NOTAIRES
PAYS DE LOIRE

N° 394 - Mars 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

Vivez surclassé ! dans un 5☆

okbox.fr

self-stockage

24/7

Accès 24/24h et 7/7j

Service sur-mesure

Ultra sécurisation

12

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

FLASH INFO 4

TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER 5

DOSSIER
Rénovation énergétique :
vivez surclassé dans un 5 étoiles ! 6

PATRIMOINE
Le viager :
pensez-y pour vendre ou acheter 10

CHECK LIST • ACHAT À LA MONTAGNE
7 pistes pour glisser vers le bon appartement 12

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maine-et-Loire 14
Sarthe 21
Loire-Atlantique 28
Vendée 30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web
Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile
Applications iPhone et Androïd

La tablette
Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **3 avril 2023**

ÉDITO

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

IL FAUT CULTIVER SON BIEN...

L'approche des beaux jours nous rappelle qu'il « faut cultiver notre jardin »... Eh oui, la célèbre tirade de Voltaire n'a pas pris une ride.

En effet, le contexte actuel vient renforcer tout l'intérêt de disposer d'une maison avec terrain. Elle procure bien des agréments au niveau bien-être... Sans oublier tous les beaux plants que l'on peut faire naître.

Des attentions qu'il faut aussi porter à notre maison dans la perspective de réduire sa consommation. Avec la hausse du prix de l'énergie et la nécessaire prise en compte de l'écologie, notre cher bien immobilier gagne à évoluer au niveau de ses performances énergétiques.

Raison pour laquelle de nombreuses incitations existent pour remplacer notre système de chauffage, changer nos menuiseries, isoler nos murs.... Autant de travaux qui peuvent être financés, partiellement, par le dispositif « Ma prime rénov ».

Des équipements qui de surcroît servent à verdir la classe énergie d'un logement qui va évoluer de la classe « F » à « C » par exemple, grâce à des travaux ciblés.

Des efforts qui porteront leurs fruits puisque la maison profitera d'une meilleure valorisation sur le marché au regard de sa belle évolution.

Voilà le secret des biens qui atteignent la maturité souhaitée pour y résider dans de bonnes conditions ou réaliser une belle transaction...

Avec l'arrivée du printemps, il ne nous reste plus qu'à se retrousser les manches pour cultiver notre propriété, comme le dossier du mois de ce numéro nous y invite.

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

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** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX LA PERCHE **Distribution** CIBLÉO - DPD 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.

FLASH INFO

BIEN IMMOBILIER
Qu'avez-vous à déclarer ?

Après les contrôles de papier, voici les déclarations de biens immobiliers où vous devrez présenter quelques justificatifs.

Peu de risque de voir débarquer un agent des services fiscaux à votre domicile puisque cette procédure va se dérouler sur le site **www.impots.gouv.fr**. Rendez-vous dans la rubrique «**Mes biens immobiliers**» pour compléter cette «déclaration d'occupation».

Il s'agit de décliner les coordonnées de l'occupant, le type de logement, résidence principale ou secondaire, la durée d'utilisation...

Concernant les biens loués, les informations relatives à chaque nouvel occupant devront être mises à jour.

Toute absence de déclaration ou une saisie incomplète pourront se traduire par une amende forfaitaire de 150 € par logement ou local (article 1770 terdecies du CGI).

#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
36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.
Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !

PRENEZ L'AIR !
Au moins 4 m² à Rennes

Conséquence du confinement, hausse du télétravail, vieillissement de la population et besoin de densification : la métropole de Rennes a gravé dans le marbre l'obligation de doter tous les appartements nouvellement construits d'un balcon, d'une loggia ou d'une terrasse. Ainsi, chaque nouveau logement doit disposer d'un «**espace extérieur privatif**» de 4 m².

LOGEMENT
Un carnet de santé au service du suivi

Objet de toutes les attentions, les biens immobiliers disposent d'un «**carnet d'information du logement**» (CIL) depuis le 1er janvier 2023. Un document qui accompagne la signature du compromis lors de la vente d'un bien neuf ou rénové.

Objectif du CIL
À l'heure où les travaux de rénovation énergétique fleurissent dans bien des logements, ce nouveau document vise à accompagner leur mise en œuvre.

Attribution sous condition
Dans un premier temps, le CIL cible les biens neufs ou rénovés qui ont fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration déposés à compter du 1er janvier 2023.

Contenu de ce carnet
Véritable reflet de la santé du bien concerné, le CIL doit comporter :

- les plans de surface et les coupes du logement ;
- plans, schémas et descriptifs des réseaux d'eau, d'électricité, de gaz et d'aération du logement ;
- les notices de fonctionnement, de maintenance et d'entretien des ouvrages ayant une incidence directe sur la performance énergétique du logement.

Bonne utilisation...
Établi et mis à jour par le propriétaire, les éléments du CIL sont transmis dans un format numérique. Cela vaut lors de toute cession (vente, donation, etc.) du logement, et, au plus tard, à la date de la signature de l'acte authentique.

Source : anil.org - Loi «Climat et résilience» du 22 août 2021

CRÉDIT IMMOBILIER
Bientôt la baisse ?

Positionné à 2,34 % en décembre 2022, le taux de crédit devrait se situer à 2.85 % cette année pour atteindre 3 % au 4e trimestre 2023.
La décrue s'amorcerait au cours du 1er semestre 2024 pour redescendre à 2.20 % fin 2024 (2.45 % en moyenne en 2024).
Source : Observatoire crédit logement/CSA

Taux des crédits immobiliers
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,59 % en janvier 2,34 % en décembre
15 ans	2,43 %
20 ans	2,59 %
25 ans	2,74 %

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Soldes d'hiver pour l'immobilier !

Avec la hausse des prix et du coût du crédit, les acheteurs se trouvent contraints de négocier. Affichant des prétentions toujours élevées, les vendeurs devraient profiter de cette période pour lancer les soldes d'hiver. À défaut, leur produit risquerait de rester en stock, comme le pressentent les notaires de la Tendance immonot !

ACTIVITÉ • Reprise en vue

Après une descente aux enfers durant les derniers mois de l'année, la situation semble se calmer légèrement avec une apparente stabilité dans le niveau des transactions.
Un atterrissage en douceur avec un peu plus d'1 million de transactions sur l'année 2022, on redescend au niveau des chiffres atteints fin 2019 avant la période COVID.
alors que la proportion des négociateurs ayant vu leur activité déclinée sur les 2 derniers mois de l'année augmentait de 64 % à 68 %, ceux prévoyant pour les deux prochains mois la poursuite de cette chute sont un peu moins nombreux, en diminution de 71 % à 69 %. Ce qui pourrait correspondre à un début de renversement de la situation.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois

stable pour **27 %**

en hausse pour **4 %**

en baisse pour **69 %**

PRIX • Place à l'accalmie !

Cette contraction de l'activité résulte d'une inadéquation de plus en plus marquée entre les prix offerts et les prix demandés. Entre augmentation des taux d'inflation qui réduit la proportion de l'épargne à investir dans l'immobilier, hausse des taux d'intérêt qui renchérit le coût des emprunts et difficultés créées par les banques pour distribuer des prêts immobiliers, les acheteurs potentiels sont bien obligés de réduire leurs prétentions.
On se retrouve ainsi dans une configuration très particulière où plus personne ne croit à une hausse des prix. Pour le logement, parmi nos correspondants, 56 % anticipent une baisse des prix, 44 % leur maintien au niveau actuel et 0 % une hausse.

Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois

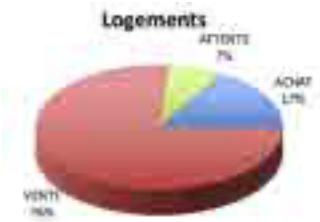
stable pour **44 %**

en hausse pour **0 %**

en baisse pour **56 %**

CONSEIL DES NOTAIRES

Vendre... et racheter



Peu d'évolution dans les conseils sur l'opportunité d'acheter ou de vendre un bien immobilier.
Les prévisions à plus long terme dépendent non seulement des anticipations sur la hausse des taux d'intérêt qui conditionne celui des crédits immobiliers, mais aussi de la nécessité de se prémunir contre les aléas économiques.

La pierre, comme l'or, a la réputation de valeur refuge, ce qui va influer sur la décision de se constituer un patrimoine immobilier garant de notre retraite.

Si à court terme l'augmentation des taux qui s'accompagne d'une baisse des prix paraît évidente et oriente à la vente, à plus long terme le montant des retraites devant se réduire, l'investissement dans l'immobilier peut paraître une bonne opportunité !

Enquête réalisée en janvier 2023 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.

QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison

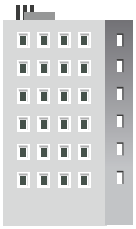
180 000 €

Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin décembre 2022 :

+ 0,57 % ↑

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



2 613 €/M²

Prix de mise en vente sur immonot*

Évolution sur 3 mois à fin décembre 2022 :

- 0,25 % ↓

*Source : Indicateur immonot au 16/01/23

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE 5 ÉTOILES

Vivez surclassé !

La maison peut réserver les prestations d'un 5 étoiles à condition de lui accorder certaines attentions en matière de rénovation. Des travaux suffiront à en faire une bonne adresse offrant une parfaite alchimie entre confort de vie et trésor d'écologie.

par Christophe Raffaillac

ENVIRONNEMENT
Les chaudières à gaz seront exclues du dispositif « Ma prime rénov » en 2023, selon un décret paru au Journal Officiel le 23 novembre dernier.

Avec la tension qui règne sur le marché de l'énergie, les biens immobiliers s'apprécient en particulier au regard de leurs performances énergétiques... Une vaste demeure qui ne peut accueillir ses occupants en leur réservant la meilleure hospitalité en termes de degrés risque de froisser... De même, une maison qui impose des factures de gaz et électricité trop salées peut vite mettre en difficulté ! Face à ces nouveaux standards de confort, les étoiles qui auréolent les maisons découlent de la note obtenue lors de l'établissement du fameux DPE (diagnostic de performances énergétiques). Ce précieux classement se traduit par l'attribution d'une valeur allant de A à G. Les meilleurs logis afficheront fièrement leur label A ou B indiquant qu'ils se montrent particulièrement respectueux de l'environnement et ne consomment pas plus de 90 kWh/m²/an.

À l'inverse, les villas les moins avenantes se verront décerner les lettres F ou G qui les renvoient au rang de passoire thermique. En effet, leur consommation se situe entre 331 et 450 kWh/m²/an, voire plus ! Naturellement, elles risquent d'éloigner pas mal d'acquéreurs qui pourraient les croiser sur leur parcours de prospect... Dans ce nouveau paysage immobilier caractérisé par la sobriété énergétique, quelques travaux de rénovation permettront d'afficher la classe la plus valorisante et efficiente. Au-delà des chiffres de consommation, elle s'accompagnera de prestations de bon ton qui feront de la maison un vrai cocon, soucieuse de ses émissions !

1re étoile

PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES

À l'instar des voitures, les qualités des maisons se mesurent désormais à leur sobriété. Il faut bien avouer, les incitations politiques et les tensions énergétiques poussent fortement à engager des travaux de rénovation. Qu'il s'agisse d'isoler ou de moins consommer, les aides vont permettre de mener de beaux chantiers... **Quels travaux envisager ?** Une des principales actions vise à améliorer l'isolation des murs et de la toiture. L'ensemble de ces parois génèrent environ 2/3 des déperdi-

tions de chaleur qui peuvent s'échapper d'une maison. Il s'agit par conséquent d'isoler la construction par l'intérieur ou l'extérieur. Si cette dernière solution s'avère plus efficiente eu égard aux ponts thermiques, elle représente un coût plus élevé. En optant pour un isolant dans les pièces, ce procédé diminue l'espace habitable. Quant à la toiture, il convient de fixer des panneaux de laine de roche ou de chanvre dans les sous-pentes. En cas de combles perdus, il faut souffler de la laine de verre sur le plafond.

Les aides à décrocher ! Il faut se tourner vers le dispositif «Ma prime rénov» qui donne lieu à une enveloppe significative pour l'isolation des murs par l'extérieur. Elle se chiffre à 75 €/m² avec «Ma prime rénov'bleue» auxquels s'ajoutent environ 37 €/m² au titre des CEE (certificats d'économie d'énergie), soit un total de 112 €/m².

Côté prestations... Depuis le 1er janvier 2023, le dispositif «Ma prime rénov» nécessite l'intervention d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) ou d'un opérateur agréé par l'État. Ainsi, «Mon accompagnateur rénov» permet de :

- définir les travaux adaptés au logement,
- choisir les entreprises qualifiées,
- accomplir les démarches administratives,
- obtenir les financements.

Dans un premier temps, cette mesure s'appliquera aux bénéficiaires de l'aide «Ma prime rénov Sérénité» pour un montant de travaux supérieur à 5 000 €.

Raisons d'être surclassé ! Isoler les combles représente une baisse d'environ 27 % sur le montant de la consommation d'énergie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE

Lors d'une acquisition, demandez à des professionnels de chiffrer le coût des travaux nécessaires afin d'améliorer les performances énergétiques du bien.

2e étoile

PLACE AU CONFORT DE VIE

À l'efficacité énergétique rendue possible grâce à l'isolation s'ajoute le bien-être procuré par le remplacement des menuiseries extérieures. Elles participent elles aussi aux économies car les fenêtres occasionnent 10 à 15 % des pertes de chaleur dans un intérieur.

> *LES BIENS CLASSÉS «A» ET «B» NE CONSOMMENT PAS PLUS DE 90 KWH/M²/AN !*

ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?

NOS EXPERTS ONT LA SOLUTION.

FLASHEZ CE CODE ET PRENEZ RDV.

ANJOU MAINE

ENVIRONNEMENT
Les chaudières à gaz seront exclues du dispositif « Ma prime rénov » en 2023, selon un décret paru au Journal Officiel le 23 novembre dernier.

Quelles solutions privilégier ? Si le choix entre PVC, alu ou bois importe peu, il faut surtout s'assurer de la compatibilité de l'ouvrant avec le bâtiment au moment de changer les fenêtres. Comme en témoigne Catherine Guerniou, dirigeante de La Fenêtrière : *« un immeuble haussmannien se verra largement rehaussé par l'emploi d'une fenêtre bois. Un parti pris esthétique qui exigera un surcoût puisque le bois revient deux fois plus cher que le PVC par exemple. De son côté, l'aluminium se prête idéalement à la réalisation de châssis de grandes dimensions, tels des coulissants. Un matériau qui se situe au même niveau de prix que le bois.*

Il faut privilégier le bon matériau au bon endroit. Dans tous les cas, il importe de connaître les labels qui attestent de la provenance des produits et valorisent le recyclage ».

Les avantages à en retirer ! Si le remplacement des menuiseries extérieures se traduit par une aide de 100 € par ouvrant, il ne faut pas oublier d'autres coups de pouce. Cela concerne l'Éco-prêt à taux zéro qui donne lieu à un prêt sans intérêts d'un montant maximal de 50 000 € sur 20 ans pour financer une rénovation énergétique. Atout : il peut être cumulé avec «Ma prime rénov», les aides de l'Anah (l'Agence nationale pour l'habitat), celles des collectivités territoriales, le certificat d'économie d'énergie (CEE) et le prêt à taux zéro accession (PTZ).

Côté réglementation... Depuis le 1er janvier 2023, les pires passoires thermiques, classées G+, ne peuvent plus être destinées à la location.

Raisons d'être surclassé ! Avec l'audit énergétique qui arrive au 1er avril 2023, les préconisations dans le cadre d'un bouquet de travaux viseront à atteindre la classe énergie B, alors qu'un bien pouvait se situer au rang de passoire thermique étiqueté G !

LE CONSEIL DU NOTAIRE
Privilégiez l'intervention de professionnels pour effectuer des travaux car ils disposent d'une garantie décennale qui protège des malfaçons et sécurise en cas de transaction.

3e étoile
BIENVENUE À LA TECHNOLOGIE !

