sophie SABOT-BARCET souhaite au cours des deux prochaines années valoriser la mission de service public de la profession, dans une relation de confiance avec l'État.

Source : csn.notaires.fr

RISQUES NATURELS ET ÉTUDE DE SOL

Ça bouge pour les acquéreurs et locataires



Des annonces plus « solides »

De plus en plus précises, les annonces immobilières vont bientôt s'apparenter à une fiche d'identité du bien. En témoigne ce nouveau décret n° 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022.

Il prévoit que tout bien exposé à des risques naturels ou technologiques et impacté par une information sur les sols devra comporter la mention suivante à partir du 1^{er} janvier 2023 : *"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr"*

Parcours transaction ou location mieux balisé

Le texte précise que le document faisant état des risques ou décrivant le secteur d'information sur les sols devra être remis au potentiel acquéreur ou locataire afin d'assurer sa bonne information.

Risques de plusieurs natures

Avec ce décret, se voient concernés les biens situés dans des zones couvertes par des plans de prévention des risques technologiques, naturels et miniers. Cela concerne aussi les zones de sismicité faible à forte, à potentiel radon ou exposées au recul du trait de côte.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 s'accompagne de nouvelles précisions en direction des acquéreurs et locataires. En effet, les biens immobiliers concernés par des risques naturels ou technologiques ou par un secteur d'information sur les sols devront se dévoiler à chaque étape de la vente ou de la location.



#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.



Location de courte durée

Obligation de rénover ?

Si les passoires thermiques (logements les plus énergivores) vont être interdites à la location dès le 1^{er} janvier 2023, la loi Climat et résilience ne ciblait pas les biens destinés aux séjours de courte durée type Airbnb. Cependant, Olivier Klein, le ministre chargé du logement, envisage d'imposer les mêmes règles pour tout type de location dès 2023.

COUP DE POUCE IMMOBILIER

Tandis que l'inflation frappe de plein fouet les Français, les salariés des entreprises de plus de 50 personnes peuvent débloquent leur participation sous certaines conditions... En effet, la loi sur le pouvoir d'achat permet de retirer jusqu'à 10 000 € pour financer l'achat d'un bien ou une prestation de services. Une somme qui servira d'apport personnel pour un projet immobilier...

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,05 % en octobre 1,88 % en septembre
15 ans	1,92 %
20 ans	2,06 %
25 ans	2,17 %

8 bonnes raisons de **FAIRE UNE SCI**



La création d'une société civile immobilière (SCI) ne vous donne pas de « supers pouvoirs immobiliers », mais vous permet d'atteindre certains objectifs, que ce soit en famille, en couple, entre amis ou professionnellement. Véritable « couteau-suisse », la SCI peut permettre de :

par Stéphanie Swiklinski

- 1. FINANCER** l'acquisition d'un bien en commun. Il est en effet plus facile d'obtenir un prêt si on est plusieurs. On augmente de ce fait sa capacité financière.
- 2. ÉVITER** les problèmes liés à l'indivision. En cas de mésentente, des solutions peuvent être trouvées plus facilement pour éviter la vente systématique du bien immobilier.
- 3. OPTIMISER** la fiscalité des libéralités, en faisant des donations de parts sociales à moindre coût à ses enfants. Le calcul de la valeur de la part sociale prend en effet en compte le passif.
- 4. TRANSMETTRE** en contrôlant, en donnant des parts de SCI aux enfants en nue-propriété, tout en « gardant la main » par un aménagement des statuts de la société, notamment avec le droit de vote.
- 5. ACHETER** le logement familial sans être mariés, par le biais d'une SCI et par le jeu du démembrement croisé de parts sociales (nue-propriété /usufruit). Plus avantageux en cas de décès pour le conjoint survivant.
- 6. PROTÉGER** son local professionnel. Pour isoler son local du patrimoine de l'entreprise, il est judicieux d'acheter un bien immobilier par le biais d'une SCI et le louer à une société d'exploitation, comme une SARL par exemple. Cela peut être utile si les choses « tournent mal » professionnellement.
- 7. METTRE** un enfant handicapé à l'abri du besoin, en lui donnant des parts de SCI en usufruit afin qu'il ait des revenus locatifs pour faire face à la vie courante. Les parts en nue-propriété seront données à ses frères et sœurs.
- 8. CRÉER** une structure familiale pour gérer un patrimoine immobilier et rester ensemble par le jeu des clauses d'agrément. On y fait entrer seulement qui on veut. Ce sera alors une société dite « fermée ».

DONATIONS

LE CADEAU
POUR PETITS ET GRANDS

Succession bien ordonnée commence par anticipation et préparation. Ce pourrait être un nouvel adage à appliquer sans modération. Comment ? En faisant une donation. Elle évitera de vous faire du souci pour le confort matériel de la personne qui partage votre vie, limitera les risques de disputes entre vos enfants et vous permettra de bénéficier d'avantages fiscaux.

par Marie-Christine Ménoire

- f**aire une donation c'est :
- **répartir** de votre vivant tout ou partie de vos biens entre vos héritiers et/ou favoriser les personnes de votre choix au lieu d'attendre le règlement de la succession ;
 - **préserver** l'harmonie familiale en évitant les conflits lors du règlement d'une succession ;
 - **optimiser** la gestion et la transmission de votre patrimoine ;
 - **permettre** au(x) bénéficiaire(s) de la donation de se lancer dans la vie ou de réaliser un projet qui lui (leur) tient à cœur ;
 - **bénéficier** d'avantages fiscaux.

DONNER A DES LIMITES

La liberté de donner n'est pas infinie. La loi a prévu des limites concernant :

- **LE DONATEUR.** Certaines personnes ont besoin d'être protégées soit en raison de leur âge soit en raison de leur capacité mentale les empêchant de comprendre les risques encourus en faisant une donation. C'est pourquoi la loi interdit à un mineur non émancipé de donner un bien lui appartenant. Et même son représentant légal ne peut pas le faire en son nom. En ce qui concerne les majeurs protégés, la latitude pour faire une donation dépendra du régime de protection. Mais dans tous les cas, l'incapable majeur ne pourra pas agir seul.
- **LE DONATAIRE** (le bénéficiaire). Comme pour un testament, certaines personnes pouvant être susceptibles d'influencer le choix du donateur ne peuvent pas être désignées comme bénéficiaires d'une donation (médecin traitant, employés de maisons de retraite, employés de maison, tuteurs et curateurs professionnels, ministres du Culte...)



• **CE QUE L'ON PEUT DONNER.** Le donateur ne peut pas donner tout son patrimoine comme il le souhaiterait. Pour éviter toute dilapidation, une partie de ses biens (la réserve héréditaire) est d'office destinée aux héritiers réservataires du donateur. Ils ne peuvent pas en être privés. Par contre, l'autre partie du patrimoine (la quotité disponible) peut être librement donnée ou léguée à la personne de son choix (en dehors des exceptions évoquées plus haut).

METTES-Y LES FORMES

Si vous voulez être sûr que la donation produise les effets escomptés, la donation doit être rédigée par un notaire. Son intervention apporte un certain nombre de garanties (l'acte est incontestable, il ne risque pas d'être perdu ou détruit...) et c'est l'assurance de faire les bons choix. Il est possible d'y prévoir des clauses spécifiques afin de préserver les intérêts du donateur en fonction des circonstances. Il s'agira par exemple d'une donation avec charges (obligeant le donataire à faire certains actes s'il veut en bénéficier, d'une donation graduelle (permettant au donateur de donner un bien en pleine-propriété à un premier bénéficiaire qui a obligation de le conserver jusqu'à la fin de sa vie et de le transmettre à son décès à un second bénéficiaire désigné dans l'acte de donation)...

ASSUREZ UN AVENIR PLUS SEREIN À VOTRE CONJOINT

Les époux héritent automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession. Malgré cela, la donation entre époux permet de donner plus que la loi ne prévoit et de lui assurer un avenir plus confortable. Plus particulièrement en présence d'enfants, notamment s'ils sont nés d'une autre union ou lorsque le défunt ne laisse ni ascendants ni descendants. Généralement, les couples y pensent lors de l'achat de leur première résidence principale ou la naissance de leur premier enfant. Mais le plus tôt est le mieux. La donation entre époux n'est pas faite une fois pour toutes. Si votre patrimoine ou vos besoins évoluent, il est possible d'en modifier son contenu (toujours devant notaire). Elle ne prendra effet que lors du décès d'un des conjoints et ne portera que sur les biens que l'époux donateur laissera à son décès.

DONNEZ ET PARTAGER

Pour être sûr de ne léser aucun de vos enfants, la donation-partage apparaît comme la solution idéale. Il s'agit à la fois d'une donation et d'un partage anticipé de votre succession. Elle évite les difficultés et les brouilles familiales pouvant naître lors du règlement d'une succession, facilite

l'attribution des biens conformément aux souhaits du donateur et aux besoins, capacités ou aptitudes de chaque enfant (les donataires). Vous êtes libre de composer à votre guise les lots qui seront distribués entre eux. En revanche, chacun doit recevoir au moins sa part comme prévu par la loi. Si ce n'était pas le cas, l'enfant s'estimant lésé pourrait agir « en réduction ».

AIDEZ UN SEUL DE VOS ENFANTS

Si vous souhaitez apporter une aide ponctuelle à un enfant, sans le gratifier spécialement par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez lui faire une donation en avance sur sa part successorale. Si votre intention est de l'avantager par rapport aux autres, vous pouvez faire une donation « hors part successorale » et lui donner plus, tout en restant dans la limite des règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. En revanche, si la donation consentie empiète sur la part de ses frères et sœurs, ils pourront, lors de l'ouverture de votre succession, remettre en cause la donation.

FAITES DES ÉCONOMIES

Le bénéficiaire d'une donation doit normalement s'acquitter de droits de donation. Mais en fonction du lien de parenté avec la personne à qui vous donnez et de la nature des biens reçus, la charge fiscale sera plus ou moins lourde.

À savoir : dans le cas d'un don familial d'une somme d'argent, la donation est exonérée de droits jusqu'à 31 865 €, sous conditions. Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire être majeur ou émancipé. Ce type de dons de sommes d'argent doit être effectué en pleine propriété au profit : des enfants, petits-enfants ou arrière-petits-enfants ou à défaut de descendance, aux neveux et nièces ou en cas de décès des neveux et nièces, par représentation à des petits-neveux ou des petites-nièces. Cette exonération est renouvelable tous les 15 ans et est cumulée avec l'abattement accordé en fonction du lien de parenté.

PAR RAPPORT AU DONATEUR, VOUS ÊTES...	MONTANT DE L'ABATTEMENT AUQUEL VOUS AVEZ DROIT
Son conjoint	80 724 €
Son ou sa partenaire Pacsé(e)	80 724 €
Un ascendant ou un enfant	100 000 €
Un petit-enfant	31 865 €
Un arrière petit-enfant	5 310 €
Un frère ou une sœur	15 932 €
Un neveu ou une nièce	7 967 €



Intéressant

Dans le cadre d'un don familial, un enfant peut recevoir tous les 15 ans, en exonération de droits :

- 63 730 € de ses parents (31 865 € x 2)
- et 127 460 € de ses 4 grands-parents (31 865 € x 4)



LEXIQUE

• Usufruit

Droit d'utiliser et de percevoir les revenus d'un bien appartenant à une autre personne (le nu-propriétaire).

• Pleine-propriété

Droit « complet » regroupant les effets de la nue-propriété et de l'usufruit.





VENDEZ AVEC 36H-IMMO

Recevez un beau cadeau !

Votre cher bien immobilier souhaite vous gâter en cette fin d'année ! Il vous réserve le meilleur prix de vente si vous le négociez via la plateforme d'enchères en ligne «36 heures immo».

par Christophe Raffailac



CONTACT UTILE !

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

Généreux, votre bien immobilier n'a pas manqué de vous procurer de belles satisfactions depuis son acquisition. Le destin vous conduit aujourd'hui à prendre un autre chemin et à vous diriger vers de nouveaux horizons... Une séparation qui devrait se passer dans les meilleures conditions puisque vous envisagez une négociation par l'intermédiaire de la plateforme de vente en ligne «36 heures immo». Une suggestion que vous a soufflée votre maison qui espère ainsi vous offrir le meilleur prix de vente. En effet, d'autres biens n'ont pas hésité à se prêter à ce système d'enchères immobilières qui permet de décrocher la meilleure offre d'achat. Voilà un cadeau bienvenu lorsque vous allez empocher le prix de la vente. Une opération d'autant plus sûre que vous pouvez compter sur le notaire qui fait office de père Noël pour déposer l'enveloppe sous le sapin... Très sensible à cette délicate attention de la part de votre bien, il vous tarde désormais de rédiger votre lettre au père Noël et de préciser tout ce que vous attendez de cette transaction...

1^{er} cadeau PLUS DE CLIENTS

Votre maison mérite d'être présentée au plus grand nombre d'acheteurs tant elle offre de belles prestations. Sans compter son emplacement de choix qui participe à sa valorisation. Tous ces atouts qui contribuent à en faire un bien de qualité

pourront être largement mis en avant au travers d'un plan de communication dédié. Comme le nombre de biens sur le marché reste limité, le succès devrait être au rendez-vous !

Le plus «36 heures immo» ! Le processus de mise en vente s'appuie sur différentes annonces publiées sur les sites immo.net, leboncoin et dans les magazines spécialisés tels que « Notaires ». Les potentiels acheteurs découvrent les caractéristiques du bien, la date de la vente en ligne, le prix de la « première offre possible », le pas d'enchère, les heures de visite... Une véritable « exclusivité » sur le marché puisque le notaire qui se charge de vendre votre maison vous invite à signer un mandat exclusif de courte durée (de 8 semaines). Autant d'éléments qui incitent les acheteurs à contacter le notaire pour visiter.

Exclusivité « 36 heures immo » ! Les visites groupées du bien qui font gagner du temps et évitent les désagréments.

2^e cadeau PLUS D'ÉTONNEMENT

Quel succès le jour de la visite car les acheteurs se retrouvent en nombre pour découvrir votre bien en détail. Les intentions de chacun se précisent et les candidats acquéreurs se manifestent vite pour savoir comment participer à la vente en ligne. Bien sûr, ils peuvent compter sur le notaire ou le conseiller «36 heures immo» qui les accompagnent lors de cette journée porte ouverte.

Dernières ventes terminées sur 36h-immo.com



Le plus «36 heures immo» ! Pour sélectionner les candidats les plus motivés, le notaire leur a préalablement donné les règles du jeu. En effet, ils sont invités à présenter une simulation bancaire afin de vérifier leur capacité à financer le bien. Il s'agit du crédit qui pourra être accordé et de l'apport personnel qu'il faut mobiliser pour boucler le plan de financement. Ainsi, les prospects se voient remettre des identifiants pour se connecter à leur espace personnel dédié à la vente en ligne.

Exclusivité «36 heures immo» !

La transparence au moment des offres en ligne sur www.36h-immo.com

3° cadeau PLUS D'ARGENT

Que de sensations au démarrage de la vente puisque toutes les offres d'achat se déroulent en direct sur le site public **www.36h-immo.com**. À chaque nouvelle proposition qui s'affiche à l'écran, les participants ajoutent le montant du pas d'enchère, de 3 000 € par exemple. Cette période se déroule durant 36 heures où chaque enchérisseur peut porter ses offres. **Le plus «36 heures immo» !** Le système de vente interactive «36 heures immo» permet d'obtenir le meilleur prix puisque les acheteurs observent la progression des offres et donnent le meilleur pour espérer remporter le bien. Ils savent que le bien se situe à un prix attractif et objectif. En effet, il a fait l'objet d'une expertise réalisée par le notaire et a subi une légère décote, environ 15 %, pour réserver une réelle attractivité. Toutefois, il existe un «prix de réserve» indiquant le seuil minimal à atteindre.

Exclusivité « 36 heures immo » !

Au terme de la vente, le vendeur choisit l'acquéreur, le meilleur offrant au niveau du prix de vente ou le plus rassurant quant au plan de financement.

