

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 395 - Avril 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

FLASHEZ SUR LE CLIENT IDÉAL !

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE Céder son fonds de commerce ?

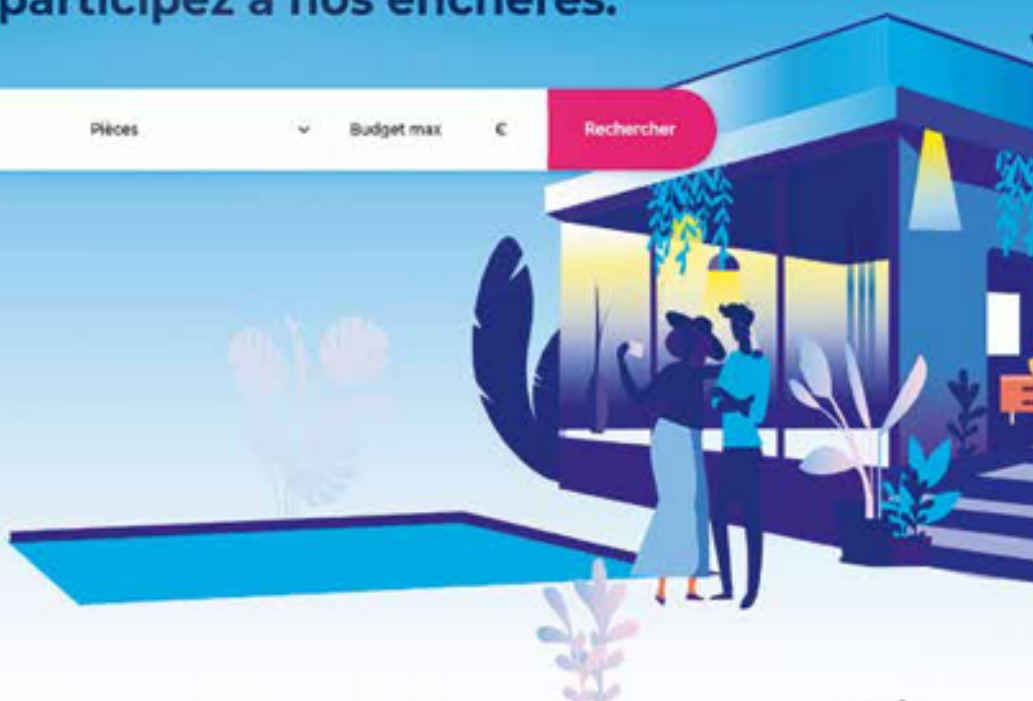
MA PRIME RENOV' Des évolutions en 2023 pour une belle rénovation

Image Supply Co ©

COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO

[Acheter](#)[Vendre](#)[Professionnels](#)[Estimer mon bien](#)[Actualités](#)

Trouvez votre bien idéal
et participez à nos enchères.

[Rechercher](#)

Plus **DESIGN** | Plus **FONCTIONNEL** | Plus **INTUITIF**

Une plateforme unique d'annonces immobilières en ligne pour
OPTIMISER LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER



www.36h-immo.com





SOMMAIRE



FLASH INFO	4
DOSSIER	
Enchères 36 heures immo : flashez sur le client idéal !	6
CAS PRATIQUE	9
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	
Céder son fonds de commerce n'est pas une vente comme les autres	10
MON NOTAIRE M'A DIT	
Terrain enclavé, savoir passer son chemin	11
ENVIRONNEMENT	
Ma prime rénov' : des évolutions en 2023 pour une belle rénovation	12

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sarthe	15
Maine-et-Loire	23
Loire-Atlantique	29
Vendée	30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **2 mai 2023**



ÉDITO

« PRIX » DE PASSION POUR L'IMMOBILIER !

La pierre renferme beaucoup de secrets qu'il est parfois difficile de percer. En effet, les ingrédients qui participent à son succès dépendent de nombreux paramètres...

L'attractivité de la localisation, la qualité de la construction, l'efficacité de la rénovation... autant de points qui jouent dans la composante du prix d'un bien. Sans oublier toutes les émotions que suscite sa découverte !

Des atouts qu'il n'est pas toujours facile de communiquer aux acheteurs. Pour cette raison, il importe de se rapprocher d'un professionnel de la transaction immobilière comme le notaire. Il demeure le bon intermédiaire pour négocier un bien à sa juste valeur.

Sa connaissance du marché permet de fixer le prix de vente justifié. Une des conditions du succès auprès des acheteurs car ils y voient une « pierre rare ». À tel point que le notaire peut user d'un système de vente innovant pour départager tous les candidats qui peuvent se positionner.

Il s'agit de la **plateforme 36h-immobilier.com** qui se présente comme une salle de vente virtuelle. Tous les participants agissent en toute transparence selon des enchères en ligne. Un processus qui invite chacun à manifester sa motivation pour acheter au gré des enchères portées.

L'histoire se dénoue lorsque le vendeur choisit l'acquéreur au regard de la passion qui anime ce dernier pour remporter la vente.

« Bien acquis profite toujours » comme il convient de vous le rappeler, et vous en donner toutes les clés avec le dossier « 36 heures immo » de ce numéro.

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





LOUEUR EN MEUBLÉ NON PROFESSIONNEL

Créez votre petite entreprise en ligne !

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les entreprises voient le jour depuis le Guichet Unique de l'INPI qui permet l'immatriculation en ligne.

Cette procédure vaut aussi pour les loueurs en meublé non professionnels qui peuvent ainsi obtenir leur Siret depuis cette plateforme <https://procedures.inpi.fr>, en lieu et place d'Infogreffe.

Ensuite, le greffe du tribunal de commerce traite les informations reçues et les communique à l'Insee.

Précisons que la déclaration doit être effectuée dans les 15 jours qui suivent le début de l'activité de loueur en meublé non professionnel.

Source : inpi.fr

DÉFICIT FONCIER DOUBLÉ

Les investisseurs 2 fois plus gâtés !

Largement conquis par le mécanisme du déficit foncier, les investisseurs vont apprécier sa nouvelle formule survitaminée. Le plafond de 10 700 € lorsque les charges dépassent les revenus locatifs atteint désormais 21 400 € !

Un déficit qui peut vous rapporter gros !

Les propriétaires de biens locatifs en profitent depuis 2013, date de la loi Balladur qui a institué le déficit foncier. Un outil bien utile pour rénover les logements loués puisqu'il permet de déduire du revenu global imposable la part de tra-

vaux d'entretien, de réparation et d'amélioration. Dans des proportions intéressantes puisque le ratio entre les recettes et les dépenses atteint 10 700 € par an. S'ajoute la possibilité de reporter l'excédent éventuel sur le revenu global de l'année suivante, pendant six ans.

Doublez la mise en 2023

La loi de finance rectificative pour 2022 se montre généreuse envers les propriétaires les plus entrepreneurs. En effet, le montant du déficit résultant des travaux atteint désormais le plafond de 21 400 €. Un doublement de seuil qui

va s'appliquer pour les années 2023-2025.

Rénovez les biens énergivores

Ce bel avantage fiscal se voit conditionné à la réalisation de travaux de rénovation énergétique. Un coup de pouce qui doit inciter les bailleurs des biens les plus énergivores (E, F ou G) à atteindre le score minimal après la réalisation de travaux au plus tard le 31 décembre 2025. Pour attester du changement de classe énergie, le propriétaire doit réaliser un DPE avant les travaux et un second une fois le bien rénové.



#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 !



Résidence secondaire

La surtaxe d'habitation retardée à 2024 !

À l'instar des villes de plus de 50 000 habitants, une disposition de la loi de finance 2023 devait autoriser toutes les communes situées en zone tendues à majorer la taxe d'habitation de 5 à 60 %. Heureusement, l'application de cette mesure va attendre 2024.

CRÉDIT IMMOBILIER

Le coup de pouce du taux d'usure

Si les taux d'intérêt poursuivent leur envolée en ce début d'année, les emprunteurs peuvent compter sur les facilités accordées par le taux d'usure.

Rappelons qu'il s'agit du taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt. Depuis le 1^{er} mars, sa valeur s'élève à 4 % pour un emprunt d'une durée supérieure à 20 ans et plus.

Source : Observatoire crédit logement / CSA

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 2,82 % en février 2,59 % en janvier
15 ans	2,62 %
20 ans	2,83 %
25 ans	2,96 %

COPROPRIÉTÉ ET LOCATION

INFORMATIONS OBLIGATOIRES SUR LA QUALITÉ DE L'EAU

Depuis décembre 2022, si le contrat de fourniture d'eau n'est pas individualisé, le syndic doit transmettre à chaque copropriétaire la facture d'eau, accompagnée d'une note de synthèse contenant des informations complémentaires sur la qualité de l'eau du robinet. Ces informations doivent être communiquées au moins une fois par an (par exemple lors de la convocation de l'assemblée générale). Cette obligation concerne également les bailleurs, toujours dans le cas où le contrat n'est pas individualisé. **Pour plus d'informations sur la qualité de l'eau que vous consommez, rendez-vous sur <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/eaux/eau>**

Source : Ordonnance n° 2022-1611 du 22 décembre 2022 relative à l'accès et à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine

FINANCEMENT

5 000 € pour installer une pompe à chaleur géothermique

Le gouvernement souhaite développer l'usage de la géothermie et aider les Français à y recourir. Mais la pose d'un tel système de chauffage représente un coût important. Certes variable selon le type de chaudière, les forages et travaux nécessaires, mais de l'ordre de 18 000 € en moyenne. C'est pourquoi, depuis mars, si vous envisagez de vous équiper d'une pompe à chaleur géothermique en remplacement d'une vieille chaudière thermique, vous pouvez prétendre à une aide financière de 5 000 € (contre 4 000 € jusqu'ici pour les ménages les plus modestes et 2 500 € pour

les autres). Ce coup de pouce pourra être cumulé avec d'autres dispositifs de soutien (éco-prêt à taux zéro ou MaPrimeRénov'). Pour en bénéficier, vous devez choisir un fournisseur d'énergie ayant signé la charte « coup de pouce chauffage » et faire réaliser les travaux par un professionnel RGE (Reconnu garant de l'environnement). À la fin des travaux, les factures et les pièces justificatives seront transmises au fournisseur d'énergie. La prime vous sera ensuite versée par chèque, virement, sous forme de bons d'achat ou sera déduite directement de la facture.

Le viager, une vente moderne

**TRANSFORMEZ VOTRE
BIEN IMMOBILIER
EN SOURCES DE REVENUS
PÉRENNES ET SÉCURISÉS**

Étude personnalisée GRATUITE

Votre Expert Viager Sophie LEGEARD

06 18 96 33 55 - sophie.legeard@viag2e.com

Loire-Atlantique - Vendée

Votre réseau d'experts présent sur toute la France



www.viag2e.fr


VIAG2E
éthique & expertise

ENCHÈRES 36 HEURES IMMO

Flashez sur le client idéal !

Les belles rencontres immobilières s'effectuent désormais sur le site 36h-immo.com.
Les prétendants à l'acquisition en profitent pour témoigner de leur passion pour le bien à vendre au fil des enchères en ligne...
Découvrons comment provoquer le coup de foudre !

par Christophe Raffaillac

VENTE RÉCENTE À LOQUEFFRET (29)



36h-immo

Maison 4 pièces - 43 m²

6 acquéreurs
31 enchères

1^{re} offre : 21 440 €
Dernière offre
58 440 €

L'immobilier peut désormais s'inspirer du «speed dating» pour mettre en relation acquéreur et vendeur... Il suffit de s'intéresser à la plateforme www.36h-immo.com pour vérifier que les rencontres avec les potentiels acquéreurs vont s'enchaîner tout en laissant pas mal de latitude au vendeur. Eh oui, les occasions ne manquent pas de séduire les prétendants grâce à ce système d'enchères en ligne «36 heures immo» !

1^{re} qualité

BIEN INFORMÉ

«Un homme averti en vaut deux», voilà une qualité que les acheteurs qui utilisent la plateforme www.36h-immo.com vont aisément mettre à leur actif. Forcément puisqu'ils découvrent les biens à vendre selon ce principe d'enchères en ligne en consultant des annonces immobilières bien séduisantes. Elles figurent en particulier sur le site **36h-immo.com** ainsi que sur les magazines immobiliers «**Notaires**» et dans la revue de prestige «**immonot**». Pour mettre à profit cette belle visibilité, il ne vous reste plus qu'à soigner votre profil «vendeur» pour séduire tous les acheteurs potentiels.

Votre bien mérite les meilleures attentions. Avec «36 heures immo», vous profitez d'un outil unique sur le marché pour le promouvoir auprès d'un public d'acquéreurs motivés.

De plus, vous bénéficiez de l'expertise de votre notaire ou de votre conseiller «36 heures immo», disponible sur simple appel téléphonique au 05 55 73 80 02. Cela vous donne l'occasion de soigner la publicité de votre bien et de lui assurer une belle notoriété sur le marché immobilier.

Atouts «36 heures immo» !

Cette transaction très innovante et efficace vous permet de profiter d'avantages significatifs.

Ainsi, vous pouvez partir avec une belle longueur d'avance par rapport aux autres vendeurs. La plateforme www.36h-immo.com s'accompagne de prestations qui vous assurent une réelle distinction :

- Une expertise immobilière de votre bien pour le proposer à son juste prix de marché.
- Un mandat exclusif de courte durée de 6 semaines pour réserver au bien une vraie primeur dans les vitrines des services négociation des notaires.
- Un plan de communication d'envergure pour assurer une large visibilité à votre bien.

L'AVIS DU NOTAIRE

Avec «36 heures immo», vous réduisez considérablement la durée de vente de votre bien immobilier et vous pouvez espérer signer dans un délai record de 2 à 4 semaines !

2^e qualité

PASSIONNÉ

Rien ne vaut une visite pour déclencher le coup de cœur ! Les interlocuteurs «36 heures immo» se chargent de créer les conditions pour que la maison ou l'appartement à vendre mette tous les atouts de son côté pour séduire. En effet, ils vont lui réserver une journée portes-ouvertes où les acheteurs potentiels pourront vivre une belle expérience !