Les performances de la maison n'oublient pas de s'appuyer sur des technologies de pointe pour optimiser l'efficacité énergétique. Les pompes à chaleur et autres panneaux solaires participent à la production d'énergie renouvelable. Une source bien appréciable pour réduire les dépenses et obtenir une meilleure efficience de la maison.

Quels équipements installer ? Astucieuse, la PAC puise les calories dans l'air ou le sol pour les réinjecter dans la maison sous forme de chaleur. Il convient de distinguer deux grandes familles de pompe à chaleur :

- **la PAC air/eau** transmet directement la chaleur au système de chauffage central et d'eau chaude sanitaire.
- **La PAC air-air** fonctionne à l'inverse d'un frigo. Plutôt que de capter l'air chaud à l'intérieur et de le rejeter dans la cuisine, la pompe à chaleur capte cet air à l'extérieur et le rejette à l'intérieur de la maison.

De leur côté, les panneaux solaires

mettent à profit les rayonnements pour produire l'eau chaude sanitaire ou alimenter le système de chauffage. Le dispositif comporte des capteurs permettant de transformer les rayons du soleil en courant électrique. Une ressource qui peut être immédiatement utilisée ou complètement réacheminée. Ainsi, le surplus ou la totalité d'énergie peuvent être revendus à EDF. Aussi, il convient de demander une étude technique pour définir la surface de panneaux et les revenus attendus.

Les bénéfices à espérer ! Conditionnée à un système d'obligation d'achat, l'électricité produite par des panneaux photovoltaïques peut être revendue à un tarif fixé par la loi. Ainsi, le particulier producteur peut vendre tout ou partie de l'électricité qu'il produit à des prix fixés par arrêté qui évoluent chaque trimestre. Par exemple, pour une installation photovoltaïque de 3 kWc, le producteur perçoit 17,89 cents €/kWh s'il vend la totalité de sa production ou 10 cents €/kWh s'il vend uniquement le surplus.
Par ailleurs, les installations qui permettent l'autoconsommation (installations de vente en surplus), s'avèrent éligibles à une prime à l'investissement. Pour une installation inférieure ou égale à 3 kWc, la prime se chiffre à 380 €/kWc.
Côté tarification... À compter de février 2023, la hausse du prix de l'électricité se trouve contenue à 15 %. Cependant, pour bénéficier du plafonnement, il faut détenir un contrat de fourniture d'énergie aux tarifs réglementés par les pouvoirs publics ou avoir souscrit à une offre indexée sur les tarifs réglementés.

Raisons d'être surclassé ! En moyenne, une PAC permet de diminuer ses factures d'énergie d'environ 900 €/an, selon Engie.

LE CONSEIL DU NOTAIRE
Mettez à profit les différentes solutions pour faire évoluer le dispositif de chauffage car le coût d'utilisation constitue un critère important pour les acquéreurs.

4e étoile
ZOOM SUR LA CLASSE ÉNERGIE

Les maisons qui peuvent se targuer d'afficher une belle classe énergie se voient promises à un bel avenir immobilier.
Intérêt du DPE (diagnostic de performances énergétique) ? De plus en plus précis, les acheteurs ou locataires en font un critère de sélection privilégié...
Les résultats à observer ! La réalisation du DPE s'avère obligatoire lors de la vente d'un bien immobilier ou de la signature d'un contrat de location, ainsi que pour les bâtiments neufs. Le DPE s'intègre dans le dossier de diagnostic technique (DDT) qui regroupe l'ensemble des constats ou états qui doivent être annexés à l'avant contrat de vente ou au contrat de location. Tenu à la disposition de tout candidat acquéreur ou locataire, le DPE doit être effectué dès la mise en vente ou location du logement ou bâtiment.

Côté dispositions... Désormais, le locataire occupant un logement énergivore peut obliger le propriétaire à effectuer les travaux de rénovation énergétique pour sortir le domicile du statut de passoire thermique. Ces biens doivent être rénovés selon le calendrier suivant :
• 2025 : fin de la mise en location des logements classés G ;
• 2018 : cela concerne les classes F ;
• 2034 : il s'agit des logements classés E.

Raisons d'être surclassé ! Une passoire thermique se négocie jusqu'à 15 % moins cher qu'un bien plus efficient...

LE CONSEIL DU NOTAIRE
Demandez au diagnostiqueur de vous faire une lecture précise du Dpe en cas de doute...

5e étoile
BELLE HAUSSE DU PRIX !

Pour conserver leur valeur, les biens doivent veiller à leur entretien...
Pourquoi rénover ? Pour 2/3 d'entre eux, les Français préfèrent rénover leur logement plutôt que de le vendre ou d'en acheter un autre selon une enquête menée par OpinionWay auprès de 1 000 propriétaires du 2 au 8 décembre 2022, selon le site «Meilleurs Agents».

Les gains à collecter ! Selon ce même site «Meilleurs Agents», un appartement rénové se négocie 11,6 % plus cher dans les dix plus grandes villes de France.

Côté négociation... Dans un marché caractérisé par une stagnation des volumes de vente selon la «Tendance du marché» de Bernard Thion, les prix ne vont plus s'envoler en 2023.

Raisons d'être surclassé ! Seuls les biens les plus performants se négocieront en priorité en 2023.

LE CONSEIL DU NOTAIRE
Fiez-vous aux estimations immobilières des professionnels comme les notaires.

Nouveau

En plus du DPE, **l'audit énergétique** débarque à compter du 1er avril 2023 prochain pour les biens hors copropriété et classés F et G.

LE VIAGER

Pensez-y pour vendre ou acheter

**Le viager pourrait devenir la solution à privilégier pour acheter ou vendre aux meilleures conditions en 2023.
À la clé, des prix décotés pour les acheteurs et l'occupation de la maison pour le vendeur.**

par Marie-Christine Ménoire

Véritable opportunité pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le viager répond pleinement aux besoins du moment. Et aucune crainte à avoir au plan juridique car il offre un cadre des plus sécurisés.

UNE VENTE PRESQUE COMME UNE AUTRE

La vente en viager est une vente comme une autre et suit la même «procédure». Comme toutes les transactions immobilières, le viager doit être établi devant notaire. Ce dernier aura au préalable vérifié que toutes les conditions relatives à la personne du vendeur (le "crédirentier") et de l'acquéreur (le "débirentier"), ainsi qu'au bien lui-même, sont réunies (capacité de vendre ou d'acheter, accord sur la chose et sur le prix...). Ce qui différencie le viager d'une vente «ordinaire» c'est en fait la présence d'un aléa, à savoir la durée de vie du (ou des) vendeur(s). L'acheteur ne sera pleinement propriétaire qu'au décès du vendeur. Une vente en viager dans laquelle l'aléa est absent peut être annulée. C'est notamment le cas si le vendeur, malade au moment de la signature de l'acte de vente, décède dans les 20 jours qui suivent.
L'autre particularité concerne les modalités de paiement du prix. Dans la majorité des cas, l'acheteur ne paie pas son acquisition «comptant», mais verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et le cas échéant celui de son conjoint). Cependant, en pratique, il est fréquent que le jour de la signature de l'acte de vente, l'acheteur verse une somme d'argent, (le «bouquet»), qui varie en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

LE VIAGER EN QUELQUES CHIFFRES

- *entre 7 000 et 8 000 opérations par an ;*
- *environ 90 % des viagers sont des viagers occupés ;*
- *60 % des transactions concernent des maisons et 40 % des appartements ;*
- *l'âge moyen du vendeur se situe entre 70 et 75 ans ;*
- *36 % des vendeurs sont des couples, 39 % des femmes seules et 25 % des hommes seuls ;*
- *68 % des vendeurs ont des enfants ;*
- *l'objectif des vendeurs est essentiellement de : financer leurs besoins quotidiens (34 %), anticiper leur succession (21 %), s'offrir plus de loisirs (20 %), protéger leur conjoint (11 %), rénover leur logement (8 %) ;*
- *le montant moyen de la rente mensuelle est de 730 € ;*
- *71 % des acheteurs sont en couple et leur moyenne d'âge est de 49 ans.*

DES AVANTAGES RÉCIPROQUES

Allongement de l'espérance de vie, difficultés pour financer la dépendance ou tout simplement faire face aux dépenses du quotidien, obstacles pour les plus jeunes qui souhaitent accéder à la propriété... autant de problématiques qui peuvent trouver une solution grâce au viager. Pour le vendeur, le viager occupé lui permet de rester chez lui tout en percevant à vie un revenu complémentaire permettant d'améliorer son quotidien et d'anticiper l'avenir de son conjoint.

ET SI L'ACHETEUR DÉCÈDE AVANT LE VENDEUR ?

Les héritiers de l'acheteur récupèrent le bien dans le patrimoine transmis par le défunt. Ils ont alors le choix soit de continuer à payer la rente, soit de revendre le bien.

Cette solution est très souvent choisie par des couples sans enfant, soucieux de maintenir leur niveau de vie ou même vivre décemment.
Toujours dans le cas d'un viager occupé, l'acquéreur accède à la propriété à moindre coût puisque le prix du bien est calculé en appliquant une décote pour occupation du bien. Mais aussi parce que la totalité du prix de vente n'est pas versée le jour de l'acquisition.
Dans le cas d'un viager libre, l'acquéreur dispose immédiatement du bien et, à ce titre, il peut l'habiter ou le mettre en location dès la signature de l'acte de vente. C'est un moyen efficace de se construire un patrimoine immobilier à moindre coût pour préparer sa retraite et/ou anticiper la transmission de son patrimoine.

ÉTYMOLOGIQUEMENT, LE MOT VIAGER VIENT DU VIEUX FRANÇAIS «VIAJE» OU «VIAGE» QUI SIGNIFIE TEMPS DE VIE

À SAVOIR
Le viager peut être prévu jusqu'au décès du conjoint du vendeur (on dit que le viager est sur 2 têtes). Le conjoint survivant continuera à percevoir la totalité de la rente viagère (et à vivre dans le logement en cas de viager occupé) grâce au mécanisme de la réversibilité.

UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE POUR LE VENDEUR

Le viager est une opération des plus intéressantes fiscalement autant pour le vendeur que pour l'acquéreur. Et cela dès le paiement des droits de mutation. Plus spécialement lorsque le viager est occupé. Dans ce cas, les droits sont calculés non pas sur la valeur vénale du bien mais sur celle-ci après application d'une «décote» pour droit d'usage et d'habitation. Bien que soumise à l'impôt sur le revenu, la rente viagère bénéficie d'un abattement dont le montant varie selon l'âge du vendeur au moment de la vente. Seule une fraction de la rente viagère est imposée :

- 70 % pour un premier versement à moins de 50 ans ;
- 50 % pour un premier versement de 50 à 59 ans ;
- 40 % pour un premier versement de 60 à 69 ans ;
- 30 % pour un premier versement à plus de 69 ans.

Au niveau des impôts locaux, le vendeur, dans le cadre d'un viager occupé, ne paie plus la taxe foncière, mais s'acquitte uniquement, puisqu'il habite toujours dans le logement, de la taxe d'habitation et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

ACHAT À LA MONTAGNE

7 pistes pour glisser vers le bon appartement !

L'hiver nous rappelle « que la montagne est belle » ! L'achat d'un appartement constitue un beau placement à condition de s'intéresser aux stations qui rayonnent en toute saison !

Christophe Raffaillac

L'immobilier à la montagne autorise de belles sensations. Qu'il s'agisse de se laisser glisser le long des pistes en hiver ou de se hisser au plus près des sommets en été, les activités incitent fortement à acheter un appartement. Reste à emprunter le bon chemin pour arriver au bien idéal !

1. STATION. Privilégiez un site à bonne altitude pour bénéficier d'un bon enneigement en hiver. Sans oublier les thermes que vous apprécierez pour prendre les bains d'eau de source chauffée naturellement.

2. INSTALLATIONS. Si le domaine skiable offre une cinquantaine de pistes, assurez-vous qu'il comporte aussi les canons à neige pour pallier les périodes où le manteau blanc manque d'épaisseur... Aux beaux jours, direction les circuits de randonnée ou de VTT qui réservent de belles occasions de s'oxygéner !

3. LOCALISATION. Il vaut mieux acheter au cœur de la station afin d'accéder aux remontées mécaniques à pied. Sans compter les nombreuses commodités et activités qui vont rendre le séjour plus agréable.

4. EXPOSITION. Évitez les appartements orientés plein nord qui vont vous priver d'un bon ensoleillement naturel. Sans compter les degrés accumulés à moindres frais dont vous allez vous priver pour tempérer le logement en hiver...

5. DIMENSION. Réputées pour leurs belles soirées en famille ou entre amis, les vacances au ski invitent à séjourner longuement dans l'appartement... D'où l'intérêt de disposer d'un espace de vie permettant d'accueillir 4 à 6 personnes, soit un T2 voire un T3.

6. CONSOMMATION. L'immeuble doit veiller à ses performances énergétiques. Laissez de côté les passoires thermiques qui risquent de coûter cher en chauffage et d'écarter toute possibilité de les louer... sauf à les rénover énergétiquement.

7. ACQUISITION. Pensez à vous rapprocher d'un notaire. Il saura vous orienter vers des produits de qualité négociés en toute sécurité. Toutes les informations et réglementations sur la copropriété pourront être annexées au compromis de vente pour fiabiliser la transaction.

PENSEZ À FAIRE CLASSER VOTRE BIEN

Avec un « meublé de tourisme », l'administration fiscale autorise un abattement de 71 % du montant des loyers, et le régime du BIC s'applique jusqu'à 82 000 € de revenus.

Les notaires annonceurs dans le Maine-et-Loire

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

ANGERS (49000)

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE A. LABBE
2 rue Auguste Gautier - - CS 22413
Tél. 02 41 87 43 00 - Fax 02 41 88 00 61
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

SCP Eric BRECHETEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET
29 bd Georges Clémenceau - BP 80851
Tél. 02 41 23 14 04 - Fax 02 41 23 14 09
brecheteau.dailloux-beuchet@notaires.fr

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
21 Place La Fayette - - CS 10354
Tél. 02 41 88 65 17 - Fax 02 41 88 85 13
dcbangers@notaires.fr

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

ANJOU LOIRE NOTAIRES Me Thierry PARCÉ
2 rue de l'Aiguillerie
Tél. 02 41 05 87 14
office.parce.49139@notaires.fr

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

SELARL NOT'1PACT
1 rue de Buffon - - CS 35105
Tél. 02 41 88 32 32 - Fax 02 41 88 58 56
not1pact@notaires.fr

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

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT
40 av Pierre Mendès France - BP 125
Tél. 02 41 34 55 31 - Fax 02 41 34 44 34
office49014.avrille@notaires.fr

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

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

CANDE (49440)

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

CHALONNES SUR LOIRE (49290)

SCP Maryline HOUSSAIS et Simon LEBLANC-PAPOUIN
8 allée des Treilles - BP 70021
Tél. 02 41 78 22 33 - Fax 02 41 78 53 95
etude.49016.chalonnes-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)

SAS 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
thouaryassocies@notaires.fr

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES
1 Esplanade de la Gare - BP 10233
Tél. 02 41 92 11 23 - Fax 02 41 61 08 04
anjoubleunotaires@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 Mendes 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

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

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

Réf. 49004-1439. ANGERS / VICTOR CHATENAY Un appartement (locatif social conventionné jusqu'au 30/06/2033), situé au rez-de-chaussée d'une résidence de 2008 comprenant : Une pièce de vie avec cuisine et balcon, dégagement, une chambre, salle d'eau, wc séparé. Un cellier indépendant situé sur le palier juste en face de l'appartement. Un parking situé au sous-sol. Locataire en place, loyer 466.20 € + 50 € charges. Copropriété de 95 lots, 945 € de charges annuelles.

174 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

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

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

Réf. 49139-54. CONFORTABLE T2 de 47 m² comprenant une vaste entrée avec placards, un salon sur balcon, une cuisine aménagée, une salle de douche, une chambre avec balcon, une cave ,locataire en place 495 €/ mois . Copropriété de 90 lots, 1520 € de charges annuelles.