4° cadeau PLUS D'AGRÈMENT

La vente « 36 heures immo » permet de gagner du temps dans un marché où les prises de décision peuvent tarder compte tenu du manque de visibilité côté acheteurs avec la conjoncture actuelle.

Le plus «36 heures immo» ! Le processus permet de négocier un bien dans un délai extrêmement limité. En effet, une transaction peut se conclure en 4 semaines seulement depuis la signature du mandat jusqu'à la fin des offres en ligne.

Exclusivité «36 heures immo» !

Un seul interlocuteur depuis la mise en vente jusqu'à la signature du compromis, car le notaire s'occupe de toute la transaction.

5° cadeau PLUS D'ACCOMPAGNEMENT

Tous les ingrédients sont réunis pour que le notaire rédige l'acte authentique dans le respect des éléments détaillés dans le compromis.

Par ailleurs, vous pouvez compter sur l'assistance technique mise à disposition par la plateforme «36 heures immo». Elle bénéficie des dernières avancées technologiques pour réunir les conditions nécessaires au bon fonctionnement de la salle de vente virtuelle de la plateforme www.36h-immo.com.

Le plus «36 heures immo» ! Comme pour une vente négociée, le notaire s'assure que tous les diagnostics ont bien été réalisés, que les documents d'urbanisme sont en conformité, que les éventuelles autorisations de travaux ont été délivrées...

Atout ! L'avant-contrat (promesse ou compromis de vente) émane du notaire qui le rédige en prenant soin de décrire parfaitement les caractéristiques de la vente immobilière.

ÉTAPES POUR ACHETER

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





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

UN JOLI CADEAU POUR NOËL *Pensez au don manuel*

Vous avez peut-être envie de faire plaisir à votre entourage, en donnant une petite somme d'argent pour Noël. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique que ce geste de générosité est plus compliqué qu'il n'y paraît.

1 Y a-t-il vraiment une différence entre un don manuel et un présent d'usage ?

Il existe en effet une nuance entre les deux. Ce que l'on appelle communément un don manuel n'en est peut-être pas un ! Dans les deux cas, il s'agit de donner «de la main à la main». Juridiquement, ce n'est pourtant pas la même chose. Le don manuel est soumis à la fiscalité car c'est un don taxable. Il n'est pas vraiment considéré comme un «petit cadeau», mais plutôt comme une donation à part entière. Il est de ce fait rapportable à la succession du donateur. Il en sera tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers du défunt. Le présent d'usage, quant à lui, est un cadeau que l'on remet à l'occasion d'un événement particulier. C'est ainsi que vous pouvez offrir pour Noël un bijou ou une somme d'argent par exemple. Cela fera toujours plaisir ! Il se caractérise par sa faible valeur et n'est pas à déclarer à l'administration fiscale. C'est apprécié au cas par cas par le juge. Tout est une question de proportion par rapport au patrimoine du donateur. Le juge regardera le train de vie et la capacité financière de celui qui donne. Si vous avez une retraite de 1 000 € et que vous faites cadeau d'une voiture de 20 000 € à votre petite-fille pour son permis, cela pourrait être considéré comme excessif et il faudrait alors le déclarer au fisc.

2 Pourquoi faut-il déclarer le don manuel ?

La simplicité du don manuel peut s'avérer source d'ennuis si le donateur ne respecte pas un minimum de règles. Tout d'abord, sa validité repose sur l'accord des deux parties. Celui qui donne doit le faire sans aucune contrainte et

celui qui reçoit le don doit l'accepter en parfaite connaissance de cause, sans y être forcé.

Le don manuel doit avoir une cause licite (volonté de dédommager quelqu'un qui vous a rendu un service, preuve d'un sentiment d'affection...).

Enfin, il doit être fait dans les limites de la «quotité disponible» (partie du patrimoine dont le donateur peut disposer à sa guise), et ne pas porter atteinte aux droits successoraux des autres héritiers. D'une part, en le déclarant à l'administration fiscale, vous évitez les conflits éventuels avec les autres héritiers et d'autre part, vous ne pourrez pas être soupçonné de dissimulation.

À noter que vous aurez des droits à payer seulement si la valeur du don est supérieure à l'abattement fiscal.

3 Comment déclarer un don manuel ?

Le bénéficiaire d'un don manuel a tout intérêt à le déclarer à l'administration fiscale. Cela permet de lui faire «prendre date», par rapport au délai pour les abattements fiscaux.

Pour enregistrer le don manuel, il faut simplement remplir un imprimé Cerfa n°2735 à transmettre aux impôts dans le mois qui suit ou le faire par acte notarié.

Il est également possible de le faire en ligne en se connectant à son Espace Particulier sur www.impots.gouv.fr en saisissant son numéro fiscal à 13 chiffres et son mot de passe.

À défaut de déclaration, si le fisc parvient à prouver que le don a été volontairement dissimulé, les droits normalement dus peuvent être assortis d'intérêts de retard et de lourdes pénalités.

PLUS

d'INFOS



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

DROITS DE SUCCESSION



Découvrez la méthode de calcul

Hériter a un prix qui peut parfois peser lourd dans la balance. Ou pas.
Les droits de succession obéissent à un calcul strict où rien n'est laissé au hasard.

Marie-Christine Mémoire

hériter n'est pas gratuit. Évaluation et déclaration de succession sont les deux étapes qui précèdent le paiement des droits de succession.

La déclaration de succession doit être déposée dans les 6 mois du décès et contenir tous les renseignements concernant le défunt, ses héritiers et surtout énumérer tous les biens entrant dans la succession (même les dettes). C'est sur la base de ces indications que seront calculés les droits à acquitter.

Leur montant dépend de plusieurs facteurs : l'importance de l'héritage, les abattements applicables et le degré de parenté entre le défunt et l'héritier. Le calcul se fait par étapes successives :

- il faut commencer par définir la **part nette** revenant à chaque héritier. De l'ensemble des biens imposables (« l'actif brut »), le fisc va déduire les dettes déductibles (frais funéraires à hauteur de 1 500 €, rentes et indemnités versées au défunt, impôts sur le revenu...) pour obtenir la valeur globale nette de la succession qui sera répartie entre chaque héritier ;

- les parts de chaque héritier sont ensuite **déterminées**, en tenant compte des éventuelles donations de moins de 15 ans qui leur ont été consenties ;
- un **abattement** est appliqué sur la part attribuée à chacun selon son lien de parenté avec le défunt.

LIEN DE PARENTÉ AVEC LE DÉFUNT	MONTANT DE L'ABATTEMENT
Un ascendant ou un descendant	100 000 €
Un petit-enfant	1 594 €
Un arrière petit-enfant	1 594 €
Un frère ou une sœur	15 932 €
Un neveu ou une nièce	7 967 €
Une personne handicapée	159 325 € (cumulable avec les autres abattements)

- il ne reste plus qu'à appliquer le **tarif en vigueur**, variable selon le lien de parenté avec le défunt et le montant imposable (soit de 5 % à 60 %). Sachant que le conjoint ou le partenaire Pacsé est exonéré de droits.



BARÈME DES DROITS DE SUCCESSION À ACQUITTER

Part taxable	Tarif applicable
Héritiers en ligne directe	
N'excédant pas 8 072 €	5 %
Entre 8 072 € et 12 109 €	10 %
Entre 12 109 € et 15 932 €	15 %
Entre 15 932 € et 552 324 €	20 %
Entre 552 324 € et 902 838 €	30 %
Entre 902 838 € et 1 805 677 €	40 %
Supérieure à 1 805 677 €	45 %
Frères et sœurs	
N'excédant pas 24 430 €	35 %
Supérieure à 24 430 €	45 %
Parents jusqu'au 4^e degré inclus	
	55 %
Autres héritiers	
	60 %

À SAVOIR

Des solutions existent pour diminuer le coût des droits de successions. À commencer par faire une donation tous les 15 ans. Par le jeu des abattements, une partie de celle-ci ne sera pas soumise à imposition.

Tendances *Déco de Noël*

La tradition donne le ton

Se mettre dans l'ambiance en attendant le Père Noël, c'est penser décorations, illuminations, cadeaux et table de fête. Un coup de baguette magique... et la féerie de Noël s'invite dans votre maison !

Par Stéphanie Swiklinski



pointe de doré pour donner du pep's. Pour changer, vous pouvez aussi opter pour une ambiance plus scandinave avec du blanc et de l'argenté. Une atmosphère plus polaire viendra envahir la maison comme un cocon dans lequel on aura plaisir à se poser. Sapin naturel floqué blanc ou sapin en bois pour une alternative écologique viendront sublimer votre pièce. Pour un Noël sous le signe de la fantaisie, toutes les couleurs de l'arc-en-ciel peuvent s'inviter dans votre intérieur. Rouge, bleu, jaune... les couleurs seront de la fête ! Un sapin coloré, des guirlandes bariolées et des boules multicolores viendront donner le ton.

ON «SE LACHE» SUR LES OBJETS DE DÉCO

Cette année, la tendance pour votre sapin c'est le petit côté kitsch ! On n'hésite pas à mettre des boules en forme de fruit et de légume pour un sapin en mode «potager». Vous pouvez aussi placer sur les branches quelques bonbons et friandises pour un bel effet coloré. Si vous n'osez pas et que vous souhaitez quelque chose de plus classique : la tendance est aux objets d'antan. Les chaussettes de Noël suspendues à la cheminée sont évidemment intemporelles ! La nouveauté est le grand retour des casse-noisettes. Toujours côté tradition, on n'hésite pas à poser de jolis sacs en toile de jute customisés au pied du sapin, remplis de cadeaux cela va de soi ! Parsemez votre pièce de bougies aux senteurs épicées pour le plaisir des yeux et de votre nez. Les couronnes végétales et les calendriers de l'Avent doivent bien entendu être de la partie. Pour obtenir une ambiance chaleureuse et douillette, achetez quelques plaids et

Pour un Noël plus responsable

*Remplacez le papier
cadeau classique
par des textiles,
optez pour une déco
comestible et misez
sur des guirlandes
lumineuses solaires.*

ON SOIGNE SON INTÉRIEUR POUR ÊTRE DANS L'AMBIANCE

Il n'est jamais trop tôt pour commencer à décorer toute la maison en attendant Noël. Cela permet de faire patienter petits et grands tout en créant une ambiance festive ! Tel un calendrier de l'Avent, vous pouvez faire votre décoration par petites touches, progressivement. Alors, on commence par quoi ? Quelles sont cette année les couleurs qui vont parer nos intérieurs ? La tendance est plutôt à la tradition avec les incontournables rouge et vert. Un Noël devant un feu de cheminée, dans un décor hivernal et chaleureux composé de branches de sapin et de houx pour vous réconforter. Choisissez un sapin naturel et accessoirisez-le avec de jolies boules et guirlandes dans les mêmes tons avec une

tapis en fausse fourrure. Toute la famille sera heureuse de s'y lover pour les longues soirées d'hiver (surtout si l'on doit baisser la température des pièces). Peut-être est-ce bel et bien un investissement à long terme ?

ON MISE SUR LE « FAIT-MAISON » POUR DÉPENSER MOINS

Notre mode de consommation aurait-il changé ? Le monde de la décoration en est d'ailleurs fortement impacté et cela influence les tendances de nos décorations de Noël.

L'éveil de notre conscience écologique et l'envie de faire des économies va se retrouver dans ce besoin de faire soi-même, appelé par les anglo-saxons le DIY (do it yourself). Alors on recycle, on transforme... Libérez votre créativité ! L'idée sera de personnaliser votre décoration de Noël sans trop dépenser ni nuire à l'environnement.

UN CALENDRIER DE L'AVENT

Pour faire patienter les enfants pendant cette période festive, optez pour des activités créatives et lancez-vous dans la fabrication d'un calendrier de l'Avent fait maison, à partir de matériaux de récupération. L'objectif est de confectionner un calendrier «zéro déchet» totalement personnalisé et de fabriquer également 24 surprises.

DES DÉCORATIONS DE NOËL

Il faut ici s'y prendre bien à l'avance pour que le sapin soit prêt le jour J ! Le masking tape ou ruban de masquage en français est l'accessoire indispensable pour créer vos décorations de Noël. Un joli fil doré ou argenté, des petits fanions aux couleurs pétillantes confectionnés avec ces fameux petits rubans collants, et Noël aura cette année un petit air de guinguette.

Cette guirlande, c'est la touche festive et colorée que l'on se plaît à placer au-dessus de la cheminée, sur la porte d'entrée, sur la rampe d'escalier ou plus classiquement dans le sapin !

Vos créations peuvent aussi s'inviter à votre dîner de fête. Un centre de table confectionné par vos soins sera du plus bel effet. Vos décorations peuvent être 100 % nature.

Apportez fraîcheur, couleur et parfum à votre décoration de Noël en adoptant la très tendance guirlande végétale !

Une guirlande en pommes de pin, agrémentée de rondelles d'agrumes que vous aurez fait préalablement sécher : et le tour est joué.

DES CARTES DE NOËL OU DE VŒUX

Dans un esprit «la tradition ça a aussi du bon», on préférera souhaiter un joyeux Noël et une bonne année en fabriquant soi-même ses cartes, avec un message bien entendu écrit à la main de votre plus belle écriture. On optera ensuite pour le canal traditionnel de la poste pour l'envoi. Le destinataire aura le plaisir de trouver du courrier dans sa boîte aux lettres. Et ça, malheureusement, nous en avons perdu l'habitude !

Que la lumière soit !

Et la lumière fut... mais avec des illuminations utilisant l'énergie solaire ou à LED.



Chloé NABÉDIAN

Météo des phénomènes naturels sur tous les continents

Chloé Nabédian nous dévoile une carte exceptionnelle des phénomènes naturels. Avec son dernier livre « *Les grands mystères de la nature* », elle nous conduit aux 4 coins de la planète pour comprendre ces événements avec un regard scientifique. Voici un bulletin réalisé en exclusivité pour immonot à l'occasion de la Foire du livre de Brive (19).



©Julien Lozano

“ Pourquoi avez-vous décidé de nous faire découvrir ces phénomènes ?

Chloé NABÉDIAN : Je souhaitais revenir à l'essence de ce qui m'interpellait lorsque j'étais enfant. À savoir les phénomènes incroyables de la nature tout en essayant de comprendre ce qui se cache derrière car beaucoup de mystères et légendes les entourent. Cela ne doit pas occulter des réalités scientifiques et je me suis livrée à un véritable *Cluedo* avec mon dernier livre « *Les grands mystères de la nature* » pour aller à la découverte de ces secrets.

“ Quel mystère vous a particulièrement étonné ?

Chloé NABÉDIAN : Parmi toutes ces découvertes, les séquoias albinos en Californie m'ont particulièrement touchés. Ces arbres fantômes, au feuillage blanc, ont longtemps été considérés comme des parasites des séquoias verts, car ils leur prélevaient tous les nutriments nécessaires grâce aux réseaux de racine. Aujourd'hui, les scientifiques ont prouvé qu'ils existent à cause de la pollution des sols. Eux aspirent les métaux lourds protégeant ainsi les séquoias verts, et en échange les feuillus verts leur donnent ce dont ils ont besoin pour survivre. C'est un bel exemple de la résilience des végétaux face à la pollution de l'homme et au changement climatique.

“ Doit-on s'attendre à d'autres phénomènes ?

Chloé NABÉDIAN : La nature nous surprend car elle a cette capacité à changer, à se transformer... D'autres phénomènes devraient apparaître en raison du changement climatique notamment.

“ Pour quelles raisons faut-il tenir compte des conditions climatiques lors d'un achat immobilier ?

Chloé NABÉDIAN : De nombreux phénomènes météorologiques se produisent, comme dans le Sud-Est, et exposent les habitations à des risques d'inondation. Il faut aussi s'intéresser à la qualité des matériaux et privilégier des biens éco-responsables qui nous préparent au monde de demain et s'adaptent au changement climatique.

“ À quoi ressemble la maison de vos rêves ?

Chloé NABÉDIAN : C'est avant tout un lieu de rassemblement pour accueillir la famille et les amis. Son apparence m'importe peu mais c'est surtout le bien-être qu'elle procure qui va me séduire avant tout !