Atouts «36 heures immo»

Rendez-vous pris pour que votre bien «se mette sur son 31 !» À l'occasion de cette visite groupée, les acheteurs découvrent les lieux en prenant soin de leur réserver le meilleur accueil. Pour la circonstance, le notaire vous conseille de ranger, désencombrer, lessiver... Des conseils de base en matière de home staging qui contribuent notamment à valoriser l'espace à vivre, souligner la luminosité, suggérer des agencements... À l'occasion de cette visite, les clients intéressés sont invités à se procurer une simulation bancaire. Une preuve que la banque valide le plan de financement envisagé. Un document d'autant plus important qu'il permet d'ouvrir les portes de la plateforme «36 heures immo» pour participer aux offres en ligne.

- Une visite groupée du bien pour optimiser le délai de mise en vente et limiter les gênes occasionnées.
- Une présentation détaillée du bien avec la mise en lumière de tous les points positifs participant à sa valorisation.
- Une analyse des plans de financement pour cibler les prospects motivés...



L'AVIS DU NOTAIRE

Il convient de se fier à l'expertise immobilière réalisée par le notaire car elle permet de proposer le bien à sa juste valeur de marché.

3^e qualité

MOTIVÉ

Le grand jour approche puisque les acheteurs potentiels disposent de leurs identifiants pour se connecter à la plateforme 36h-immo.com afin de participer à la vente en ligne !

Indiqués sur l'annonce du bien à vendre, les jours et heures de début et de fin des offres sont programmés pour durer 36 heures.

Une fois le top départ donné, les enchères démarrent selon la 1^{re} offre possible. Il suffit d'ajouter le montant du pas d'enchères, de 2 000 euros par exemple, pour valider sa proposition et ainsi de suite... Pour mettre en condition les enchérisseurs, le bien se voit légèrement décoté, d'environ 10 %, ce qui lui vaut bien des faveurs...

CONTACT UTILE !

Pour vendre avec 36 heures immo, consultez votre notaire ou rapprochez-vous d'un conseiller en appelant le **05 55 73 80 02**. Et rendez-vous sur le site **36h-immo.com**, rubrique « vendeur ».



VENTE RÉCENTE À SAINT-CYPRIEN (66)

36h-immo

Maison 3 pièces - 27 m²

8 acquéreurs

27 enchères

1^{re} offre : 79 000 €
Dernière offre
123 200 €

5 ÉTAPES POUR VENDRE

• Étape 1 :

Je consulte mon notaire ou je clique sur le bouton « Vendeur » sur 36h-immo.com.

• Étape 2 :

Je valide le prix de la 1^{re} offre possible, prix minimum au départ des enchères.

• Étape 3 :

Je rencontre mon notaire pour signer un mandat exclusif

• **Étape 4 :** Je mets à disposition mon logement pour la visite groupée.

• Étape 5 :

Je sélectionne l'acquéreur en fonction du prix atteint et de son plan de financement.



Atouts «36 heures immo»

Au fil des heures, vous assistez avec surprise à la progression du prix. Il aiguise l'appétit des clients qui voient dans cette vente une belle opportunité compte tenu de son prix de départ idéalement positionné.

Un avantage de poids dans le marché actuel où les clients n'acceptent pas de surpayer les biens. Forcément, car les maisons ou appartements surévalués restent sur le marché...

Avec «36 heures immo», le prix s'établit en toute transparence en fonction de l'offre et de la demande. Plus la tension immobilière se ressent sur un secteur donné et plus le prix va s'envoler !

Raison pour laquelle la fin des enchères vous promet généralement de belles émotions, lorsque des acheteurs se disputent un bien jusque dans les dernières minutes. Les prix défilent à l'écran au fur et à mesure que les secondes s'égrenent ! La pression retombe lorsque le chrono s'arrête.

Vous ne pouvez que savourer :

- Une grande émulation entre acheteurs suscitée par une «première offre possible» très attractive.
- Une réelle transparence afin de déterminer le prix final du bien.
- Une réactivité de tous les instants pour négocier le bien dans un délai record.
- Un prix record atteint pour dépasser de 50 % voire plus, le prix de la première offre possible !

L'AVIS DU NOTAIRE

Il faut se donner les moyens de faire monter les enchères et cela repose sur une première offre attractive !

4^e qualité

ORGANISÉ

Le moment tant attendu de déclarer votre flamme approche ! Eh oui, vous allez devoir sélectionner l'acquéreur qui va repartir avec les clés de votre bien.

Atouts «36 heures immo»

Cette décision vous revient en effet. Le meilleur offrant ne remporte pas nécessairement la vente. De toute évidence, « le cœur a ses raisons que la raison ne connaît pas » ! Vous pouvez retenir un autre acheteur... Vous allez peut-être préférer un candidat plus rassurant au niveau de son plan de financement, car il dispose d'un plus gros apport personnel. «36 heures immo» se plie à vos exigences :

- C'est le choix de l'acquéreur pour sécuriser au maximum la transaction.
- La signature d'un compromis rédigé par le notaire.

L'AVIS DU NOTAIRE

Privilégiez les offres d'achat qui présentent le plus de garanties au plan financier dans le contexte actuel.

5^e qualité

ATTENTIONNÉ

Votre acquéreur apprécie d'acheter par l'intermédiaire du notaire. C'est l'assurance de négocier en toute sérénité et de signer en toute sécurité. En effet, les services du notaire interviennent dès la signature du mandat de vente jusqu'à la remise du titre de propriété.

Atouts «36 heures immo»

Le notaire vérifie que les diagnostics ont été réalisés, les documents d'urbanisme déposés, les autorisations de travaux délivrées... Il procède à la rédaction du compromis de vente avec une bonne connaissance du bien et des acquéreurs. En outre, www.36h-immo.com bénéficie des dernières avancées technologiques pour garantir un parfait fonctionnement de la salle de vente virtuelle.

- «36 heures immo», c'est l'assurance de sécuriser une transaction.
- Le moyen de vendre vite et au juste prix.

L'AVIS DU NOTAIRE

Sécurisez votre transaction avec la négociation notariale.

MEUBLÉ DE TOURISME

Il fait la pluie et le beau temps dans la location saisonnière !

Avec le meublé de tourisme, les propriétaires profitent de conditions radieuses pour gérer leur bien. Les réservations sont au beau fixe durant la saison tandis que les revenus profitent d'une belle défiscalisation. Reste à s'entourer de précautions pour respecter la réglementation.

par Christophe Raffailac

avec le poids de l'imposition foncière qui assombrit les perspectives des propriétaires, la location saisonnière représente une bonne opportunité. Elle apporte un rayon de soleil sur les finances personnelles. Surtout avec le meublé de tourisme qui autorise une défiscalisation éblouissante de 71 % ! Avant de démarrer la saison, voici quelques conseils qui vont éclairer votre nouvelle activité de loueur en meublé non professionnel.

À QUEL RÈGLEMENT SE RÉFÉRER ?

Priorité aux formalités lorsqu'il s'agit de proposer un meublé de tourisme. La première étape consiste à déclarer obligatoirement cette activité en mairie. En découle un **numéro d'enregistrement** à publier dans les annonces de location. Les plateformes de location (Airbnb, Abritel...) ont l'obligation de dépublier chaque annonce qui n'indique pas cette référence.

En effet, le meublé de tourisme permet d'accueillir des personnes de passage, pour quelques jours, semaines ou mois. Cela vaut pour les maisons ou appartements mis à disposition à titre de résidence secondaire. Cependant, la location saisonnière doit être conclue pour une durée maximale de 90 jours consécutifs à la même personne.

DE QUELS ÉLÉMENTS DISPOSER ?

Il convient de s'immatriculer avant le début de cette nouvelle activité de loueur en meublé non professionnel.

Pour bénéficier de ce statut, il faut que les recettes de loyers des meublés soient inférieures au montant total des autres revenus d'activité du foyer fiscal (salaires, autres BIC : BIC : Bénéfices industriels et commerciaux...). Depuis le 1^{er} janvier 2023, la déclaration de création d'entreprise de début d'activité s'effectue sur le Guichet des formalités des entreprises (GFE) par voie dématérialisée :

<https://formalites.entreprises.gouv.fr>

Une démarche qui permet :

- d'obtenir un numéro SIRET ;
- de faire connaître l'existence de cette activité ;
- d'indiquer le régime d'imposition choisi.

QUELS PAIEMENTS DÉCLARER ?

Au moment de déclarer les revenus générés par la location meublée, il convient d'utiliser le formulaire n° 2042-C-PRO, complémentaire au feuillet n° 2042.

Il s'agit de choisir entre les 2 régimes :

- le **micro** lorsque le montant des recettes de l'année précédente ou de l'avant-dernière année n'excède pas :
=> 77 700 € pour les locations saisonnières non classées ;
=> 188 600 € pour les locations saisonnières classées meublé de tourisme.

- le **réel** si l'activité est imposée selon ce régime et que chaque exercice fait l'objet d'un dépôt au Service impôts des entreprises (SIE) au moyen de la liasse n°2031.

Si l'activité relève du régime micro, un abattement forfaitaire de 50 % est appliqué au montant des recettes pouvant aller jusqu'à 77 700 €. Pour les meublés de tourisme classés, l'abattement s'élève à 71 % et le seuil de recettes se chiffre à 188 600 €.

Quel que soit le régime d'imposition, il faut souscrire une **déclaration n° 1447 C-SD** la première année d'activité.

Niveau fiscalité, s'ajoute la cotisation foncière des entreprises (CFE). Toutefois, les personnes qui louent en meublé une partie de leur habitation (principale ou 2^{daire}) en sont exonérées.

Précisons que dans le cas où le propriétaire n'utilise pas sa résidence secondaire à titre personnel, ce dernier se voit exonéré de la taxe d'habitation.

QUEL TYPE DE LOGEMENT PROPOSER ?

Facultatif mais conseillé, le classement en meublé de tourisme comporte 5 catégories allant de 1 à 5 étoiles, et se voit accordé pour 5 ans. La grille d'homologation contient 133 critères répartis en 3 grands thèmes :

- équipements ;
- services au client, accessibilité ;
- développement durable.

Ce classement constitue un atout pour valoriser son offre de service. Il permet en outre d'appliquer une taxe de séjour d'un montant minoré et fixe aux voyageurs. Ainsi, il faut s'adresser à l'organisme certificateur de son choix parmi ceux accrédités par le Comité français d'accréditation (COFRAC) en vue d'un classement.



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

CÉDER SON FONDS DE COMMERCE *n'est pas une vente comme les autres*

De nombreuses raisons peuvent pousser à céder son fonds de commerce aujourd'hui. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous éclaire sur les spécificités qui régissent les ventes de fonds.

1 DOIT-ON ALLER VOIR SON NOTAIRE POUR VENDRE SON FONDS DE COMMERCE ?

Bien évidemment, votre notaire est qualifié pour vous donner les conseils appropriés pour vendre votre fonds de commerce et même en faire l'estimation dans de nombreux cas. La rédaction de l'acte de cession de fonds de commerce fait également partie de ses attributions. Contrairement à une idée reçue, les ventes de fonds de commerce ne sont pas réservées aux avocats et aux comptables. Il arrive même que parfois il soit mentionné que «*tout acte de cession du droit au bail devra se faire obligatoirement par acte authentique*». Qui dit authenticité dit notaire ! Par ailleurs, il faut savoir que des règles juridiques et fiscales impératives s'appliquent lors de la promesse de vente et de la vente d'un fonds de commerce. Elles sont destinées à protéger non seulement le vendeur mais également les créanciers de celui-ci (fournisseurs, personnel, trésor public, etc.) ainsi que l'acquéreur et son banquier. Il est donc préférable, à bien des égards, de recourir au professionnel du droit qu'est votre notaire pour que votre cession de fonds de commerce se passe dans les meilleures conditions possibles.

À noter que pour ce type d'acte, si des informations manquent, l'acte et donc la vente seront déclarés nuls !

2 QUE DOIT CONTENIR L'ACTE DE CESSIION DE FONDS DE COMMERCE ?

Avant la loi du 19 Juillet 2019, il ne fallait surtout pas oublier certaines mentions dans l'acte de cession de fonds de commerce sinon la sanction était radicale : nullité de l'acte. Le rédacteur de l'acte avait obligation de mentionner l'origine de propriété du fonds (création

ou achat par exemple), si le bien était grevé de privilèges ou de nantissements, les chiffres d'affaires et les bénéfices commerciaux des 3 dernières années, de relater le bail et ses conditions (durée, bailleur...) et surtout le prix de cession et sa ventilation entre les éléments corporels et incorporels. Aujourd'hui, il n'y a plus d'obligation quant à la forme de l'acte et aux mentions obligatoires. Attention, cela ne signifie pas que le vendeur se dédouane de tout. Il est tenu à une obligation d'information. Les parties doivent d'ailleurs viser le jour de l'acte définitif les documents comptables. C'est la moindre des choses !

3 SOUS QUEL DÉLAI LE VENDEUR PERÇOIT-IL SON PRIX DE VENTE ?

Nous ne sommes pas en matière de vente immobilière où le prix peut être versé sur votre compte le jour de l'acte définitif de vente. En moyenne, le prix est versé au bout de 5 mois et demi ! L'acte de cession est d'abord enregistré aux impôts dans le délai d'un mois. Il doit être publié dans un journal d'annonces légales dans les 15 jours, puis au BODACC (bulletin officiel des annonces civiles et commerciales). Ces publications font courir le délai de 10 jours pendant lequel les créanciers peuvent faire opposition sur le prix de vente s'il y a des dettes. Dans les 15 jours de la publication au JAL, l'administration fiscale a 60 jours pour réclamer les impôts non payés.

Pour finir, l'acquéreur est solidaire du vendeur pendant 3 mois (sous conditions 1 mois) pour le paiement des impôts dus sur les bénéfices du fonds de commerce réalisés pendant l'année de la vente. Il faudra donc s'armer de patience.