269 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | E

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

ANGERS **188 460 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 4,70 % charge acquéreur

Réf. 49014-1500. **HÔPITAL -** Type avec co-locataire vendu avec de type 3 2éme étage comprenant pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée (hotte, plaque induction, micro-onde, frigo congélateur, lave vaisselle, four), 3 chambres louées 1128 € Cave9.80 m². Copropriété de 210 lots.

236 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an | E

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

ANGERS **199 120 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
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, plus un comble aménageable au dessus (60m² sol, env 25m² à 1,8m). Appartement libre de toute occupation. 5 lots principaux, charges de copropriété annuelles à définir (création de copropriété en cours). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété de 5 lots.

238 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

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

Réf. 49004-1458. **MADELEINE -** ANGERS / Université Catholique Appartement de type 2, situé au 4ème et dernier étage avec ascenseur comprenant : Entrée avec placard, WC, une chambre, salle de bains avec placard, cuisine aménagée, pièce de vie avec balcon. Une place de parking extérieur, une place de parking en sous-sol sécurisée et une cave en sous-sol. Copropriété de 120 lots.

342 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an | F

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - A. LABBE
02 41 87 43 00
virginie.sergent.49004@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 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | C

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

ANGERS **257 250 €**
245 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49002-848. DOUTRE, Appartement B état, lumineux situé au 1er étage avec ascenseur, sh 80,40 m², entrée, séjour-salon, 2 chambres , sdb, WC, Balcon et loggia. Expo sud. Au sous-sol : Garage et grande cave (env 10m²).Charges de copro : env 193 €/mois (chauffage compris)Nombre de lots :208

180 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | D

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

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

Réf. 49113-254. Quartier ESA, dans une résidence calme et bien entretenue, appartement de type 3 comprenant une entré, dégagement, salle de bains, 2 chambres, WC avec lave mains, débarras, cuisine et salon-séjour avec balcon commun. Cave et ... Copropriété de 78 lots, 1339 € de charges annuelles.

180 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an | D

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

ANGERS **298 000 €**
286 350 € + honoraires de négociation : 11 650 €
soit 4,07 % charge acquéreur

Réf. 49031-2528. **MONTAIGNE-LARÉVELLIÈRE -** Angers. Au 3èmé étage : bel appartement vue dégagée, 3 chambres, Balcon, cave, parking en sous-sol. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

196 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | D

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS - **06 89 01 81 61**
negociation.49031.tierce@notaires.fr

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

Réf. 49004-1445. **LA GARE -** ANGERS GARE Un appartement rénové situé au 1et étage comprenant : Entrée sur pièce de vie spacieuse, cuisine aménagée équipée, une chambre avec salle d'eau privative, wc (possibilité d'une 2ème chambre) Une cave. Un garage Copropriété

270 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an | E

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

ANGERS **356 800 €**
340 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 4,94 % charge acquéreur

Réf. 49004-1455. **JEANNE D'ARC -** ANGERS LOUIS GAIN, un appartement de type 4 très lumineux situé au 1er étage avec ascenseur comprenant entrée, pièce de rangement pièce de vie avec balcons, dégagement, WC, salle de bains, trois chambres, dégagement, cuisine aménagée, salle de douches. Au sous-sol, une cave. Copropriété de 129 lots.

145 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | C

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

ANGERS **492 560 €**
470 000 € + honoraires de négociation : 22 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1747. **LA DOUTRE -** ANGERS, au coeur du quartier historique de LA DOUTRE, au 3ème et dernier étage avec ascenseur, appartement de Type 5 en duplex. Il propose sur environ 115m² : entrée, séjour très lumineux donnant sur un balcon couvert offrant une vue dégagée, cuisine aménagée et équipée indépendante, espace lingerie, wc, dégagement, 3 chambres, salle de bains, wc ; au-dessus : vaste mezzanine (espace bureau), rangements, chambre, salle d'eau. Au sous-sol : cave et garage. Volume, luminosité, parfait état ! Bien rare sur le secteur ! Charges annuelles prévisionnelles 2000 €, nombre de lots principaux . Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété 2000 € de charges annuelles.

270 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

ANGERS **522 500 €**
500 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49002-842. HYPER CENTRE, appartement lumineux, d'environ 123,15m² situé au 2ème étage avec ascenseur, Hall d'entrée, agréable séjour-salon d'env 38,50 m², cuisine a/e,, débarras, WC , sde, 3 chres. Cave. Possibilité en plus Garage fermé. Nombre de lots : 52 Charges de copro : 183 €/mois

232 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

ANGERS **525 000 €**
500 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49113-268. **QUARTIER NEY -** Quartier Ney, 5ème et dernier étage, appartement traversant de type 5 avec terrasse de 41 m² comprenant : une entrée avec placard, WC avec lave mains, cuisine aménagée, séjour-salle à manger, dégagement, 3 chambres dont une ... Copropriété de 144 lots, 1932 € de charges annuelles.

122 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an | C

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

LES PONTS DE CE **272 480 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49013-1864. EXCLUSIVITE LES PONTS DE CE Dans une résidence de 2016 avec ascenseur, appartement Type 3 situé au 2ème étage comprenant : entrée, salon/séjour, cuisine am/eq, grand cellier, 2 chambres, salle de bains, wc, balcon (donnant sur l'arrière de la résidence) avec loggia ; cave ; 2...

72 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | C

SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN - **06 34 06 37 75**
jeremy.lefevre.49013@notaires.fr

MAISONS

ANGERS **281 000 €**
267 620 € + honoraires de négociation : 13 380 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49005-1237. **BELLE BEILLE -** Belle Beille - Au calme du square Léon Trosseau - Maison non mitoyenne de plein pied comprenant : un salon avec cuisine ouverte équipée et aménagée donnant sur véranda, 3 chambres, une salle de douche, et un wc séparé. Un garage attenant, un jardin (plein sud), un atelier. Do...

241 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

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

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

Réf. 49002-838. ,Maison, mitoyenne d'un côté, environ 97 m² habitable, rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine ouverte, WC, garage . Au 1er étage : 3 chambres, salle de bains, WC. Au 2ème étage : 1 chambre, salle de douche, WC. Agréable jardin clos sans vis à vis. Tramway écoles à proximité

438 kWh/m².an | 88 kgCO2/m².an | G

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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

Réf. 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 kWh/m².an	61 kgCO2/m².an	E

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

immo not
Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

ANGERS **304 500 €**
290 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49002-847. Saint Léonard/ Mongazon : Maison en parfait état env 96 m², rdc : Entrée , agréable salon, terrasse, jardin sans vis à vis (expo sud), cuisine ouverte é/a, WC. A l'étage, 4 chambres, sde, WC. Garage.r

154 kWh/m².an	36 kgCO2/m².an	D

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

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

Réf. 49114-652. ANGERS Quartier BOIS DE MOLLIERE : Maison louée de 2004 avec jardin et garage comprenant au rdc : Entrée, séjour ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle de douches, wc, à l'étage : palier desservant trois chambres, salle de bains, wc et grenier aménageable. Chaudière Gaz, huisserie double vitrage, à proximité des commerces, écoles et transports. LOYER 954,29 € et 9.50 € de charges par mois.

182 kWh/m².an	37 kgCO2/m².an	D

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

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

Réf. 49113-263. **LA FAYETTE -** Lafayette, 5 minutes de la gare, au pied du tram; maison angevine comprenant au Rez de chaussée : 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 kWh/m².an	38 kgCO2/m².an	E

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

ANGERS **503 100 €**
480 000 € + honoraires de négociation : 23 100 €
soit 4,81 % charge acquéreur

Réf. 49004-1459. **PLACE DU LYCÉE -** ANGERS PLACE DU LYCEE Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une salle à manger avec cheminée, un salon avec accès au jardin, une cuisine avec accès au jardin, wc extérieur. Au premier étage, le palier distribue deux chambres, salle de bains et wc, un point d'eau et bureau sur jardin. Au 2ème étage, espaces greniers non chauffés (39.70m²). Cave en sous-sol, dépendances et beau jardin clos. Prévoir Travaux.

258 kWh/m².an	56 kgCO2/m².an	E

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

ANGERS **544 960 €** (honoraires charge vendeur)

Réf. 190. **ANGERS -** Maison à vendre à Angers EST en Maine-et-Loire (49) : dans le centre-ville d'Angers (49100) découvrez cette très jolie maison de 8 pièces de 150 m² environ et de 224 m² de terrain, avec son coin terrasse et barbecue dans un quartier calme. C'est une maison construite en 2000. Elle est composée de cinq chambres et une salle de jeux. Un chauffage fonctionnant au gaz est mis en place (chaudière 2018) au dernier étage chauffage électrique. La maison est en très bon état général. Côté stationnement, elle possède un garage et une place de parking. Cette maison se situe en centre-ville. Tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) se trouvent à proximité. Niveau transports en commun, il y a 19 lignes de bus ainsi que la ligne de tramway à moins de 10 minutes. Les autoroutes A87N et A87 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas de même qu'un port de plaisance à quelques minutes du bien. On trouve aussi tout un

116 kWh/m².an	17 kgCO2/m².an	C

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

ANGERS 488 250 €
465 000 € + honoraires de négociation : 23 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49113-271. A 10 minutes à pied de la place Lafayette, 15 minutes de la gare (3 minutes du tram), Maison familiale de type 6 comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, WC avec lave mains, dégagement, cuisine, salon-séjour, garage, buanderie. Au premier étage : palier, dressing, 3 chambr...

290 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an | E

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

ANGERS 649 250 €
620 000 € + honoraires de négociation : 29 250 €
soit 4,72 % charge acquéreur

Réf. 49012-1755. ANGERS MONTESQUIEU, à proximité immédiate de la future ligne de Tramway, du Parc Balzac et du Lac de Maine, maison de 1925 offrant de beaux volumes, hauteur sous plafond, parquet massif. Elle propose sur environ 225 m² : hall d'entrée, séjour et salon parquetés avec cheminée fonctionnelle, salle à manger, dégagement, sas, cuisine aménagée et équipée indépendante, buanderie, wc ; au 1er étage : palier, dégagement, salle de bains, 4 chambres (dont une avec salle d'eau privative), wc ; au 2ème étage : palier, 3 chambres, grenier. Cave et garage. Jolie parcelle arborée de plus de 720 m². Belle opportunité ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

204 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an | D

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

ANGERS 774 800 €
745 000 € + honoraires de négociation : 29 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 49005-1238. Rue Johachin du Bellay - Belle et spacieuse angevine 6 chambres - jardin - Garage. Elle comprend : une entrée, un double salon sur terrasse, une cuisine , une salle à manger et un wc. Au 1er étage : 3 chambres dont deux avec salle d'eau privative et WC. Au 2ème étage : 2 cham...

189 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D

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

ANGERS 995 000 €
953 000 € + honoraires de négociation : 42 000 €
soit 4,41 % charge acquéreur

Réf. 49004-1420. **JEANNE D'ARC** - ANGERS JARDIN DU MAIL / AVE 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. Place de parking en location à proximité.

173 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D

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

AVRILLE 451 500 €
430 000 € + honoraires de négociation : 21 500 €
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 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | D

SELARL NOT'1PACT
02 41 88 32 32 ou 06 24 22 07 49
immo.not1pact@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 coeur 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 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

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

BEAUFORT EN ANJOU 227 972 €
220 000 € + honoraires de négociation : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur

Réf. 49037-1059. BEAUFORT EN VALLE maison construite en 1976 offrant au rdc : entrée, salle à manger insert, cuisine ouverte, arrière cuisine, couloir, 3 ch, sde. Véranda. Au sous sol : 3 pèces, cave et chaufferie. Préau. Terrain de 8496 m², piscine couverte et chauffée. Hangar avec puits.

204 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

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

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

Réf. 49009-1184. BOUCHEMAINE - Indépendante sur 505m² de terrain, maison construction traditionnelle de 185m² habitable et comprenant pièces de vie avec cheminée de 63m², 5 chambres dont une au rdc, bureau, dressing, salle de bain, salle d'eau. Sous-sol total avec pièce de jeux. Etat des risques disponible sur :

120 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | C

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

BOUCHEMAINE 523 425 €
498 500 € + honoraires de négociation : 24 925 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49113-272. Bouchemaine, 10 minutes à pieds de toutes commodités, maison de 160 m² surplombant la Maine comprenant : au rez-de-chaussée : Entrée, salon, salle à manger, grande cuisine aménagée équipée, WC. A l'étage : Trois chambres, salle de bains, suite parentale avec dressing et salle...

179 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | C

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

BOUCHEMAINE 617 600 €
590 000 € + honoraires de négociation : 27 600 €
soit 4,68 % charge acquéreur

Réf. 49004-1448. BOUCHEMAINE, en campagne, maison d'habitation très lumineuse comprenant au rez-de-chaussée une entrée, une grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un coin repas avec accès terrasse et piscine, dégagement, 2 wc, une chambre, une arrière cuisine, une suite parentale avec salle de bains et dressing. A l'étage le palier distribue trois chambres, une salle de bains et un wc. Un sous-sol enterré comprenant une pièce, un garage avec une porte motorisée, un débarras et une cave. Jardin, préau, terrasse bois, piscine et pool house.

221 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

BRIOLLAY 450 850 €
430 000 € + honoraires de négociation : 20 850 €
soit 4,85 % charge acquéreur

Réf. 49004-1446. Maison ancienne comprenant au rez-de-chaussée une pièce de vie avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée accès terrasse, wc, salle d'eau, deux chambres, salle de bains, wc et buanderie. A l'étage une mezzanine ouverte sur le salon, une grande chambre dortoir, wc, espace bureau et deux chambres. Jardin clos, garage.

275 kWh/m².an | 65 kgCO2/m².an | E

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

BRION 176 472 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 472 €
soit 3,81 % charge acquéreur

Réf. 49037-1058. BRION du potentiel pour cette maison construite en 1973 comprenant entrée, cuisine, salon, sam avec insert et balcon, couloir, 2 ch, sdb. Au sous-sol surélevé : chaufferie, une pièce et garage avec porte électrique. Grand hangar de 200 m². Terrain 5000 m².

464 kWh/m².an | 101 kgCO2/m².an | G

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

CHALONNES SUR LOIRE 279 575 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 12516/1005. **LA GUINIERE** - Exclusivite chalonnes la guiniere maison de 152 m² hab et 172 m² au sol avec sous sol sur un terrain de 1150 m² Chalonnes La Guinière pour ce pavillon sur sous sol de 1980; une entrée, une cuisine semi ouverte sur salon séjour poêle à bois, SDB, WC, deux chambres, à l'étage grand dortoir; 2 pièces, un sous sol, terrain.

254 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

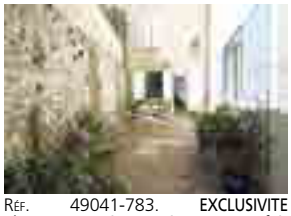
DURTAL 126 360 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 360 €
soit 5,30 % charge acquéreur

Réf. 49041-773. EXCLUSIVITE ! Très beaux volumes pour cette maison ancienne comprenant 9 pièces. Grand hall d'entrée, séjour, salon, salle à manger, cuisine, 4 chambres possible avec une au rez-de-chaussée, salle de bains, salle d'eau, 2 wc, cave, jardin avec dépendance. Toiture en parfait é...

257 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an | E

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

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



Réf. 49041-783. EXCLUSIVITE Charmante maison ancienne en parfait état comprenant une belle pièce de vie avec poêle à pellets, grande cuisine avec coin repas, 4 belles chambres, salle d'eau, 2 wc, grenier, cave, puits. Ravissante cour intérieure sans vis à vis.

262 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an | E

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

FENEU 183 310 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 310 €
soit 4,75 % charge acquéreur

Réf. 49031-2537. FENEU. Située au coeur du bourg, dans une rue calme, maison, comprenant salon séjour cheminée insert, loggia, cuis a/e, 2 chambres avec placards, SDB, WC, buanderie, garage, jardin clos. Abri de jardin. Risques auxquels ce bien est exposé sur le site .