“ Où vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

Chloé NABÉDIAN : Je préfère mon petit colombier en Normandie, plus propice à l'inspiration que mon appartement à Paris !



Chloé NABÉDIAN

« Il existe des phénomènes naturels extraordinaires que la science peine à expliquer. Aujourd'hui, géologues, physiciens, climatologues... sont enfin parvenus à percer leurs secrets. »

“ Comment s'est passée votre dernière acquisition ?

Chloé NABÉDIAN : Il s'agissait de ce bien en Normandie, un colombier, que nous rénovons. Le notaire en charge de la transaction nous a vraiment bien accompagnés et rassurés !

Propos recueillis le 5 novembre 2022

Les notaires annonceurs dans la SARTHE

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Antoine LEDRU

25 rue Général Leclerc - BP 2
Tél. 02 43 27 30 02 - Fax 02 43 27 23 18
ledru@notaires.fr

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

SELARL Frédéric RELANGE, Claire TESSIER, Estelle BOITTIN et Tristan BOITTIN

10 bis rue Louatron - BP 13
Tél. 02 43 97 00 57 - Fax 02 43 33 04 31
relange-tessier-boittin@notaires.fr

BONNETABLE (72110)

SELARL NOTACONSEILS

5 rue Alexandre Rigot
Tél. 02 43 29 30 25 - Fax 02 43 29 73 05
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

SELARL Carole PORZIER et Associés

29 rue du Maréchal Joffre
Tél. 02 43 29 30 35 - Fax 02 43 29 31 54
c.porzier@notaires.fr

BOULOIRE (72440)

Me Jean-Claude ADAMY

8 rue Claude MONET
Tél. 02 43 63 11 80 - Fax 02 43 63 11 89
adamyj@notaires.fr

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

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.levequetassociés@notaires.fr

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

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

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE Me François VERRON

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

LA MILESSE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

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 - Le Mans Centre

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

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)

SELARL 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
anjou.maine@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 74 200 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 001/1514. MAILLETS - BELLEVUE - AU PIED DU TRAMWAY Appartement au 3ème étage sans ascenseur comprenant entrée, salon-séjour très lumineux, cuisine indépendante, salle de bains, loggia, WC et deux chambres avec placard Chauffage collectif gaz, charges 150 €/mois - taxe foncière 883 €

298 65 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

LE MANS 85 280 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
soit 6,60 % charge acquéreur



REF. CPO/1104. Route de Sablé - Au pied des commerces et des transports - Appartement traversant à rafraîchir comprenant: Entrée, salon/séjour donnant sur un balcon exposé sud, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC et buanderie. cave. Charges 91 €/mois. Chaudière gaz individuelle.

137 29 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

LE MANS 161 568 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 568 €
soit 4,24 % charge acquéreur



REF. 72010-977583. Hypercentre Gare-Auvray balcon avec vue T3 83 m2 avec cave, comprenant: Entrée avec placards de rangement, grand séjour de 40 m2 avec cheminée (possible de faire une chambre en plus), 2 chambres, cuisine, salle d'eau, WC. Loggia ouverte. Fibre optique.

152 32 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

MAISONS

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



REF. 001/1514-VI. COEUR CHASSE ROYALE - RUE SERGENT LEBouc Maison comprenant salon, cuisine ouverte, coin buanderie à l'étage, palier, chambre et salle d'eau avec WC grand garage - pvc double vitrage, chauffage électrique, prévoir travaux taxe foncière 592 €

257 8 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

LE MANS 115 940 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 72012-976487. Maison de ville comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée, dégagement. A l'étage : palier, chambre, bureau, salle d'eau. Cave, jardin.

195 45 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

LE MANS 131 750 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. CPO/1101. LE MANS SUD - Maison avec travaux à prévoir comprenant: Entrée, cuisine, séjour, une pièce, WC, véranda. A l'étage: Palier, salle de bains, 2 chambres. Sous-comble: une chambre. Garage, cave et jardin.

273 60 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

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



REF. 001/1499. LIBERATION - HEUZE - IMMEUBLE AVEC GARAGE Murs commerciaux comprenant 5 espaces avec grand garage possibilité changement de destination en habitation principale

348 66 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

LE MANS 160 100 €
153 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €
soit 4,64 % charge acquéreur



REF. 72033-974693. QUARTIER JAURES-BERTINIERE! MAISON D'HABITATION de 89 m2 hab., comprenant : Au RDC surélevé : entrée-couloir, cuisine aménagée, séjour-salon, 1 chambre et wc. Au 1er étage : 2 chambres et sdb. Dans les combles : palier et une pièce mansardée. Au sous-sol : garage, ateliers et cave. Joli terrain aménagé sur l'arrière. Chauffage central au gaz de ville.

299 55 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

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



REF. 72006-531. A vendre maison de 64,30 m2 située dans une impasse proche du chemin du halage. Maison comprenant : entrée sur pièce de vie, cuisine ouverte aménagée et équipée, salle d'eau, grande véranda non chauffée, cellier. Etage : palier, 2 chambres en enfilade. Grand garage spécial camping-car. Jardin clos.

411 21 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

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

LE MANS 239 193 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 193 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72010-976391. Le Mans Proche Washington 4 chambres avec jardin - entrée, chambre, salle à manger, cuisine. - A l'étage: palier, 2 chambres, WC, salle de bains. - Au second: palier, WC, salle d'eau, chambres sur tout l'étage. Jardin d'environ 100 m2 avec préau au fond.

185 42 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

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



REF. 001/1516. GAMBETTA - MURIERS - RUE CALME Mancelle a rafraîchir comprenant entrée, dégagement, salon-salle à manger +30m2, cuisine, buanderie et salle d'eau avec WC à l'étage, palier, deux chambres, WC et salle de bains grenier, cave, très beau jardin exposé ouest +300m2 et grand garage

DPE vierge

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

LE MANS 375 000 €
360 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur



REF. CPO/1105. CROIX-GEORGETTE - Au pied des transports - Maison sur sous-sol indépendante sur une belle parcelle arborée de plus de 600 m2 avec piscine semi enterrée. Entrée avec placard, pièce de vie lumineuse exposée sud avec poêle à granulés, cuisine aménagée, suite parentale de plain pied avec salle de bains. A l'étage: Mezzanine, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Chaudière gaz à condensation. Sous-sol avec atelier, cave, lingerie, garage 2 voitures. (Possible d'aménager une quatrième chambre).

107 17 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

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



REF. 72006-530. "Maison Rénovée, construite sur la muraille gallo-romaine, avec une vue dégagée sur la Sarthe, qui combine le cachet et l'authenticité de l'ancien (colombage, terre cuite, ...). Pièce de vie au rdc entièrement ouverte, comprenant une cuisine aménagée/équipée et une partie séjour avec cheminée de style. Au 1er étage, une grande chambre de 17 m2 (avec grand placard), une salle de bain lumineuse (fenêtre) avec baignoire et grand placard et 1 WC. Au 2ème étage, 1 grande chambre de 18 m2 (avec grand placard) et une chambre de 10 m2 (avec grand placard). Toutes les huisseries ont été changées (triple vitrage côté rivière et double vitrage côté rue). Cave et grenier. Places de parking en face de la maison. Accès depuis le quai Louis Blanc (parking gratuit) par l'escalier de la Grande Poterne " Atouts de la maison: •Une Vue directe sur la rivière Sarthe •Une belle perspective depuis le séjour (arbres et rivière) •Une vue directe sur la tour du Vivier : une proximité unique •Une maison dans

134 28 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

IMMEUBLE

LE MANS 193 550 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
soit 4,62 % charge acquéreur



REF. NL-72000-85. BOURG BELÉ - Exclusivité LE MANS hyper centre ville, idéal investisseur vend immeuble de rapport divisible comprenant habitation et local commercial d'une surface totale de 152m2. Travaux à prévoir.

294 64 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

DIVERS

LE MANS 381 600 €
360 000 € + honoraires de négociation : 21 600 €
soit 6 % charge acquéreur

REF. ALDU. Idéal investisseur - Quartier Chasse Royale et Pontlieue - 24 garages dont 22 loués moyennant un loyer mensuel variant de 60 € à 72 € par mois.

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

Annonces immobilières

Pays manceau

MAISONS

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



RÉF. ALMAD. MAISON à rafraîchir comprenant un séjour, une chambre, cuisine, arrière-cuisine et salle d'eau avec WC. Combles au-dessus à aménager. Jardin avec abri. Cave. Proximité commerces et écoles.

321 kWh/m² an 69 kgCO2/m² an **E**

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

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



RÉF. 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 kWh/m² an 9 kgCO2/m² an **E**

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

BALLON ST MARS

127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. ALLESBE. MAISON avec cour centrale de plain-pied comprenant salle de séjour, cuisine, 4 chambres, salle d'eau et WC Cellier, cave et grenier au-dessus. Diverses dépendances. Possibilité détachement terrain à bâtir.

407 kWh/m² an 12 kgCO2/m² an **F**

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

BEAUFAY 95 850 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 6,50 % charge acquéreur



RÉF. 079/1839. Une maison d'habitation comprenant : Une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, WC. Grenier au-dessus. Cave. Installation de l'eau de la ville et d'électricité. Ancienne laiterie. A la suite, grange, ancienne écurie. Cour, jardin. Cour et puits.

594 kWh/m² an 17 kgCO2/m² an **G**

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

COURCEBOEUF 169 600 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. ALDUF. Proche SAVIGNE L'EVEQUE - MAISON ossature bois compr. au RDC entrée sur salle de séjour-salon avec poêle à bois, cuisine ouverte A et E, chbre, S de B et WC. Etage 4 chambres dont une petite à usage de bureau. Jardin avec terrasse bois. Garage avec grenier aménageable au-dessus.

205 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **D**

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

DOMFRONT EN CHAMPAGNE

84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. ALBLOT1. ANCIENNE MAISON de 4 pièces entièrement à rénover compr. cuisine, salle à manger, salon et chambre. Nombreuses dépendances dont garage, atelier, grange et hangar. Grenier

DPE exempté

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

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



RÉF. SL-72021-356. FAY - Maison de plain-pied comprenant : cuisine, couloir, 3 chambres, WC, salle d'eau et grenier. 2 garages, cave, atelier, dépendance, cour et jardin. Assainissement collectif. Travaux à prévoir.

475 kWh/m² an 14 kgCO2/m² an **G**

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

GUECELARD 249 100 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 13861/1238. Maison à vendre à Guécélard comprenant : - RDC: séjour avec insert, cuisine, chambre avec placard, WC, salle de bains, chaufferie, arrière cuisine/buanderie, salle d'eau - étage: palier, 3 chambres, WC - Chalet, garages, cave Le terrain de la propriété est de 2 223 m2.

195 kWh/m² an 35 kgCO2/m² an **D**

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

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



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

402 kWh/m² an 112 kgCO2/m² an **G**

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

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



RÉF. 72012-965788. Pavillon comprenant : entrée, séjour-salon, cuisine ouverte, une chambre, salle d'eau, bureau. Grenier au dessus (escalier existant). Au sous-sol : atelier, cave. Jardin. Garage, bucher. Terrain de 990m2 env. Poêle à granulés installé récemment

245 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

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

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



RÉF. SL-72021-360. Belle maison de caractère comprenant au rez-de-chaussée : salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, WC et véranda. A l'étage : palier, salle de bains et trois chambres. Au 2ième étage : suite parentale avec salle d'eau. Terrasse, dépendances et garage.

170 kWh/m² an 5 kgCO2/m² an **C**

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

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



RÉF. 72012-974704. Dans une impasse, Pavillon sur sous-sol comprenant : Entrée, Séjour-Salon avec cheminée, cuisine, dégagement, wc, salle d'eau. Véranda à usage de pièce de vie. A l'étage : palier avec placard, 2 chambres, sanitaires. Sous-sol : garage, chaufferie, une pièce. Terrain de 500m2 ...

221 kWh/m² an 39 kgCO2/m² an **D**

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

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



RÉF. 13816/940. **BOURG** - Ancien restaurant transformé en habitation, possédant huit chambres, 406 m2 habitables+ dépendances (environ 150 m2). Terrain clos d'une superficie de 1392 m2

179 kWh/m² an 24 kgCO2/m² an **C**

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

SAVIGNE L'EVEQUE 241 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 72006-529. A vendre sur la commune de Savigné-l'Évêque, pavillon indépendant sur sous-sol d'une surface de 128.77 m2. Pavillon comprenant : sous-sol : garage, atelier, buanderie, cave. Rez-de-chaussée : entrée, pièce de vie cheminée, cuisine aménagée, 2 chambres, salle de bains, toilettes. 1er étage : 3 chambres, salle de jeux, salle d'eau, toilettes, espaces greniers. jardin clos et arboré, chauffage électrique.

187 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an **D**

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

ST MARS LA BRIERE 267 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 3 % charge acquéreur



RÉF. 079/1841. Un pavillon à usage d'habitation, comprenant : entrée, réception ouverte sur la cuisine A/E, 4 chambres dont 1 PP, salle de bains avec baignoire et douche, 2 WC, buanderie. Chauffage par poêle granulés et convecteurs électrique. Double garage. Terrasse.

96 kWh/m² an 3 kgCO2/m² an **B**

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

ST SYMPHORIEN 137 800 €
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 103337. Maison à vendre Saint-Symphorien dans la Sarthe (72), comprenant Entrée, séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC, Véranda, Grenier, Garage en lotissement sur un terrain de 1.000 m2. Prix: 137.800,00 Euros (frais de notaire en sus).

254 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an **E**

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

TRANGE 194 780 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 780 €
soit 5,29 % charge acquéreur



RÉF. SL-72021-362. TRANGE - MAISON 3 chambres pour investissement. Locataires en place. Loyer 600 €. Cette maison de 2004 en bon état comprend au rez-de-chaussée : entrée, WC, cuisine et séjour. A l'étage : palier, salle de bains avec WC et 3 chambres. Garage, jardin et terrasse.

231 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an **D**

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

TERRAINS À BÂTIR

CHAMPAGNE 64 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



RÉF. 72033-976859. A CHAMPAGNE ! Terrain à bâtir de 596 m2 situé Route de l'Hermitte, belle façade d'environ 32 m et une profondeur d'env. 18m. Vendu non viabilisé, eau et électricité à proximité et prévoir un assainissement autonome. Pour plus de renseignements ou une visite contactez l'étude.

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

LA SUZE SUR SARTHE 48 574 €
45 825 € + honoraires de négociation : 2 749 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. NL-72-210-22. Exclusivité vend 7 Terrains à bâtir libre constructeur de 611m2 à 995m2 à deux pas du centre ville. Non viabilisés. Plan sur demande.

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

Annonces immobilières

DIVERS

TEILLE 20 034 €
18 900 € + honoraires de négociation : 1 134 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALREM. Proche MONTBIZOT - BELLE PARCELLE d'agrément sur laquelle existe un chalet sur dalle béton d'une pièce avec terrasse couverte devant. Petit cabanon

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

Maine normand

APPARTEMENT

MAROLLES LES BRAULTS 63 960 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 6,60 % charge acquéreur



Réf. 72126-2588. EXCLUSIVITÉ pour INVESTISSEMENT LOCATIF : 2 Appartements de 38m2 & 37m2 au 1er étage d'une maison en indivision de 4 logements. Chacun composé d'un Séjour avec Kitchenette, SDB/ WC, Chambre, 2ème pièce mansardée en duplex. Chauffage électrique. Accès jardin.

294 9 E

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

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE 79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72126-2624. Maison comprenant : entrée, Séjour avec cheminée insert, coin cuisine, dégagement, 1 CH, SDE, wc. Au 1er étage : palier, 2 CH, SDE avec wc. Au 2ème étage : palier, 1 CH, salle d'eau avec wc. Cave voutée. Garage. Cour et petit jardin. Le tout sur 188 m2. Travaux à prévoir.

276 8 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



Réf. 72126-2633. Maison de ville comprenant : entrée, séjour/ salon avec cheminée ouverte, cuisine, wc. Au 1er étage : palier desservant 2 chambres et salle de bains. Au 2ème étage : palier desservant 2 chambres en enfilade. Cave voutée. Cour. Le tout sur 225 m2.