PLUS

d'INFOS



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

TERRAIN ENCLAVÉ

Savoir passer son chemin

Vous êtes obligé d'emprunter le terrain de votre voisin pour accéder à votre maison. Il s'agit d'un terrain enclavé et vous bénéficiez à ce titre d'une servitude de passage. Attention à en faire bon usage pour éviter les conflits de voisinage !

par Marie-Christine Mémoire



À NE PAS CONFONDRE AVEC LE DROIT DE PASSAGE

Servitude de passage et droit de passage sont deux notions quasi similaires. À une petite nuance près, la servitude de passage est reconnue d'office par la loi au propriétaire d'un terrain dès lors :

- qu'il prouve que son terrain est enclavé ;
- qu'il n'est pas responsable de cet enclavement par exemple en construisant un bâtiment sur la partie du terrain lui permettant d'accéder chez lui.

Si le terrain est seulement difficile d'accès, il ne s'agit pas d'une servitude de passage découlant de la loi, mais d'un accord entre voisins instaurant un droit de passage.

Cet accord doit être écrit noir sur blanc et doit préciser :

- l'emplacement exact où le passage va s'exercer ;
- les modalités pratiques : accès motorisés ou uniquement à pied, la périodicité (tous les jours, à certaines heures...) ;
- le montant de l'indemnité versée au propriétaire qui « subit » le passage.

Si nécessaire, le contenu de cette convention peut être modifié d'un commun accord entre les deux propriétaires.

À SAVOIR

Le vendeur doit informer l'acquéreur des servitudes grevant ou profitant à l'immeuble vendu.

ALLER AU PLUS COURT ET AU PLUS PRATIQUE

C'est le propriétaire du terrain enclavé (dit aussi « fonds dominant » en jargon juridique) qui établit le tracé. Celui-ci doit être le plus court possible entre la propriété enclavée et la voie publique et causer le moins de dommages possible à la propriété traversée. Le bénéficiaire du droit de passage devra verser une indemnité aux propriétaires du terrain traversé (dit « fonds servant »). Son montant varie selon l'importance du dommage subi (bruit, va-et-vient permanent, moins-value subie par le terrain...).

DES CARACTÉRISTIQUES BIEN PRÉCISES

La servitude de passage doit répondre à des « normes » bien précises. Tout d'abord le passage doit être d'une largeur suffisante afin de laisser passer une voiture. Généralement, elle est de 3 m mais cela peut être plus si la servitude dessert plusieurs habitations ou une exploitation agricole par exemple. En effet, il faut permettre le croisement de deux véhicules.

Normalement, la servitude (ou le droit de passage) n'implique pas automatiquement le droit de stationner. Le propriétaire du terrain utilisé pour le passage peut même s'y opposer. Cependant, dans la plupart des cas, un accord écrit entre les deux parties permet le stationnement. Il sera matérialisé sur un plan et devra prévoir ses modalités d'exercice (emplacement...).

TOUJOURS PROPRIÉTAIRE

La personne qui supporte la servitude peut continuer à utiliser son terrain comme il veut. Il en est toujours propriétaire. À ce titre, il peut planter une haie le long du passage pour préserver sa vie privée, sous réserve qu'elle ne réduise pas l'étendue du droit de passage. Le propriétaire devra alors entretenir et élaguer les branches pour que la végétation n'envahisse pas le passage. Le propriétaire du fonds servant pourra également fermer le passage en mettant un portail à l'entrée. Attention toutefois à toujours veiller à ce que le voisin puisse l'utiliser normalement en lui remettant les clés du portail ou la télécommande. Le propriétaire de la servitude est donc dans son droit, à condition que ce portail ne rende pas la servitude plus « incommode ou n'en diminue l'usage ».

TOUTE CHOSE A UNE FIN

La servitude de passage prend fin si :

- le terrain n'est plus enclavé ou que son accès à la voie publique a été amélioré ;
- le terrain qui bénéficie de la servitude et celui qui la subit sont réunis ;
- le propriétaire qui en bénéficiait y renonce.

À SAVOIR

Un droit de passage est fixé pour 30 ans d'usage continu. Passé ce délai, la servitude peut être remise en cause par le propriétaire du fonds servant si le passage n'est plus utilisé par le propriétaire du fonds dominant. Il doit alors apporter la preuve du non-usage du droit de passage.

MA PRIME RÉNOV'

Des évolutions en 2023 pour une belle rénovation

MaPrimeRénov' a été instaurée en 2020 pour aider les ménages à réaliser des travaux de rénovation énergétique dans leur habitation. Victime de son succès, avec 574 000 demandes effectuées en 2021, MaPrimeRénov' connaît quelques aménagements en 2023 pour accroître son efficacité et la rapidité de traitement des demandes.

Lancée en 2020, MaPrimeRénov' est une aide financière accordée aux propriétaires (occupants ou bailleurs) pour financer une partie des travaux de rénovation énergétique dans une résidence principale construite depuis plus de 15 ans. Les copropriétés sont également éligibles à ce dispositif. À ce jour, c'est près d'un million de foyers, principalement aux revenus modestes, qui ont bénéficié de MaPrimeRénov' pour changer leur système de chauffage (70 %), faire des travaux d'isolation (21 %) ou installer une VMC performante (4 %).

LES TRAVAUX FINANÇABLES

MaPrimeRénov' permet de financer plusieurs types de travaux de rénovation énergétique. Par exemple :

- l'isolation thermique : isolation des murs (isolation intérieure ou

extérieure, des combles, des toits-terrasse...)

- le remplacement d'un système de chauffage et eau chaude sanitaire par un équipement plus performant et écologique tel que pompe à chaleur air/eau ou géothermique, poêle à granulés...
- la dépose d'une cuve à fioul ;
- l'installation d'une ventilation double flux ;
- la réalisation d'un audit énergétique.

DES PLAFONDS REVALORISÉS ET DES BONUS

Les plafonds des travaux finançables sont revalorisés depuis le 1^{er} février pour tenir compte de l'inflation :

- le dispositif MaPrimeRénov' copropriétés, destiné à financer les travaux de rénovation énergétique

Avis D'EXPERT



Guillaume ARAGON

Responsable secteur Marché des particuliers
Crédit Agricole Anjou Maine



Rénovez votre logement avec votre banquier

La loi climat-résilience entre dans une phase concrète en 2023. Quels en sont les grands principes ?

Cette loi vise à encourager la rénovation énergétique des logements. Une première mesure est entrée en vigueur le 25 août 2022 avec l'interdiction d'augmenter les loyers des logements avec un DPE en F ou en G. Deux nouvelles mesures entrent en vigueur en 2023. Depuis le 1^{er} janvier : l'interdiction de louer des logements en G dont la consommation énergétique dépasse les 450 kWh/m²/an (interdiction qui s'étendra en 2025 à tous les logements en G, puis en 2028 aux logements en F et aux logements en E en 2034). Au 1^{er} avril, c'est l'obligation d'établir un audit énergétique pour les ventes des logements en F et en G. Les enjeux sont extrêmement importants car les seuls logements en F ou G (les «passoires thermiques») représentent 5,2 millions de logements en France, dont plus de 110 000 sur les départements du Maine-et-Loire, de la Mayenne et de la Sarthe.

Comment cette loi impacte les ménages dans leur capacité à emprunter pour une nouvelle acquisition ?

Au-delà de cette loi, le contexte de forte inflation

des coûts de l'énergie fait que le sujet de la performance énergétique du logement devient prioritaire pour tous les Français et pas seulement ceux qui veulent acheter un logement. Malgré cela, de nombreux ménages hésitent encore à se lancer dans un programme de rénovation globale. Notre rôle est de les accompagner dans leurs projets, que ce soit au moment de l'acquisition ou ultérieurement.

Comment une banque peut-elle aider ses clients en matière de rénovation énergétique ?

Quand nous interrogeons nos clients, ils souhaitent que nous puissions les aider à répondre à leurs nombreuses questions : par où commencer un projet de rénovation ? À qui s'adresser ? À qui faire confiance ? Quels travaux prioriser ? Quels seront leurs coûts ? De quelles aides pourrais-je bénéficier ?... Nos conseillers sont présents pour répondre à ces différentes questions, chiffrer les aides disponibles, proposer des financements pour le reste à charge et orienter nos clients vers les différents acteurs du territoire, comme les agences France Rénov'.

Propos recueillis le 14/03/2023

dans les parties communes, voit ses plafonds relevés de 15 000 € à 25 000 €

- **les primes individuelles** versées aux ménages aux revenus très modestes et modestes sont doublées respectivement à 3 000 € et 1 500 €
- **MaPrimeRénov' sérénité**, qui concerne les travaux de rénovation permettant un gain énergétique d'au moins 35 %, voit ses plafonds revalorisés de 30 000 € à 35 000 € pour mieux accompagner les ménages les plus modestes dans leurs projets de rénovation globale. Pour en bénéficier, plusieurs conditions sont exigées, notamment l'intervention d'un accompagnateur Rénov'. Cette aide s'accompagne d'un «**Bonus Bâtiment Basse Consommation**» de 1 500 € si le logement atteint la classe A ou B après les travaux et un «**Bonus sortie de passoires énergétiques**» du même montant si le logement était classé F ou G avant les travaux et qu'il atteint la classe E ou mieux après les travaux
- les forfaits «rénovations globales»

pour les foyers aux ressources intermédiaires et supérieures sont relevés à 10 000 et 5 000 € pour favoriser les bouquets de travaux les

plus performants aboutissant à un gain énergétique au minimum de 55 %.

MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

Créé par la loi Climat et Résilience d'août 2021, ce professionnel offre une assistance personnalisée aux particuliers souhaitant entreprendre des travaux de rénovation énergétique. Il a pour missions principales :

- la définition des travaux adaptés après visite sur place et diagnostic
- le conseil dans la sélection des entreprises et des devis
- l'aide aux démarches administratives (avec une assistance spécifique pour les ménages en situation de précarité énergétique ou encore ayant besoin d'adapter leur logement en cas de perte d'autonomie)
- la mobilisation des financements
- le suivi de la réalisation des travaux.

L'intervention de Mon Accompagnateur Rénov' se réalise dans le cadre d'un contrat entre le prestataire et le ménage. Une partie des frais (voire parfois la totalité) découlant de sa prestation peut être prise en charge par les collectivités. Si aucun financement n'est prévu par votre collectivité, l'Anah peut cofinancer l'accompagnement avec un forfait pouvant aller jusqu'à 875 € selon le projet de travaux et les ressources.

À savoir : la délivrance de MaPrimeRénov' et des aides à la rénovation énergétique par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) vont progressivement être conditionnées à l'intervention de cet intermédiaire dans le cadre de certaines rénovations énergétiques dites « performantes ou globales ». Selon les travaux envisagés, un conseiller France Rénov' vous orientera vers un professionnel Mon Accompagnateur Rénov' au plus près de chez vous.



PLUS D'INFORMATIONS SUR : <https://france-renov.gouv.fr>

ENVIE DE DEVENIR PROPRIÉTAIRE ?



NOS EXPERTS

ONT LA SOLUTION.

FLASHEZ CE CODE ET PRENEZ RDV.



Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par votre Caisses régionale, gérante. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.
Caisse régionale de Crédit Agricole Mutual de l'Anjou et du Maine, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'intermédiaire de crédit - 414 953 919 RCS LI. MAINE. Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 736. Siège social situé 77 avenue Général Merville, 72003 Le Mans Cedex 9. Crédit photo : iStock, 49023.

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 Soultré - La Belle Inutile
Tél. 02 43 54 01 54 - Fax 02 43 54 01 59
oem.connerre@notaires.fr

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

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

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

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

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

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

LA MILESSÉ (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

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)

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

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



RÉF. 72126-2702. APPARTEMENT de 35m² CENTRE VILLE au 1er étage avec ascenseur. Entrée avec Placard distribuant Pièce de vie avec balcon, Cuisine équipée et aménagée, Salle d'eau avec WC. Cave et place de parking privée.

133 31 kWh/m² an kgCO2/m² an C

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

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



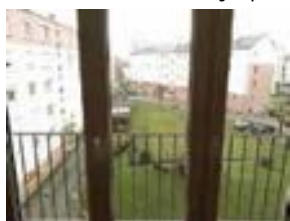
RÉF. 72006-542. A vendre dans résidence seniors située à la Croix de Pierre, appartement de type 2 d'une surface de 50,56 m² en parfait état. Appartement comprenant : entrée placard, pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée, chambre, salle d'eau, toilettes. Cave. De nombreuses activités sont proposées, restaurant de qualité, accès aux commerces et transports. Profitez d'une retraite heureuse. Biens soumis aux statuts de la copropriété, charges annuelles prévisionnelles (charges courantes): 7 097 € env Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.ouv. fr Copropriété

218 44 kWh/m² an kgCO2/m² an D i
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

LE MANS

100 700 €

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



RÉF. 72012-992042. Dans résidence des années 1960, LE MANS SUD appartement lumineux et traversant comprenant : entrée sur dégagement, salon/éjour, cuisine indépendante, 2 chambres, salle d'eau, wc, placard. Chauffage urbain par le sol. Cave sous partie. Etait en location 600 €/mois.

200 65 kWh/m² an kgCO2/m² an E

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

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



RÉF. 72006-538. A vendre quartier Saint-Pavin dans copropriété avec ascenseur, appartement de type 3 en bon état général, traversant situé au 4ème et dernier étage et d'une surface de 66,35 m². Cet appartement comprend : entrée, pièce de vie, cuisine A/E, cellier, couloir placard, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. Cave et garage individuel fermé. Commerces de proximité, transports. 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.ouv. fr Copropriété

282 61 kWh/m² an kgCO2/m² an E i

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 7ème 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 35 kWh/m² an 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

156 393 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 393 €
soit 4,26 % charge acquéreur



RÉF. 72010-990003. Le Mans Hypercentre balcon/terrasse avec vue avant dernière étage T4 lumineux avec deux chambres possible une 3ème chambre 83 m² avec cave.