350 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

ANJOU LOIRE NOTAIRES - **02 41 32 88 15**
negociation.49031.feneu@notaires.fr

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

Réf. 49031-2538. FENEU. Située au coeur du bourg, maison récente assortie d'un jardin clos, comprenant réception lumineuse, cuisine ouverte a/e, 3 chambres avec placards, SDB, 2 WC. Garage. Abri de jardin. Risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur le site .

247 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

ANJOU LOIRE NOTAIRES - **02 41 32 88 15**
negociation.49031.feneu@notaires.fr

FONTAINE MILON 773 872 €
750 000 € + honoraires de négociation : 23 872 €
soit 3,18 % charge acquéreur

Réf. 49037-1044. Ensemble immobilier avec une grande maison ancienne troglodyte et deux autres maisons. Grand préau, piscine enterrée chauffée, dépendances, caves troglodytes, 3 puits. Terrain attenant et potager. Idéal gîtes.

143 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an | C

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

JARZE VILLAGES 172 425 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 425 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49050-475. Maison ancienne au coeur du village de Jarzé qui comprend au rez-de-chaussée une entrée avec départ d'escalier, une salle à manger avec cheminée, un salon, une cuisine et un WC puis une pièce (ancien magasin). Au premier étage, un palier dessert trois chambres dont deux en en...

357 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an | F

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

LA POSSONNIERE
474 750 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 12516/986. Exclusivite la possonniere maison ancienne de style bourgeoise secteur gare maison d 'habitation Maison ancienne comprenant une entrée, un salon, un séjour, une cuisine, WC, lingerie, une cave, à l'étage, 2 chambres, une Salle d'eau, WC, au deuxième étage un grenier aménageable . La maison bénéficie d'une dépendance et d'un terrain clos de murs de 441 m² , maison à restaurer , emplacement privilégié.

310 kWh/m².an | 81 kgCO2/m².an | F

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

LE PLESSIS GRAMMOIRE
492 650 €
470 000 € + honoraires de négociation : 22 650 €
soit 4,82 % charge acquéreur

Réf. 49004-1447. Maison d'habitation comprenant : Une grande pièce de vie, cuisine aménagée équipée, WC, dégagements, lingerie, salle de douches, deux chambres. A l'étage le palier distribue une chambre, une salle de bains, une autre pièce. Terrasse, garage avec bureau au-dessus (possible studio), atelier, terrain, poulailler, bucher.

207 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an | D

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

LES BOIS D'ANJOU 155 872 €
150 000 € + honoraires de négociation : 5 872 €
soit 3,91 % charge acquéreur

Réf. 49037-1056. Immeuble ancien à usage auparavant de bar/restaurant entièrement à rénover comprenant : au rdc : grande pièce, une salle, cuisine, arrière cuisine, dépendance. Au 1er étage : palier, 4 ch, sdb Très beau grenier à aménager d'un potentiel de 70 m² hab. Cave avec puits.

584 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | G

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

LES BOIS D'ANJOU 233 122 €
225 000 € + honoraires de négociation : 8 122 €
soit 3,61 % charge acquéreur

Réf. 49037-1043. FONTAINE GUERIN ancienne à rénover, entrée, salon, cuisine, couloir, sde, 3 ch. Dépendance atten. Grenier. Garage. 2ème partie : dépendance, ancienne véranda, autre dépendance, bureau, 3 pièces. Grenier. Ancien séchoir, dépendances, cave voûtée. Terrain 1h5

241 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an | E

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

LES PONTS DE CE 315 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49004-1449. LES PONTS DE CE Maison d'habitation comprenant une belle pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, wc au rez-de-chaussée. A l'étage, le palier distribue trois chambres, un dressing, une salle d'eau et wc. Jardin, grand garage.

158 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an | D

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

LES PONTS DE CE 419 500 €
400 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 4,88 % charge acquéreur

Réf. 49004-1456. AU SUD D'ANGERS sur la commune des PONTS DE CE, maison récente, indépendante et lumineuse comprenant au rez-de-chaussée une entrée avec placard, un wc, une chambre avec point d'eau, une grande pièce de vie avec accès terrasse et jardin, une cuisine, une lingerie et un garage. A l'étage le palier distribue un grenier (dalle béton et vélux), dégagement, trois chambres, salle de bains et wc séparé. Terrasse, cabanon et jardin clos. Chauffage central gaz de ville (chaudière à condensation 2022).

142 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | C

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

MAZE MILON 337 990 €
322 000 € + honoraires de négociation : 15 990 €
soit 4,97 % charge acquéreur

Réf. 49004-1463. A 9 MIN DE CORNE, sur la commune de MAZE MILON 49140, maison d'habitation récente de plain pied comprenant : Entrée, WC, pièce de vie avec cuisine aménagée, buanderie, dégagement, trois chambres, bureau, salle de bains avec douche et WC, cellier. Garage double. Jardin.

77 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | B

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

MAZE MILON 382 472 €
370 000 € + honoraires de négociation : 12 472 €
soit 3,37 % charge acquéreur

Réf. 49037-1053. MAZE longère entièrement rénovée avec des matériaux de qualité comprenant : au rez de chaussée : salon avec cheminée, salle à manger avec cheminée, cuisine, 1 ch, sde. A l'étage : mezzanine, couloir, 2 ch, sde. Cave, grande grange. Terrain de 4230 m² avec puits.

140 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | C

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

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

Réf. 49014-1494. Maison 150 m², un hall d'entrée, une cuisine am/équi, une cheminée sal-sèj, donnant sur une véranda de 32 m², une sal-mger sdd. étage 5 chbs Garage terrain paysager 839m² 2023 les + / MAISON EN PARFAIT ÉTAT, GRANDE PARCELLE, DOUBLE ACCÈS ET DOUBLE ESCALIER

149 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an | D

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

MURS ERIGNE 290 000 €
276 200 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49005-1236. Venez découvrir cette maison de 2011 en parfait état pour poser vos valises sans travaux : elle se compose d'un séjour avec cuisine ouverte équipée et aménagée, d'une suite parentale avec dressing et d'une salle de douche avec wc. A l'étage : 2 chambres, une salle de douche e...

107 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | C

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

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

Réf. 49004-1413. Sarrigné Maison ancienne à rénover comprenant de plain-pied : entrée, cuisine, dégagement, débarras, salle de bains, wc, pièce de vie, dégagement, deux chambres. Grenier avec accès extérieur. Jardin avec garage, petite cave.

385 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

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

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

Réf. 49031-2530. SOUCELLES : Maison en parfait état, séjour-salon, cuisine récente, bureau, WC, salle d'eau-chaufferie, cellier, trois chambres. Garage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

145 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
06 89 01 81 61
negociation.49031.tierce@notaires.fr

SOULAIRE ET BOURG
445 960 €
430 000 € + honoraires de négociation : 15 960 €
soit 3,71 % charge acquéreur

Réf. 49031-2514. SOULAIRE & BOURG. Nichée dans un havre de paix de 1ha64, propriété composée d'une charmante gentilhommière. Salon séjour, cuisine a/e, buanderie, 3 chambres, 2 bains, grenier. Garage, préau, piscine. Deux logements annexes dont 1 loué. Géorisques

309 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an | E

ANJOU LOIRE NOTAIRES
02 41 32 88 15
negociation.49031.feneu@notaires.fr

ST BARTHELEMY D'ANJOU
311 256 €
297 000 € + honoraires de négociation : 14 256 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1735. ST BARTHELEMY D'ANJOU, dans un square au calme, maison de 1975 en très bon état général. Elle propose sur environ 110 m², au rez de chaussée : entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée, dégagement avec placards, chambre, salle de bains, wc, garage ; au 1er étage : palier, 2 chambres, cabinet de toilette (potentiel salle d'eau), wc, coin grenier, combles aménageables (4ème chambre possible). Jardin paysagé agréablement exposé. A proximité immédiate des commodités. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

232 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU
314 400 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49013-1862. EXCLUSIVITE ST BARTHELEMY D'ANJOU Maison comprenant: - rez de chaussée : entrée, salon/séjour, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec wc, dégagement, véranda, buanderie. - à l'étage : salle de bains, 3 chambres dont 1 avec wc. Garage, dépendance et abri de jardin sur terrain clos ...

187 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | D

SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN
06 34 06 37 75
jeremy.lefevre.49013@notaires.fr

ST GEORGES SUR LOIRE
257 470 €
247 000 € + honoraires de négociation : 10 470 €
soit 4,24 % charge acquéreur

Réf. 49014-1513. Maison de plain pied comprend sur 89,13 m², une pièce de vie, cuisine semi aménagée, un dégagement, trois chambres, salle de bain douche, un WC, un garage (grenier au-dessus). PARCELLE aménagée/paysager 466 m².

231 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

ST LEGER DES BOIS
419 500 €
400 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 4,88 % charge acquéreur

Réf. 49004-1429. Maison d'habitation sur sous-sol complet comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, WC, salle de bains, trois chambres, cuisine aménagée et équipée, salon avec cheminée et salle à manger avec poutres apparentes. - Au 1er étage : une chambre, grenier. - Au sous-sol : buanderie, WC, garage, jardin d'hiver. - Préau, garage indépendant. Grand terrain arboré, calme et constructible.

194 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an | D

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

ST SATURNIN SUR LOIRE
188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1744. ST SATURNIN SUR LOIRE, au coeur du bourg dans un environnement calme et agréable, maison ancienne à finir de rénover. Elle propose sur environ 96 m² : cuisine, pièce de vie avec cheminée, dégagement, wc au rez de chaussée ; palier, 2 chambres, bureau, salle de bains, wc au 1er étage. Petit jardin de ville exposé sud/ouest. Travaux à prévoir. Charme et cachet ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

245 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an | E

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

STE GEMMES SUR LOIRE
453 650 €
430 000 € + honoraires de négociation : 23 650 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 49062/635. A Vendre en Maine et Loire (49), EXCLUSIVITE, Immeuble de rapport comprenant maison 2 chambres et local commercial. Immeuble de 50 m² avec bail en place situé à St Gemmes Sur Loire, double garage, petite dépendance, terrain. Emplacement privilégié pour un bien de caractère.

366 kWh/m².an | 97 kgCO2/m².an | F

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

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

Réf. 49031-2531. TIERCE maison proche du bourg comprenant 3 chambres, partie véranda, garage, jardin clos. Prévoir travaux de rénovation.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

345 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
06 89 01 81 61
negociation.49031.tierce@notaires.fr

IMMEUBLE

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

Réf. 49041-774. EXCLUSIVITE Très beau potentiel locatif ! Au coeur du bourg des RAIRIES, ensemble immobilier comprenant 3 logements actuellement vide. Un appartement de type 3 de 62 m² Un appartement de type 2 de 49 m² Un appartement de type 2 de 34 m² (avec possibilité d'aménager l'étage) C...

389 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

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

TERRAINS À BÂTIR

BARACE
28 000 €
23 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 21,74 % charge acquéreur

Réf. 49041-758. EXCLUSIVITE ! Terrain à bâtir de 1001 m² avec accès directe sur rue et façade de 22 m. Le terrain est non viabilisé (réseaux EAU, EDF, FRANCE TELECOM, tout à l'égout sur rue)

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU
94 320 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49139-59. Saint Barthélémy d'Anjou, Bel emplacement au calme et proche du coeur de ville pour cette parcelle de 195m² à viabiliser et libre de tout constructeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

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

DIVERS

ANGERS
346 500 €
330 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49113-270. **CENTRE -** Boulevard Foch, Local professionnel libre de 5 pièces au premier étage d'une résidence de standing. Possibilité de créer un appartement traversant de133 m² , 2 WC, cave.

DPE exempté

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

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

Réf. 49113-257. Centre d'Avrillé : 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. Possibili...

DPE exempté

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

JARZE VILLAGES
30 600 €
27 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 13,33 % charge acquéreur

Réf. 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

SEICHES SUR LE LOIR
292 600 €
280 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49050-483. Dans le plein centre de Seiches sur le Loir, Immeuble mixte de 2001 constitué d'un espace au rez-de-chaussée de 90m² occupé par des kinésithérapeutes et composé de 4 pièces périphériques et d'une salle d'attente organisées autour d'une grande pièce. Cuisine en bout et WC. Cet...

177 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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

Bords de Loire

MAISONS

LA MENITRE
330 972 €
320 000 € + honoraires de négociation : 10 972 €
soit 3,43 % charge acquéreur

Réf. 49037-1052. LA MENITRE belle maison d'architecte de 2003 d'environ 142 m² hab, au rdc : entrée avec escalier, pièce de vie avec cheminée, véranda, cuisine, chaufferie, 1 ch, sde. Au 1er étage : mezzanine, 3 ch, sdb. Garage avec porte électrique de 40 m². Terrain de 1814 m².

105 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | C

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

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

Réf. 49107-1006. Magnifique propriété à rénover face à la Loire 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...

399 kWh/m².an | 86 kgCO2/m².an | F

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

LES ROSIERS SUR LOIRE
352 960 €
340 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 3,81 % charge acquéreur

Réf. 49107-1014. A vendre à SAINT-GEORGES-DES-SEPT-VOIES (49350) Maine et Loire dans hameau proche bourg une PROPRIÉTÉ de caractère en tuffeau comprenant au rez-de-chaussée: entrée/vestibule,salon avec cheminée insert, séjour,cuisine aménagée et équipée,un bureau,salle de bain WC, bureau et g...

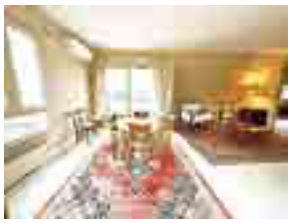
134 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

SAUMUR
152 540 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 540 €
soit 5,20 % charge acquéreur



Réf. 49075-988623. Bel appartement en résidence sénior au 4ème et dernier étage (ascenseur) avec vue dégagée et 3 terrasses. Il comprend : entrée, salon séjour donnant sur 2 terrasses, cuisine, 2 chambres dont une avec terrasse, salle de douche, WC.

239 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an | D

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

MAISONS

DOUE EN ANJOU
95 600 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 6,22 % charge acquéreur

Dans un village avec commerces et écoles, ravissante maison de bourg d'environ 62m² sur une parcelle de 350m² avec garage et dépendance. Travaux à prévoir. Idéal investisseurs ou premier achat. dont 6.22 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

598 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | G

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

DOUE EN ANJOU
111 200 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. 2018159. DOUE LA FONTAINE / Grange en pierre de grison située proche du centre-ville. 90 m² répartie en 3 pièces et un grenier d'environ 60 m². Le tout sur une parcelle de 728 m² entièrement clos. La dépendance est desservie par l'eau, tout à l'égout et l'électricité.

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

immo not
Consultez la tendance du marché et les conseils des notaires

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

DOUE EN ANJOU
163 200 €
155 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 5,29 % charge acquéreur

DOUE LA FONTAINE - quartier de la chapelle, énorme potentiel pour cette maison à rénover d'une superficie habitable d'environ 120m² entièrement de plain pied. Cadre sans nuisance sur un terrain de 1200m² avec grange, atelier, puits et cave. dont 5.29 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

791 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an | G

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

DOUE EN ANJOU
426 400 €
410 000 € + honoraires de négociation : 16 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 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 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

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

JUMELLES
145 572 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 572 €
soit 3,98 % charge acquéreur

Réf. 12463/429. Maison de plain-pied dans le centre de JUMELLES avec une cuisine, une pièce de vie de 29m², deux chambres et une salle de bains avec WC. Grenier de 60m² aménageable. Présence d'une cave, d'un puits, d'un garage et d'un grand terrain.

271 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an | E

Me A. FOUQUET
06 77 82 57 37 ou 02 41 52 67 07
agnes.fouquet.nego@notaires.fr

LONGUE JUMELLES
145 572 €
140 000 € + honoraires de négociation : 5 572 €
soit 3,98 % charge acquéreur

Réf. 12463/427. Maison à LONGUE-JUMELLES à proximité du centre-ville. Maison de 4 pièces de 88 m² habitable. Au rez-de-chaussée, une entrée desservant une pièce de vie ouverte sur la terrasse, une cuisine, une lingerie avec un point d'eau, une salle de bains, un espace chaufferie, un WC et un cellier. A l'étage, un palier desservant trois chambres, un WC et un espace grenier. Un garage non attenant complète ce bien.