265 55 E

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



Réf. 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 E

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

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



Réf. 72126-2528. Maison à rénover en semi plain-pied : Entrée, Salle d'eau/WC, Séjour, Cuisine, Salon et Chambre en RDC, avec Cave, Véranda, WC et Chauffage. 2 petites Chambres et Grenier à l'étage. Grange, Écurie, Hangar, Puits. Logement à consommation énergétique excessive.

318 84 F

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

DANGEUL 100 700 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 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 120 940 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €
soit 5,17 % charge acquéreur



Réf. 72126-2597. EXCLUSIVITÉ : PAVILLON sur sous-sol de 91m2 sur DANGEUL Entrée desservant Pièce de vie avec Cuisine ouverte le tout sur 26m2. Couloir desservant 3 chambres, Salle de Bain, WC. RDC : Salon, Buanderie, Garage, Atelier, Cave. Logement à consommation énergétique excessive.

362 11 F

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

DANGEUL 138 552 €
132 000 € + honoraires de négociation : 6 552 €
soit 4,96 % charge acquéreur



Réf. 72126-2603. Maison Rénovée en 2004 de 130m2 sur DANGEUL: Entrée dans Pièce de Vie de 35m2 avec Cuisine aménagée & équipée ouverte. Véranda & Salon avec cheminée, attenants, dégagement, Salle d'eau & WC. A l'étage, palier & couloir desservant : Salle d'eau & WC, 3 chambres.

190 45 D

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

MAROLLES LES BRAULTS 80 536 €
76 000 € + honoraires de négociation : 4 536 €
soit 5,97 % charge acquéreur



Réf. 72126-2532. MAROLLES LES BRAULTS, Maison plein centre, de plain-pied, comprenant : Entrée, salon avec cheminée, cuisine, chambre, bureau, salle d'eau, lingerie, WC. Garage, grenier aménageable, dépendances, Cave. Chauffage gaz de ville. Le tout sur 788m2.

236 36 D

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



Réf. 72126-2587. Un pavillon sur sous-sol de 1962, à usage d'habitation. Entrée, Cuisine aménagée et équipée, Séjour, 2 Chambres, Salle d'Eau, WC indépendant. Au Sous-Sol : Buanderie, Garage avec porte électrique, Cave, Cellier. Logement à consommation énergétique excessive.

366 90 F

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

MAROLLES LES BRAULTS 89 860 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €
soit 5,72 % charge acquéreur



Réf. 72126-2560. Maison rurale à rénover 70m2, à l'entrée de MAROLLES LES BRAULTS : Entrée/ véranda, Cuisine, Séjour. Couloir desservant 2 Chambres, 1 salle d'eau, WC. Buanderie, Cellier, Cave. Garage, Grenier. Le tout sur 1 440m2. Logement à consommation énergétique excessive.

364 93 F

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

MAROLLES LES BRAULTS 114 724 €
109 000 € + honoraires de négociation : 5 724 €
soit 5,25 % charge acquéreur



Réf. 72126-2589. Maison centre bourg de 93m2 à MAROLLES LES BRAULTS : Entrée dans couloir, 1 chambre de plain-pied, WC, Séjour, Véranda/Cuisine, Salle de Bain. A mi-étage une pièce, puis au 1er un palier avec 2 chambres. Grenier, Combles, Cave, Débarras. Garage avec accès par le jardin.

244 41 D

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

MEZIERES SUR PANTHOUDIN 126 120 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 5,10 % charge acquéreur



Réf. 72126-2595. Fermette sur MEZIERES sur PANTHOUDIN, Pièce de vie, 2 Chambres, 1 Pièce. Dégagement, Buanderie, Salle d'eau, WC. A l'étage 1 Chambre mansardée & Grenier. Grange de 83m2, Écuries, Cave, & Dépendances. le tout sur 3ha77. Logement à consommation énergétique excessive.

429 12 G

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

MONCE EN SAOSNOIS 42 880 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 72126-2615. Maison de Bourg 41m2 en plain-pied sur MONCE EN SAOSNOIS. Pièce de vie, Dégagement, Chambre, WC, et Salle d'eau. Une cour avec dépendances. Tout à l'égout, Double vitrage. Chauffage Electrique. Combles. Le tout sur 110m2. Logement à consommation énergétique excessive.

363 11 F

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

NOUANS 132 500 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALGUIC. EN CAMPAGNE - au calme MAISON comprenant au rez-de-chaussée belle pièce de vie à usage de salle à manger-salon ouverte sur cuisine aménagée, deux chambres avec placard, salle de bains et WC. A l'étage grande pièce à usage de chambre. Terrasse, cour et bucher. Beau terrain

311 10 E

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

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



Réf. SL-72021-359. PARENNES - Maison comprenant : entrée sur cuisine, salon, salle d'eau et WC. A l'étage : palier, deux pièces en enfilade et chambre. Garage. Jardin. Chauffage par pompe à chaleur. Assainissement individuel non conforme. Terrain 3971 m2. Travaux à prévoir.

193 6 D

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

Annonces immobilières

SEGRIE 53 600 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 7,20 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2631. Maison de bourg comprenant : cuisine, séjour, salon, wc. A l'étage : palier et couloir desservant 3 chambres, salle de bains, wc. Grenier au-dessus. Cave voûtée. Jardin proche mais non-attenant. Le tout sur 577 m2. Travaux à prévoir

276 | 75 | F

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

SILLE LE GUILLAUME 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 72035-1900. A moins de 10 min de Sillé et 20 min d'Evron, venez découvrir cette fermette sur un terrain clos de plus de 2000 m2. La maison principale renferme une entrée, un WC, une salle à manger/cuisine. Un couloir desservant trois pièces et une salle d'eau. Grenier sur le tout. Anciennes étables, grange, atelier, hangars, garage, cave, bûcher, jardin potager.

524 | 15 | G

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

ST AIGNAN 63 960 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 6,60 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2643. Maison de 132m2 sur SAINT AIGNAN Cuisine, Pièce de vie, Salle de bain, WC et Chambre. A l'étage Dégagement, 2 grandes chambres. Combles aménageables. Cave. Dépendances. Tout à l'égout. le tout sur 4 106m2. Logement à consommation énergétique excessive.

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

ST GEORGES DU ROSAY 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 2819. MAISON DE CAMPAGNE COMPRENANT : Une pièce à vivre avec cuisine aménagée ouverte, 2 chambres, salle d'eau, wc, buanderie, cellier Terrain 1732 m2

266 | 12 | E

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

ST PATERNE LE CHEVAIN 157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2655. PAVILLON sur sous sol de 80m2 sur SAINT PATERNE. Entrée par Véranda, Cuisine aménagée & équipée ouverte sur Séjour et Salon, avec cheminée. WC, Salle de bain, 2 Chambres. Balcon, Garage, Pièce, Cuisine d'été, Cave, Dégagements. Logement à consommation excessive.

423 | 54 | F

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

ST REMY DE SILLE 137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 13827/486. Proche SILLE LE GUILLAUME - MAISON comprenant au rez-de-chaussée grande cuisine, salle à manger avec poêle à bois, salle de bains et WC séparé. Etage deux chambres avec dressing et salle d'eau. Cave et garage. Jardin avec dépendances.

272 | 33 | E

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

THOIGNE 99 800 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 5,05 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2648. Maison rénovée de 74m2 sur THOIGNE. Entrée dans Pièce de vie attenante à la Cuisine aménagée et donnant sur un dégagement desservant : WC, Salle d'eau et Cellier. A l'étage un Palier desservant WC (avec lavabo), 2 Chambres mansardées. Tout à l'égout. Le tout sur 305m2.

249 | 8 | D

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

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



RÉF. 72126-2599. Maison comprenant : cuisine, séjour/salon, salle de bains (douche et baignoire) avec wc, grande pièce à aménagée. A l'étage : mezzanine, chambre, wc avec lavabo. Chauffage. Jardin avec hangar. Le tout sur 550 m2

211 | 37 | D

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

TERRAINS À BÂTIR COULOMBIERS 32 160 €
30 000 € + honoraires de négociation : 2 160 €
soit 7,20 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2652. Terrain constructible (tous les réseaux à proximité) d'une superficie de 2 540 m2. SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

ST CHRISTOPHE DU JAMBET 15 140 €
14 000 € + honoraires de négociation : 1 140 €
soit 8,14 % charge acquéreur

RÉF. ALSAINT. BELLE PARCELLE DE TERRAIN à bâtir viabilisé de 939 m2

DPE exempté

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

DIVERS CONGE SUR ORNE 28 620 €
27 000 € + honoraires de négociation : 1 620 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. ALHARA. BEAU TERRAIN DE LOISIR en bordure de rivière sur lequel existe un chalet en bois avec eau de la ville.

DPE exempté

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

Perche Sarthois

MAISONS

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



RÉF. 2793. Pavillon sur sous-sol comprenant : entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon, 2 chbres, sdb, wc avec lave-mains Sous-sol : garage, cave, buanderie-chaufferie Terrain 572 M2

340 | 90 | F

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

CHERRE 158 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5,67 % charge acquéreur



RÉF. 2820. MAISON D'HABITATION COMPRENANT : Une cuisine, un séjour avec cheminée insert, deux chambres, un wc, une salle de bains-Grenier aménageable Cave Remise, garage, cabanon, grange Puits-Terrain de 2864 m2 dont 954 m2 constructible

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 ch., sdb WC. Cave, chaufferie, Attenant : gge, atelier. Sur 460m2. Classe énergie NC.

DPE vierge

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

GREEZ SUR ROC 23 320 €
22 000 € + honoraires de négociation : 1 320 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 2739. MAISON DE BOURG COMPRENANT : pièce à vivre, cuisine, chambre, salle d'eau, wc Grenier aménageable Cave Courrette

575 | 19 | G

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

LA FERTE BERNARD 116 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,91 % charge acquéreur



RÉF. 2794. MAISON D'HABITATION COMPRENANT : Au rdc : entrée, cuisine, séjour, wc A l'étage : 3 chbres, salle d'eau Garage Abri de jardin Cour et Terrain 327 m2

266 | 58 | E

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

LA FERTE BERNARD 137 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,77 % charge acquéreur



RÉF. 2775. MAISON DE VILLE COMPRENANT : Au rdc : entrée, séjour, cuisine, 2 chbres, sdb, wc A l'étage : 2 chbres, salle d'eau avec wc, une pièce Grenier sur le dessus-Terrasse, garages, caves Terrain 662 m2

290 | 54 | E

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

LAMNAY 158 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5,67 % charge acquéreur



RÉF. 2818. Corps de ferme à rénover comprenant : entrée, Cuisine, SAM, 3 chbres, bureau, wc, salle d'eau, chaufferie, pièce aménagée en bureau, une autre pièce, grenier sur le dessus Etables, écuries, hangars, atelier, grange Terrain à délimiter d'environ 4802 m2

376 | 5 | F

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

Annonces immobilières

DIVERS

ST MICHEL DE CHAVAGNES

15 900 €
15 000 € + honoraires de négociation : 900 €
soit 6 % charge acquéreur



CENTRE BOURG - GARAGE pour emplacement une voiture, avec ancienne écurie attenante. Grenier au dessus de l'écurie. Beau terrain attenant, le tout sur 550m2.

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

AVESSE

85 600 €

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



Réf. 72066-1260. EN EXCLUSIVITE - Proche SABLE SUR SARTHE - MAISON DE BOURGREF CC 1260 RDC : cuisine, S.manger/salon, cellier. ETAGE : 2 chambres, salle d'eau, wc. Grenier. Dépendances. Jardins

DPE
exempté

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

CRANNES EN CHAMPAGNE

178 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 001/1509. CRANNES EN CHAMPAGNE Fermette rénovée comprenant de plain pied, entrée, cuisine, arrière cuisine, grand salon séjour avec poêle, chambre, salle d'eau et dressing à l'étage, pièce aménagée et possibilité grenier aménageable dépendance 90m2 et terrain + 7700m2

220 6 D
kWh/m².an lgC02mf an

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

MALICORNE SUR SARTHE

59 920 €

56 000 € + honoraires de négociation : 3 920 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 72068-1695. MAISON DE BOURG - avec travaux à prévoir - surf. habitable : env. 60 m2 - comprenant : Rez de chaussée : Salle à manger (19,00 m2) - Cabinet de toilette - Cuisine avec chaudière fuel - accès à une cour 1er étage : 2 chambres (13 m2 et 11,40 m2) - Salle d'eau, WC Au 2ème étage : Grenier Cour

271 67 E
kWh/m².an lgC02mf an

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07
veronique.salmon.72068@notaires.fr

MEZERAY 84 800 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 174. LA FLECHE - Ancien Commerce à vendre à Mézeray dans la Sarthe (72) : découvrez cet ancien commerce T9 de 280 m2 environ et de 200 m2 environ de terrain à Mézeray (72270). Elle dispose de quatre chambres. Un chauffage alimenté au fuel est installé dans la maison. Cet ancien commerce T9 va demander à être rénové (possibilité faire plusieurs appartements) Un garage est prévu pour stationner vos véhicules. Ce commerce est situé dans le centre ville de Mézeray. On trouve des écoles maternelles et élémentaires dans un rayon de 10 km : l'Ecole Élémentaire Rene Busson et l'Ecole Maternelle les p'Tits Loups. Côté transports, il y a deux gares (Noyen-sur-Sarthe et La Suze-sur-Sarthe) à moins de 10 minutes. L'autoroute A11 est accessible à 19 km. N'hésitez pas à contacter notre office notarial pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à Mézeray.

DPE
viège

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

NOYEN SUR SARTHE

141 750 €

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



Réf. 72068-1707. Pavillon sur sous-sol et sur terrain 344 m2 - Ref : VS 1707 RDC : Entrée, placard débarras - Cuisine avec accès au balcon (14,92 m2) - WC - Séjour / Salon (28,80 m2) avec accès à une véranda - 2 chambres - salle d'eau 1er étage : WC - 2 chambres - Salle d'eau - 1 grenier isolé Sous-sol sous toute la maison : Garage - partie atelier - cave - buanderie pompe à chaleur air / air

294 88 E
kWh/m².an lgC02mf an

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07
veronique.salmon.72068@notaires.fr

PARCE SUR SARTHE

167 440 €

161 000 € + honoraires de négociation : 6 440 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72068-1690. PARCE SUR SARTHE : Pavillon 4 chambres + bureau sur terrain 1177 m2 comprenant : RDC : Entrée ouverte sur Séjour / Salon (35 m2), cheminée et insert - cuisine aménagée - bureau avec escalier d'accès à l'étage - 2 chambres - salle de bains - WC Au 1er étage (aménagé en 1992) : Palier / Mezzanine - 2 chambres - salle d'eau - WC Garage attenant - chaufferie - cave enterrée - 2ème garage

272 50 E
kWh/m².an lgC02mf an

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07
veronique.salmon.72068@notaires.fr

PARCE SUR SARTHE

436 800 €

420 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72066-1256. En exclusivité. Proche SABLE/SOLESME - PROPRIETE EN BORD DE "SARTHE" sur 4ha 40a. Ancien prieuré d'environ 230 m2 avec logement annexe indépendant.

349 110 G
kWh/m².an lgC02mf an

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

SABLE SUR SARTHE

162 750 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72066-1279. SABLE MAISON CENTRE VILLE - REF : CC 1279 RDC : espace de vie ouvert sur cuisine aménagée, wc. (Accès directe à la cour. ETAGE : 2 chambres, salle d'au et wc. Cour fermée. Dépendance à usage d'atelier.

165 33 D
kWh/m².an lgC02mf an

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

SABLE SUR SARTHE

176 800 €

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



Réf. 72066-1270. SABLE MAISON CENTRE VILLE REF : CC 1270 RDC : Salon, salle à manger, une chambre avec salle d'eau et wc, cuisine aménagée, arrière cuisine, cellier. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau et wc. Grenier Studio séparé. Garage et atelier. Cour.