152 32 kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

MAISONS

LE MANS

111 300 €

105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
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 91 kWh/m² an kgCO2/m² an F

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

LE MANS

133 850 €

127 000 € + honoraires de négociation : 6 850 €
soit 5,39 % charge acquéreur



RÉF. CPO/1130. LE MANS SUD - Proche transports dans un lotissement au calme - Maison sur sous-sol total comprenant: Entrée, cuisine, séjour donnant sur la jardin. A l'étage: Palier, salle de bains, 3 chambres. Garage.

230 50 kWh/m² an kgCO2/m² an E i

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

LE MANS

219 300 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 4,43 % charge acquéreur



RÉF. NL-72000-22. 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 4 kWh/m² an kgCO2/m² an C i

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

LE MANS

336 000 €

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



RÉF. 72009-1149. Rive droite, à proximité des quais, bâtiment chargé d'histoire de plus de 300m², avec cour, à restaurer, beau potentiel.

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

LE MANS

384 093 €

370 000 € + honoraires de négociation : 14 093 €
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 72010-986205. Centre Ville du Mans Quartier Prisé (Jacobins) Maison de 188 m² 6 chambres et jardin, comprenant: - Une entrée, salon/séjour, cuisine, WC. - sur 3 niveaux 6 chambres, 3 pièces d'eau. Cave voûtée sous l'ensemble de la maison. Jardinnet avec terrasse.

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

LE MANS

426 000 €

410 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 72009-1148. Atypique, Maillets, 194m², ss-sol complet avec garage 40m²+cave 42 m², terrain boisé 1450m². RDC : entrée, salon 50m² ouvert sur cuisine AE+belle véranda avec accès jardin, suite parentale, 2 bureaux poss.chbres, WC. ETG : chbre, SDO+WC, mezz. 34m² poss. chbres/bureau/biblio.

176 25
C

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

LOCATIONS

LE MANS

Loyer **500 €/mois CC**
dont charges 120 €
+ dépôt de garantie 380 €
Surface 31m²



REF. FG/DU. Local commercial à louer en centre-ville, Situé rue du Cirque avec du stationnement juste en face, une vitrine, un premier espace de 20m², avec coin d'eau, et au sous-sol une cave voûtée de 12 m². Loyer 380 € HT + 44 € charges et 76 € TVA soit un total de 500 € TTC.

SELARL F. GUIBERT - 06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

DIVERS

LE MANS

18 000 €

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



REF. 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

APPARTEMENTS

ALLONNES

58 780 €

55 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €
soit 6,87 % charge acquéreur



REF. 72126-2700. Appartement premier étage d'une résidence, en plein cœur d'Allonnes, rue calme, place de stationnement privée. Entrée dans pièce de vie de plus de 24m² avec espace cuisine équipée et aménagée, puis chambre et salle d'eau avec WC. Chauffage électrique, Huisseries PVC.

285 12
E

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

MAISONS

AIGNE

278 620 €

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



REF. 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 68
E

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

ARNAGE

169 600 €

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



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

254 55
E

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

BALLON ST MARS

106 000 €

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



REF. ALMOR3. IDEAL INVESTISSEURS - MAISON louée 500 E avec locataire en place comprenant au rez-de-chaussée cuisine, salle à manger, salon et WC. A l'étage deux chambres et autre petite pièce, salle de bains avec baignoire et douche. Petite lingerie. Grand garage avec cave.

DPE vierge

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



REF. 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 62
E

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

BALLON ST MARS

169 600 €

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



REF. ALCHOU. PAVILLON sur sous-sol, construction 1977 comprenant entrée avec placard, salle à manger-salon avec cheminée ouvert sur cuisine donnant sur terrasse, trois chambres et salle d'eau avec WC. Grand sous-sol comprenant garage avec porte motorisée, cave et grand atelier. Beau jardin.

201 58
E

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

CHANGE

131 125 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 125 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. FG/GA. Maison avec travaux à l'entrée de Changé, Au rez-de-chaussée : une entrée sur couloir desservant le salon/ salle à manger et cuisine, une véranda donnant un accès au jardin. Un WC, une buanderie et un garage. A l'étage, trois chambres et une salle de bain. Travaux : menuiseries, électricité et rafraichissements des pièces.

D

SELARL F. GUIBERT
06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

CHANGE

249 600 €

240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. FG/FE. Fermette à Changé, située dans la campagne. Elle est composée, d'une entrée avec accès à la cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon. Une arrière-cuisine, d'une salle de bain et un WC. À l'étage, un couloir qui dessert, une première et grande chambre avec dressing (21m²), deux autres chambres (11 et 10 m²) et d'une salle de bain. Pour l'extérieur, un jardin clos, une terrasse, un garage motorisé et un atelier. Locataires en place depuis Aout 2018 pour un loyer de 680 €.

SELARL F. GUIBERT
06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

CONLIE

613 040 €

590 000 € + honoraires de négociation : 23 040 €
soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 72126-2685. Situé à 20 min du Mans superbe corps de ferme de 230m² / longère du début 19ème, rénové avec de belles prestations. Elle offre de grands espaces, une vaste cuisine aménagée et de nombreuses chambres. Jardin paysagé, cour aménagée. Nombreuses dépendances. Rien à prévoir.

131 3
C

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

COULAINES

187 600 €

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



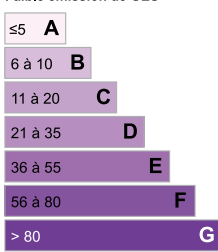
REF. CPO/1124. COULAINES - Proche des commerces et des transports - Maison de plain pied comprenant pièce de vie avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau, WC. Garage, jardin. Chauffage Gaz (chaudière neuve à condensation). Maison libre premier trimestre 2024

159 30
D

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

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

Faible émission de GES



Forte émission de GES

DOMFRONT EN CHAMPAGNE

210 500 €

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



REF. 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 2 B

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

ECOMMOY

162 650 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 4,94 % charge acquéreur



REF. NL-72220-155. Exclusivité : maison individuelle en tbe de 99m² : entrée sur véranda, salon-séjour avec poêle à bois, grande cuisine aménagée, WC, buanderie. 1er étage : 3 chambres, WC, salle de bains. Extérieur : Garage, atelier et bûcher. Jardin clos. Surface cadastrale : 415m².

216 36 D

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

ECOMMOY

194 990 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 990 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 72012-991777. Agréable et lumineuse maison indépendante avec cuisine aménagée, salon/séjour avec cheminée insert chambre de plain pied, salle d'eau et wc. A l'étage 2 chambres en enfilade. Jardin clos, arboré puits et belle dépendance avec cave, atelier garage camping car.

206 6 D

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

LA BAZOGE

241 500 €

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



REF. 72006-544. A vendre pavillon indépendant sur sous-sol des années 75-76 sur un terrain de 3 000 m² situé à deux pas des commerces de la Bazoge. Pavillon d'une surface de 121.43 m² comprenant : sous-sol : garage, cave, grande pièce. Rez-de-chaussée : entrée couloir placard, salon-séjour cheminée, cuisine indépendante aménagée, 3 chambres, salle de bains avec baignoire et douche, toilettes. Grenier au-dessus. Terrasse, jardin clos et arboré. Chauffage électrique.

322 10 E

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

MEZIERES SOUS LAVARDIN

148 400 €

(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 granulés + panneaux solaires. Cave, Atelier, Garage. Fosse septique.

225 6 D

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

MONTBIZOT

185 500 €

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



REF. ALDROUE. BELLE MAISON compr. cuisine A/E ouverte sur une lumineuse pièce de vie avec poêle à granulés avec 2 chambres dont une avec dressing, 5 de B avec baignoire et douche à l'italienne, WC et espace bureau. Etage chbre. Deux garages avec portes motorisées. Jardin avec grand abri.

181 30 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



REF. 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 7 D

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

NEUVILLE SUR SARTHE

342 000 €

327 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,59 % charge acquéreur



REF. ALMER. BELLE MAISON de 145 m² compr. entrée, cuisine A/E ouverte sur séjour, coin salon avec cheminée, salon d'été donnant sur terrasse, chbre avec salle d'eau, WC et buanderie. Etage grande mezzanine desservant 3 chbres, salle d'eau. Garage, cellier et atelier. Beau terrain arboré.

247 8 D

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

PARIGNE L'EVEQUE

273 000 €

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



REF. 72006-541. A vendre sur la commune de Parigné l'Evêque, pavillon de 2012 en parfait état d'une surface de 123 m² env. comprenant : entrée sur pièce de vie, cuisine ouverte aménagée et équipée, buanderie, dégagement, suite parentale avec dressing et salle d'eau, toilettes. A l'étage : mezzanine, 2 chambres, bureau, salle de bains, toilettes. Garage. Terrain clos et arboré, terrasse. Chauffage électrique par convecteurs sauf pour la pièce de vie plancher chauffant.

175 5 C

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

SAVIGNE L'EVEQUE

209 000 €

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



REF. 72126-2709. comprenant : -au sous sol : garage, buanderie, salle de jeux, -au rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour-repas, cuisine, trois chambres, bureau, salle de bains, WC. Grenier aménageable. Abri de jardin, terrain paysagé.

289 9 E

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

ST JEAN D'ASSE

281 520 €

270 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
soit 4,27 % charge acquéreur



REF. 72126-2706. A 15 min du Mans, superbe pavillon de 2002 hors lotissement de 120m², bâtis par des artisans locaux sur un terrain de 3200m², comprenant : Pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée, ch, sdb, WC, 3 garages, hangar. A l'étage : 3 ch, sdb, WC. Chauffage électrique et bois

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

ST MARS SOUS BALLON

206 700 €

195 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALBRUN. MAISON sur sous-sol avec un beau terrain paysagé de 1514 m² comprenant entrée avec couloir desservant salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle de bains et WC. Au sous-sol chambre, cellier, cave et garage. Combles aménageables.

293 9 E

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

ST MARS SOUS BALLON

231 080 €

218 000 € + honoraires de négociation : 13 080 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALVIV. BELLE MAISON proche écoles offrant grande et lumineuse pièce de vie ouverte sur une cuisine A/E, 3 chbres, salle d'eau et WC. Etage deux grandes chambres, salle d'eau avec WC et grenier. Au sous-sol garage double, chaufferie, cave et buanderie. Terrasse et beau terrain paysagé.

214 48 D

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

TEILLE

63 600 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALPOIRS. Ancien corps de ferme comprenant une maison et dépendances

DPE

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

TELOCHE

179 180 €

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



REF. 72012-981356. Belle maison de campagne proche du bourg comprenant : véranda, séjour avec cheminée, cuisine, salles de bains, WC, une chambre. A l'étage : dégagement, une chambre, Combles aménageables. Jardin arboré d'env 1 ha. Garage. Abris de jardin. Cave. Chauffage électrique

294 9 E

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

TORCE EN VALLEE

79 875 €

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



REF. 079/1865. Ancienne ferme, au calme comprenant : cuisine-salle à manger, deux chambres, SDE et WC. Grenier au dessus. Puit. Assainissement moins d'un an. Installations d'eau de la ville et d'électricité. Grange et dépendances en pignon. Terrain de 1080m².

332 10 F

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...
Infos, conseils, dossier

TORCE EN VALLEE 95 300 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 300 €
soit 5,89 % charge acquéreur
Réf. 72033-994749. TORCE EN VALLEE ! Pavillon sur sous-sol à rénover. L'intérieur est composé : entrée-couloir, cuisine, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau et wc. Au sous-sol : garage et atelier. Double garage indépendant. Terrain de 1 HECTARE 54a 64ca dont une partie boisée de 8530 m². Visite sur rdv

358 80 F

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

YVRE L'EVEQUE 621 600 €

600 000 € + honoraires de négociation : 21 600 €
soit 3,60 % charge acquéreur



Réf. FG/FL. Maison familiale de 275 m². Une entrée de 16m², un bureau de 22m², une pièce de vie spacieuse de 46m², la cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger de 16.52 m² avec cheminée. Pour l'espace nuit, au RDC une chambre avec salle d'eau privative, une seconde avec une SDB et un WC. À l'étage, vous trouverez, quatre chambres spacieuses et lumineuses, une salle de bain et un WC indépendant et une pièce de 61 m². Au sous-sol, un garage et une cave et un jardin arboré de 1665 m².

97 20 C i

SELARL F. GUIBERT - 06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

PROPRIÉTÉS

PARIGNE L'EVEQUE

538 720 €
520 000 € + honoraires de négociation : 18 720 €
soit 3,60 % charge acquéreur



Réf. FG/CH. CAMPAGNE - BAISSÉ DE PRIX Propriété avec parc et forêt 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 7 C

SELARL F. GUIBERT
06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

IMMEUBLE

STE JAMME SUR SARTHE 157 200 €

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



Réf. 72126-2649. EN EXCLUSIVITÉ À L'ÉTUDE ! À 15 min du Mans, immeuble avec commerce et logement, actuellement loué 900 € / mois, comprenant : Partie habitation (au profit du commerçant) : Réserve, garage. Cour. Dépendance. Le tout sur environ 500m² de terrain.

DPE vierge

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

TERRAINS À BÂTIR

LA GUIERCHÉ 74 320 €

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



Réf. 72126-2568. Rare ! À 15 min du Mans à LA GUIERCHÉ. superbe terrain constructible de 741m², hors lotissement dans un environnement calme et verdoyant. Façade de 22m, bien exposée. Le terrain est plat en entièrement viabilisé. SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN - 02 43 25 25 10
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

immo not

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

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, SDB/WC, Chambre, 2ème pièce mansardée en duplex. Chauffage électrique. Accès jardin.

294 9 E

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

MAISONS

AVESNES EN SAOIS 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 SAOIS. 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 ...

488 103 G

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

BEAUMONT SUR SARTHE 152 020 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 4,84 % charge acquéreur



Réf. 72126-2677. Maison de ville comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, couloir, 1 chambre. À l'étage : palier desservant 4 chambres, salle de bains. Grenier au-dessus. Garage attenant. Jardin avec terrasse et dépendances. Le tout sur 516 m².

228 59 E

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !

