

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 397 - Juin 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



© FREESURF

MONTREUIL-BELLAY

www.magazine-des-notaires.com | Plus d'annonces sur immonot.com

immo not



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

Gestion de patrimoine : sortez les muscles en 2023 ! 6

MON NOTAIRE M'A DIT

Remariage :

protéger son conjoint sans léser ses enfants 10

Faire hériter neveu et nièce à moindres frais... 11

BON PLAN 12

MON PROJET

Coût du crédit,

5 astuces pour financer à prix réduit en 2023 13

36H-IMMO

Le plan de relance immobilier 14

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sarthe 17

Maine-et-Loire 24

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 **3 juillet 2023**

ÉDITO



FORME OLYMPIQUE POUR VOTRE PATRIMOINE

Bien des sportifs se préparent à l'échéance de 2024 avec les JO de Paris. Une dynamique qui doit aussi profiter à tous les Français qui détiennent un patrimoine, petit ou gros.

Souvent constitué d'immobilier, les propriétaires méritent bien quelques séances de coaching pour que leurs avoirs donnent le meilleur rendement.

Il faut travailler l'endurance en prenant soin de bien entretenir sa résidence principale. La rénovation énergétique constitue en effet un enjeu majeur.

D'autres objectifs semblent atteignables. Pour viser les performances, un investissement locatif à un prix modéré assurera une belle rentabilité, environ 4 % par an.

Sans oublier les sensations fortes avec des ventes qui donnent une plus-value record grâce à 36 h immo. Il s'agit de la plateforme d'enchères en ligne où les acheteurs se confrontent au fil des offres émises durant 36 heures.

S'il faut occuper le terrain tout en acceptant le goût du risque, le viager semble tout indiqué. Il permet d'acheter en versant un bouquet égal à la moitié du prix du bien environ, avec une rente qui devra être réglée la vie durant du vendeur.

Quant aux mordus de technique, ils verront dans les SCI (société civile immobilière) et le démembrement de propriété des outils juridiques qui allégeront les droits de succession le moment venu...

Vive les séances d'entraînement qui peuvent commencer aux côtés des notaires pour performer en 2024 et bien après !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE À actualiser bien « taux »

Avec le prélèvement à la source, les contribuables peuvent modifier le taux applicable pour l'imposition de leurs revenus. À condition de respecter les règles fixées par l'administration fiscale lorsqu'il s'agit de l'actualiser.

Pourquoi adapter le taux ? Pour déclarer une hausse ou une baisse de revenus, il suffit de se rendre dans son espace Particuliers sur impots.gouv.fr.

Trois options s'offrent aux contribuables :

- choisir un taux individualisé pour prendre en compte les écarts de revenus entre deux conjoints ;
- opter pour un taux non personnalisé afin de ne pas le transmettre à son employeur ;
- préférer un versement trimestriel plutôt que mensuel.

Comment le déterminer ? Il s'obtient en divisant le montant de l'impôt sur le revenu (avant réductions/crédits d'impôt) par le montant des revenus selon la formule suivante :

=> $\text{Impôt sur le revenu avant réductions/crédits d'impôt} \times (\text{revenus imposables soumis au prélèvement à la source} / \text{revenus imposables}) - \text{Crédit d'impôt égal à l'impôt payé à l'étranger} / \text{revenus soumis au prélèvement à la source} \times 100$.

Source : www.economie.gouv.fr



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 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 !



CHÈQUE ÉNERGIE Le bois réchauffe jusqu'au 31 mai

Si la demande du « chèque fioul » vient de prendre fin en avril, le « chèque énergie bois » se voit prolongé jusqu'au 31 mai. Allant de 50 à 200 €, il peut être délivré dans le cas où le bois est utilisé comme mode de chauffage, et sous condition de ressources.

Source : www.service-public.fr

ACCÈS AU CRÉDIT Coup de pouce du gouvernement !

Avec la part de dossiers non finançables qui touche presque 1 acheteur sur 2 selon Meilleurtaux, la production de crédit tourne au ralenti...

Une préoccupation de Bercy qui envisage de réhausser le taux d'endettement maximum de 35 % préconisé par le HCSF (Haut conseil de stabilité financière).

Ce coup de pouce viendrait s'ajouter à la réévaluation mensuelle du taux d'usure.

RÉSIDENCE SECONDAIRE Besoin de taxe prioritaire



Si les résidences principales profitent d'une petite accalmie sur le front de la fiscalité locale, les maisons secondaires pourraient voir l'horizon s'assombrir à partir de 2024...

Raz de marée fiscal

La montée du trait de côte ne constitue pas la seule menace pour certaines résidences secondaires. Un risque de surtaxe vient frapper de nombreuses localités... En effet, l'article 1407

ter du Code général des impôts donne la possibilité aux maires des communes situées en zone tendue de majorer de 5 % à 60 % la part de la cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Une mesure qui profite désormais aux villes de moins de 50 000 habitants.

Concrètement, quelque 4 000 à 5 000 communes vont être en mesure de voter cette majoration au titre de la taxe d'habitation 2024.

Montée de la valeur cadastrale...

Le gel des taux dont bénéficiait la taxe d'habitation depuis 2020 va fondre en 2024... Pour compenser la perte sèche sur l'imposition de la résidence principale, des communes pourraient voter des augmentations. De plus, le coefficient de revalorisation appliqué aux valeurs locatives pour l'imposition des taxes d'habitation et foncière va lui-même bondir de 7,1 % !