306 kWh/m².an | 65 kgCO2/m².an | E

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

LOURESSE ROCHEMENIER
236 000 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,89 % charge acquéreur

Maison familiale à Rochemenier. Vaste Salon-séjour avec cheminée, cuisine, grande sdb, bureau, 4 chambres dont 1 de plain pied. Pompe à chaleur et ballon thermodynamique installés en 2022. terrain clos de 1600m² avec garage. dont 4.89 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

232 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

SAUMUR **251 600 €** (honoraires charge vendeur)

Réf. 2018166. Chacé, à 7kms du centre-ville de Saumur. Pavillon de plain-pied de 2010. Il vous offre une cuisine AE, SAM/salon, un bureau, 3 chambres , une salle de bains et un garage. Le tout sur un terrain de 787 m² entièrement clos. DPE: C

158 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

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

IMMEUBLE

BRAIN SUR ALLONNES **262 510 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 12 510 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49046/738. Pour investisseur, cette ancienne école privée est à la recherche d'une nouvelle vie, gros potentiel, beaux volumes lumineux à exploiter, cour intérieure et nombreuses dépendances à exploiter . Terrain de 1279m² DPE non exploitable

DPE vierge

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

MONTREUIL BELLAY
199 600 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 2018162. Situé à 7kms de MONTREUIL-BELLAY.Immeuble de rapport un T2 , deux T3 -Loyer actuel : 1265 €/mois soit 15 180 €annuels. - Taxe foncière 1 181 € - Classe énergétique du RDC en D, T3 au 1er en C, T3 au 2éme en D. À découvrir de suite !!

6 kWh/m².an | --- kgCO2/m².an | D

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

TERRAINS À BÂTIR

SAUMUR **118 900 €**
113 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 5,22 % charge acquéreur

Réf. 49075-989025. POCE DISTRE : Terrain à bâtir de 1131m² avec tous les réseaux (eau, électricité, tout à l'égout) à l'entrée de la parcelle. Accès rapide à SAUMUR et la zone commerciale. Environnement calme, arrêt de bus à proximité. Possibilité de diviser en deux parcelles

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

Segré et périphérie

MAISONS

GREZ NEUVILLE **332 660 €**
320 000 € + honoraires de négociation : 12 660 €
soit 3,96 % charge acquéreur

Réf. 49031-2529. GREZ NEUVILLE. Maison neuve, livrée avril 2023, offrant un agréable salon séjour, cuisine semi ouverte, suite parentale de plain-pied, lingerie, mezzanine, 2 ch, 2 salles d'eau, 2 WC, garage. Jardin. Risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur

ANJOU LOIRE NOTAIRES
02 41 32 88 15
negociation.49031.feneu@notaires.fr

MIRE
158 820 €
152 000 € + honoraires de négociation : 6 820 €
soit 4,49 % charge acquéreur

Réf. 49096-1271. MIRE - Maison (S.H environ 120 m²) : Rez de chaussée : séjour-salon avec cheminée, cuisine AE, 2 chambres, sdbains, W.C. Sous-sol : 2 chambres, douche, W.C., cave, chaufferie, garage. Jardin. Le tout sur 629 m². Les informations sur les risques sont disponibles sur le site Géorisques :

250 kWh/m².an | 65 kgCO2/m².an | E

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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY
94 500 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72068-1720. Maison de type 3, située dans un bourg avec commerces, gare et école. Rez de chaussée : Pièce de vie avec poêle à bois, Cuisine aménagée avec accès direct à la terrasse et au jardin, WC, salle de douche, une chambre. A l'étage, une grande mezzanine, une chambre. terrasse, terrain avec puits. Idéal premier achat. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

394 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY
296 400 €
285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72068-1698. Beau pavillon contemporain, fonctionnel et lumineux, sur un terrain de plus d'1Ha50 proche des sentiers de randonnée et des bords de Sarthe. Rez de chaussée : Entrée, salon (avec poêle) / salle à manger avec accès à la terrasse - Cuisine séparée, équipée, arrière-cuisine - 1 chambre, salle d'eau, WC avec cabinet de toilettes. A l'étage : Grand palier - 1 chambre, bureau, salle d'eau, WC. Grand palier/bureau, une chambre à la suite Garage et dépendance. Grand terrain pouvant être divisé (avec partie constructible) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

199 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

SEGRE EN ANJOU BLEU
62 880 €
60 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49092-831. Maison comprenant séjour-salon avec cheminée ouvert sur cuisine donnant sur cour, cellier, salle d'eau avec WC A l'étage : 2 chambres en enfilade Chauffage gaz de ville- Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques :

334 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an | F

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES
02 41 92 11 23 ou 06 17 40 18 31
negociation.49092@notaires.fr

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU
221 550 €
210 000 € + honoraires de négociation : 11 550 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 49062/631. Propriété à vendre dans le Maine et Loire sur la commune de Chemillé,, ensemble immobilier de caractère composé d'une habitation et d'une surface commerciale de 50 m². Au rez-de-chaussée: salon, salle à manger, cuisine, WC; à l'étage: 4 belles chambres sur parquet, 2 WC, 2 sa...

337 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | G

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

NOTAIRES
Votre magazine numérique gratuitement chez vous !
Abonnez-vous sur magazine-des-notaires.com

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

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

SELAS Carole PORZIER et Associés
53 avenue du 8 mai 1945
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 Soulitré - La Belle Inutile
Tél. 02 43 54 01 54 - Fax 02 43 54 01 59
oem.connerre@notaires.fr

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés
17 place Ledru-Rollin
Tél. 02 43 93 12 31 - Fax 02 43 93 07 93
office.levequeetassocies@notaires.fr

LA FLECHE (72200)

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

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE Me François VERRON
205 route des Mollans
Tél. 02 43 96 49 57
francois.verron@notaires.fr

LA MILESSE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN
2 rue de la Terroirie
Tél. 02 43 25 59 27 - Fax 02 43 25 69 02
solenne.gagnebien@notaires.fr

LE GRAND LUCE (72150)

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

SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée
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.lemans@notaires.fr

SCP Alain PASQUIOU, Virginie RIHET, Antoine TURMEL et Anaëlle CHAUVIN
25 place de l'Eperon - 4 rue des boucheries
Tél. 02 43 39 28 28 - Fax 02 43 39 28 29
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

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 NOTAIRES VAL DE LOIR
1 rue des Vignes - Château du Loir - ZI Mont sur Loir - BP 154
Tél. 02 43 44 00 28
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 Philippe PRAUD, Valérie HUVELIN-ROUSSEAU, Jérôme PETIT et Charline SENG, notaires associés
3 rue de la Petite Gare - BP 28
Tél. 02 51 68 70 01 - Fax 02 51 49 23 09

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS **105 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-537. A vendre appartement traversant de 82.77 m² en parfait état comprenant : entrée placard, cuisine indépendante aménagée, salon-séjour balcon, dégagement placard, 2 chambres dont une avec dressing, salle d'eau accès loggia, toilettes. Cave, parking collectif. Bien soumis aux status de la copropriété, quote-part budget prévisionnel annuel(dépenses courantes) est de 2 200 € env. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv. fr

213 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | D

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

LE MANS **115 500 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-538. A vendre quartier Saint-Pavin dans copropriété avec ascenseur, appartement de type 3 traversant situé au 4ème et dernier étage et d'une surface de 66.35 m² comprenant : entrée, pièce de vie, cuisine A/E, cellier, couloir placard, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. Cave et garage individuel fermé. Biens soumis aux statuts de la copropriété, charges annuelles prévisionnelles (charges courantes): 2 800 € env Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv. fr Copropriété

416 kWh/m².an | 92 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 **145 220 €**
137 000 € + honoraires de négociation : 8 220 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 72009-1138. Bollée, Dans résidence des années 70, appartement type F4 au 7è étage comprenant : entrée, salon/séjour, cuisine AE, dégagement, 3 chambres dont 2 avec accès balcon, SDD, wc, SDB, placard; deux balcons dont 1 fermé. cave, parking aérien. Commerces, transports à proximité.

170 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | D

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 87 30 03 ou 07 58 48 39 86
nathalie.breteau.72009@notaires.fr

LE MANS **146 000 €**
138 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,80 % charge acquéreur

Réf. 001/1529. QUARTIER RIFFAUDIERES Appartement au rdc d'une petite copropriété comprenant entrée, cuisine, salon-séjour, deux chambres et salle d'eau très beau jardin de + de 300m² clos, possibilité garage bon état, chauffage individuel électrique, charges 67 € / mois et taxe foncière 974 €

280 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

LE MANS **159 000 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 72009-1145. Exclusivité, dans immeuble Haussmannien, résidence en copropriété, appartement de type 4 traversant au 1er étage comprenant : entrée, 3 chambres, salle d'eau, séjour/salon avec cheminée décorative, cuisine, dégagement et wc. Grenier et cave.

268 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an | E

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 87 30 03 ou 07 58 48 39 86
nathalie.breteau.72009@notaires.fr

MAISONS

LE MANS **121 900 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. CPO/1125. 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 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an | E

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

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

Réf. CPO/1119. BELLEVUE/BANJAN - Proche du tramway - Maison sur sous-sol comprenant: Entrée, salon/séjour, cuisine, WC. A l'étage: Palier, 3 chambres, salle d'eau avec WC. Sous-sol total avec buanderie, garage. Dépendance et jardin.

354 kWh/m².an | 91 kgCO2/m².an | F

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

LE MANS **146 800 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 4,86 % charge acquéreur

Réf. 72033-980619. LE MANS ! Quartier les Maillets, aux pieds du TRAM ! Maison de ville de 78 m² Habitables., L'intérieur est composé, au Rez de chaussée : hall d'entrée, garage et buanderie-chaufferie. - Au 1er étage : palier, cuisine aménagée, séjour salon avec balcon et WC. - Au 2ème étage : palier, 3 chambres et salle d'eau. Cour devant et terrain clos sur l'arrière. Chauffage central au gaz de ville.Visite sur RDV

272 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an | E

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

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

Réf. SL-72021-365. **MADELEINE -** LE MANS - MADELEINE - Maison 4 chambres avec garage comprenant au rez-de-chaussée : entrée, WC, séjour avec cheminée, cuisine. A l'étage palier, salle de bains avec WC et 3 chambre. Garage avec chambre au-dessus. Terrasse. Atelier, cave et salle d'eau.

255 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | E

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

LE MANS **152 105 €**
145 000 € + honoraires de négociation : 7 105 €
soit 4,90 % charge acquéreur

Réf. FG/LA. **AVENUE DU DOCTEUR JEAN MAC -** Maison à vendre Le Mans SUD, Entrée donnant sur la pièce de vie lumineuse avec accès à la cuisine qui reste à aménager, arrière cuisine / buanderie, salle d'eau et une grande chambre de plein pied. A l'étage, un palier, une salle de bain et 3 chambres. un grand garage et un jardin.

243 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an | E

SELARL F. GUIBERT
06 19 10 12 83
office.guibert@notaires.fr

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

Réf. 72006-531. A vendre à deux pas de la Gare Sud et des commerces, 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. Prévoir travaux Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gouv. fr

411 kWh/m².an | 21 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 **183 700 €**
174 000 € + honoraires de négociation : 9 700 €
soit 5,57 % charge acquéreur

Réf. 001/1532. QUARTIER MADELEINE - MAISON AVEC GARAGE ET JARDIN Maison en bon état comprenant entrée, cuisine, salon séjour, salle d'eau a l'étage, trois chambres et salle de bains sous sol total - beau jardin clos exposé sud-est

257 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

LE MANS **229 600 €**
220 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,36 % charge acquéreur

Réf. NL-72000-220. **PETIT ST GEORGES -** Exclusivité vend maison restaurée dans une impasse très calme, proche tous commerces, écoles, transports, entrée sur cuisine A/SE ouverte sur séjour, une chambre, WC séparé, salle d'eau. Buanderie. 1er étage : Palier, salle d'eau avec WC, 2 chambres. Terrasse, jardin clos.

142 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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

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

Réf. 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 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | D

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

LE MANS **240 000 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,35 % charge acquéreur

Réf. 001/1526. QUARTIER PREMARTINE - VALLEE SAINT BLAISE - CHAMBRE PLAIN PIED Maison récente de 2013 en parfait état - salon-séjour-cuisine aménagée-équipée, chambre avec salle d'eau au rez de chaussée a l'étage, palier, deux chambres, bureau et salle de bains garage et jardin clos

74 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an | C

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

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

Réf. 72009-1146. Bollée-Mariette maison avec trvx : Au rdc, entrée, salon/ séjour, cuisine + arrière-cuisine, wc avec point d'eau, chambre, SDD ; A l'étage, palier desservant 2 CHBRES, bureau + point d'eau. Garage, cave, dépendance, jardin clos sans vis à vis.

323 kWh/m².an | 90 kgCO2/m².an | F

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 87 30 03 ou 07 58 48 39 86
nathalie.breteau.72009@notaires.fr

LE MANS 414 600 €
400 000 € + honoraires de négociation : 14 600 €
soit 3,65 % charge acquéreur

Réf. 72033-981227. SECTEUR LE MANS ! QUARTIER BÉNER !Beau pavillon dans un quartier paisible de 172 m² hab.,L'intérieur est composé : entrée avec placards, cuisine aménagée, séjour-salon (cheminée ouverte), 4 chambres, bureau et salle d'eau. A l'étage : palier, placard, 1 grande chambre, bureau et salle d'eau avec wc. Chauffage électrique par convecteurs. Garage indépendant de 52 m² avec un grenier et un bûcher sur le côté. Terrain arboré de 1028 m².BEAUX VOLUMES ET BEL ENVIRONNEMENT ! Visite sur RDV.

317 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

LE MANS 424 760 €
410 000 € + honoraires de négociation : 14 760 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Réf. FG/SU. Ensemble immobilier idéal pour investisseur: 1re maison 88 m² : entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, sbd, wc. Locataire en place 2e maison -162,60 m² : libre 3e maison : 32,5 m² : une entrée, cuisine, chambre, salle d'eau, toilette, débarras. Locataire en place

SELARL F. GUIBERT - **06 19 10 12 83**
office.guibert@notaires.fr

LE MANS 621 000 €
600 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Réf. 001/1533. Belle maison de style Normand comprenant entrée, cuisine, salon, salle à manger, deuxième salon, une chambre avec salle d'eau Au 1er étage : 4 chambres, 2 salles de bains grande cave, grenier, 3 garages beau terrain de 1140m². Ancien cabinet Médical d'environ 60m²

331 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an | F

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

LE MANS 673 893 €
650 000 € + honoraires de négociation : 23 893 €
soit 3,68 % charge acquéreur

Réf. 72010-959093. Le Mans 260 m² jardin d'environ 200 m² et un garage: Entrée, salon-séjour, salle à manger, cuisine, WC. 1er: une chambre /SDE, chambre avec accès terrasse, chambre avec penderie. 2ème: palier, 3 chambres, SDE /WC. 3ème : 2 pièces mansardées avec placards.

147 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | C

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

DIVERS

LE MANS 18 000 €
17 000 € + honoraires de négociation : 1 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur

Réf. 72006-540. A vendre parking double de 38 m² env. hyper centre-ville, accès sécurisé. Bien soumis aux statuts de la copropriété, charges annuelles env. 320 €

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

Pays manceau

MAISONS

AIGNE 179 060 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 060 €
soit 5,33 % charge acquéreur

Réf. SL-72021-368. AIGNE - Bâtiment à transformer en habitation sur une parcelle d'environ 1500 m². Possibilité de se raccorder à l'assainissement collectif.

DPE exempté

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

AIGNE 278 620 €
265 000 € + honoraires de négociation : 13 620 €
soit 5,14 % charge acquéreur

Réf. SL-72021-372. AIGNE - Maison 3 chambres avec garages et dépendances. Maison comprenant au RDC : entrée, séjour avec cheminée, cuisine, WC, salle d'eau et cave. A l'étage palier, salle d'eau avec WC, 3 chambre et grenier. 2 garages et dépendances. Chauffage fuel.