BEAUMONT SUR SARTHE

250 440 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €
soit 4,35 % charge acquéreur



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

271 59
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL RELANGE, TESSIER,
E. BOITTIN et T. BOITTIN

02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

BONNETABLE

167 200 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1866. Pavillon comprenant : Au s-sol : garage, atelier, buanderie-chaufferie, cave. Au RDC : entrée, cuisine A-E, salon-séjour, trois chambres, SDE, WC. Combles perdus. eau de la ville et électricité. Chauffage central et eau chaude au gaz. Un terrain de 514m².

i

SELARL NOTACONSEILS

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

CONGE SUR ORNE

188 280 €

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



REF. 72126-2705. Maison rurale de 122m² sur CONGE SUR ORNE. Entrée desservant en Rez de Chaussée : cuisine équipée et aménagée, pièce de vie de 40m², WC, couloir distribuant : salle d'eau, 2 chambres. A l'étage un grand palier servant de bureau et une grande chambre mansardée. Garage attenant...

228 7
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL RELANGE, TESSIER,
E. BOITTIN et T. BOITTIN

02 43 97 40 02
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

CONGE SUR ORNE

299 980 €

283 000 € + honoraires de négociation : 16 980 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALBEG. MAISON restaurée avec belle entrée, 5 à M, salon avec poêle à bois, cuisine A/E, chbre avec salle d'eau, buanderie, WC et cave. Autre pièce (30 m²) Etage 2 belles chbres et une salle d'eau avec WC. Cour. Grande dépendance avec grenier au-dessus. Beau jardin avec puits.

228 7
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



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

183 37
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



REF. 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. Poulailier. Le tout sur 3 910m².

229 7
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



REF. 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 84
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



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

190 45
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MARESCHE

224 540 €

215 000 € + honoraires de négociation : 9 540 €
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. 72126-2699. Pavillon récent comprenant : entrée, cuisine, séjour/salon, 2 chambres, salle de bains (douche et baignoire), wc. A l'étage : palier, 3 chambres, salle d'eau avec WC. Garage avec grenier au dessus. Panneaux solaires Jardin avec terrasse. Le tout sur 663 m².

103 21
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



REF. 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.

395 107
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAROLLES LES BRAULTS

58 780 €

55 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €
soit 6,87 % charge acquéreur



REF. 72126-2662. Maison à RENOVER de Centre Bourg de 63m² sur MAROLLES LES BRAULTS. Une pièce de Vie, distribuant en enfilade, 2 chambres. Cuisine, et Salle d'eau avec WC. Tout à l'égout. Chauffage électrique. Huisseries PVC et électriques. le tout sur 239m². Logement à consommation énergétiq...

461 15
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAROLLES LES BRAULTS

84 680 €

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



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

244 41
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



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

364 93
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



REF. 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 28
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



REF. 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 70
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAROLLES LES BRAULTS

153 700 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALLOUA. MAISON à restaurer composée d'un unique rez-de-chaussée comprenant entrée avec placard, salle de séjour avec cuisine aménagée, quatre chambres, salle de bains, WC. Garage avec chaufferie. Divers bâtiments composés de deux granges, deux étables, remise et cave. Cour et jardin.

328 90
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAROLLES LES BRAULTS

240 080 €

230 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
soit 4,38 % charge acquéreur



REF. 72126-2708. PAVILLON de 109m² de plain pied sur MAROLLES LES BRAULTS construit en 1997, à usage d'habitation. Entrée desservant : une chambre et une grande Pièce de Vie (Salon/Séjour/cuisine) de 44m². Un couloir distribuant deux Chambres et Salle de Bains (douche et baignoire). WC. Arrière...

119 3
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MONCE EN SAOSNOIS

162 380 €

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



RÉF. 72126-2608. EXCLUSIVITÉ : Maison RÉNOVÉE 142m² plain pied sur MONCE EN SAOSNOIS. Séjour/Cheminée 45m², cuisine ouverte, équipée & aménagée. Extension distribuant Buanderie & 3 chambres. Couloir, WC, salle d'eau. Garage. Chauffage. Combles aménageables. le tout sur 5 225m².

189 35 D

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

SILLE LE GUILLAUME

147 000 €

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



RÉF. 72035-1932. *EXCLUSIVITE* A proximité du centre de Sillé, venez découvrir cette maison familiale pleine de charme de 117,43 m² renfermant au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre, une salle d'eau/WC, une salle à manger ouverte sur le salon et une cuisine aménagée et équipée. A l'étage : palier desservant une salle d'eau/WC, deux chambres possibilité 3ème chambre 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. Chauffage pompe à chaleur. Double vitrage. Assainissement conforme.

141 4 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 de 132m² sur SAINT AIGNAN Cuisine, Pièce de vie, Salle de bain, WC et Chambre. A l'étage Dégagement, 2 grandes chambres. Combles aménageables, Cave. Dépendances. Tout à l'égout. le tout sur 4 106m². Logement à consommation énergétique excessive.

354 11 F

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

DIVERS

BEAUMONT SUR SARTHE

209 000 €

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



RÉF. 72126-2672. Local artisanal récent comprenant : bureau de réception, cuisine, vestiaire, dégagement, wc, douche, partie stockage et atelier (203 m²). Le tout sur 3 000 m².

DPE exempté

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

Perche Sarthois

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

453 120 G

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

CHERREAU

311 380 €

297 000 € + honoraires de négociation : 14 380 €
soit 4,84 % charge acquéreur



RÉF. 2857. PAVILLON COMPRENANT : Au RDC : entrée, cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour-salon, 2 chbres, SdE, wC A l'étage : palier, 2 chbres, SdB avec wc, grenier aménageable Garage double Terrasse Terrain de 1073 m²

154 5 C

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

DOLLON

188 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur



RÉF. 72033-993211. A DOLLON ! Joli pavillon de 2007, l'intérieur est composé : entrée ouverte sur le séjour-salon et la cuisine aménagée, salle d'eau, 2 chambres (avec placards) et wc A l'étage : 2 chambres mansardées, une pièce, salle de bains et wc. Garage accolé avec une partie buanderie + un garage indépendant avec un préau sur le côté. Tout à l'égout. Chauffage électrique par convecteurs. Terrain clos de 1150 m² avec parking goudronné et un abris de jardin. Visite sur rendez-vous.

203 10 D

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

LA CHAPELLE DU BOIS

205 300 €

195 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €
soit 5,28 % charge acquéreur



RÉF. 2858. Maison comprenant : Au RDC : cuisine aménagée-équipée, SdB, salon, 1 chbre, 1 bureau, SdB, wC A l'étage : Palier, 2 chbres, grenier aménageable, Garage, Atelier, Ecuries Terrain

111 3 C

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

LA FERTE BERNARD

84 800 €

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



RÉF. 2842 BIS. MAISON comprenant : Au RDC : entrée, cuisine, séjour, 1 chbre, SdE avec wc, veranda, cellier A l'étage : 2 chbres, 1 pièce Garage Terrain

342 68 F

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

LE LUART

136 500 €

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



RÉF. 72033-993651. Dans une commune très proche du LUART ! Maison ancienne de 100 m² hab, l'intérieur est composé : cuisine ouverte sur le séjour, salon, 1 chambre, salle d'eau et W.C.A l'étage : palier-bureau et 2 belles chambres. Garage et atelier. Terrain clos avec terrasse. Assainissement tout à l'égout, eau de la ville et chauffage par convecteurs électricité.

394 13 F

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

MELLERAY

272 900 €

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



RÉF. 2859. Maison comprenant : RDC : entrée, cuisine aménagée-équipée, SdB, salon, coin repas avec chem. ouverte, 1 bureau, 1 chbre, SdE, wc, arrière-cuisine, bûcher 1 étage : palier, 1 chbre, wc, SdB, grenier aménageable Ecurie, garage, hangar, atelier Terrain 2000m²

161 19 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, W.C. ETAGE : trois chambres terrasse, appentis, grand terrain et hangar au fond du terrain

256 79 F

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

IMMEUBLE

LA FERTE BERNARD

153 250 €

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



RÉF. 2800. Immeuble comprenant : au sous-sol : caveau RDC : magasin, bureau, serre 1 étage : SdB, cuisine, chbre, SdB, bureau, grenier Cour dallée

315 59 E

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

TERRAINS À BÂTIR

LA FERTE BERNARD

84 800 €

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



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

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

SABLE SUR SARTHE

160 650 €

153 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 72068-1737. SABLE SUR SARTHE : Pavillon de plain-pied sur terrain 596 m² - surface hab. : 84 m² - VS 1737 Entrée, placard - Séjour / Salon (28,50 m²) cheminée foyer ouvert - Cuisine aménagée - WC - Salle d'eau - 3 chambres dont 2 avec placard Garage attenant - grenier au-dessus - arrière cuisine Jardin avec cabanon

314 10 E

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

ST PIERRE DES BOIS 147 000 €

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



REF. 72068-1701. Secteur CHANTENAY VILLEDIEU : Ensemble de 2 Maisons de bourg rénovées sur terrain d'environ 1264 m² - Ref. VS - 1701 1^{er} Entrée, placard - Cuisine (20,78 m²) - Salle à manger (peut communiquer avec la maison voisine) (24,52 m²) - 1 chambre (16,30 m²) - Salle d'eau, WC Grenier avec tomettes au sol - Cave - Ancienne étable - Garage avec portail électrique - Puits 2^e - RDC : Entrée dans salon / coin cuisine (25 m²) avec cheminée insert - à mi-étage : 2 chambres (9,67 m² et 11,08 m²) - Salle de bains (5,49 m²) cave - Chauffage par convecteurs électriques Possibilité d'acquérir une parcelle de terrain attenante et en zone constructible 720 m² environ

287 73
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

DIVERS

PARCE SUR SARTHE 42 800 €

40 000 € + honoraires de négociation : 2 800 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1722. Secteur PARCE SUR SARTHE : Parcelle de terre à usage agricole 7ha 97a 82ca d'un seul tenant Actuellement en nature de pré - SERA LIBRE EN NOVEMBRE 2023

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

Vallée du Loir

MAISONS

BAZOUGES CRE SUR LOIR

199 120 € (honoraires charge vendeur)



REF. 195. LA FLECHE - Maison à vendre à Bazouges Cré sur Loir dans la Sarthe (72) : venez découvrir à Bazouges Cré sur Loir (72200) cette maison de 4 pièces de 88,28 m², très bien rénovée, grande pièce de vie très lumineuse. C'est une maison datant de 1970. Elle comporte trois chambres. Un chauffage alimenté à l'électricité est présent dans la maison. Elle est en très bon état général. Le terrain du bien s'étend sur 1 805 m². Pour une solution de stockage en plus, cette maison comporte également une cave, une dépendance et un sous sol intégral. Un garage est prévu pour garer votre véhicule. Cette maison se trouve dans le quartier de Bazouges cré sur loir. (village avec école et commerce) à 10 minutes de la ville de La Fleche. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office notarial.

238 7
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

BEAUMONT SUR DEME

107 000 €

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



REF. 105346. BEAUMONT SUR DEME - Maison d'habitation : Entrée, cuisine simple, salon, séjour, bureau, chambre, SDB/WC. Etage : Palier, chambre et grenier. Hangar, dépendances. Caves. Cour. - Classe énergie : F - Classe climat : F Prix Hon. Nég. Inclus : 107 000 € - Réf : 105346

312 70
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

BESSE SUR BRAYE 89 260 €



REF. 101/1866. BESSE SUR BRAYE, Maison centre ville - rdc : entrée, séjour, cuis, coin repas, 1 ch avec salle d'eau, wc. A l'étage : 2 chs, 1 pièce, cabinet de toilette, wc, ancienne salle d'eau. Grenier sur l'ensemble. Chauff. - cave à la suite. Buand Chauff gaz de ville. Terrain

254 46
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

BESSE SUR BRAYE 159 708 €

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



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

150 20
WWh/m² an kgCO2/m² an

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



REF. 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. Nég. Inclus : 125 520,00 €

340 11
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

LA FLECHE

298 680 €

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



REF. 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 6
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

LA FLECHE

330 000 €

318 533 € + honoraires de négociation : 11 467 €
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 1018. Maison de ville de 160 m² avec jardin et garage : - Entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée, bureau- 1^{er} étage : palier, 2 grandes chambres, salle d'eau, bureau, dressing- Combles : palier, salle d'eau, 2 chambres- Terrasse, cave avec petit grenier, jardin clos, garage avec grenier

247 42
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

LA FLECHE

362 600 €

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



REF. 1036. Maison de ville avec chambres au RdC : -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 1^{er} 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.

338 10
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

LA FLECHE 377 280 € (honoraires charge vendeur)



REF. 191. LA FLECHE - Maison Bourgeoise à vendre à La Fleche dans la Sarthe (72) : découvrez cette très belle bourgeoise (en tuffeau) de 9 pièces de 206 m² située dans le centre-ville de La Fleche (72200), entièrement rénovée à l'intérieur, située dans un quartier réputé de la Fleche. Elle offre cinq chambres et trois salles de bains. La maison bénéficie d'un chauffage alimenté à l'électricité par une pompe à chaleur. Elle est en très bon état général. Une cave lui est associée. Le terrain du bien s'étend sur 466 m². Cette maison est située en hyper centre. Des établissements scolaires de tous types se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à l'autoroute A11 à 14 km. Le cinéma d'essai Le Kid vous accueille à quelques pas du logement pour vos loisirs, de même qu'un théâtre. Il y a aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, le marché Boulevard Foch a lieu toutes les semaines le mercredi matin. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre office

50 1
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

MAYET 148 400 € (honoraires charge vendeur)



REF. 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 11
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

MAYET 164 300 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1255. Maison en pleine campagne comprenant : Cuisine aménagée, séjour avec poêle à bois, 3 chambres, SDB avec DI et baignoire, WC. Veranda coin repas. Grenier double garage avec atelier, cave en sous-sol, bûcher, puits et terrain clos et arboré. assainissement autonome.

199 38
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

OIZE 159 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1254. Maison comprenant : - RDC : Entrée, cuisine aménagée et équipée, salle à manger-salon, WC, salle d'eau, 2 chambres - Sous-sol : Garage, buanderie, cave, 1 chambre Grenier isolé - abri de jardin pompe à chaleur et chaudière fioul, clôture aluminium récente, tout-à-l'égout.