278 53 E
kWh/m².an lgC02mf an

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

TASSE

260 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72068-1693. Secteur NOYEN SUR SARTHE : Maison de caractère - SH : 138 m2 - avec jardin et dépendance - sur terrain 1240 m2 RDC : Hall d'entrée - Cuisine aménagée / coin repas, accès terrasse - Salle à manger / bibliothèque / salon, cheminée insert - WC 1er étage : Un bureau - Salle de bains - 3 chambres, placard Au 2ème étage : un grenier isolé Cave - Dépendances : Garage, chaufferie, bûcher - Grenier au-dessus

323 44 E
kWh/m².an lgC02mf an

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07
veronique.salmon.72068@notaires.fr

IMMEUBLE

PRECIGNE

182 000 €

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



Réf. 72068-1714. Dans le bourg de PRECIGNE, immeuble de rapport en bon état, comprenant cinq logements: Au rez-de-chaussée: un appartement de type 4 (67.80m2) Au premier étage: deux appartements de type 2 (35.13m2 et 24.08m2) Au second étage: deux studios (15.66m2 et 21.09m2) Petit terrain avec dépendance Taxe foncière: 1345 € Revenu locatif possible: 1400 €/mois

321 9 E
kWh/m².an lgC02mf an

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07
veronique.salmon.72068@notaires.fr

Vallée du Loir

MAISONS

AUBIGNE RACAN 137 800 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 105358. AUBIGNE RACAN - Maison d'habitation comprenant : - RDC : Séjour/salon avec cheminée insert, cuisine aménagée, SDD/WC. - A l'étage : Palier avec placard, deux chambres, toilettes avec lavabo. - Deuxième accès à l'étage: Couloir, deux chambres, SDD/WC. Garage, cellier. Une cave semi-enterrée. Cour et jardin. - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1860 à 2560 € (base 2022) - Prix Hon. Nég. Inklus : 137800 € dont 0,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 130 000 € - Réf : 105358

292 54 E
kWh/m².an lgC02mf an

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

Annonces immobilières

COGNERS 125 520 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 4,60 % charge acquéreur



REF. 101/1856. COGNERS - Rez de chaussée : entrée, cuisine aménagée, séjour avec cheminée ouverte, véranda, 2 chambres, salle de bains, wc. A l'étage : palier, 2 chambres, débarras. Chauffage électrique. Garage - cave. Hangar. Cour et terrain - Classe énergie : F - Prix Hon. Nég. Inclus : 125 520,00 €

340 11 F kWh/m² an kgCO2/m² an

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

CONFLANS SUR ANILLE

78 900 €

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



REF. 101/1851. CONFLANS SUR ANILLE, Pavillon à rénover - RDC : entrée, cuis, séjour, 3 chs, salle d'eau, wc. Sous-sol : garage- chaufferie avec citerne à fuel et chauffe-eau, wc atelier. Chauff central fuel. Cour et terrain - Classe énergie : G - Prix Hon. Nég. Inclus : 78 900,00 €

497 106 G kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LA CHARTRE SUR LE LOIR

262 500 €

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



REF. 13816/919. BOURG - BOURG. Maison 196M2 sur terrain 715m2. Pièce de vie avec cuisine US, WC, Arrière-cuisine. Au 1er étage 3 chambres indépendantes, Salle d'eau avec douche, grande pièce avec espace cuisine desservant grande pièce salon. Au second étage : Grenier. Nombreuses dépendances.

292 35 E kWh/m² an kgCO2/m² an

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

LA FLECHE 186 544 € (honoraires charge vendeur)



REF. 168. LA FLECHE - Ancienne à vendre à La Flèche dans la Sarthe (72) : a deux pas du centre ville, venez découvrir cette jolie ferme de 6 pièces de 100,59 m2 et de 1 000 m2 de terrain environ à La Flèche (72000). Elle est composée de trois chambres. Un chauffage électrique est installé dans la maison. Ce logement va demander un rafraichissement. Une cave est associée à la ferme. Concernant le stationnement de vos véhicules, cette maison possède un garage (garage ossature bois attenant à la maison) Le bien se situe dans la commune de La Flèche. Des écoles de tous types (de la maternelle au lycée) sont implantées à proximité. L'autoroute A11 est accessible à 15 km. Vous trouverez le cinéma d'art et d'essai Le Kid de même qu'un théâtre dans les environs. On trouve aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, le marché Boulevard Foch a lieu toutes les semaines le mercredi matin. Contactez notre office notarial pour plus de renseignements sur cette maison en vente à La Flèche.

215 6 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LA FLECHE 209 600 €

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



REF. 1020. Maison de ville avec chambre de plain-pied et garages : -RdC (82m2): séjour, 2 chambres, cuisine aménagée, salle d'eau avec wc-Comble : palier, 3 chambres, salle d'eau, wc-Cave enterrée, 2 garages, cour et terrain

164 35 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LA FLECHE 362 600 €

350 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 1018. Maison de ville de 150 m2 avec jardin et garage : - Entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée, bureau- 1er étage : palier, 2 grandes chambres, salle d'eau, bureau, dressing- Comble : palier, salle d'eau, 2 chambres- Terrasse, cave avec petit grenier, jardin clos, garage avec grenier

DPE vierge

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

LA FLECHE 404 040 €
390 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 1022. Maison (214 m2) de campagne rénovée, comprenant : - Salon (24 m2) avec départ d'escalier et poêle à granulés, cuisine aménagée (30 m2), véranda-pièce à vivre de 37 m2, couloir, cellier, wc, chambre avec dressing et salle d'eau. En retour dans aile, bureau à rafraichir et buanderie. - A l'étage : palier-mezzanine, couloir, 3 chambres, salle d'eau, wc. - Garages attenant, chaufferie, atelier-rangement, serre (garage-rangement), piscine avec local technique et pompe à chaleur, terrasse, cour et près avec abris pour chevaux. Eau de la ville, chauffage par poêle à granulés, pompe à chaleur et chaudière gaz citerne, assainissement autonome non conforme.

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

LE GRAND LUCE 194 250 €

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



REF. 13816/938. BOURG LOTISSEMENT - Bourg. Pavillon sur sous-sol. 139m2 habitables, 3 chambres+pièce palière. Terrain 617m2.

258 8 E kWh/m² an kgCO2/m² an

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

LE LUDE 121 900 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1211. Maison rénovée comprenant : -1er niveau : séjour+insert, cuisine, WC, salle de bains, 3 chambres. - Sous sol : cave, garage, buanderie et chaufferie - Isolation plafond sous-sol et combles, menuiseries PVC, chauffage gaz de ville, tout à l'égout terrain clos sur 1080 m2.

307 41 E kWh/m² an kgCO2/m² an

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

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

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



REF. 128277. LUCEAU - Maison d'habitation comprenant : Entrée avec placard, séjour/salon, cuisine A/E, couloir desservant trois chambres, SDD italienne/toilettes, buanderie, garage avec grenier. Cour, terrasse, terrain arboré. - Classe énergie : C - Classe climat : C - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1090 à 1530 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 189 000 € dont 5,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 180 000 € - Réf : 128277

123 24 C kWh/m² an kgCO2/m² an

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

MONTVAL SUR LOIR

189 000 €

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



REF. 105528. MONTVAL SUR LOIR, Maison d'habitation - Entrée, séjour/salon cheminée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur espace repas, buanderie, dégagement, toilettes. Au 1er étage : Palier, trois chambres, salle de douches/toilettes. Au 2ème étage : Palier, deux chambres, grenier. Atelier, plusieurs celliers, garage, cave, cour et terrain arboré. - Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1950 à 2690 € (base 2021) - Prix Hon. Nég. Inclus : 189 000 € dont 5,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 180 000 € - Réf : 105528

151 44 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ST CALAIS 130 700 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 4,56 % charge acquéreur



REF. 101/1850. SAINT CALAIS - Rez de chaussée : entrée, cuis aménagée, séjour avec cheminée/salon, une pièce avec lavabo, wc. A l'étage : 4 chambres, une pièce avec lavabo, débarras, salle de bains, wc, Sous-sol; Studio entrée, wc, cuisine, salle d'eau, 1 chambre Chauffage central fuel. Grand garage. Cour et terrain...

398 89 F kWh/m² an kgCO2/m² an

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

VAAS 58 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1232. Maison comprenant : - véranda d'entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, chambre, salle de bains, WC Garage attenant avec pièce à finir d'aménager - Grenier. chauffage fuel. tout à l'égout dépendances : 3 sous sur une parcelle de 1 453 m2 de terrain clos

332 49 F kWh/m² an kgCO2/m² an

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

NOTAIRES

Votre magazine numérique gratuitement chez vous !

Abonnez-vous sur
magazine-des-notaires.com

Les notaires annonceurs dans le Maine-et-Loire

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

ANGERS (49000)

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE A. LABBE

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

SCP Eric BRECHETEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET

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

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIÉS

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.parcé.49139@notaires.fr

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

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

SELARL NOT'1PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

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

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

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

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

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

CANDE (49440)

Me Elisabeth BRÉHÉLIN

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

HALONNES SUR LOIRE (49290)

SCP Maryline HOUSAIS 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
office.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)

SELAS EGIDE NOTAIRES

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 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

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

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

VAL D'ERDRE AUXENCE (49370)

CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES

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

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

SELARL BDM NOTAIRES

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

Annonces immobilières

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

ANGERS 83 840 €
80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 €
soit 4,80 % charge acquéreur



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

209 6 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 49114-646. **HÔPITAL** - ANGERS HOPITAL Place de la Paix : Appartement de 46 m2 avec parking et cave comprenant : Entrée, séjour, cuisine, une chambre, salle de bains, wc. Travaux de rénovation à prévoir. Chauffage électrique. Résidence de 1982 avec ascenseur.

222 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 49004-1425. **ROSERAIE** - ANGERS SUD Appartement T3 67,34 m2 au 5ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée, pièce de vie avec balcon, cuisine ouverte, wc, salle de bains, deux chambres. Un cellier sur le palier, au sous-sol un garage fermé. Copropriété 2729 € de charges annuelles.

294 --- **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 49113-255. **ESA**, proche centre ville, gare, appartement de type 2 comprenant une entrée, dégagement, salle de bains, une chambre, WC avec lave mains, débarras, cuisine et salon-séjour avec balcon Cave et garage fermé en sous-sol Copropriété de 78 lots, 912 € de charges annuelles.

219 43 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 49004-1406. **CENTRE** - ANGERS MAIL / JARDIN DES PLANTES Appartement idéal pour une colocation situé au 3ème étage et dernier étage sans ascenseur comprenant une entrée avec placard, un séjour avec placard, une chambre avec placard, une cuisine, WC et salle de bains. Chauffage individuel gaz de ville. Prévoir Travaux. Copropriété 211 € de charges annuelles.

220 47 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 49012-1662. **MADELEINE** - ANGERS MADELEINE, au 2ème et dernier étage d'un petit immeuble, appartement de Type 2 entièrement rénové. Il propose sur 38,03m2 : agréable pièce principale avec cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau + wc. Appartement libre de toute occupation. 5 lots principaux, charges de copropriété annuelles à définir (création de copropriété en cours). Copropriété de 5 lots.

238 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 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 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 204 360 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1712. **ANGERS LES JUSTICES**, dans un quartier calme et résidentiel, au 2ème et dernier étage d'une résidence bien entretenue, appartement de Type 3 de 66,91m2 Loi Carrez en duplex. Il propose : entrée avec placards, séjour donnant sur balcon, cuisine aménagée et équipée ouverte, wc ; à l'étage : palier, 2 chambres avec placards, salle d'eau. Garage en sous-sol. Bon état général. Au calme et à proximité immédiate de toutes les commodités. 86 lots principaux, charges annuelles prévisionnelles 1260 €, pas de procédure en cours. Copropriété de 86 lots, 1212 € de charges annuelles.

144 27 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 49002-762. **Proxi Centre Ville**, appartement lumineux d'une surface loi carrez de (95,32 m2) comprenant : hall d'entrée, débarras, cuisine, salon - séjour (38,60m2), sde, WC, 3 chambres, balcons, cave et parking. Tramway. Nombre de lots : 77 Charges de copro : 225 €/mois

129 13 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 49004-1379. **ORGEMONT** - ANGERS - RESIDENCE DE LATITRE 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 Commerces à proximité immédiate. Copropriété de 602 lots.

208 41 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 265 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49113-254. Appartement T3 comprenant : Entrée, salle de bains, 2 chambres, WC avec lave mains, débarras, cuisine et salon-séjour avec balcon commun. Cave et garage fermé en sous-sol. Loué 620 € mensuel hors charges selon un bail du 17/08/2020. Copropriété de 78 lots, 1339 € de charges annuelles.

180 36 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 49002-826. **HYPER CENTRE** - HYPER CENTRE, très bon emplacement, appartement de 85,65 m2, comprenant : entrée, séjour (23,78m2), cuisine, 1er étage : dégagement, 2 chambres, salle de bains, WC, pièce aménagée (à usage de 3ème chambre) et grenier. Cave. Nombre de lots : 83 Charge de copro : environ 262 € / mois

378 83 **F**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 289 248 €
276 000 € + honoraires de négociation : 13 248 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1165. **ANGERS LOUIS GAIN** - Dans résidence avec ascenseur, vue dominant la ville, appartement de 71m2 comprenant salon séjour parqueté, cuisine aménagée, deux chambres. Terrasse et balcon. Cave et parking en sous-sol. TRES BON ETAT - Nombre de lots principaux de copropriété : 76 - Montant moyen des charges mensuelles : 199 € (chauffage et eau inclus) Copropriété de 76 lots, 2388 € de charges annuelles.

111 1 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 403 480 €
385 000 € + honoraires de négociation : 18 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1162. **ANGERS CENTRE**, proche RALLIEMENT - Dans résidence avec ascenseur, appartement au dernier étage entièrement rénové par architecte, comprenant salon séjour parqueté donnant sur balcon exposé sud-ouest, 2 chambres parquetées, cuisine aménagée équipée. PRESTATIONS HAUT DE GAMME - Cave et grenier. Montant moyen des charges mensuelles : 313 € (chauffage inclus) - Nombre de lots principaux de copropriété : 11 Copropriété de 11 lots, 3756 € de charges annuelles.

306 57 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 403 825 €
385 000 € + honoraires de négociation : 18 825 €
soit 4,89 % charge acquéreur



Réf. 49004-1409. **JEANNE D'ARC** - ANGERS QUINCONCE / JEANNE D'ARC Un appartement de 125 m2 lumineux situé au 1er étage d'une copropriété de 2 lots comprenant entrée avec placard, pièce de vie de 45m2, véranda, dégagement, arrière cuisine, cuisine aménagée, wc, salle de bains, débarras, deux chambres, rangement. Possibilité de 3ème chambre. Un garage fermé de 17 m2 avec porte motorisée et accès sécurisé. Copropriété

234 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 410 000 €
390 477 € + honoraires de négociation : 19 523 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-1227. **LA DOUTRE** - Plein cœur de Doutre - rue Vieille saint Nicolas - Au 2ème et dernier étage avec ascenseur d'une copropriété bien tenue, appartement de 5 pièces comprenant : une entrée, un salon, une salle à manger sur terrasse, une cuisine, trois chambres, une salle de douche avec wc, une s...

282 43 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Annonces immobilières

ANGERS **419 200 €**
400 000 € + honoraires de négociation : 19 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1706. **CENTRE** - ANGERS HYPER CENTRE, au 2ème étage en duplex d'un bel immeuble ancien, appartement de Type 4 en parfait état. Il propose sur 107,11m² : entrée, vaste pièce de vie baignée de lumière d'environ 35m² (potentiel 3ème chambre), cuisine aménagée et équipée ouverte, dégagement, bureau/dressing, chambre avec placards, salle de bains, wc ; à l'étage : grande chambre avec multiples rangements, salle d'eau avec espace lingerie, wc, balcon donnant sur patio au calme. Prestations de grande qualité pour cet appartement dans l'ancien bénéficiant du confort du contemporain. Au pied du Tram, des commodités de l'hyper centre et des avantages d'une vie citadine. Réel coup de cœur ! Petite copropriété de 4 lots avec syndic bénévole, charges annuelles prévisionnelles 870 €, pas de procédure en cours. Copropriété de 4 lots, 870 € de charges annuelles.