265 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an | E

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

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

Réf. ALPRO. GRANDE ET LUMINEUSE MAISON compr. au RDC cuisine, séjour-salon, chbre, salle d'eau et WC. Etage palier avec placard, 2 chbres avec surplus grenier. Cour, jardin et garage avec porte motorisée. Grande cave sous partie.

254 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an | E

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

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

Réf. ALMAD. MAISON à rénover 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 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALHARDO. MAISON comprenant entrée, salle à manger, chambre, cuisine aménagée et équipée, autre petite pièce, chaufferie, salle d'eau et WC. Grenier aménageable. Cave. Terrain avec abri et hangar en tôles.

392 kWh/m².an | 95 kgCO2/m².an | F

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

BALLON ST MARS 163 240 €
154 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALMOR2. MAISON avec vue magnifique comprenant entrée, salle à manger avec cheminée, cuisine, salon avec cheminée sur cour, salle d'eau et atelier. A l'étage palier, chambre avec sanitaire et lavabo, deux chambres en enfilade, WC et autre pièce. Cave sous partie. Garage.

324 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | E

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

CONNERRE 142 290 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 290 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. 72012-990349. Pavillon d'environ 81 m² habitables avec ses 3 chambres sur sous-sol total dans le bourg de CONNERE.Le tout sur un terrain de 605 m², jardin clos et arboré, cabanon.

382 kWh/m².an | 83 kgCO2/m².an | F

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

COULAINES 187 600 €
178 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 5,39 % charge acquéreur

Réf. CPO/1124. COULAINES - Proche des commerces et des transports - Maison de plain pied comprenant pièce de vie avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau, WC. Garage, jardin. Chauffage Gaz (chaudière neuve à condensation). Maison libre premier trimestre 2024

159 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

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

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

Réf. SL-72021-369. DOMFRONT EN CHAMPAGNE - Maison de plain-pied - 3 chambres Cette belle maison lumineuse construite en 2019 comprend : entrée sur salon-séjour avec cuisine, dégagement, WC, salle d'eau et 3 chambres. Jardin, garage et grenier aménageable. Chauffage par pompe à chaleur.

80 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | B

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

MEZIERES SOUS LAVARDIN
148 000 € (honoraires charge vendeur)

EXCLUSIVITE Maison à vendre Mézières-sous-Lavardin (72), sur un terrain de 1398 m², comprenant 1 pièce de vie avec cuisine et salle à manger, arrière-cuisine, 3 chambres, salle de bains. Chauffage poêle à granules + panneaux solaires. Cave, Atelier, Garage. Fosse septique.

225 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

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

Réf. ALSAL. Belle et chaleureuse maison rénovée avec gout avec poutres et pierres apparentes comprenant au rez-de-chaussée, entrée par véranda donnant sur une grande pièce de vie avec cuisine, salon avec tommettes, salle de bains et WC. A l'étage 3 chambres avec dressing. Belle terrasse ...

158 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an | D

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

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

Réf. ALSAUV. PAVILLON F5 de plain-pied comprenant séjour-salon avec poêle à pellets, cuisine ouverte aménagée et équipée puis couloir desservant trois chambres avec placard, salle d'eau et WC. Garage et buanderie. Terrasse et jardin avec abri.

224 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

PARIGNE L'EVEQUE 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 72012-968762. Maison avec un très beau potentiel, Entrée, cuisine, séjour, 2 chambres en enfilade,wc. Grenier exploitable sur la totalité.Caves et atelier sous la maison en rez de jardin, Jardin.

367 kWh/m².an | 114 kgCO2/m².an | G

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

immo not

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

PARIGNE L'EVEQUE 184 450 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. 72012-989437. Dans PARIGNE L'EVEQUE, maison des années 1970, d'environ 110 m² avec ses 4 chambres. Garage 1 voiture, jardin clos et arboré.

233 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an | D

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

SARGE LES LE MANS 184 450 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. CPO/1116. Proche du Bourg de SARGE LES LE MANS - Maison sur sous-sol comprenant: Entrée, pièce de vie, cuisine donnant sur une véranda avec accès direct au jardin, WC, salle de bains, 2 chambres. Grenier aménagé, sous sol total avec garage, 2 pièces avec fenêtres, cave, chaufferie. Belle parcelle de jardin avec un garage indépendant.

214 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

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

SILLE LE PHILIPPE 239 200 €

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

Réf. FG/CO. Maison familiale, SILLE-LE-PHILIPPE Ce bien vous offre, une entrée sur le salon/séjour, une cuisine ouverte, 1 chambres avec salle d'eau. A l'étage, 3 chambres, une salle de bain et un coin bureau. Deux garages motorisés.

190 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | D

SELARL F. GUIBERT
06 19 10 12 83
office.guibert@notaires.fr

PROPRIÉTÉS

CONLIE 468 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur

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

187 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | D

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

PARIGNE L'EVEQUE 538 720 €

520 000 € + honoraires de négociation : 18 720 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Réf. FG/CH. **CAMPAGNE** - BAISSE DE PRIX Propriété avec parc et foret Ce bien de 350 m² propose une grande et lumineuse pièce de vie, cuisine, WC indépendant, cinq chambres avec SDB privative, bureau, salle de jeux, un grand garage, terrasse, piscine. DPE : C.

132 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | C

SELARL F. GUIBERT - **06 19 10 12 83**
office.guibert@notaires.fr

YVRE L'EVEQUE 559 440 €

540 000 € + honoraires de négociation : 19 440 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Réf. FG/NIV. **CENTRE** - BAISSE DE PRIX Maison de Maître à d'Yvré-l'Évêque, avec entrée, un bureau, salon/séjour, une cuisine, une arrière cuisine, 5 chambres, 2 SDB et un grenier. Pour l'extérieur, un parc de 4258m², un Buchet, un double garage et 2 accès à la maison.

126 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | C

SELARL F. GUIBERT - **06 19 10 12 83**
office.guibert@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

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.

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

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

APPARTEMENTS

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, Salle de bains/WC, Chambre, 2ème pièce mansardée en duplex. Chauffage électrique. Accès jardin.

294 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

MAISONS

AVESNES EN SAOSNOIS 74 320 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 6,17 % charge acquéreur

Réf. 72126-2602. EXCLUSIVITÉ Maison de plain-pied 91m² à RÉNOVER sur AVESNES EN SAONOIS. Entrée dans Cuisine desservant Salle de bain, Dépendances (cellier, cave, WC) puis un couloir desservant Chambre et Pièce de Vie avec Cheminée. Cabanon de jardin, poulailler, garage, atelier, combles. Le ...

488 kWh/m².an | 103 kgCO2/m².an | G

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

BONNETABLE 75 250 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Réf. 079/1859. Une maison d'habitation comprenant : Entrée, cuisine-salon, 2 chambres, véranda, SDE avec WC. Cave. Grenier au-dessus. Installation de l'eau et électricité de la ville. Chauffage au fuel. Courette et débarras. un garage non-attenant.

400 kWh/m².an | 104 kgCO2/m².an | G

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

BONNETABLE 142 425 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 425 €
soit 5,50 % charge acquéreur

Réf. 079/1858. UNE MAISON D'HABITATION renfermant : Au RDC surélevé : entrée, séjour-salon, cuisine, 3 chambres, W.C., SDB. Eau de la ville et électricité. Chauffage au gaz de ville. Un sous-sol complet. Terrasse couverte. Terrain. Le tout sur un terrain pour 12a 08ca

344 kWh/m².an | 76 kgCO2/m².an | F

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

CONGE SUR ORNE 299 980 €
283 000 € + honoraires de négociation : 16 980 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALBEG. ANCIENNE BOULANGERIE restaurée en maison avec belle entrée, S à M, salon avec poêle à bois, cuisine A/E, chbre avec salle d'eau, buanderie, WC et cave. A demi niveau pièce (30 m²) à usage de chbre ou de salon. Etage palier desservant 2 belles chbres et une salle d'eau avec WC...

228 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

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

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

183 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D

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

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

Réf. 72126-2579. Entrée dans cuisine aménagée, Four à pain, donnant sur Séjour avec Poêle à Bois, extension de 2021 desservant salon & chambre. A l'étage, palier desservant une salle d'eau avec WC, et chambre mansardée. Double grange de 20m² chacune. Poulailler. Le tout sur 3 910m².

229 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 40 02
elodie.gaillard.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 Chaufferie. 2 petites Chambres et Grenier à l'étage. Grange, Écurie, Hangar, Puits. Logement à consommation énergétique excessive.

318 kWh/m².an | 84 kgCO2/m².an | F

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

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

Réf. 72126-2597. EXCLUSIVITE : 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 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | 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&t 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 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | D

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

DOUCELLES 173 776 €
166 000 € + honoraires de négociation : 7 776 €
soit 4,68 % charge acquéreur

Réf. 72126-2694. Pavillon sur sous-sol belles prestations : entrée, cuisine. A/E, séjour/salon avec cheminée insert, couloir, 3 Chambres, Salle d'eau, wc. Au sous-sol : buanderie, 1 Chambre (isolée et chauffée, dégagement, garage avec partie atelier, autre garage. Jardin avec terrasse et abris. Le tout sur 980 m².

279 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

MARESCHE 245 260 €
235 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €
soit 4,37 % charge acquéreur

Réf. 72126-2659. Maison en campagne comprenant : cuisine A/E, séjour/salon, chaufferie, buanderie, suite parentale avec Salle d'eau, dressing et bureau, wc, cave. A l'étage : palier, 4 Chambres, pièce, SDB, wc. Jardin avec puits. Le tout sur 1 401 m².

120 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | C

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

MAROLLES LES BRAULTS 45 024 €
42 000 € + honoraires de négociation : 3 024 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Réf. 72126-2675. Entrée desservant en enfilade : Cuisine puis Pièce de Vie. Chambre, Bureau, Dégagement avec Salle d'eau & WC. Possibilité de chambres dans les combles. Le tout sur 228m². Logement à consommation énergétique excessive.

395 kWh/m².an | 107 kgCO2/m².an | G

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

MAROLLES LES BRAULTS 74 320 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 6,17 % charge acquéreur

Réf. 72126-2471. MAROLLES LES BRAULTS, maison sortie de village : Entrée, cuisine, Séjour, 2 chambres, salle de bains, WC. A l'étage : 2 chambres, 2 petits greniers aménageables en sdb ou WC. Sous-sol : Atelier, garage, cave, buanderie. Le tout sur 470m² de terrain clos.

303 kWh/m².an | 94 kgCO2/m².an | E

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

MAROLLES LES BRAULTS 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 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an | D

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 kWh/m².an | 93 kgCO2/m².an | F

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

MAROLLES LES BRAULTS
110 580 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €
soit 5,31 % charge acquéreur

Réf. 72126-2691. PAVILLON sur sous-sol de 73m² sur MAROLLES LES BRAULTS. Au Rez de chaussée surélevé : entrée & couloir, desservant : cuisine aménagée, séjour avec cheminée insert, salle d'eau, WC, 2 chambres. Au sous sol : garage, lingerie/chaufferie, Cave. Le tout sur 660m².

160 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | D

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 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

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

MAROLLES LES BRAULTS
115 760 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 5,24 % charge acquéreur

Réf. 72126-2683. MAISON de 109m² comprenant Entrée dans Séjour ouvert sur Salon. Dégagement desservant Cuisine, arrière Cuisine, Salle d'eau, WC. A l'étage, 3 chambres mansardées, SDB, WC. Cave, 2 Garages, 3 Cagibis. Le tout sur 737m². Logement à consommation énergétique excessive.

332 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an | F

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

MAROLLES LES BRAULTS
115 760 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 5,24 % charge acquéreur

Réf. 72126-2638. EXCLUSIVITÉ : Pavillon sur sous-sol de 86m² à usage d'habitation comprenant : Entrée dans couloir desservant Cuisine, Séjour avec balcon, ouvert sur Salon, Salle de Bain, 3 chambres, WC. Garage de 49m², Cave, Cellier. Une chambre en RDC. Le tout sur 614m². Logement à consomma...

444 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | F

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

MAROLLES LES BRAULTS
136 480 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 4,98 % charge acquéreur

Réf. 72126-2404. Propriété 233m² / MAROLLES-LES-BRAULTS, éligible au DISPOSITIF DENORMANDIE (AIDE FISCALE acquisition & travaux). Entrée, Séjour cheminée, WC, Salon, Cuisine, Arr Cuisine. Réserve. local. WC, Séjour, 5 chambres, 2 WC, 2 Salles de Bain, 1 Salle d'eau, 1 Dressing. Cour.

183 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | D

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

MONCE EN SAOSNOIS 37 520 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 520 €
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 Électrique. Combles. Le tout sur 110m². Logement à consommation énergétique excessive.

363 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

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

NOUANS 121 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
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 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

PARENNES 106 600 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6,60 % charge acquéreur

Réf. 001/1531. PARENNES - Longère entièrement rénovée, cuisine-salle à manger, salon avec poêle à bois, deux chambres, salle d'eau deux garages, grenier, beau terrain 2800m² chauffage fioul-chaudière 2012 / tableau elec ok / pvc dv / radiateurs récents / toiture ardoises en bon état tf 628 €

206 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an | E

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

SILLE LE GUILLAUME
147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72035-1919. A proximité du centre de Sillé, venez découvrir cette maison familiale pleine de charme de 117,43 m² renfermant au rez-de-chaussée : entrée, chambre, SDE/WC, salle à manger ouverte sur le salon et cuisine aménagée et équipée. A l'étage : pallier, SDE/WC, trois pièces et une cuisine. Grenier sur le tout. Vous pourrez profiter d'une terrasse à l'abri des regards, d'un barbecue, d'un jardin et de petites dépendances.

141 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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 de132m² 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.

354 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

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

immo not
Abonnez-vous à la newsletter !
...
Infos, conseils, dossier

ST COSME EN VAIRAIS 137 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,77 % charge acquéreur

Réf. 2843. Maison de ville comprenant :Au RDC : séjour salon, cuisineAm-Eqp, 2chbres, SdB, wc, buanderieA L'étage : 2chbres, 1 SdE avec wcTerrasse, garage, atelierTerrain de 381 m²

215 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an | D

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

ST LEONARD DES BOIS 51 456 €
48 000 € + honoraires de négociation : 3 456 €
soit 7,20 % charge acquéreur

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

DPE exempté

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

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

Réf. 72126-2612. Pavillon sur sous-sol comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon, couloir, 2 chambres, salle de bains, wc, véranda. Au sous-sol : Garage, chaufferie, atelier, une pièce, wc, douche, cave. Jardin. Le tout sur 948 m².

300 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an | E

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

ST PATERNE LE CHEVAIN
134 408 €
128 000 € + honoraires de négociation : 6 408 €
soit 5,01 % 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 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an | F

SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 40 02
elodie.gaillard.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

DIVERS

THOIRE SOUS CONTENSOR
21 800 €
20 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 9 % charge acquéreur

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

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

Perche Sarthois

APPARTEMENTS

LA FERTE BERNARD
309 300 €
295 000 € + honoraires de négociation : 14 300 €
soit 4,85 % charge acquéreur

Réf. 2846. APPARTEMENT CENTRE VILLE AVEC ASCENSEUR 3e ETAGE COMPRENANT : entrée , cuisine am-eqp, séjour-salon, 1 chbre, SdB, wc, lingerie A L'étage : mezzanine, 2 chbres, SdE, wc - Cave - Place de parking

154 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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

MAISONS

BOULOIRE 52 915 €
50 000 € + honoraires de négociation : 2 915 €
soit 5,83 % charge acquéreur

Maison à vendre Bouloire dans la Sarthe (72), rez de chaussée : Cuisine, salle à manger avec placard, salle de douche, WC A l'étage : Palier, deux chambres, une partie grenier. Cave

453 kWh/m².an | 120 kgCO2/m².an | G

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

BOULOIRE 77 040 €
72 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 7 % charge acquéreur

Réf. 13816/973. **CAMPAGNE** - Campagne. Pour investisseur. Maison 78,03m² habitables sur terrain clos 4023m². 3 chambres, Pièce de vie, cuisine, SDB, WC. Garage+ Hangar. Bien loué 447,60euros/mois.