174 12
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

TERRAINS À BÂTIR

LUCEAU 43 500 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 8,75 % charge acquéreur



REF. 105791. LUCEAU - Terrain à bâtir partiellement viabilisé. Assainissement et eau de ville sur terrain, électricité à prévoir - Prix Hon. Nég. Inclus : 43 500 € dont 8,75% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 40 000 € - Réf : 105791

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

MONTVAL SUR LOIR 23 000 €

20 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 15 % charge acquéreur



REF. 123850. CHATEAU DU LOIR - Terrain à bâtir dans MONTVAL SUR LOIR proche centre-ville. - Prix Hon. Nég. Inclus : 23 000 € dont 15,00% Hon. Nég. TTC charge acq. - Réf : 123850

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

DIVERS

MAROLLES LES ST CALAIS

71 500 €

65 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 10 % charge acquéreur



REF. 2786. FOND DE COMMERCE BAR-RESTAURANT COMPRENANT :Salle de bar, 2 salles de restaurant, cuisine, arrière cuisine, sanitaires, buanderie, cave, chaufferie, terrasse couverte, dépendances, terrain 1067 m² A l'étage : salon, 2 chbres, wc, SdE, combles

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

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.parcé.49139@notaires.fr

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

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

SELARL NOT'1PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

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

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

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

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

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

CANDE (49440)

Me Elisabeth BRÉHÉLIN

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

CHALONNES SUR LOIRE (49290)

SCP Maryline HOUSSAIS et Simon LEBLANC-PAPOUIN

8 allée des Treilles - BP 70021
Tél. 02 41 78 22 33 - Fax 02 41 78 53 95
etude.49016.chalonnnes-sur-loire@notaires.fr

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

NOT@CONSEIL

1 route de Champigné
Tél. 02 41 69 47 25 - Fax 02 41 69 40 07
notaconseil@notaires.fr

CHEMILLE EN ANJOU (49120)

SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE

99 avenue du Général de Gaulle - BP 55
Tél. 02 41 30 76 60 - Fax 02 41 30 59 91
officenotarialchemille@notaires.fr

CORNE (49630)

SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY

25 rue la Croix Blanche - BP 9
Tél. 02 41 45 00 19 - Fax 02 41 45 04 26
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
thouaryassociés@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 Mendès France - BP 20025
Tél. 02 41 33 03 30 - Fax 02 41 33 03 39
rdb.trelaze@notaires.fr

VAL D'ERDRE AUXENCE (49370)

CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES

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

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

SELARL BDM NOTAIRES

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

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

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



REF. 49009-1183. **ANGERS QUARTIER LOUIS GAIN** - Appartement Type 2 dans résidence avec ascenseur comprenant salon séjour avec cuisine ouverte aménagée, une chambre donnant sur terrasse d'environ 19m² exposée sud/ouest. Cave. 34 lots principaux de copropriété - Montant moyen des charges mensuelles : 175 € (chauffage et eau inclus) Etat des risques disponible sur Copropriété de 34 lots.

275 3 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 169 776 €
162 000 € + honoraires de négociation : 7 776 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1190. **ANGERS SUD** - Dans résidence avec ascenseur, appartement au dernier étage offrant 73m² et comprenant salon et séjour donnant sur balcon exposé sud, deux chambres. Cave, garage. Nombre principaux de lots de copropriété : 40 - Montant moyen des charges mensuelles : 200 € (chauffage, eau inclus) - Etat des risques disponible sur : Copropriété de 40 lots, 2404 € de charges annuelles.

281 5 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 49009-1177. **ROSERAIE - ANGERS SUD** - Au coeur d'espaces verts, appartement T3 de 65m² dans résidence avec ascenseur et comprenant salon parqueté, cuisine aménagée, deux chambres donnant sur balcon de 19m². Cave et Garage. Montant moyen des charges mensuelles : 207 € (comportant chauffage, eau chaude et froide, fonctionnement immeuble) - Nombre de lots principaux de copropriété : 201 Etat des risques disponible sur Copropriété de 201 lots, 2485 € de charges annuelles.

181 --- D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 178 160 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1737. **ROSERAIE - ANGERS SUD**, au 3ème étage avec ascenseur d'une résidence de 1979, appartement de Type 3. Il propose sur 64.94 m² Loi Carrez : entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée, salon donnant sur un balcon filant exposé sud et bénéficiant d'une vue agréable sur le parc de la résidence, dégagement, salle d'eau, 2 chambres, wc. Box et cave en sous-sol. Très bon état général ! Charges annuelles prévisionnelles 2232 €, procédure en cours, 201 lots principaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété 2232 € de charges annuelles.

159 3 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 49014-1500. **HÔPITAL** - Type avec co-locataire vendu avec de type 3 2ème étage comprenant pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée (hotte, plaque induction, micro-ondes, frigo congélateur, lave vaisselle, four), 3 chambres louées 1128 € Cave 9.80 m². Copropriété de 210 lots.

236 51 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



REF. 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 7 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 49004-1458. **MADELEINE - ANGERS / Université Catholique / Rue Chèvre** Appartement de type 2 de 55m², 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 71 F
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



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

146 28 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 239 940 €
228 515 € + honoraires de négociation : 11 425 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1234. Rue de Létanduère au pied du Tramway - Appartement 75 m² comprenant : une entrée, un salon sur balcon, une cuisine sur loggia, deux chambres, une salle de douche et un wc. Une cave et un garage Complètent ce bien. Charge de copropriété : 225 €/mois Taxe foncière : 1482 €

229 50 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 49004-1481. **LA FAYETTE** - ANGERS Secteur Strasbourg Létanduère Un appartement T3 de 66.80m² situé au 2ème étage comprenant une entrée, un séjour-cuisine ouverte avec balcon de 9m², un wc, une salle d'eau, un dressing, deux chambres. Une cave et une place de parking extérieur situé au rez-de-chaussée. Copropriété de 46 lots.

78 14 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 288 200 €
275 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1869. **ANGERS - TASSIGNY** A proximité des commerces et transports, appartement type 5 de 109 m² au rez-de-chaussée, comprenant : hall d'entrée, séjour-salon avec une grande terrasse avec vue sur le parc, cuisine, arrière cuisine, dégagement avec placards, salle d'eau avec wc, 3 chambre...

240 2 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 49002-833. Avenue Jeanne d'Arc / Palais de Justice : Appartement à usage d'habitation ou professionnelle de 87,30 m², comprenant : entrée, 3 pièces, bureau, pièce, WC, sde, autre pièces, cuisine. .Parking privatif et cave. Nombre de Lots : 221 Charges de copro : 251 €/mois

237 52 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 303 920 €
290 000 € + honoraires de négociation : 13 920 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1707. **ANGERS DELATTRE DE TASSIGNY**, au 12ème étage d'une résidence des années 70 avec ascenseur, appartement de Type 3. Il propose sur 79,61m² : vaste entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée récente, agréable séjour donnant sur terrasse offrant une vue dégagée, deux chambres (dont une avec placards), salle d'eau avec placards. Cave en sous-sol. Parfait état ! Possibilité garage. Charges annuelles prévisionnelles 2140 €, pas de procédure en cours, 112 lots principaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété 2140 € de charges annuelles.

191 44 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 340 600 €
325 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1696. **LA GARE - ANGERS GARE**, au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence des années 60, appartement de Type 5. Il propose sur 92.25m² : entrée, pièce de vie lumineuse donnant sur un balcon idéal exposé, cuisine indépendante, loggia, dégagement avec placards, 3 chambres (dont une avec placards), salle de bains, wc. Cave, grenier et garage viennent compléter l'ensemble. Emplacement de qualité, à proximité immédiate de la Gare et de la Place de la Visitation. UNIQUE ! 17 lots principaux, Charges annuelles prévisionnelles 1872 €, pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété de 54 lots, 1872 € de charges annuelles.

232 39 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 366 800 €
350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1178. **ANGERS CENTRE BD FOCH** - Dans résidence Senior de standing, bel appartement comprenant salon avec balcon donnant sur jardin, cuisine aménagée équipée, deux chambres, salle de douche. Grenier, parking en sous-sol. BELLES PRESTATIONS Etat des risques disponible sur Copropriété de 70 lots.

163 5 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 379 995 €
361 900 € + honoraires de négociation : 18 095 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-1227. **LA DOUTRE** - Plein cœur de Doutre - Au 2ème et dernier étage avec ascenseur : appartement 128 m² de 5 pièces comprenant : une entrée, un salon, une salle à manger sur terrasse, une cuisine, 3 chambres, une salle de douche avec wc, une salle de bain, un wc, une buanderie. un box et une ...

282 43 E

SCP BRECHTEAU
et DAILLOUX-BEUCHET
06 76 25 07 54

jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS 398 240 €
380 000 € + honoraires de négociation : 18 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur

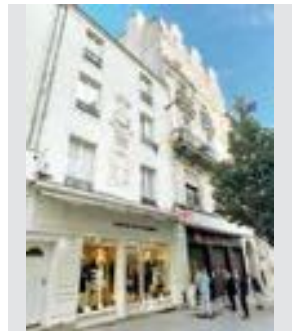


Réf. 49012-1713. **CENTRE** - ANGERS HYPER CENTRE, au 2ème étage en duplex d'un bel immeuble ancien, appartement de Type 4 en parfait état. Il propose sur 107,11m² : entrée, vaste pièce de vie baignée de lumière d'environ 35m² (potentiel 3ème chambre), cuisine aménagée et équipée ouverte, dégagement, bureau/dressing, chambre avec placards, salle de bains, wc ; à l'étage : grande chambre avec multiples rangements, salle d'eau avec espace lingerie, wc, balcon donnant sur patio au calme. Prestations de grande qualité pour cet appartement dans l'ancien bénéficiant du confort du contemporain. Au pied du Tram, des commodités de l'hyper centre et des avantages d'une vie citadine. Réel coup de cœur ! Petite copropriété de 4 lots avec syndic bénévole, charges annuelles prévisionnelles 870 €, pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété de 4 lots, 870 € de charges annuelles.

264 8 E

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

ANGERS 398 240 €
380 000 € + honoraires de négociation : 18 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1741. **CENTRE** - ANGERS HYPER CENTRE, au 2ème étage en duplex d'un bel immeuble ancien, appartement de Type 4 en parfait état. Il propose sur 107,11m² : entrée, vaste pièce de vie baignée de lumière d'environ 35m² (potentiel 3ème chambre), cuisine aménagée et équipée ouverte, dégagement, bureau/dressing, chambre avec placards, salle de bains, wc ; à l'étage : grande chambre avec multiples rangements, salle d'eau avec espace lingerie, wc, balcon donnant sur patio au calme. Prestations de grande qualité pour cet appartement dans l'ancien bénéficiant du confort du contemporain. Au pied du Tram, des commodités de l'hyper centre et des avantages d'une vie citadine. Réel coup de cœur ! Petite copropriété de 4 lots avec syndic bénévole, charges annuelles prévisionnelles 870 €, pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété de 4 lots, 870 € de charges annuelles.

264 8 E

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

ANGERS 438 900 €
420 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €
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 7 D

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

ANGERS 483 000 €
460 000 € + honoraires de négociation : 23 000 €
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 23 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 13 C

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

MAISONS

ANGERS 267 240 €
255 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1170. **ANGERS EST** - Maison de plain-pied avec 4 chambres, séjour sur jardin, cuisine et salle de bains. Garage

138 28 C

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

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 36 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 aménagé. Chaudière Gaz, huisserie double vitrage, à proximité des commerces, écoles et transports. LOYER 954,29 € et 9.50 € de charges par mois.

182 37 D

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

ANGERS 398 600 €
380 000 € + honoraires de négociation : 18 600 €
soit 4,89 % charge acquéreur



Réf. 49004-1388. **PASTEUR** - ANGERS Secteur Pasteur Maison d'habitation années 30 composée au rez-de-chaussée, d'une entrée/dégagement distribuant le salon avec cheminée, une salle à manger, une cuisine et wc. Au 1er étage, palier, deux belles chambres sur parquet de 15m², une salle d'eau. Au 2ème étage, palier et grenier à aménager. Terrasse et jardin, garage attenant et cave en sous-sol. Prévoir travaux. Accès immédiat transport urbain (bus et tramway).

347 76 F

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

ANGERS 468 750 €
450 000 € + honoraires de négociation : 18 750 €
soit 4,17 % 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 chambres...

290 63 E

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

ANGERS 471 750 €
450 000 € + honoraires de négociation : 21 750 €
soit 4,83 % charge acquéreur



Réf. 49004-1459. **PLACE DU LYCÉE** - ANGERS PLACE DU LYCÉE Maison d'habitation (98.11 m²+39.70 m²) comprenant au rez-de-chaussée une salle à manger avec cheminée, un salon avec accès au jardin, une cuisine avec accès au jardin, wc et douche extérieure. 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. Cave en sous-sol, dépendances et beau jardin clos. Prévoir Travaux.

258 56 E

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE
- A. LABBE
02 41 87 43 00
virginie.sergent.49004@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 RDC : Entrée - dégagement, Salon-séjour, cuisine, véranda non chauffée, salle de douche, WC. Au premier étage : Palier, WC, salle d'eau, 3 chambres dont une traversante, salle de bains avec WC. Au...

295 38 E

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

ANGERS 474 750 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 12516/1011. **EXCLUSIVITE 15 MIN ANGERS 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 à deux pas de la gare.

310 81 F

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

ANGERS 530 700 €
510 300 € + honoraires de négociation : 20 400 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49005-1222. **LA DOUTRE** - Plein cœur de Doutre - Place du Tertre. 137m² Venez découvrir cette maison ancienne ayant gardé tout le charme de son époque. 3 Chambres A l'avant de la maison, une cour fleurie mène à une cave, un garage et un bel atelier. Un 2ème garage à l'arrière de la maison.

390 84 F

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

immo not

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

ANGERS

774 800 €

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



REF. 49005-1238. Rue Johacin du Bellay - Belle et spacieuse angevine 6 chambres -223m² - jardin - Garage - Sous-Sol. Taxe foncière : 3055 € Chauffage : chaudière à condensation.