264 8 **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

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



REF. 49113-262. Au deuxième étage d'une copropriété, appartement de type 2 comprenant une entrée, salle de douche avec WC, cuisine aménagée ouverte sur un séjour avec balcon. Une chambre. Place de parking Copropriété de 87 lots, 680 € de charges annuelles.

306 9 **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

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



REF. 49002-786. Bon emplacement appartement de 58,63 m², situé au 3ème étage avec ascenseur, comprenant : entrée, placards de rangement, salon/salle à manger, cuisine, chambre, WC séparé, sdb, parking privatif. Commodités à proximité Nombre de lots : 26 Charges de copropriété : 80 €/mois

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

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



REF. 49005-1224. **JUSTICES** - Rue Parmentier - Maison non mitoyenne à rénover - 4 chambres - Jardin Cette maison se compose au rez-de-chaussée : d'un salon salle à manger, une cuisine aménagée (donnant sur une grande véranda), deux chambres en enfilade, une salle de douche et un wc. A l'étage une grande ...

347 68 **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

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



REF. 49004-1401. Angers SUD (proximité tramway) Maison d'habitation sur deux niveaux comprenant une entrée avec placards, buanderie/chaufferie, une pièce de vie, une cuisine récente aménagée et équipée avec accès terrasse, dégagement, une chambre de plain-pied, wc, salle d'eau. A l'étage : palier, deux chambres, une pièce avec point d'eau, greniers. Jardin, garage avec porte motorisée.

285 62 **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS **289 772 €**
280 000 € + honoraires de négociation : 9 772 €
soit 3,49 % charge acquéreur



REF. 49037-1037. Maison en vente à Angers (Maine-et-Loire), Orgemont, maison construite dans les années 60 d'environ 110 m² habitables comprenant au rez de chaussée : entrée, cuisine, salon/séjour, garage. Au 1er étage : palier, quatre chambres, salle d'eau. Le tout sur un terrain de 250 m².

290 63 **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS **299 250 €**
285 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49002-797. Quartier Pasteur, Maison ancienne env 90 m² hab comprenant au rdc : entrée, séjour avec cheminée, cuisine, dégagement, WC. Au 1er étage, chambre, salle de bains, WC. Au 2ème étage : chambre, possibilité de créer une 3ème chambre. Cave au sous-sol, jardin clos avec dépendance.

280 61 **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS **318 000 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-265. **LA GARE** - Quartier Gare, Maison d'habitation comprenant au RDC : Entrée - dégagement, salon-séjour, cuisine, véranda non chauffée avec WC et lave mains. Au premier étage : Palier, 2 chambres, salle de bains avec WC. Cave en sous-sol. Jardin avec dépendance au fond. Huissier et toiture...

176 38 **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS **419 500 €**
400 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 4,88 % charge acquéreur



REF. 49004-1388. **PASTEUR** - SECTEUR PASTEUR Maison d'habitation années 30 entretenue composée au rez-de-chaussée, d'une entrée/dégagement distribuant le salon avec cheminée, une salle à manger, une cuisine et wc. Au 1er étage, palier, deux belles chambres sur parquet de 15m², une salle d'eau. Au 2ème étage, palier et grenier (idéal pour deux autres chambres). Terrasse et jardin de ville, garage attenant et cave en sous-sol, future ligne de tramway très proche.

347 76 **F**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS **450 640 €**
430 000 € + honoraires de négociation : 20 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1727. 5 MN ANGERS OUEST, sur la commune de BEAUOUZE, dans un square au calme et à proximité immédiate des commodités, maison traditionnelle en parfait état général. Elle propose sur environ 124m², au rez de chaussée : entrée, vaste pièce de vie avec cuisine entièrement aménagée et équipée récente, cellier, wc, dégagement, salle de bains avec douche, espace lingerie avec placards, garage ; au 1er étage : palier, 3 chambres (dont 2 avec placards), salle d'eau avec wc. Jardin clos à l'abri des regards. Volume, luminosité, calme. Belle opportunité !

191 6 **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS **498 750 €**
475 000 € + honoraires de négociation : 23 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-263. **LA FAYETTE** - Lafayette, 5 minutes de la gare, au pied du tram; maison angevine comprenant au RDC : Entrée - dégagement, Salon-séjour, cuisine, véranda non chauffée, salle de douche, WC. Au premier étage : Palier, WC, salle d'eau, 3 chambres dont une traversante, salle de bains avec WC. Au...

295 38 **E**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS **499 965 €**
477 000 € + honoraires de négociation : 22 965 €
soit 4,81 % charge acquéreur



REF. 49004-1431. **MADELEINE** - Maison à rénover ANGERS / Madeleine comprenant entrée, dégagement, salon, salle à manger, cuisine nue, wc au rez-de-chaussée, trois chambres, salle d'eau et wc au 1er étage, deux chambres et greniers au 2ème étage. Cave en sous-sol, jardin, possibilité de stationnement.

DPE exempté

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

ANGERS **521 910 €**
498 000 € + honoraires de négociation : 23 910 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49004-1421. **HÔPITAL** - ANGERS PLACE BICHON - HOPITAL Maison d'habitation sur deux niveaux comprenant de plain-pied entrée, salon avec cheminée avec accès terrasse, salle à manger, cuisine avec accès terrasse, WC. A l'étage, palier distribuant deux chambres, salle de douches avec WC, dressing, et bureau. Jardin, possibilité garage.

228 49 **D**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS **529 000 €**
510 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 3,73 % charge acquéreur



REF. 49114-645. ANGERS Bd de Strasbourg : Maison angevine rénovée comprenant : Entrée, séjour ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, au 1er étage : deux chambres, salle de douches, wc, au 2ème étage : mezzanine, dressing, une chambre, un bureau, salle de bains avec wc, jardin et cave. A Proximité de la Gare, du Tramway, commerces et écoles. DPE en cours.

130 27 **C**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

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



REF. 49039-959. A VENDRE ANGERS (49100), Quartier les Banchais, Une maison à usage d'habitation d'env. 179 m² comp. hall d'entrée, séjour-salon avec cheminée (43 m²), cuisine aménagée et équipée (19 m²), arrière-cuisine, chambre, bureau, salle de bains, wc. A l'étage, mezzanine, trois chambres, salle d'eau, wc, greniers. Double garage. Chauffage gaz de ville - Tout à l'égout - Aspiration centralisée - Alarme - Puits. Terrain d'env. 785 m². Beaux volumes, construction de qualité.

130 18 **C**
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

Annonces immobilières

ANGERS 628 000 €
600 000 € + honoraires de négociation : 28 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur



Réf. 49004-1423. **JEANNE D'ARC** - Maison/Appartement atypique en triplex dans un quartier recherché d'Angers (Quartier Jeanne d'Arc) avec une belle pièce de vie en demi-étage très agréable et aérée parfaite pour une terrasse ou un jardin d'hiver. Cette maison rénovée dispose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, wc. A l'étage, une chambre, un bureau, une salle de bains et wc. Au 2ème niveau, deux chambres, salle d'eau/wc. Une cave en sous-sol complète l'ensemble.

184 28 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 655 200 €
630 000 € + honoraires de négociation : 25 200 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49005-1222. **LA DOUTRE** - Plein cœur de Doutre - Place du Tertre. Venez découvrir cette maison ancienne ayant gardé tout le charme de son époque. 3 Chambres A l'avant de la maison, une cour fleurie mène à une cave, un garage et un bel atelier. Un 2ème garage à l'arrière de la maison.

390 84 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

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

ANGERS 682 860 €
660 000 € + honoraires de négociation : 22 860 €
soit 3,46 % charge acquéreur



Réf. 49031-2510. Angers, quartier Boisnet-Molière : belle Angevine de 165 m² habitables, 4 chambres dont une suite parentale, bureau, buanderie, agréable patio. Cave. Grenier aménageable. Possibilité stationnement en location.

195 40 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

ANGERS 845 250 €
805 000 € + honoraires de négociation : 40 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-643. **LA FAYETTE** - ANGERS La Fayette-Gare : Grande maison angevine rénovée à proximité de la place La Fayette et de la Gare avec un jardin exposé Sud et un garage double (49m²) comprenant : Entrée, séjour-salon avec cheminée donnant sur le jardin, bibliothèque, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, bureau, wc, au premier étage : deux chambres avec salle de bains et salle de douches, wc, au deuxième étage : une chambre avec salle de bains, une chambre, wc, Grenier et cave. Deux terrasses. Proche des commerces, écoles et tous transports.

186 21 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

ANGERS 915 200 €
880 000 € + honoraires de négociation : 35 200 €
soit 4 % 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

ANGERS 1033 600 €
990 000 € + honoraires de négociation : 43 600 €
soit 4,40 % charge acquéreur



Réf. 49004-1420. **JEANNE D'ARC** - ANGERS AVENUE JEANNE D'ARC Belle maison bourgeoise offrant de beaux volumes. Grande pièce de vie lumineuse et traversante avec cheminée donnant sur jardin paysager, cuisine moderne aménagée et équipée avec espace repas, bureau, wc. Les étages distribuent 6 chambres (dont une suite parentale), 2 salle d'eau, 1 salle de bains et 1 lingerie.

173 37 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

AVRILLE 270 000 €
257 143 € + honoraires de négociation : 12 857 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-1231. Avrillé centre - au calme, au fond d'une raquette - Venez découvrir cette maison de plein pied disposant de 3 chambres, un garage, un jardin. Un studio indépendant

288 59 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

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



Réf. 49114-634. **AVRILLE** Bois du Roy : Maison sur sous-sol avec une vie de plain-pied avec garage et jardin, comprenant : Entrée, séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine, deux chambres, une salle de bains, wc, à l'étage : palier desservant deux chambres, salle de douches, wc, deux greniers aménageables (20 m² chacun). A proximité des commerces, écoles, collège, et à 650 m de la station de tramway Acacias. Travaux de rénovation à prévoir.

202 62 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

AVRILLE 472 500 €
450 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49113-258. Val d'Or, maison d'habitation construite en 1990 avec 3 entrées. 1ère entrée : Maison principale libre de toute occupation comprenant une entrée, dégagement, salon avec cheminée-insert, cuisine aménagée ouverte sur le séjour, WC avec lave mains. A l'étage : Palier dégagement...

249 18 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

AVRILLE 523 950 €
499 000 € + honoraires de négociation : 24 950 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-1228. Maison non mitoyenne et bien entretenue compr : Entrée, salon salle à manger avec cuisine ouverte équipée et aménagée (50m² environ) avec accès terrasse et jardin sans vis à vis. Une suite parentale avec salle de douche, wc et dressing. 2 chambres, un wc et un...

140 4 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

BEAUFORT EN ANJOU 150 850 €
145 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 4,03 % charge acquéreur



Réf. 49039-964. A VENDRE BEAUFORT EN ANJOU (49250), Beaufort en Vallée, Une maison à usage d'habitation de 90 m² à rénover, comp. entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc. A l'étage, chambre, grenier. Sous-sol - Chauffage central fuel - Tout à l'égout. Terrain env. 1.400 m²

397 109 kWh/m² an kgCO2/m² an **G**

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

BEAUFORT EN ANJOU 197 072 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 072 €
soit 3,72 % charge acquéreur



Réf. 49037-1034. Beaufort-en-Vallée maison ancienne située au cœur du centre ville de 120 m² hab comprenant au rdc : séjour, cuisine, dégagement, sdb. Au demi-étage : 1 ch, Au 1er étage : palier, d2 ch en enfilade. Grenier. Garage en sous-sol de 57 m². Jardin non attenant d'environ 145 m².

117 50 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

BEAUFORT EN ANJOU 248 572 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 572 €
soit 3,57 % charge acquéreur



Réf. 49037-1036. BEAUFORT EN VALLEE joli plain pied en campagne de 125 m² hab, entrée, cuisine AE, séjour, belle veranda de 24 m², couloir, 3 ch, petit bureau, sdb. Deux garages. Préaux, abris de jardin, puits. Terrain clos avec portail électrique de 4485 m².

145 34 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

BEAUFORT EN ANJOU 289 772 €
280 000 € + honoraires de négociation : 9 772 €
soit 3,49 % charge acquéreur



Réf. 49037-1038. BEAUFORT EN VALLEE maison de 1987 comprenant au rdc : entrée, salon/séjour, cuisine, bureau, 2 ch avec, sdb, buanderie, garage. A l'étage : 1 ch et grand grenier. Abri de jardin. Terrain clos de 619 m². Construction de qualité.

166 5 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

BRIOLLAY 299 700 €
288 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 4,06 % charge acquéreur



Réf. 49031-2517. BRIOLLAY, pavillon sur sous-sol complet, cuisine avec coin repas, séjour/salon, 4 chambres, dont 2 en RDC, bureau. Terrasse, grand terrain paysagé.

279 86 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

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

CHALONNES SUR LOIRE 263 750 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 12516/983. **CORNICHE** - EXCLUSIVITE CHALONNES CORNICHE VUE SUR LE LAYON Axe Chalonnes Rochefort, sur le bord de la corniche une maison ancienne composée d'une cuisine ouverte sur séjour, un salon, une chambre, SDB, WC, à l'étage, 3 chambres, palier, caves, terrain de 1383 m², surface habitable de 121 m² et 139 m² au sol, une pompe à chaleur air eau sera installée en février 2023 le devis est signé par le vendeur, vue valorisante sur le Layon,

351 68 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

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

DAUMERAY 231 220 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 220 €
soit 5,10 % charge acquéreur



Réf. 49041-770. DAUMERAY - Très beaux volumes pour cette maison familiale offrant une entrée, une grande pièce de vie avec cheminée insert et cuisine ouverte, arrière cuisine, 4 belles chambres dont deux de plain-pied, une grande pièce de 34 m² supplémentaire à l'étage (salle de jeux ou pos...)

133 19 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

Annonces immobilières

DURTAL 168 320 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 320 €
soit 5,20 % charge acquéreur



REF. 49041-769. EXCLUSIVITE Beaux volumes pour cette maison surprenante comprenant une pièce de vie avec cuisine A/E, 4 belles chambres dont deux de plain-pied, salle de bains, salle d'eau, grand garage.

151 7
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 49031-2506. ECUILLE. Situé au cœur du bourg, un ensemble de deux maisons, assorti d'une parcelle de 1 181 m2. La première maison se compose d'un salon avec cheminée, séjour, cuisine indépendante, buanderie, 2 chambres, salle de douches, WC. La seconde est à rénover et comprend un salon...

347 88
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

FENEU 281 160 €
270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
soit 4,13 % charge acquéreur



REF. 49031-2516. FENEU. Rare. Située proche de toutes commodités, tout en étant dans un environnement calme, maison de plain-pied assortie d'un jardin clos, comprenant salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres. Grand garage.

238 7
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

FENEU 384 160 €
370 000 € + honoraires de négociation : 14 160 €
soit 3,83 % charge acquéreur



REF. 49031-2518. FENEU. Située dans un environnement très calme, et agrémentée d'un jardin clos paysager, maison spacieuse, parfaitement entretenue, offrant un salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 6 chambres, 2 bureaux, 2 bains, vaste sous-sol comprenant 2 garages, cave, chaufferie, déb...

183 21
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 49005-1230. CENTRE - A quelques pas des commerces et de toutes les commodités. Maison à rénover comprenant : 4 chambres, un grenier aménageable une cour bien exposée, un garage.

411 117
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES BOIS D'ANJOU 145 572 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 572 €
soit 3,98 % charge acquéreur



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

304 74
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES PONTS DE CE 356 320 €
340 000 € + honoraires de négociation : 16 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1848. EXCLUSIVITE - PONTS DE CE + GUILLEBOTTE Maison comprenant: - rez de chaussée : entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine, bureau, dégagement, WC, salle de bains, chambre, arrière-cuisine - à l'étage: mezzanine, bureau, 2 chambres (possibilité 3), salle d'eau avec WC Garage, terrain clos...