424 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | G

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

CHERRE 148 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur

Réf. 2821. MAISON D'HABITATION COMPRENANT :Cuisine, séjour avec chem insert, 2 chbres, wc, SdBGrenier aménageableCaveRemise, garage, cabanon, grangePuitsTerrain 2864 m² dont 954 m² constructible

384 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an | F

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

LA FERTE BERNARD 153 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5,69 % charge acquéreur

Réf. 2854. MAISON à usage d'HABITATION comprenant :- au Rez de chaussée : entrée, séjour-salon, cuisine, 2chbres, 1SdB, W.C.,- au sous-sol : garage, buanderie, cave, chambre,Jardin

376 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

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

LA FERTE BERNARD 246 900 €
235 000 € + honoraires de négociation : 11 900 €
soit 5,06 % charge acquéreur

Réf. 2809. MAISON à usage d'HABITATION comprenant :- au Rez de chaussée : entrée, cuisine, Sale à manger, salon, bureau, SdE, W.C., chaufferie ;- à l'étage : 4 chambres, 1 alle de bains, W.C., un grenier aménageable ;- au 2e étage : grenier aménageable, 1 pièce ;Cave voutée ;Garage.CourTerrain non attenant

211 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an | D

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

PREVAL 177 220 €
168 000 € + honoraires de négociation : 9 220 €
soit 5,49 % charge acquéreur

Réf. 2847. Maison d'Habitation Comprenant :Entrée , séjour-salon, cuisine Am - Eqp, 3chbres,wc, SdE, garage aménagéCarport, terrasse avec pergola, abri de jardin, terrain

180 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an | D

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

VOLNAY 167 315 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 315 €
soit 4,57 % charge acquéreur

Maison à vendre Volnay dans la Sarthe (72), RDC: cuisine aménagée, salon-séjour, salle de bain avec baignoire et douche, bureau, WC ETAGE: trois chambres terrasse, appentis, grand terrain et hangar au fond du terrain

256 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².an | F

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

DIVERS

SOUVIGNE SUR MEME 18 550 €
17 500 € + honoraires de négociation : 1 050 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 2855. Parcelle de Terrain en nature de verger avec un garage édifié dessus

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

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

Réf. 72066-1287. AUVERS PAVILLON INDIVIDUEL SUR SOUS-SOL REF : CC 1287 rdc : entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon avec cheminée et insert, deux chambres, salle d'eau et wc. Etage : 2 chambres. Sous-sol complet. Jardin.

227 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | D

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

AVOISE 74 900 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 900 €
soit 7 % charge acquéreur

Réf. 72068-1735. AVOISE : Maison de bourg avec garage et sur terrain 445 m² - VS 1735 Rez de chaussée : Entrée - cuisine (10,55 m²) - Salon avec cheminée insert (21,63 m²) - une pièce à rénover (19,13 m²) - WC - garage 1er étage : 2 chambres (12,05 m² - 23,44 m²) - petite salle d'eau - autre pièce à rénover 2ème étage : Grenier Terrasse au-dessus du garage - jardin - cave sous roche Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

367 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

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

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

Réf. 72066-1290. SABLE PAVILLON SUR SOUS-SOL Réf : CC1290 RDC : Entrée, cuisine aménaée, salle à manger/salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. SOUS-SOL : garage, une pièce, arrière cuisine avec coin douche, wc, cave. Jardin avec abri de jardin

242 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

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

SABLE SUR SARTHE 144 900 €
138 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72066-1296. Venez découvrir cette maison de type 6 idéalement située à SABLE SUR SARTHE, comprenant une entrée, un salon/séjour avec cheminée, deux chambres, une salle de bains, un wc, une cuisine aménagée au rez-de-chaussée et un palier/bureau, deux chambres, grand open space, grenier à l'étage. Du volume et de belles possibilités d'aménagement. le terrain est clos avec une dépendance/atelier de 30m² environ

303 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

SABLE SUR SARTHE 171 600 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72066-1295. SABLE PAVILLON INDIVIDUEL SUR SOUS-SOL - réf CC 1295 Entrée, cuisine aménagée, véranda, salle à manger/salon, 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol complet. Jardin clos

270 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

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

Réf. 72068-1629. SOLESMES : Pavillon Très bon Etat sur sous-sol et sur terrain 1092 m² : RDC : Entrée ouverte sur Cuisine équipée - Séjour / Salon cheminée insert - Véranda (30 m² env.) - Couloir, placard - Salle de bains - 1 chambre - WC - Dressing : grands placards aménagés 1er étage : Grand palier - WC avec lave-mains - 2 chambres mansardées, placard Sous-sol : 1 pièce buanderie - 1 pièce rangement - Garage 2 voitures portail électrique Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

349 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

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

ST PIERRE DES BOIS 197 600 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72068-1727. SAINT PIERRE DES BOIS : Longère de bourg rénovée avec dépendances sur terrain 3788 m² RDC : Séjour / Salon avec cheminée insert (35 m²)- Cuisine équipée (20,38 m²) - Salle de bains - WC - Bureau (11,50 m²) avec escalier - 1 chambre placard (12,27 m²) 1er étage : Grand palier - Débarras - Salle d'eau - 1 grande chambre - WC Un préau - Arrière-cuisine - WC - Cellier - Cave - Garage et hangar Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

218 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vallée du Loir

MAISONS

BAZOUGES CRE SUR LOIR
590 520 €
570 000 € + honoraires de négociation : 20 520 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Réf. 1034. Habitation de 150 m² et stabulations de 1.100 m² : Maison comprenant :Entrée, séjour, grande cuisine aménagée, chambre, salle d'eau, bureau A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains et grenier aménageable Dépendances :hangar attenant à la maison, 2 stabulations, appentis-garage, autre garageCour, herbage de 9 ha d'un seul tenant.

DPE exempté

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

BESSE SUR BRAYE
159 708 €
153 000 € + honoraires de négociation : 6 708 €
soit 4,38 % charge acquéreur

Réf. 101/1857. BESSE SUR BRAYE - CENTRE VILLE : Rez de chaussée entrée, cuis, salle à manger - salon avec cheminée ouverte , 1 chambre, wc. Etage : 1 pièce, 4 chambres, salle d'eau avec wc. Cave. Chauff gaz de ville. Cellier. Cour sur l'arrière. Garage - atelier avec grenier. Jardin

150 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | C

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

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

Réf. 101/1849. COGNERS - Maison de village - Rez de chaussée : séjour avec cheminée, cuisine, salle de bains, wc, 1 chambre. Cave Chauff central fuel. Grenier. Garage. Cabanon. Cour et terrain -

433 kWh/m².an | 86 kgCO2/m².an | F

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

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

Réf. 101/1856. COGNERS - RDC : entrée, cuis aménagée, séjour avec cheminée ouverte, véranda, 2 chs, salle de bains, wc. A l'étage : palier, 2 chs, débarras. Chauff électrique. Garage - cave. Hangar. Cour et terrain - Classe énergie : F - Prix Hon. Négo Inclus : 125 520,00 €

340 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

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

LA FLECHE **204 360 €** (honoraires charge vendeur)

Réf. 185. **LA FLECHE -** Maison rénovée à La Flèche dans la Sarthe (72) : venez découvrir cet ancien atelier d'artiste entièrement rénové, très belles prestations (matériaux nobles), avec de 2 pièces le tout 45 m² , située dans le centre-ville de La Flèche (72200). il comporte une chambre avec son dressing et salle de douche, beaucoup de charme, a l'étage une pièce de vie sous verrière (très lumineuse), il possède un chauffage électrique. Située en centre-ville. dans un quartier privilégié au calme. Elle a été construite en 1850. Elle est en excellent état général. Pour votre véhicule, des places de parking a disposition juste en face. Cette maison se trouve en centre-ville. Il y a des établissements scolaires de tous types à moins de 10 minutes. Il y a un accès à l'autoroute A11 à 14 km. Le cinéma d'art et d'essai Le Kid vous accueille à proximité du bien pour vos loisirs, de même qu'un théâtre. On trouve aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, le marché Boulevard Foch anime le quartier

293 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

LA FLECHE
298 680 €
285 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 1038. Pavillon de 1995 sur 730 m² : - RdC : grande entrée avec départ d'escalier, cuisine aménagée, séjour-salon avec insert, dégagement, chambre, salle de bains, wc, - A l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau, wc, et grenier isolé Garage attenant, lingerie-cellier, cave. Terrasse avec pergolas, cour, jardin clos avec petit abri de jardin.

187 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

Réf. 1036. Maison de ville avec garage et jardin, classé en zone Uhc et inondable : -Au RdC : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée-insert, couloir de distribution, salle de bains, wc, 2 chambres, bureau et dégagement avec départ d'escalier - Au 1er étage : palier, couloir, 3 chambres, salle d'eau, wc - Combles : aménageables, anciennes fenêtres murées - Cour et jardin clos avec garage. Eau de la ville, chauffage électrique, assainissement collectif.

DPE vierge

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

Réf. 13816/972. **BOURG-LOTISSEMENT -** BOURG. Pavillon sur sous-sol+ 2 garages. 118m² habitables, sur terrain 946m². Quatre chambres. Pièce de vie 34,64m² (cheminée insert) sur véranda, cuisine aménagée.

115 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an | D

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

LE GRAND LUCE
278 250 €
265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 13816/971. **5 MINUTES VOITURE DU CENTRE VILLE -** Maison 145m². Terrain 4111m². Piscine. Terrasse 120m². Dépendances. 4 chambres, Pièce de vie de 46m² avec cheminée double face sur Cuisine 20m² a/équipée (ilot central).

198 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

LE LUDE **111 300 €** (honoraires charge vendeur)

Réf. 13861/1249. Maison comprenant : - RDC : entrée, pièce avec chaudière (chauffage central gaz de ville) et poêle à bois, chambre, petit salon, salle de bains avec WC, garage et cave. - Au 1er étage : palier , chambre , séjour, cuisine, salle de bains avec WC Terrain 608 m²

320 kWh/m².an | 54 kgCO2/m².an | E

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

MAYET **169 600 €** (honoraires charge vendeur)

Réf. 13861/1224. Maison de plain-pied comprenant : - Entrée, séjour avec insert, cuisine équipée (four-plaques vitro-hotte-réfrigérateur), WC, salle d'eau avec DI, deux chambres. Garage avec buanderie - Grenier Chauffage électrique, double vitrage, out à l'égout, terrain clos de 1497 m²

361 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

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

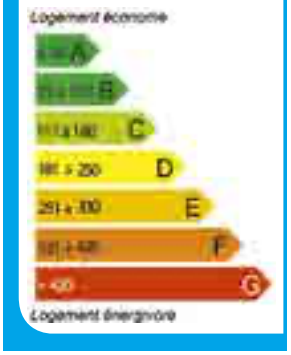
MONTVAL SUR LOIR
153 700 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 105602. MONTVAL SUR LOIR - Maison d'habitation sur sous-sol comprenant : Rez de chaussée : Véranda, cuisine A/E, salon/séjour avec poêle, couloir avec placards, Salle de bains, WC, deux chambres avec placards. Combles aménagés en chambre, accès par l'extérieur Sous-sol : garage, chaufferie, bureau avec placards. Auvent et cabanon. Terrain dans lequel se trouvent : - en bas : une cave en roc avec pompe et puits. - à mi-coteau, près le dôme du puits, une autre cave aménagée en une grande pièce avec cheminée, une pièce coin douche-lavabo/WC et cave. Raccordements aux réseaux publics d'eau, d'électricité et de gaz. Deux parcelles de pré face à la maison. Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1430 à 1990 € (base 2021) - Prix Hon. Négo Inclus : 153700 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 145000 € - Réf : 105602

318 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an | E

SELARL NOTAIRES VAL DE LOIR
06 08 92 28 60
florian.brochet.72111@notaires.fr

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières
(Valeurs kwh/m².an depuis le 01/07/21)



MONTVAL SUR LOIR
189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 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. Négo Inclus : 189 000 € dont 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :180 000 € - Réf : 105528

151 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an | D

SELARL NOTAIRES VAL DE LOIR
06 08 92 28 60
florian.brochet.72111@notaires.fr

VAAS **58 600 €** (honoraires charge vendeur)

Réf. 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 soues sur une parcelle de 1 453 m² de terrain clos

332 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an | F

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

PROPRIÉTÉS

VAAS
630 000 €
600 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 125269. VAAS, propriété comprenant : 1°) Un bâtiment principal, renfermant : RDC : Entrée, séjour-salle à manger, bureau, toilettes, vestibule, cuisine, pièce de réception sur deux niveaux, buanderie, escalier conduisant à l'étage. - au l'étage: une première partie comprenant quatre chambres, salle de bains, mezzanine; et une seconde partie comprenant cinq chambres avec salle de bains et w.c., palier et couloir. 2°) Un petit pavillon, renfermant: une chambre avec salle d'eau et toilettes. 3°) Un bâtiment séparé renfermant : Garage, atelier sous le pool house, pool house comprenant un local technique, vestiaires et toilettes. Piscine. Abri pour barbecue. Parc.Allées. Terrain arboré et terrain séparé. - Classe énergie : C - Prix Hon. Négo Inclus : 630 000 € dont 5,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 600 000 € - Réf : 125269

96 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an | C

SELARL NOTAIRES VAL DE LOIR
06 08 92 28 60
florian.brochet.72111@notaires.fr

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive.

GUERANDE (44350)

SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
2 rue du Pavé de Beaulieu - BP 5126
Tél. 02 40 62 18 00 - Fax 02 40 62 00 52
etude.44128@notaires.fr

HERIC (44810)

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

LIGNE (44850)

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

NANTES (44000)

Me Vincent CHAUVEAU - Notaires Office
15 boulevard Guist'hau - BP 61522
Tél. 02 40 73 11 90 - Fax 02 40 73 33 57
negociation.44007@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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immo not

APPARTEMENTS

NANTES **590 072 €**
560 000 € + honoraires de négociation : 30 072 €
soit 5,37 % charge acquéreur
NANTES GUIST'HAU. T4 baigné de soleil de 101,34m², entièrement rénové, seul sur le palier, 2ème étage d'une petite copropriété, salon séjour donnant sur balcon, cuisine équipée ouverte, lingerie, 1 suite parentale, 1 WC, 1 salle d'eau, 2 chambres. 1 local,1 cave, 1 garage. Réf 44007-1607

Me V. CHAUVEAU - Notaires Office
02 40 73 11 90
negociation.44007@notaires.fr

PORNICHET **343 860 €**
330 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 4,20 % charge acquéreur
PORNICHET, section ST SEBASTIEN.Dans une résidence de 2002, spacieux T3 en très bon état: Entrée avec placard, espace séjour avec cuisine ouverte aménagée (expo Sud), deux chambres donnant sur balcon, SDE, WC. Jardin clos et arboré avec terrasse. Cave. Place de parking privative. Grand garage. Réf 44088-9900ED

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

PORNICHET **569 800 €**
550 000 € + honoraires de négociation : 19 800 € - soit 3,60 % charge acquéreur
MAIRIE - a vendre - pornichet - tres bel appartement duplex plein centre . En plein coeur de Pornichet, secteur Mairie, très bel appartement atypique en duplex environ 87 m², avec terrasse de 54m², bonne exposition. Il comprend au 1er niveau : entrée avec placards, salon/salle à manger, cuisine ouverte sur terrasse, 2 salles de bains avec WC, une cuisine indépendante. A l'étage : un bureau, 2 chambres dont une avec bibliothèque. L'appartement est situé au 2ème étage d'une petite copropriété sans ascenseur. Garage fermé en sous-sol. Prévoir travaux de rafraichissement. Terrasse exposée Est / Ouest. EMPLACEMENT DE CHOIX : commerces, marché et plage à pied. Pas de vis à vis et vue très agréable. Copropriété de 40 lots, 1720 € de charges annuelles. Réf 15655/697