189 37 **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



REF. 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 dominant 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 37 **D**

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

AVRILLE

318 600 €

300 000 € + honoraires de négociation : 18 600 €
soit 6,20 % charge acquéreur



REF. 49002-831. **BOIS DU ROY** : Maison sur sous-sol semi-enterré, d'environ 99 m², séjour-salon (env 30m²), cuisine, 4 chambres, sdb, WC, G. Garage 2 voitures. Jardin d'en 300 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

393 12 **F** **i**

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

AVRILLE

353 260 €

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



REF. 49014-1469. Maison de 1975, RDC hall d'entrée, cuisine aménagée équipée, 5 à M, wc, 3 chbs, sdd, vérandas. 2 Garages, carport. Appt au 1er comprenant une cuisine, un séjour, une salle d'eau avec wc, 3 chbs

247 7 **D**

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

AVRILLE

363 560 €

350 000 € + honoraires de négociation : 13 560 €
soit 3,87 % charge acquéreur



REF. 49139-61. Au pied du tram charmante maison de 112m² rénovée comprenant entrée salon ouvert sur cuisine E & A véranda intégrée et chauffée sur jardin clos, le 1er dessert 3 chbs un espace bureau, une sdd, rangements et grenier le tout avec un garage automatisé. A visiter sans tarder !

130 30 **C**

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

AVRILLE

451 500 €

430 000 € + honoraires de négociation : 21 500 €
soit 5 % charge acquéreur



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

249 18 **D**

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

BEAUFORT EN ANJOU

135 272 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 272 €
soit 4,06 % charge acquéreur



REF. 49037-1063. Maison de plain pied construite en 1982 en très bon état située à proximité des commodités comprenant : entrée, salon/salle à manger de 33 m² avec cheminée, cuisine, une chambre sur parquet, salle d'eau. Le tout sur un terrain de 739 m².

171 5 **C** **i**

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



REF. 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 pièces, cave et chaufferie. Préau. Terrain de 6 300 m², piscine couverte et chauffée. Hangar avec puits.

204 30 **D** **i**

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

BEHUARD

407 550 €

390 000 € + honoraires de négociation : 17 550 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49002-843. Bord de la Loire, charmante maison, vue sur Loire, env 140 m² hab. Entrée, studio indépendant / salon, poêle de masse, coin cuisine, sde, WC. Salle à manger (exposée sud), vue sur la Loire, terrasse, cuisine, arrière cuisine, WC. Mezzanine, 3 chbres, sde, sde, WC. Jardin.

282 8 **E**

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

BOUCHEMAINE

440 160 €

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



REF. 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 24 **C**

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

BRAIN SUR L'AUTHION

253 850 €

245 000 € + honoraires de négociation : 8 850 €
soit 3,61 % charge acquéreur



REF. 49039-980. LOIRE-AUTHION (49800), BRAIN/AUTHION, Maison à usage d'habitation comprenant entrée, cuisine (11,50 m²), séjour-salon (30,50 m²), wc. A l'étage, dégagement, trois chambres, salle de bains, wc. Garage. Chauffage électrique - Tout à l'égout - Puits - Terrain de 641 m². Etat des risques disponible sur :

194 6 **D** **i**

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

BRAIN SUR L'AUTHION

310 500 €

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



REF. 49039-977. A VENDRE LOIRE-AUTHION, BRAIN SUR L'AUTHION (49800), Une maison ancienne d'env. 162 m² habitables, comp. entrée, bureau, wc, cuisine équipée, séjour-salon avec cheminée, quatre chambres, salle d'eau, wc. A l'étage, chambre, grenier. Garage, cellier, cave, Atelier. Chauffage gaz de ville - Tout à l'égout. Terrain env. 1.000 m². Etat des risques disponible sur :

267 51 **E** **i**

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

BRIOLLAY

450 850 €

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



REF. 49004-1446. BRIOLLAY 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 65 **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



REF. 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.

464 101 **G**

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

CHALONNES SUR LOIRE

226 825 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/991. **LA BLINIÈRE** - 8 MIN CHALONNES LA JUMELIÈRE LA BLINIÈRE MAISON ANCIENNE 119 m² SUR 1978 m² Maison ancienne composée d'une entrée, une cuisine, une pièce de vie, un salon, 2 chambres, un bureau, SDE, WC, à l'étage, une grande chambre, terrain de 1978 m², 119 m² habitables, 121 m² au sol, dépendances. Maison à 8 min de l'accès autoroute, elle se situe sur l'axe Angers Cholet

245 63 **E**

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

CORNE

434 100 €

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



REF. 49039-985. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49630), CORNE. Une maison éditée en 2007 de PLAIN-PIED, 145 m² habitables, en PARFAIT ETAT, comprenant hall d'entrée avec placard, séjour-salon (45 m²), cuisine ouverte aménagée et équipée (13 m²), arrière-cuisine, dégagement, trois chambres avec placard, salle de bains, wc, chambre parentale avec dressing et salle d'eau-wc. A l'étage, bureau en mezzanine. Garage - Terrasse - Piscine hors sol - Pompe à chaleur avec plancher chauffant - Tout à l'égout - Terrain de 1.317 m². ENDROIT CALME et BELLE VUE SUR LA CAMPAGNE.

118 3 **C**

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

DURTAL

147 420 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 420 €
soit 5,30 % charge acquéreur



REF. 49041-785. EXCLUSIVITE Environnement calme pour cette belle maison ancienne en pierre avec vie de plain-pied offrant entrée, belle pièce de vie avec cheminée insert, cuisine avec arrière cuisine... Beau terrain avec grande dépendance et puits !

425 13 **G** **i**

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

DURTAL

241 730 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 730 €
soit 5,10 % charge acquéreur



REF. 49041-772. EXCLUSIVITE A deux pas de SUPER U Belle maison entièrement rénovée avec goût offrant une entrée avec placard, une belle pièce de vie très lumineuse avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée récente, trois belles chambres lumineuses sur parquet, salle de bains...

186 6 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SAS S. MARADAN

02 41 76 92 41
negociation.49041@notaires.fr

ECOUFLANT

315 000 €

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



REF. 49004-1468. ECOUFLANT en plein coeur du bourg maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : entrée, pièce de vie, cuisine, wc, dégagement, salle d'eau. Au demi-étage : palier, deux chambres. En entresol une grande pièce, atelier, cave et garage. Jardin, terrasse et cabanon de jardin.

270 8 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - A. LABBE

02 41 87 43 00
virginie.sergent.49004@notaires.fr

FENEU

167 680 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 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 11 **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



REF. 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 VVC. Garage. Abri de jardin. Risques auxquels ce bien est exposé disponibles sur le site.

247 8 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

ANJOU LOIRE NOTAIRES

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

FENEU

415 060 €

400 000 € + honoraires de négociation : 15 060 €
soit 3,77 % charge acquéreur



REF. 49031-2549. FENEU. Proche du bourg, maison sur s/sol, parfaitement entretenue, dotée d'un terrain de 2450 m², comprenant salon séjour, cuisine a/e, 3 ch, SDB, WC. Garage, atelier, buanderie, cave. Possibilité de détacher un terrain à bâtir de 1430 m².

233 7 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

ANJOU LOIRE NOTAIRES

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

JARZE VILLAGES

172 425 €

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



REF. 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 70 **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an

Me M. KERHARO - 02 41 76 27 33

negociation.49050@notaires.fr

LE PLESSIS GRAMMOIRE

442 212 €

428 000 € + honoraires de négociation : 14 212 €
soit 3,32 % charge acquéreur



REF. 49037-1061. Maison de 137 m² hab comprenant au rdc : entrée, salon/sam avec poêle à bois et mezzanine, cuisine ouverte AE, 1 ch avec placard, sde, buanderie. Au 1er : mezzanine, 3 ch avec placards et dressings, sdb. Garage, cave, abris de jardin, terrasse. Terrain de 815 m².

140 21 **C**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL I. MÉTAIS - 02 41 57 68 69

estelle.cadeau.49037@notaires.fr

LES BOIS D'ANJOU

155 872 €

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



REF. 49037-1062. Ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation à rénover : véranda, séjour avec insert, cuisine, 2 ch, sde et grenier (accès par l'extérieur). Plus une dépendance avec 2 pièces et grenier (accès par l'extérieur). Garage. Terrain de 1673 m² et un bois de 1331 m².

497 16 **G**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL I. MÉTAIS

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

LES BOIS D'ANJOU

155 872 €

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



REF. 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 38 **G**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



REF. 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 51 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL I. MÉTAIS

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

LES PONTS DE CE

388 150 €

370 000 € + honoraires de négociation : 18 150 €
soit 4,91 % charge acquéreur



REF. 49004-1456. LES PONTS DE CE, avec un accès immédiat sur ANGERS, maison lumineuse de 1999, indépendante, avec un jardin agréable. Elle dispose de plain-pied d'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. L'étage se compose de trois chambres, d'un wc et d'une salle de bains avec douche. Le grenier complète l'ensemble (dalle béton et vélux) et peut-être aménagé en chambre supplémentaire. Terrasse, cabanon et jardin clos. Chauffage central gaz de ville (chaudière de 2022).

142 28 **C**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - A. LABBE

02 41 87 43 00
virginie.sergent.49004@notaires.fr

MONTREUIL SUR LOIR

342 960 €

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



REF. 49031-2546. Belle construction de 2013, Séjour-salon-cuisine de 66m², une chambre, un bureau au RDC, deux chambres à l'étage, salle d'eau, grenier. Garage double. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

38 1 **A**
KWh/m².an kgCO2/m².an

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS

06 89 01 81 61
negociation.49031.tierce@notaires.fr

ST GEORGES SUR LOIRE

257 470 €

247 000 € + honoraires de négociation : 10 470 €
soit 4,24 % charge acquéreur



REF. 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 7 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



REF. 49004-1429. SAINT LEGER DES BOIS Maison d'habitation avec grand terrain arboré, calme et constructible. Cette maison indépendante sur sous-sol complet comprend 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. A l'étage une chambre et grenier. Au sous-sol : buanderie, WC, garage, jardin d'hiver. Préau, garage indépendant.

194 40 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - A. LABBE

02 41 87 43 00
virginie.sergent.49004@notaires.fr

ST SATURNIN SUR LOIRE

188 640 €

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



REF. 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 66 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@notaires.fr

STE GEMMES SUR LOIRE

453 650 €

430 000 € + honoraires de négociation : 23 650 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 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 97 **F**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE

02 41 30 76 60
negociation.49062@notaires.fr

VILLEVEQUE 136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49031-2524. Maison atypique pièces de vie d'environ 37m², bureau en mezzanine, une chambre sous pente. Jardin non attenant à la maison. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

306 9 E i

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

IMMEUBLE

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



Réf. 49041-774. EXCLUSIVITE Très beau potentiel locatif ! Au cœur du bourg des RAIRES, 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 12 F

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

TERRAINS À BÂTIR

ST BARTHELEMY D'ANJOU

94 320 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49139-59. Saint Barthélemy d'Anjou, Bel emplacement au calme et proche du cœur 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 : .

i

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

DIVERS

ANGERS

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



Réf. 49009-1169. ANGERS HYPER CENTRE (proche place du Ralliement) - Dans immeuble avec ascenseur, locaux professionnels à usage de bureaux d'une surface de 116m². Montant moyen des charges mensuelles 148 € - Nombre de lots principaux de copropriété : 51

DPE vierge

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

DPE exempté

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 20 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 86 F

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

LES ROSIERS SUR LOIRE

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



Réf. 49005-1244. Maison 185m² - 5 chambres - Piscine - jardin - Garage A 3 minutes des commodités des Rosiers sur Loire. Belle maison en tuffeau entièrement restaurée. Chauffage : pompe à chaleur installée en 2021. Taxe foncière 2022 : 1155 €

196 6 D

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

LES ROSIERS SUR LOIRE

455 360 €
440 000 € + honoraires de négociation : 15 360 €
soit 3,49 % charge acquéreur



Réf. 49107-1021. Magnifique propriété dans bourg des ROSIERS SUR LOIRE de 392m² comprenant auz-de-chaussée: vestibule, grand salon, salle à manger, salon de télévision, bibliothèque, bureau, une pièce, une chambre avec salle de bains, cuisine, arrière cuisine, WC, véranda; à l'étage: quatre ch...

240 67 E

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

ST MARTIN DE LA PLACE 199 132 €
192 000 € + honoraires de négociation : 7 132 €
soit 3,71 % charge acquéreur



Réf. 12463/432. Cette maison dispose au rez-de-chaussée d'une entrée desservant une cuisine, un séjour ouvert sur le jardin, une chambre avec salle d'eau privative. Présence d'un garage attenant. A l'étage, le palier dessert 3 chambres et une salle de bains. Jardin avec présence d'un puits.

278 9 E i

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

SAUMUR

475 000 €
467 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 1,71 % charge acquéreur



Réf. 49075-904271. SAUMUR - Sur l'île d'Offard : Résidence de luxe sur un emplacement exceptionnel en bord de Loire avec vue imprenable sur la ville. Appartement TYPE 4 comprenant : pièce à vivre ouverte avec cuisine, 3 chambres, salle de douche, lingerie, wc. Terrasse d... Copropriété de 38 lots.

DPE exempté

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 20 G

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

DOUE EN ANJOU 158 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur



DOUE LA FONTAINE - Venez redonner vie à ce site unique de plus d'1,2 ha comprenant un ancien site de 3 fours à chaux avec vue exceptionnelle. La maison principale est en cours de rénovation et offre un potentiel habitable de plus de 200m², dont 5.33 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

298 9 E

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 5 C

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

ECHMIRE 238 272 €

230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €
soit 3,60 % charge acquéreur



Réf. 49037-1060. Maison ancienne d'environ 137 m² hab comprenant au rdc : grande cuisine AE avec cheminée, salon/séjour avec insert, une chambre. Au 1er étage : deux chambres en enfilade, salle d'eau. Dépendances, préaux. Le tout sur un terrain de plus d'un hectare.