196 40
kWh/m².an kgCO2/m².an

SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN
06 34 06 37 75 ou 06 23 33 73 13
jeremy.lefevre.49013@notaires.fr

LES PONTS DE CE 1152 800 €
1100 000 € + honoraires de négociation : 52 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1708. Au cœur d'un quartier prisé DES PONTS DE CE, superbe maison de Maître offrant volumes, cachet de l'ancien, confort du contemporain. Elle propose sur environ 285m2 : salon avec magnifique cheminée ancienne, séjour, agréable cuisine aménagée et entièrement équipée, lingerie/arrière cuisine, sas, wc au rez de chaussée ; au 1er étage : palier, chambre parquetée avec cheminée et salle de bains privative + wc, chambre parquetée avec placards et salle de bains privative, 2 autres chambres parquetées, bureau avec accès indépendant, salle d'eau + wc ; au 2ème étage : vaste pièce pouvant accueillir un espace billard, salle de jeux, vidéo, chambre avec placards, salle d'eau + wc, grenier. Grand garage avec portail automatisé, cave climatisée. L'ensemble est agrémenté de deux terrasses à doubles expositions et d'un agréable jardin bénéficiant d'une vue imprenable sur la Loire. UNIQUE ! Réel coup de cœur !

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

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



REF. 49014-1401. Maison de plain pied idéalement sur 73, 39 m2, un hall, cuis amé/equi, salle à manger-salon, deux chambres. Sur parcelle de 659 m2. Garage, Terrasse, un abris de jardin.

321 10
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MOZE SUR LOUET 555 200 €
530 000 € + honoraires de négociation : 25 200 €
soit 4,75 % charge acquéreur



REF. 49004-1405. AXE ANGERS / CHOLET A proximité de l'échangeur de Beaulieu sur Layon, et à 15 min des portes d'Angers SUD Grande maison spacieuse et lumineuse d'environ 236 m2 alliant parfaitement l'ancien et le contemporain. Le rez-de-chaussée est composé d'une grande pièce de vie avec espace cuisine, arrière-cuisine/buanderie/chaufferie, une chambre avec salle d'eau, dégagement et WC. A l'étage une mezzanine, trois chambres, dégagements, WC et salle de bains. Un garage avec porte motorisée, préau, grand terrain clos, cour à l'arrière.

113 3
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

SEICHES SUR LE LOIR 115 280 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2507. Seiches sur le loir, longue à rénover, cuisine-séjour 48m2, une chambre et salle d'eau en Rdc, 3 chambres à l'étage. Grenier, garages, dépendances. Terrain de 1348 m2 environ.

472 14
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

SOUCELLES 292 600 €
280 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-468. Maison construite en 2003 dans un lotissement de Soucelles (15 min d'Angers) qui comprend une entrée, une salle d'eau, un cellier, un dégagement avec placard, un WC, deux chambres et un séjour poêle à bois ouvert sur la cuisine. Vie de plain-pied possible A l'étage, un palier...

167 5
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

SOLAIRE ET BOURG 497 460 €
480 000 € + honoraires de négociation : 17 460 €
soit 3,64 % charge acquéreur



REF. 49031-2514. SOLAIRE ET BOURG. Nichée dans un havre de paix de 1ha 64, propriété composée d'une charmante gentilhommière de 170 m2 environ, agrémentée d'une piscine, carrière et paddocks, offrant un salon séjour, cuisine aménagée et équipée, buanderie, 3 chambres, 2 bains, grenier aménagé...

309 44
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST LAMBERT LA POTHERIE 245 110 €
235 000 € + honoraires de négociation : 10 110 €
soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 49014-1442. Maison 2003 Cette maison en parfait état de 88 m2 comprend sur le rez-de-chaussée une pièce de vie, une cuisine, un wc, dégagement avec rangement. Au premier étage, un palier, trois chambres, une salle de bains, wc. Garage. jardin clos avec terrasse. Sur parcelle de 196m2.

224 7
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

STE GEMMES SUR LOIRE 366 800 €
350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1175. SAINTE-GEMMES-SUR-LOIRE - Proche toutes commodités, indépendante sur 651m2, maison offrant 146m2 habitable (208m2 au sol) et comprenant au rez-de-chaussée salon séjour avec cheminée, cuisine, arrière-cuisine, cellier, 3 chambres et à l'étage salle de jeux, chambre, salle d'eau, grenier. Garage double

342 48
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 49031-2512. TIERCE de plain-pied pavillon offrant une pièce de vie de 61 m2, 2 chambres en RDC, dressing, 2 chambres à l'étage. Jardin 581 m2

225 7
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

TRELAZE 377 100 €
360 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €
soit 4,75 % charge acquéreur



REF. 49013-1842. EXCLUSIVITE TRELAZE Maison de ville entièrement rénovée avec goût, comprenant: - rdc: entrée, salon/séjour, cuisine ouverte amé/eq, chambre avec salle d'eau privative, dégagement, WC, cellier - à l'étage: palier, salle de bain, 2 chambres, WC Garage, terrain clos de 342 m2 avec...

172 5
kWh/m².an kgCO2/m².an

SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN
06 34 06 37 75 ou 06 23 33 73 13
jeremy.lefevre.49013@notaires.fr

VERRIERES EN ANJOU 325 500 €
310 000 € + honoraires de négociation : 15 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-251. Ecoflant, 5 minutes d'Angers, maison de plain-pied construite en 2017 (garanties décennales en cours de validité) comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte, buanderie, dégagement, 3 chambres, salle de douche, WC, garage, grand jardin. RT 2012, maison peu énergivore Pr...

44 2
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Annonces immobilières

IMMEUBLE

ANGERS 954 000 €
900 000 € + honoraires de négociation : 54 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49009-1181. ANGERS 30 RUE EDOUARD FLOQUET - VENTE EN IMMO-INTERACTIF, proche toutes commodités, écoles supérieures et facultés, tramway, immeuble récent composé de 16 logements (15 studios et un T2) entièrement aménagés et meublés, stationnements et garage double. Extension possible de 6 appartements (PC obtenu) - RT2012. Revenus nets annuels en 2021 : 78.058 € (en augmentation sur 2022). BIEN RARE 1ERE OFFRE POSSIBLE : 900.000 € + honoraires de négociation 54.000 € (soit 6% du prix de vente) + frais d'actes Réception des offres sur du 12 au 13 décembre 2022 18H30 Renseignements et visite : Lydie BELLANGER 0672226610

60 1 A
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

TERRAINS À BÂ-

AVRILLE 323 950 €
310 000 € + honoraires de négociation : 13 950 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49139-43. Au cœur d'avrillé, bois du roy belle parcelle de terrain à bâtir libre de tout constructeur à viabiliser ! rare sur le secteur !

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ - 06 24 60 71 89
negociation.49139@notaires.fr

CORNE 125 100 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 49039-969. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49630), CORNE, Une parcelle de terrain à bâtir de 1.561 m2 - Zone UX et A du PLU - Compteurs d'eau et d'électricité sur la parcelle - Raccordée au réseau d'assainissement collectif. Bel environnement. SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY - 02 41 45 00 21
office.gilloury@notaires.fr

LES PONTS DE CE 173 365 €
165 110 € + honoraires de négociation : 8 255 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49002-818. Terrain viabilisé de 418 m2 expo sud, à vendre au PONTS DE CE, opportunité à saisir à 5 minutes d'Angers.. SAS LA MAISON DU CONSEIL
02 41 87 89 97 ou 06 08 05 31 37
luc.cesbron.49002@notaires.fr

ST BARTHELEMY D'ANJOU 219 450 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49139-50. Saint Barthélemy d'Anjou, Bel emplacement au calme et proche du cœur de ville pour cette parcelle de 446 m2 à viabiliser et libre de tout constructeur.

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ - 06 24 60 71 89
negociation.49139@notaires.fr

DIVERS

ANGERS 29 500 €
26 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 13,46 % charge acquéreur



REF. 49005-1229. LA FAYETTE - 84 rue de Létandière - Dans un immeuble récent sécurisé. Place de parking au 1er sous-sol. Disponible immédiatement.

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

AVRILLE 259 700 €
245 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-257. CENTRE - Locaux professionnels de 145 m2 au rez-de-chaussée d'une copropriété comprenant un hall d'entrée avec réception, une salle d'attente, couloirs, une salle d'exercices, 5 salles de massage, une lingerie, une salle de soins, un bureau, cuisine, 2 WC. Possibilités...

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

JARZE VILLAGES 33 600 €
30 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 12 % charge acquéreur



REF. 49050-476. A vendre dans le centre bourg de Jarzé deux garages fermés mitoyens de 25m2 chacun. Portes en bois et dalle béton

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

Bords de Loire

MAISONS

LE THOUREIL 393 920 €
380 000 € + honoraires de négociation : 13 920 €
soit 3,66 % charge acquéreur



REF. 49107-1005. Maison d'architecte comprenant sur 150m2: au rez-de-chaussée: une entrée, bureau/chambre, salon/séjour, cuisine, une chambre, une salle de bains, et un W.C. A l'étage: un palier, 2 chambres, une salle d'eau, un WC, 2 greniers. Au sous-sol sur 40m2: un atelier, un cellier.les dépen...

226 10 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE THOUREIL 984 499 €
950 000 € + honoraires de négociation : 34 499 €
soit 3,63 % charge acquéreur



REF. 49107-1006. Magnifique propriété à rénover comprenant: au rez-de-chaussée une entrée, WC, cuisine avec cheminée et four à pain, salon avec cheminée, grande cave voutée à usage de chaufferie. au 1er étage: une chambre avec cheminée et une salle de bains, deux chambres, une bibliothèque, g...

399 86 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

Saumur et périphérie

MAISONS

ALLONNES 126 005 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 005 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/699. Pavillon comprenant de plain-pied: véranda, salon-séjour, cuisine, 3 chs, salle d'eau, wc, chaufferie, garage.

305 60 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

DOUE EN ANJOU 121 600 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,74 % charge acquéreur

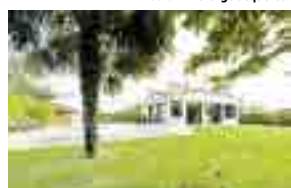


DOUE LA FONTAINE - proche centre, maison familiale 4 chambres + bureau à rafraichir sur terrain de 306m2 avec garage et atelier. dont 5.74 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

300 10 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

SELAS EGIDE NOTAIRES
06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr

DOUE EN ANJOU 447 200 €
430 000 € + honoraires de négociation : 17 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49075-976186. Maison d'architecte proposant volumes, luminosité et prestations de qualité, comprenant salon-séjour, cuisine A/E, 2 chambres, salle de bains, WC. A l'étage: mezzanine, 2 chambres dont une avec dressing, une salle de douche avec WC. Sous-sol complet. Terrain paysagé

155 5 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LONGUE JUMELLES 303 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. 232. 2 maisons sur la commune de LONGUE-JUMELLES. -La première maison est actuellement louée 540€/mois, 2 ch, SAM, cuisine, SDE, cour et garage. -La deuxième maison est libre et était louée 630 €/mois, cuisine, SAM, 2 ch, SDE, cour et un garage.

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

LOURESSE ROCHEMENIER 126 800 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 5,67 % charge acquéreur



EXCLUSIVITE, ensemble de bâtiments comprenant trois anciennes habitations à rénover, une grange principale de 130m2 et 9m d'hauteur sous faitage avec anciennes écuries attenantes (2x90m2). Terrain de 3000m2 dont 5.67 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

SELAS EGIDE NOTAIRES
06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr

SAUMUR 390 000 €
375 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49075-977733. Ensemble immobilier comprenant deux maisons rénovées sur un terrain de plus de 8000m2. Terrain avec dépendances, et puits. Idéal pour gîtes, location saisonnière...

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

VARENNES SUR LOIRE 149 384 €

142 000 € + honoraires de négociation : 7 384 €
soit 5,20 % charge acquéreur



REF. 49075-978631. Jolie maison ancienne rénovée de 57m2 au sol: pièce de vie avec cuisine aménagée. A l'étage : 2 chambres, salle de douche, wc. Beau terrain de 2011m2 avec terrasse et garage. Environnement calme et agréable. Idéale pour de la location saisonnière (CA de 15 000 €/an).

DPE exempté

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

VIVY 155 872 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 872 €
soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 12463/425. Maison avec une pièce de vie, un bureau, une cuisine ouverte sur la salle à manger, deux chambres, une salle d'eau avec WC, un préau et une véranda. Coté extérieur, un garage, une dépendance ainsi qu'un jardin avec de nombreux arbres fruitiers sont présents.

340 10 F
kWh/m² an kgCO2/m² an

Me A. FOUQUET - 02 41 52 67 07
agnes.fouquet@notaires.fr

VIVY 197 072 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 072 €
soit 3,72 % charge acquéreur



REF. 12463/424. Maison de 88m2 située en campagne au bord du Lathan. Cette maison possède une cuisine, une arrière cuisine, une pièce de vie, trois chambres, une salle de bains, un WC et une cave. Terrain de 6 465 m2 avec la présence d'un grand hangar et de nombreuses dépendances.

323 10 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

Me A. FOUQUET - 02 41 52 67 07
agnes.fouquet@notaires.fr

Annonces immobilières

TERRAINS À BÂTIR

DOUE EN ANJOU 28 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 246. DOUE LA FONTAINE/ BRISSAC-QUINCE. Terrain constructible non viabilisé de 463 m2 situé dans la commune de LOURESSE-ROCHEMENIER.

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

DIVERS

SAUMUR 308 275 €
295 000 € + honoraires de négociation : 13 275 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49139-40. BUREAUX OU APPARTEMENT, Cœur de saumur, situé au 1er étage d'un immeuble ancien, 235 m2 d'espaces bureaux. (bureaux, salle de réunion, cuisine, sanitaires) Un bel endroit à exploiter ou à redistribuer si nécessaire. Copropriété de 4 lots.

128 16 C
kWh/m² an kgCO2/m² an

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me
Thierry PARCÉ
06 24 60 71 89
negociation.49139@notaires.fr

Segré et périphérie

MAISONS

GREZ NEUVILLE 353 260 €
340 000 € + honoraires de négociation : 13 260 €
soit 3,90 % charge acquéreur



Réf. 49031-2513. Située dans un charmant village, maison neuve, livrée en 2023, avec jardin clos, offrant de plain-pied: Agréable salon séjour exposé sud-ouest de 39 m2, cuisine indépendante, suite parentale, lingerie, vaste garage. Étage: Mezzanine, 2 ch, salle d'eau, WC.

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

LE LION D'ANGERS 258 500 €
248 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 4,23 % charge acquéreur



Réf. 49031-2477. LE LION D'ANGERS. Située dans une impasse, à l'entrée de la ville, maison neuve (Vente en Etat Futur d'Achèvement) comprenant salon séjour, cuisine ouverte, cellier, 3 chambres, 2 salles de douches, 2 WC, garage. Livraison prévue en septembre 2023

DPE
exemplaire

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

LES HAUTS D'ANJOU

120 525 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 525 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49096-1250. CHAMPIGNE - Maison de bourg (S.H. env. 99 m2) : Rdc : Entrée, salle à manger avec cheminée, salon, cuisine, W.C. Eta. : 2 chambres, salle de bains. Grenier au-dessus. Chauffage, atelier, bucher, rangement. Jardinnet avec puits. Le tout sur 175 m2.

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

LOIRE 68 900 €

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



Réf. 49095-982. LOIRE maison de 90 m2 comprenant : Au RDC : Entrée, pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée, wc. Au 1er étage : Palier, chambre, salle de bains, wc. Au 2ème étage : mezzanine, chambre. Cave, terrain non attenant de 20 m2.

264 12 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

SCEAUX D'ANJOU 301 760 €
290 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 4,06 % charge acquéreur



Réf. 49031-2525. SCEAUX D'ANJOU. Située dans un environnement très calme et assortie d'un terrain de 1819 m2, maison contemporaine de 139 m2, comprenant un vaste salon séjour baigné de lumière, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres dont 1 de plain-pied, bureau, mezzanine, 2 bains, buanderie...