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

MAISONS

ARTHON EN RETZ **424 800 €**
410 000 € + honoraires de négociation : 14 800 €
soit 3,61 % charge acquéreur
Au rez-de-chaussée : un séjour, un salon, une cuisine, un cellier, WC, une salle de bains, deux chambres, une lingerie, une chambre avec une salle de bains et WC. A l'étage : Un espace mezzanine, un dégagement et deux chambres Sur une grande parcelle de 2760m². Réf 44121-2410

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

CORSEPT **413 470 €**
399 000 € + honoraires de négociation : 14 470 €
soit 3,63 % charge acquéreur
CORSEPT : en campagne, maison traditionnelle de plain-pied d'environ 140m² hab. sur terrain de 2206m², composée d'une entrée dans salon-séjour avec poêle, cuisine aménagée et équipée ouverte, véranda de 32m² avec spa, 3 chambres, salle de bains + douche, wc, dressing à aménag... Réf 44121-2417

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

GUERANDE **621 600 €**
600 000 € + honoraires de négociation : 21 600 € - soit 3,60 % charge acquéreur
SAILLÉ - À VENDRE - GUERANDE - AU C?UR DU VILLAGE DE SAILLE - MAISONS DE PALUDIER Charme et authenticité dans le charmant village de Saillé, au coeur des marais salants, entre La Baule et Le Pouliguen, 2 maisons de charme réunies et communicantes de 5 pièces pièces avec terrasse à l'abri des regards. La 1ère maison comprend : entrée, 2 coins chambre, buanderie, salle d'eau, WC séparé; à l'étage: pièce de vie avec salon et cuisine ouverte aménagée et équipée, coin chambre en mezzanine. La 2ème maison comprend : salon avec poêle à granulés, salle d'eau avec WC, cuisine sur terrasse bois avec cabanon de jardin; à l'étage: une grande chambre avec rangements. Rénovation récente. Bien atypique et plein de charme. Réf 15655/753

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

LA LIMOUZINIERE **197 072 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 7 072 €
soit 3,72 % charge acquéreur
Sur terrain de 529m², maison ancienne évolutive : Véranda, cuisine A/e , séjour-salon, une chb, sde, chaufferie, buanderie donnant sur une véranda A l'étage : deux pièces à usage de chambres- grenier à aménager : surface totale : 49.26m²Garage attenant Réf 44039-989347

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Continuez votre recherche sur immo not

607 kWh/m².an | 20 kgCO2/m².an | G

LA LIMOUZINIERE **197 072 €**

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

Sur 441m² de terrain maison ancienne à étage à rénover : Au rdc : Séjour-salon , cuisine , sde A l'étage : 3 ch Dépendances Puits RÉF 44039-980704

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr

245 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | D

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 amng , 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

238 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

LIGNE **310 500 €**

300 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison individuelle à vendre Ligné, située dans un lotissement calme à 100 mètres du plan d'eau, comprenant 4 chambres, un Salon séjour lumineux de 36 m² avec cheminée, une cuisine aménagée SDB avec double vasques Cellier, garage Terrasse de 40m² exposition sud, Abris de jardin RÉF AH 18

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

219 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

LIGNE **336 375 €**

325 000 € + honoraires de négociation : 11 375 €
soit 3,50 % 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 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | A

LIGNE **417 150 €**

405 000 € + honoraires de négociation : 12 150 €
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 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

181 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an | D

MACHECOUL ST MEME **383 600 €**

370 000 € + honoraires de négociation : 13 600 €
soit 3,68 % charge acquéreur

MACHECOUL, maison aux beaux volumes rénovée avec goût. Pièce de vie lumineuse terrasse en bois, cuisine ae, 3ch, suite parentale, sdb, sde, sous-sol semi enterré complet (salle de jeux, cave, buanderie..) Garage, joli jardin paysagé. DPE (12/03/2020) : D GES : E RÉF 44086-1192

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

413 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | F

MESQUER **619 800 €**

596 000 € + honoraires de négociation : 23 800 €
soit 3,99 % charge acquéreur

A moins de 10 mn à pied de la plage de Lanséria, maison sur jardin d'environ 1964m². Séjour-salon (cheminée), cuisine ouverte amé., chambre, SDB et wc. Buanderie avec douche. Etage 2 chambres, bureau et un wc avec lavabo. Garage. Logement à consommation énergétique excessive : F RÉF 44128-952969

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

318 kWh/m².an | 57 kgCO2/m².an | E

PAULX **212 522 €**

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

Sur 900m² env de terrain , maison ancienne Entrée, 2ch , bureau, cuisine, séjour-salon , sde, .Véranda, Puits Dépendances RÉF 44039-980924

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr

282 kWh/m².an | 61 kgCO2/m².an | E

PORNICHET **322 400 €**

310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
soit 4 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE. Secteur Hippodrome. Maison d'habitation à rénover, d'une superficie hab. de 70m² env., comprenant : Au rez de chaussée : Entrée, wc, cuisine, salon séjour, dégagement buanderie, débarras. A l'étage : Palier, trois chambres dont une avec placard, salle de bain. Combles. Jardinet devant. Jardin derrière avec garage. RÉF 44088-9831ED

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

immo not

La meilleure appli pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

- Navigation **PLUS SIMPLE**
- Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la en scannant ce QR Code

Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

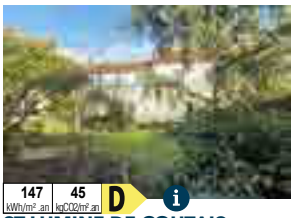
230 kWh/m².an | 71 kgCO2/m².an | F

ST COLOMBAN 300 072 €

290 000 € + honoraires de négociation : 10 072 €
soit 3,47 % charge acquéreur

En impasse, au calme, sur 1057m² , maison de plain-pied : Hall d'entrée, séjour-salon , cuisine A/e, 3 ch , sde,wc Chaufferie . Garage indépendant de 47m² pouvant recevoir un camping-car Réf 44039-989310

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr



147 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an | D

ST LUMINE DE COUTAIS 279 472 €

270 000 € + honoraires de négociation : 9 472 €
soit 3,51 % charge acquéreur

Sur 509m² de terrain , maison ancienne du milieu du XIX , de 139m² habitable avec vastes dépendances Hall d'entrée, salon n°1 , salon n° 2 , salle à manger , cuisine , chaufferie, wc, A l'étage : 3 ch, sdb avec wc, Vaste dépendance Réf 44039-987011

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr

ST MARS DU DESERT 406 850 €

395 000 € + honoraires de négociation : 11 850 €
soit 3 % charge acquéreur

Maison familiale au coeur du bourg et au calme en impasse: Entrée, salon-séjour lumineuse, cuisine A/E, WC, sdb. 3 ch. Etage : Grand palier idéal av espace bureau ou jeux, 3 ch, sde et WC. S-sol intégral se divisant en 2 garages, cave, cuisine d'été. Jardin de 985 m? divisible, grande terrasse. Réf AH 14

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

383 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an | F

ST NAZAIRE 262 500 €

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

SAINT-NAZAIRE centre quartier ville port, en exclusivité à l'office notarial Not'Atlantique, maison de ville d'avant guerre. Au rez-de-chaussée, une ancienne épicerie utilisée comme pièce de vie pour une surface de 30 m² environ, une cuisine de 10 m² . A l'étage trois chambres une salle de bains avec un WC. Un escalier amène à un grenier aménageable pour une surface habitable d'environ 27 m². Exposée au sud, une cour pavée accessible en voiture. Des travaux sont à prévoir. Les ouvertures ont été changées. Une remise aux normes de l'électricité a été effectuée. La toiture est en bon état. Des panneaux solaires alimentent la maison. Réf 990077RC

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

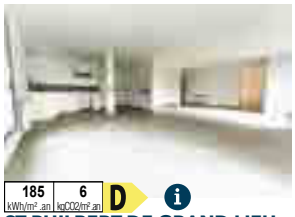
219 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an | D

ST NAZAIRE 343 200 €

330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € - soit 4 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE: L'Immaculée campagne, à 5 minutes du centre commercial et des grands axes.Maison de plain-pied en parpaings sous ardoises naturelles, comprenant : Entrée, débarras, wc, cuisine aménagée indépendante, salon séjour avec cheminée et insert, salle d'eau, trois chambres, wc. Combles isolés. Garage attenant grenier de stockage. Préau. Jardin autour avec terrasse et tonnelle, abris de jardin. Cour bitumée pour stationnement de plusieurs véhicules. Terrain de 1453m² entièrement clos avec portail électrique et vidéophone.Chauffage au gaz, assainissement autonome conforme, installation électrique rénovée, double vitrage en PVC. Réf 44088-9820ED

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



185 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

ST PHILBERT DE GRAND LIEU 279 477 €

270 000 € + honoraires de négociation : 9 477 €
soit 3,51 % charge acquéreur

En village, sur terrain 817m², maison de plain-pied de 99.12m² hab : séjour-cuisine ouverte , 3 chambres avec placards, sde, wc, dégagement , cellier Réf 44039-992254

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr

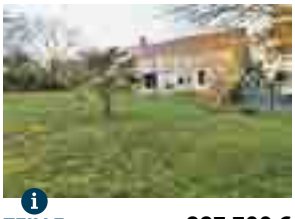
230 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

ST PHILBERT DE GRAND LIEU 433 986 €

420 000 € + honoraires de négociation : 13 986 €
soit 3,33 % charge acquéreur

Dans cadre résidentiel, sur 5845m² avec plan d'eau, maison :Hall d'entrée, bureau, une cuisine A/e , salon-séjour avec poêle ,3 ch, dressing, sde, Véranda fermée Deux garages Réf 44039-976811

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr



TEILLE 227 700 €

220 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison env 95 m² à vendre -Teillé: pièce de vie: 51 m², cuisine amngee ac piano, cellier, 2 chbres sur parquet, 1 SDB avec WC, 1 SDE,WC séparés. remise de 30 m² .étage, combles surface utile de 95 m², belle hauteur sous plafond. accessibles par l'ext. 1 terrain clos 1 492 m² Réf AH17

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

IMMEUBLE

303 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an | E

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 aménagé.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

TERRAINS À BÂTIR

LA LIMOUZINIERE 74 000 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur

Bourg, hors lotissement, terrain libre de constructeur de 396m², non viabilisé recevant un petit garage . Urbanisme : PLU Pas d'emprise au sol Les réseaux : eau, électricité, tout à l'égôut passent dans la rue. POUR DE PLUS AMPLES RENSEIGNEMENTS, CONTACTER AU 02.40.78.86.11 Réf 44039-990435

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr

MOUZEIL 55 786 €

53 640 € + honoraires de négociation : 2 146 €
soit 4 % charge acquéreur

Terrain à bâtir MOUZEIL (44850) 10 min de LIGNE, 20 min d'Ancenis, Opportunité d'acquisition d'un terrain constr. surface de 596 m? soit 90 €/m?, pas de coef. d'occupation des sols, Permet plus de largesse lors de la délivrance du PC aucun frais pour la viabilisation. Réf AH 16

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

MOUZEIL 70 762 €

68 040 € + honoraires de négociation : 2 722 €
soit 4 % charge acquéreur

Terrain à bâtir MOUZEIL (44850) 10 min de LIGNE, 20 min d'Ancenis, Opportunité d'acquisition d'un terrain constr. surface de 756 m? soit 90 €/m?, pas de coef. d'occupation des sols, Permet plus de largesse lors de la délivrance du PC aucun frais pour la viabilisation. Réf AH 15

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

Notaires annonceurs en Vendée

BEAUVOIR SUR MER (85230)

SCP Philippe PRAUD, Valérie HUVELIN-ROUSSEAU, Jérôme PETIT et Charline SENG, notaires associés
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

314 kWh/m².an | 98 kgCO2/m².an | F

BEAUVOIR SUR MER 229 600 €

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

BEAUVOIR SUR MER maison lumineuse de 72 m², séjour-salon, une cuisine aménagée, deux chambres, SDB et w.c.. Un garage et une dépendance. Terrain clos et arboré de 548 m².Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : - C... Réf 092/M/2128

SCP PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU, PETIT et SENG, notaires associés
02 51 49 08 72 ou 02 51 68 70 01
justine.suaud.85092@notaires.fr

283 kWh/m².an | 88 kgCO2/m².an | F

BOUIN 198 700 €

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

BOUIN, Maison d'habitation - Sur terrain de 3881m², Comprenant une pièce de vie, un séjour, une cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC, cellier et un garage Réf 999/M/2052

SCP PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU, PETIT et SENG, notaires associés
02 51 68 72 07
sophie.lamy.85092@notaires.fr

228 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

CHALLANS 178 100 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,76 % charge acquéreur

PROCHE COMMODITÉS Maison 2 chambres entièrement rénovée de 52m² ! - Située à environ 1km du centre-ville et d'une grande surface (Hyper U), au Sud de CHALLANS, maison de plain-pied mitoyenne d'un côté de 52.26m² entièrement rénovée en 2022, comprenant un salon/séjour traversant de 28m... Réf 998/M/2007

SCP PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU, PETIT et SENG, notaires associés
02 51 49 17 67
fabien.cougnaud.85092@notaires.fr

NOTAIRES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publireportage

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

GROUPE Edouard Denis

VIVRE OU INVESTIR AVEC L'OCÉAN POUR HORIZON

LOIRE ATLANTIQUE (44)

Appartements du 2 au 5 pièces
ou villas sur les toits

Appartements
du studio au 4 pièces

FINISTÈRE SUD (29)

Appartements de 2 et 3 pièces
ou maisons de 3 et 4 pièces

VENDÉE (85)

Appartements de 3 et 4 pièces

(1) (2) Le dispositif du PINEL, ses cadrés à l'article 199 novocies du Code général des impôts, il est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent entre le 21 décembre 2019 et le 31 décembre 2024, un logement neuf dans une résidence pour laquelle est délivré le niveau de performance énergétique globale fixé par décret en fonction du type de logement concerné, destiné à être loué ou à être de résidence principale à des locataires présentant des niveaux de ressources modérés et n'appartenant pas à ménages de loyers également plafonnés. Le logement doit être situé en zone dite tendue (zone A, A bis et B1) ou dans une commune dans le territoire est couvert par un contrat de responsabilité de ville de défense ou l'agent ait dans un délai de huit ans précédant l'investissement. La loi de finances pour 2021 a prorogé le dispositif PINEL, aux investissements réalisés jusqu'au 31 décembre 2024. Cependant, **le législateur a décidé de réduire progressivement les taux de la réduction d'impôt Pinel pour une acquisition en 2023 ou 2024 selon les modalités suivantes** : pour une acquisition en 2023 : 10,5 % si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 15 % si cet engagement est pris pour 9 ans et 17,5 % si l'engagement est pris pour 12 ans. L'obligation de l'acquéreur est activée sur les risques afférents à un investissement locatif tel, : non-respect des conditions d'octroi de l'exonération fiscale, à compris des conditions de mise en location, absence de locataire, baisse imprévue, évolution défavorable du marché locatif, insuffisante à générer la perte du bénéfice des réductions fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. La non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des réductions fiscales. (3) PTZ : Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale. (3) d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou (2) ancien avec travaux, sous conditions. Le Prêt à Taux 0% est réservé aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources. Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. Voir conditions complètes (Pinel+ et PTZ+ sur : www.edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales) ou avec nos conseillers commerciaux au 0 800 950 750. Document non contractuel. Illustrations liées à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptibles d'adaptations, appartements vendus non meublés.

SAS EDMP - Pays de Loire - RCS BPI 748 738 - © Crédits illustrations : Clément Sonni / Sébastien Bazile - Stan Ci - Hive & Co - Creation - Immobilier-mag - Février 2023

edouarddenis-immobilier.com

0 800 950 750

Service & appel gratuits

LANCEMENT COMMERCIAL

52 BOULEVARD EUGÈNE ORIEUX
À NANTES

ESCAPADE

DU **T2** AU **T4**

ÉLIGIBLE LOI PINEL*

PIERRE PROMOTION

02 99 79 72 11

www.pierrepromotion.com

© 2022 - PIERRE PROMOTION DEVELOPPEMENT - [illegible]