283 9 E i

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

LONGUE JUMELLES

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



Réf. 12463/431. Maison à LONGUE-JUMELLES de 88 m² habitable sur une parcelle de 370 m². De plain pied, elle dispose d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle d'eau, d'un WC et de 3 chambres. Présence d'un garage attenant. Coté extérieur, vous trouverez également un jardin et une cave.

267 8 E i

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

MARTIGNE BRIAND

260 960 €
249 000 € + honoraires de négociation : 11 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Redonnez vie à cette maison emblématique de la commune d'environ 328m² avec 6 ch. L'ensemble a su conserver des éléments typiques du début des années 30. Parc de 3800m² autour de l'habitation avec garage, atelier et remise, dont 4,71 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

239 67 E

SELAS EGIDE NOTAIRES

06 32 96 26 06

ou 02 41 59 11 30

francois.bedan@notaires.fr

SAUMUR

592 800 €
570 000 € + honoraires de négociation : 22 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49075-338300. propriété restaurée comprenant entrée, salon-séjour, salle à manger avec cheminée, cuisine E/A, chambre, SDB avec W.C. A l'étage : mezzanine, 3 chambres, dressing, 2 SDB, W.C. Jardin avec piscine chauffée, terrasse, chalet avec spa, carport, garage, dépendance avec atelier et cave

303 9 E

SCP THOUARY et THOUARY-SABOURAULT

02 41 50 76 56

negociation.49075@notaires.fr

VERNANTES

333 913 €
318 000 € + honoraires de négociation : 15 913 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/743. Longère comprenant en rdc un hall d'entrée, séjour, salon, salle d'eau avec wc, 1 grande chambre, buanderie, chaufferie, garage. Au 1er étage : une mezzanine, 1 chambre avec salle d'eau, 2 chambres et bureau, SDB, wc. Piscine couverte. Chauffage par pompe à chaleur, puits

135 4 C

SELARL BDM NOTAIRES

02 41 51 30 36

immobilier.49046@notaires.fr

IMMEUBLE

BAUGE EN ANJOU

63 600 €
60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49050-466. Plein centre de Baugé en Anjou, l'immeuble est constitué d'un commerce en pied d'immeuble et de deux studios à l'étage. La façade est en bon état. Les entrées sont indépendantes. Aucune location en cours. Travaux à prévoir. Taxe foncière de 1.200 €

DPE vierge

Me M. KERHARO

02 41 76 27 33

negociation.49050@notaires.fr

Segré et périphérie

MAISONS

ANGRIE

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



REF. 49095-1386. ANGRIE Vente maison composée, entrée, dégagement, salon séjour, cuisine, salle de bains, 3 chambres, WC. Grenier, garage, atelier. Le tout sur un terrain d'environ 585 m²

472 149 G

Me E. BRÉHÉLIN

02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

ANGRIE

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



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

Me E. BRÉHÉLIN - 02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

AVIRE

202 325 €
195 000 € + honoraires de négociation : 7 325 €
soit 3,76 % charge acquéreur



REF. 49095-1367. AVIRE, Maison d'habitation comprenant, entrée, cuisine, salon, deux chambres, wc, salle de bains. A l'étage, palier, 2 chambres, wc et grenier. Sous sol complet. Garage et cabanon. Le tout sur un terrain d'environ 1263 m²

331 83 F

Me E. BRÉHÉLIN - 02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

BECON LES GRANITS

224 510 €
215 000 € + honoraires de négociation : 9 510 €
soit 4,42 % charge acquéreur



REF. 49031-2539. BECON LES GRANITS. Située dans un environnement calme, et assortie d'un terrain clos de 606 m², maison de plain-pied lumineuse comprenant une grande réception, cuisine a/e ouverte, 3 ch, SDB, WC indépendant, nombreux rangements, buanderie, garage.

240 7 D

ANJOU LOIRE NOTAIRES

02 41 32 88 15

negociation.49031.feneu@notaires.fr

BRISSARTHE

130 875 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 875 €
soit 4,70 % charge acquéreur



REF. 49096-1275. BRISSARTHE - Maison (SH env. 92 m²) Rdc : séjour-salon, cuisine, W.C. Etage : 4 chbres, sd'eau. Garage. Hangar. Jardin. Le tout sur 634 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

489 16 G

NOT/CONSEIL

02 41 69 49 82 ou 02 41 69 47 25

negociation.49096@notaires.fr

CANDE

137 000 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,38 % charge acquéreur



REF. 49095-1379. CANDE maison d'habitation composée d'un salon-séjour, cuisine aménagée, véranda, wc. A l'étage, palier, 3 chambres, SDB. Dans les combles, chambre. Atelier, Abri, jardin. Le tout sur un terrain d'environ 200 m²

184 11 D

Me E. BRÉHÉLIN - 02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

CHALLAIN LA POTHERIE

101 000 €
95 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,32 % charge acquéreur



REF. 49095-1374. CHALLAIN LA POTHERIE, maison comprenant : cuisine, salle à manger, une chambre, wc, salle d'eau, cellier. A l'étage, palier, 3 chambres, vc, salle d'eau. Cave. A l'extérieur, dépendance en pierre (poss. d'aménager en habitation), préau et chaufferie. Le tout sur un terrain d'environ 493 m²

305 85 F

Me E. BRÉHÉLIN - 02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

GREZ NEUVILLE

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



REF. 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

i

ANJOU LOIRE NOTAIRES

02 41 32 88 15

negociation.49031.feneu@notaires.fr

LOIRE

68 900 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur



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

264 12 E

Me E. BRÉHÉLIN

02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

DIVERS

CANDE

10 400 €
8 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 30 % charge acquéreur

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

Me E. BRÉHÉLIN

02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU

399 845 €
379 000 € + honoraires de négociation : 20 845 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/609. Propriété à vendre dans le Maine et Loire à la campagne Axe Cholet Angers, cadre verdoyant pour cette habitation de 140 m² de plain pied, pièce de vie chaleureuse avec cheminée, 3 chambres, double garage de 60 m² avec atelier. Le tout sur 5 900 m² de terrain boisé à 30 MNS d'...

277 9 E

SELARL OFFICE NOTARIAL

DE CHEMILLE

02 41 30 76 60

negociation.49062@notaires.fr

NOTAIRES

PAIS DE LOIRE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?



- dans un article,
- une interview,
- un publiportage

Appelez **Gildas Racapé**

au **07 87 95 71 74**

gracape@immonot.com

chambre.loire-atlantique@notaires.fr

29



315 59 E kWh/m².an kgCO2/m².an

ST BREVIN LES PINS 290 900 €
280 000 € + honoraires de négociation : 10 900 €
soit 3,89 % charge acquéreur

Saint Brévin les Pins : brévenoise à rénover, d'une surface habitable d'environ 148m2 sur terrain de 368m2, composée d'une entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine meublée, arrière-cuisine, un grand dégagement accueillant un espace bureau, salle de bains, wc avec lave-main... RÉF 44121-2429

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



113 3 C kWh/m².an kgCO2/m².an

ST MARS DU DESERT 406 850 €
395 000 € + honoraires de négociation : 11 850 €
soit 3 % charge acquéreur

Maison familiale située au coeur du bourg et au calme en imp. : entrée, un salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, WC, SDB, 3 chbr.étage : palier ac espace bureau/ jeux, 3 chbr, SDE, WC. Ss-s.:2 gges, cave, cuisine d'été. Jard. 85 m2 divisible et grde terr. côté NORD de 32 m2 RÉF AH 14

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



113 3 C kWh/m².an kgCO2/m².an

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

EXCLUSIVITE. Quartier de PENHOET: Maison de plain-pied de 2011, construite en parpaings et couverte en bac acier (label BBC), comprenant : SAS d'entrée, espace salon-séjour avec cuisine aménagée et équipée ouverte, véranda, dégagement avec placards, salle d'eau, wc, 3 chambres. Cour bitumée avec car-port attenant et divers abris de jardin, Jardin ouest, le tout entièrement clôturé. RÉF 44088-9956ED

SAS NOT'ATLANTIQUE
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr



113 3 C kWh/m².an kgCO2/m².an

ST PERE EN RETZ 260 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4 % charge acquéreur

SAINT PERE EN RETZ, au calme d'un lieu-dit, maison en pierres avec un agrandissement en parpaings dans un joli cadre de verdure de 2300m2 environ. Elle offre : salon-séjour avec poêle, cuisine aménagée et semi équipée (Four, plaques au gaz), deux chambres, salle d'eau et toil... RÉF 44086-1214

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



237 51 E kWh/m².an kgCO2/m².an

ST NAZAIRE 699 660 €
676 000 € + honoraires de négociation : 23 660 €
soit 3,50 % charge acquéreur

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

SAS NOT'ATLANTIQUE
02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr



237 51 E kWh/m².an kgCO2/m².an

TEILLE 227 700 €
220 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison d'environ 95 m2 à vendre -Teillé: pièce de vie: 51 m2, cuisine aménagée 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 ss plafond. accessibles par l'ext. 1 terrain clos 1 492 m2 RÉF AH17

227 700 €

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



227 700 €

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



300 9 E kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



303 66 E kWh/m².an kgCO2/m².an

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



18 960 € + honoraires de négociation : 1 138 €
soit 6 % charge acquéreur

Centre Bourg - Terrain constructible non viabilisé de 632 m2 façade 30 mètres, pas de COS, libre de constructeur, Tout à l'égout. Honoraires de négociation en supplément : 1.137,04 € RÉF 44067-582

SCP E. GASCHIGNARD
07 50 59 72 29
nego.gaschignard@notaires.fr



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 m2 soit 90 €/m2, 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



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 m2 soit 90 €/m2, 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



60 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 20 % charge acquéreur

A VENDRE fonds de commerce d'un restaurant du midi - Situé dans une commune du Sud Loire de 3000 habitants à 25 minutes de Nantes - Pas de concurrence - Salle de 42 couverts - Ouverture le midi du lundi au vendredi - 5 semaines de congés par an et tous les jours fériés - Pas ... RÉF 44067-761

SCP E. GASCHIGNARD
07 50 59 72 29
nego.gaschignard@notaires.fr



105 000 € + honoraires de négociation : 5 075 €
soit 4,83 % charge acquéreur

VALLONS DE L'ERDRE, FREIGNE, Bâtiment d'environ dans zone d'activité 200 m2 + 60 m2 d'annexe avec possibilité d'habitation, le tout sur un terrain d'environ 4000 m2. Préau 18 x 3 m. Terrain constructible (commercial). RÉF 49095-1350

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

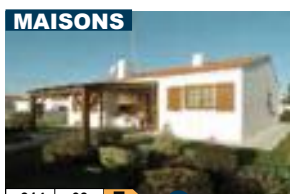
Notaires annonceurs en Vendée

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



314 98 F kWh/m².an kgCO2/m².an

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.suad.85092@notaires.fr



165 000 € + honoraires de négociation : 7 950 €
soit 4,82 % charge acquéreur

BOUIN, Maison d'habitation - Sur terrain de 775m2 comprenant une pièce de vie avec coin-cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC, Grandes dépendances - Classe énergie : Vierge - Classe climat : Vierge - Prix Hon. Négoc Inklus : 172 950,00 € dont 4,82% Hon. Négoc TTC charge acq. Prix... RÉF 999/M/2137

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



110 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 5,73 % charge acquéreur

CALME ET PAVILLONNAIRE - SALLERTAINE, Terrain de 1100m2 ! - RARE ! Superbe parcelle à bâtir d'environ 1100m2 située dans un quartier pavillonnaire et calme à 1km du centre-bourg ! Prévoir viabilisation dont un assainissement individuel. Façade de 28m ! Contacter Fabien COUGNAUD au 02.51.49.08.72 ou pa... RÉF 998/M/2008

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

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

A
B
C
D
E
F
G

Logement économe

LOIRE ATLANTIQUE (44)

**PORNICHET
TRAVAUX EN COURS**



Eden Cape

Appartements de 2 et 3 pièces



**CHATEAUBRIANT
AVANT-PREMIÈRE**



Kasteel

Appartements du 2 au 5 pièces



VENDÉE (85)

**NOTRE-DAME-DE-MONTS
TRAVAUX EN COURS**



Villa lodéa

Appartements de 3 et 4 pièces



**MONTAIGU
DÉMARRAGE TRAVAUX**



Moonatica

Appartements du 2 au 5 pièces



[1] Le dispositif de PINEL est codifié à l'article 159 bis du Code Général des Impôts. Il est réservé aux contribuables domiciliés en France, qui acquièrent entre le 31 décembre 2013 et le 31 décembre 2024, un logement neuf dans une résidence pour laquelle est justifié le respect d'un niveau de performance énergétique globale fixé par décret en fonction du type de logement concerné, destiné à être loué ou à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Le logement doit être situé en zone dite tendue (zone A, A bis et B1) ou dans une commune dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défiance ou l'ayant été dans un délai de huit ans précédant l'investissement. La loi de finances pour 2021 a prolongé 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 10 % si cet engagement est pris pour 9 ans et 10,5 % si l'engagement est pris pour 12 ans. L'attention de l'acquéreur est attirée sur les risques afférents à un investissement locatif tel : non-respect des conditions d'actes de l'investissement, y compris des conditions de mise en location, absence de locataires, loyers impayés, évolution défavorable du marché locatif susceptible d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales. [2] PTZ : Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou d'un 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 dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations, appartements vendus non meublés.

SAS EDEN Pays de Loire - RCS 879 748 742 - © Crédis Illustrations - Sébastien Baillie - Ben K - Crédis - conseils-crea - Mars 2023

GROUPE



HABITER OU INVESTIR en Loire-Atlantique

BACCARA

Boulevard Jules Verne à NANTES



CŒUR OCÉAN

Rue de Pornichet à SAINT-NAZAIRE



TRILOGIE

Face au parc Océane à TRIGNAC



MAQUETTES À DÉCOUVRIR DANS NOS ESPACES DE VENTE :
à NANTES : 3 place Aristide Briand
à SAINT-NAZAIRE : 25 avenue de la République

02 57 67 11 37
groupearc.fr