247 8 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

SEGRE EN ANJOU BLEU

176 064 €
168 000 € + honoraires de négociation : 8 064 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49092-812. Pavillon : entrée, cuisine A/E, séjour-salon, salle d'eau, WC, 2 chambres A l'étage : dégag, cab toilette avec WC, 2 chambres, grenier Sous-sol compartimenté en garage, cellier, cave, 1 pièce L'ensemble sur terrain de 640 m2

312 10 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

SEGRE EN ANJOU BLEU

248 450 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 450 €
soit 3,52 % charge acquéreur



Réf. 49095-1341. SEGRE VUE IMPRENABLE pour cette maison d'habitation comprenant : Entrée, wc, cuisine aménagée, salon, bureau. Au 1er, palier, salle d'eau, 2 chambres, wc. Au second, chambres avec dressing. Cave. Le tout sur un terrain d'environ 300 m2. LE + En RDC, Studio de 30 m2 avec un accès indépendant.

149 32 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

IMMEUBLE

LONGUENEE-EN-ANJOU 373 860 €
360 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 3,85 % charge acquéreur



Réf. 49031-2471. LA MEMBROLLE-SUR-LONGUENEE. Idéalement situé au cœur 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. Un jardin. Loyer annuel de 19 660 €.

284 49 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

DIVERS

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



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

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

CANDE 14 400 €
12 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 20 % charge acquéreur

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

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

Cholet et périphérie

MAISONS

MAUGES SUR LOIRE

332 325 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 12516/968. A VENDRE MAUGES SUR LOIRE LA POMMERAYE Immeuble plein centre composé de 5 logements, 34 m2, 35 m2, 42 m2, 60 m2 et 61 m2 tous loués environ 1500 euros de loyers par mois et une cave atelier.

309 9 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

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

79 DEUX-SÈVRES

TERRAINS À BÂTIR

VAL EN VIGNES 54 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 2018155. Situé à 5kms D'ARGENTON L'EGLISE, À vendre deux étangs (un étang de 2100 m2 et l'autre de 3100 m2) sur un terrain de 10 000m2 entièrement clos. À découvrir de suite

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



Notaires Pays-de-Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre des notaires de Loire-Atlantique,
119 rue de Coulmiers - 44042 NANTES CEDEX - Tél. 02 40 74 37 16 - Fax 02 40 29 21 29
chambre.loire-atlantique@notaires.fr

GUERANDE (44350)

SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX

2 rue du Pavé de Beaulieu - BP 5126
Tél. 02 40 62 18 00 - Fax 02 40 62 00 52
etude.44128@notaires.fr

HERIC (44810)

SCP Erwan GASCHIGNARD

22 rue de la République - BP 11
Tél. 02 40 57 97 00 - Fax 02 40 57 60 99
patrick.gaschignard@notaires.fr

LA PLAINE SUR MER (44770)

SARL NATHALIE GUILLET - NOTAIRE

15 rue Joseph Rousse - Tél. 02 51 18 36 30
nathalie-guillet@notaires.fr

LIGNE (44850)

SELURL Médéric BORDELAIS

253 rue de l'Hôtel de Ville - BP 22
Tél. 02 40 77 00 03 - Fax 02 40 77 04 81
etude.bordelais.ligne@notaires.fr

PORNIC (44210)

SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN

Route de Saint-Michel - BP 1229
Tél. 02 40 82 18 20 - Fax 02 40 82 43 98
duvert.deville@notaires.fr

PORNICHET (44380)

Me Patricia ATTIAS

12 avenue Louis Barthou
Tél. 02 28 55 09 17 - Fax 02 28 55 90 57
patricia.attias@notaires.fr

ST NAZAIRE (44600)

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE

50 rue du Général de Gaulle - BP 168
Tél. 02 40 22 08 72 - Fax 02 40 66 61 62
office.44088@notaires.fr

ST PERE EN RETZ (44320)

SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN

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

ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)

SELAS Olivier FRISON et Jean-Charles VEYRAC

1 rue le Moulin de la Chaussée
Tél. 02 40 78 86 11 - Fax 02 40 78 74 02
grandlieu@notaires.fr

APPARTEMENTS



324 66 E kWh/m².an kgCO2/m².an

ST NAZAIRE 131 250 €
425 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur
PARC PAYSAGER OUEST: Dans une résidence avec ascenseur, un appartement T2 de 43,75m² à rénover. Entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, chambre, salle d'eau, wc. Cave. Deux places privatives dans parking sécurisé. RÉF 44088-9766ED

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

MAISONS



221 69 E kWh/m².an kgCO2/m².an

GUERANDE 990 000 €
956 522 € + honoraires de négociation : 33 478 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Proximité remparts et commerces, découvrez cette maison de maître lumineuse sur un terrain d'environ 526m², compr: Hall d'entrée, 3 salons dont 1 environ 40m², cuisine, 5 chambres, 3 salles de bains, bureau, atelier. Garage double. DPE : D. RÉF 44128-978524

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



300 9 E kWh/m².an kgCO2/m².an

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



245 32 D kWh/m².an kgCO2/m².an

LES TOUCHES 326 025 €
315 000 € + honoraires de négociation : 11 025 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Maison 118 m² sur 1416 m² clôturé garage et portail électrique. 5 min de la Gare de NORTS/ERDRE, 20 min de CARQUEFOU et 25 minutes des portes de NANTES Est. Pièce de vie avec cheminée, CUISINE aménagée, une grande véranda SDE 3 CHB, WC, garage. Grenier aménagé: pssblt de faire 1 chb RÉF AH 08

SELURL M. BORDELAIS
02 40 77 00 03
etude.bordelais.ligne@notaires.fr



LIGNE

391 400 €
380 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 3 % charge acquéreur
Maison à LIGNÉ - Entrée desservant une pièce de vie de 55 m² avec cuisine aménagée et équipée, véranda de 19 m², buanderie, 4 chbrs et SDE, WC. A l'étage, un palier, 2 chbrs et une sde avec WC. Cabanon, portail donne sur une allée goudronnée. Ecoles et commerces à pied. RÉF AH 13

SELURL M. BORDELAIS
02 40 77 00 03
etude.bordelais.ligne@notaires.fr



67 2 A kWh/m².an kgCO2/m².an

LIGNE 442 900 €
430 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 3 % charge acquéreur
A 20mn DE NANTES - 20 min d'Ancenis MAISON -SEPT CHAMBRES - GRAND TERRAIN. Maison à étage de 183 m² Une pièce de vie lumineuse de 71 m² au RDC 2 chambres, salle d'eau, WC A l'étage: 5 chambre, une salle d'eau sur un sous-sol de 114 m². Double garage non attenant de 70 m² RÉF AH 07

SELURL M. BORDELAIS
02 40 77 00 03
etude.bordelais.ligne@notaires.fr



PORNICHET

1 139 600 €
1 100 000 € + honoraires de négociation : 39 600 € - soit 3,60 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE - A VENDRE - PORNICHET - PROCHE CENTRE - MAISON FAMILIALE A RAFFRAICHIR Idéalement située à 700m des plages de Sainte Marguerite, et moins de 1 km de la Place du marché, dans un environnement résidentiel, et au calme dans son impasse; belle maison de famille avec un très agréable jardin, clos et arboré et idéalement orienté. La maison comprend une entrée, une belle pièce de vie lumineuse sur terrasse et jardin, cuisine indépendante, buanderie, bureau, coin nuit avec chambre, salle de bains et placards. A l'étage : palier, 2 grandes chambres, grenier aménageable, salle d'eau, WC. Nombreux rangements. Très grand sous-sol. Prévoir travaux de rafraîchissement. RÉF 15655/739

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



262 8 E kWh/m².an kgCO2/m².an

PREFAILLES 445 400 €
430 000 € + honoraires de négociation : 15 400 €
soit 3,58 % charge acquéreur
Au coeur d'un quartier calme, à 800m de la mer, profitez de cette maison spacieuse comprenant au rdc, une belle pièce de vie de 51m² avec sa cheminée, une cuisine ouverte A/E, une superbe véranda plein Sud, une buanderie, une salle de bain et un WC indépendant. A l'étage, trois chambres, une mezzanine et une salle d'eau avec WC. En sus, deux garages, viennent compléter idéalement ce bien. RÉF 1353

SARL NATHALIE GUILLET - NOTAIRE
06 11 15 86 43
negociation.44152@notaires.fr



ST PERE EN RETZ

280 600 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €
soit 3,93 % charge acquéreur
SAINT PERE EN RETZ, proche commerces, sur beau terrain maison aux volumes intéressants, salon séjour traversant cuisine ae, sdb, 3 ch.. Grand sous-sol semi-enterré : garage, atelier d'environ, rangement, buanderie. Belle surface de terrain en plein centre ville. Puits. Beau ... RÉF 44086-1181

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



238 7 D kWh/m².an kgCO2/m².an

ST BREVIN LES PINS 466 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 3,56 % charge acquéreur
SAINT BREVIN L'OCEAN - Idéalement située à 800 m du centre et 600 m de la mer, maison de plain-pied, comprenant : Un hall d'entrée, un salon/séjour donnant sur une véranda, une cuisine aménagée et équipée, un dégagement desservant trois belles chambres dont une avec salle de ... RÉF 44121-2374

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



216 40 D kWh/m².an kgCO2/m².an

ST MARS DU DESERT 360 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
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



326 71 F kWh/m².an kgCO2/m².an

ST NAZAIRE 486 450 €
470 000 € + honoraires de négociation : 16 450 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Une maison d'architecte de 1949, d'une superficie d'environ 148m², comprenant : Au rez de chaussée : Hall d'entrée et dégagement avec placard, wc, salle de bain, chambre/bureau avec débarras, buanderie. Garage avec porte motorisée. A l'étage : Palier, salon séjour, cuisine indépendante aménagée et équipée, chambre avec cabinet de toilette et placards. Au deuxième étage : Palier, trois chambres avec placards, salle d'eau, cabinet de toilette, débarras et greniers. Grenier. Cour et jardin. Travaux à prévoir. RÉF 44088-973184

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



ST PERE EN RETZ

280 600 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €
soit 3,93 % charge acquéreur
SAINT PERE EN RETZ, proche commerces, sur beau terrain maison aux volumes intéressants, salon séjour traversant cuisine ae, sdb, 3 ch.. Grand sous-sol semi-enterré : garage, atelier d'environ, rangement, buanderie. Belle surface de terrain en plein centre ville. Puits. Beau ... RÉF 44086-1181

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

Annonces immobilières

NOTAIRES

Professionnels de l'habitat,
de l'immobilier et autres...

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage



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



237 51 E

ST NAZAIRE

725 000 € + honoraires de négociation : 25 375 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Quartier recherché, proche bord de mer. Maison ancienne d'une superficie d'environ 180m² hab, sur 3 niveaux, avec terrasse et jardin clos. Au rez de chaussée: Entrée, bureau, wc, espace de vie (cuisine équipée ouverte sur salle à manger, salon). Au premier étage: un espace parentale avec SDE privative, chambre, SDB. Au deuxième étage: Palier, trois chambres, SDE/ WC. Sous-sol (buanderie, stockage, salle de jeux) Belle façade, parquets, hauteur sous plafond, cheminées, moulures... RÉF 44088-9669ED

OFFICE NOTARIAL TRANSATLANTIQUE

02 40 22 27 66

negociation.44088@notaires.fr

750 375 €

IMMEUBLE



ANCENIS ST GEREON 370 800 €
360 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 3 % charge acquéreur

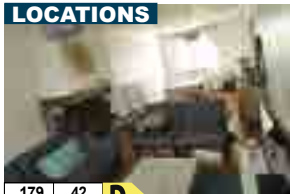
Loc com.RDC de 82 m²,cour int de 30 m².1er étage,apt de 82 m² rénové. Cuis aménagée.Parquet vitrifié. Dbl vitrage. 2 chbs SDB WC buanderie.3 gds placards.2e étage , grenier aménageable de 62 m².+ CAVE Idéal investisseur; possib. de 2 apt+ local com.(compteurs individuels existants) RÉF AH12

SELURL M. BORDELAIS

02 40 77 00 03

etude.bordelais.ligne@notaires.fr

LOCATIONS



179 42 D

ANCENIS ST GEREON

Loyer **922 €/mois CC** dont charges 22 € + dépôt de garantie 900 € - Surface 88m²

Maison à louer Ancenis-Saint-Géréon en Loire-Atlantique (44),de 88 m² comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, salon séjour avec cheminée d'environ 28 m², une chambre, salle de bains, WC À l'étage: deux chambres Garage LOYER 922 € charges comprises RÉF G-AH 01

SELURL M. BORDELAIS

02 40 77 00 03

etude.bordelais.ligne@notaires.fr

**Notaires annonceurs
en Vendée**

**BEAUVOIR
SUR MER (85230)**

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

3 rue de la Petite Gare - BP 28

Tél. 02 51 68 70 01

Fax 02 51 49 23 09

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

MAISONS



BEAUVOIR SUR MER 229 600 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,36 % charge acquéreur

BEAUVOIR SUR MER - une pièce de vie avec cuisine ouverte, une véranda, 2 chambres, un bureau, SDE et wc. Un garage. Terrain de 632 m². - Classe énergie : F - Classe climat : C - Logement à consommation énergétique excessive : classe F Montant dépenses annuelles d'énergie 1270 ... RÉF 092/M/2099

SCP DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT

02 51 49 08 72 ou 02 51 68 70 01

justine.suaud.85092@notaires.fr



130 4 C

BOUIN

370 000 € + honoraires de négociation : 14 100 €

BOUIN, Maison d'habitation -Comprenant une pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, salle d'eau, WC, buanderie, Garage et abri de jardin. Classe énergie : C - Classe climat : A-Prix Hon Négé Inclus : 384 100,00 € dont 3,81% Hon Négé TTC charge acq. Prix Hors Hon.Né... RÉF 999/M/2073

SCP DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT

02 51 68 72 07

sophie.lamy.85092@notaires.fr

TERRAINS A BÂTIR



CHALLANS 126 600 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,50 % charge acquéreur

CENTRE-VILLE ! - CHALLANS, Terrain de 470m² en centre-ville ! - RARE !! Dans un quartier calme, centre-ville, grande surface et commerces à pied pour ce joli terrain de 470m² situé en zone UB avec façade de 20m ! Exposition S/E ! Viabilisé en eau (prévoir compteur). Secteur recherché !! Contac... RÉF 998/T/1232

SCP DUPRE, PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU et PETIT

02 51 49 17 67

fabien.cougnaud.85092@notaires.fr

BIENTÔT CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France**

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !

UN PROJET IMMOBILIER ?



NOS ENGAGEMENTS :

Un RDV téléphonique sous 48 heures.
Un accord de principe sous 5 jours⁽¹⁾.



(1) 5 jours ouvrés, sous réserve de fournir l'ensemble des pièces requises pour l'étude de votre dossier, d'être informé vous-même et/ou par votre conseiller.

Spécialisme d'acquisition de votre maison, les prêts immobiliers par la Caisse régionale de Crédit Agricole, prêtéeur. Vous disposez d'un délai de rétractation de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La rétractation de la vente est ainsi donnée à l'acheteur du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE L'ANJOU ET DU MAINE, Société coopérative à capital variable soumise au droit de l'association de crédit - 400 982 970 RCS LE MANS. Société de courtage d'assurances immatriculée au Répertoire des intermédiaires en Assurance sous le n° 07 021 736. Siège social : 10477 avenue Charles Meslinier, 72007 Le Mans Cedex 9 - 02 32 22 77.



VIVRE À **VALLET**

Résidence
Fleurs Blanches

AU CŒUR DU VIGNOBLE



UNE RÉSIDENCE
MODELÉE AUTOUR
DU BIEN-ÊTRE

**17 APPARTEMENTS
DU 2 AU 4 PIÈCES**
avec belles terrasses

POUR LA RENTRÉE :

1000 € PAR PIÈCES
& FRAIS DE NOTAIRE
OFFERTS

À PARTIR DE **174 000 €**

Prolongement jusqu'au 30 novembre

Imodeus

COMMERCIAL LYON

02 51 83 00 50

www.imodeus.com