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,15 % en AVRIL 3,04 % en MARS
15 ans	3,3 %
20 ans	3,21 %
25 ans	3,38 %



PENSION ALIMENTAIRE ÉVALUEZ SON MONTANT

Vous êtes séparé ou divorcé et vous avez des enfants. Dans ce cas, vous devez verser une pension alimentaire à votre ex-conjoint ayant la garde. Elle contribue à leur entretien et à leur éducation, même s'ils sont majeurs.

La pension alimentaire est calculée en fonction des ressources des deux parents et des besoins de l'enfant (âge, santé, handicap...). Afin de savoir à combien s'élèvera cette pension alimentaire, le site service-public.fr a mis en place un simulateur de calcul.

Le parent débiteur de la pension doit juste se rendre sur www.service-public.fr/simulateur/calcul/pension-alimentaire. Il y indiquera ses revenus mensuels nets (avant prélèvement de l'impôt), le type de droit de visite et d'hébergement (réduit, classique ou alterné) et le nombre d'enfants.

Attention ! Le montant donné par le simulateur est purement indicatif. Seul un juge peut prononcer le montant définitif de la pension en prenant en compte la situation spécifique des parents.



Pourcentage des travaux de rénovation destinés à des finalités énergétiques *Source : Effy*



FISCALITÉ

Un bonus pour les bailleurs qui rénovent

Bonne nouvelle pour les bailleurs qui envisagent d'entreprendre des travaux de rénovation énergétique dans les logements qu'ils mettent en location.

La loi de finances rectificative pour 2022 a doublé, à titre temporaire, le montant maximal du déficit foncier. Rappelons qu'il y a déficit foncier dès que certaines charges pour un logement mis en location sont supérieures aux loyers perçus. Déductible du revenu global imposable, son plafond passe à 21 400 € en 2023 (contre 10 700 € par an).

Pour bénéficier de cette mesure, le

bailleur doit effectuer des travaux de rénovation énergétique permettant au bien loué de passer d'une classe énergétique E, F ou G à une classe A, B, C ou D, au plus tard le 31 décembre 2025.

Ce doublement de plafond concerne les dépenses pour lesquelles un devis a été accepté à compter du 5 novembre 2022 et payées entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2025.

Pour attester du changement de classe de performance énergétique, le propriétaire doit réaliser deux DPE, avant et après travaux, et au plus tard le 31 décembre 2025.

ALLOCATION AUX ADULTES HANDICAPÉS

Nouvelle méthode de calcul

À partir du 1^{er} octobre 2023 s'appliquera la règle de la déconjugalisation de l'AAH.

En clair, cela signifie que les ressources du conjoint ne seront plus prises en compte dans le calcul de l'allocation. Sont concernés par la déconjugalisation de l'AAH les personnes :

- en couple et déjà bénéficiaires de

l'AAH au 1^{er} octobre 2023 et si le calcul déconjugalisé ne les pénalise pas ;

- en couple et devant bénéficier de l'AAH à partir du 1^{er} octobre 2023.

En revanche, les personnes en couple et déjà bénéficiaires de l'AAH, mais dont le changement de mode de calcul s'avère désavantageux,

conserveront un calcul conjugalisé.

Toutefois, dès que le calcul conjugalisé ne sera plus avantageux pour eux, l'AAH sera calculée à partir des seules ressources de l'adulte handicapé, et ce de manière définitive.

Source Décret n° 2022-1694 du 28 décembre 2022 relatif à la déconjugalisation de l'allocation aux adultes handicapés

GESTION DE PATRIMOINE

Sortez les muscles en 2023 !

La gestion de son patrimoine est une préoccupation importante pour de nombreuses personnes tout au long de leur vie. En effet, qu'il s'agisse d'investir dans l'immobilier, de placer son argent de manière opportune ou de préparer sa retraite, il est essentiel de prendre des décisions éclairées pour optimiser son patrimoine. Sortez des sentiers battus de l'immobilier « classique ».

par Stéphanie Swiklinski



Que ce soit pour atteindre des objectifs financiers à long terme ou pour transmettre à ses proches, gérer un patrimoine c'est avant tout prendre en compte les événements heureux de la vie tels que les mariages, les naissances ou les changements de carrière prévus ou non et les accidents de parcours, qui peuvent avoir un impact sur nos finances personnelles et nécessitent donc une certaine anticipation. Dans cette optique, il est donc important de connaître quelques « investissements malins » pour prendre des décisions et ne pas « mettre tous ses œufs dans le même panier » !

GÉRER SON PATRIMOINE EN ACHETANT AUTREMENT

Le démembrement : un mécanisme bien rodé

C'est quoi ?

Le démembrement de propriété résulte des caractéristiques mêmes du droit de propriété, définies par l'article 544 du Code civil : « La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». La propriété est en réalité l'addition de l'usufruit, c'est-à-dire le pouvoir d'y habiter, de l'utiliser (l'usus), de le louer pour en tirer des revenus (le fructus) et de la nue-propriété qui se caractérise par le droit d'en disposer (abusus) et de le modifier. En conséquence, la pleine propriété peut faire l'objet d'une dissociation : l'usufruitier dispose alors du droit d'usage ainsi que des fruits éventuels du bien et le nu-proprié-

taire conserve le droit de disposer du bien en respectant les droits de l'usufruitier. Ce démembrement de propriété peut intervenir sur des biens meubles (portefeuilles de titres ou d'actions ou sur des biens immobiliers).

LE PETIT PLUS

Il est ainsi possible d'acheter un bien immobilier en démembrement. Ce procédé permet de répondre à diverses attentes en matière de gestion de patrimoine et d'investissement :

- **Le démembrement temporaire** est une possibilité. Ce montage juridique est plutôt destiné aux investisseurs. On peut ainsi acheter un logement neuf et céder l'intégralité de l'usufruit à un bailleur social pour une durée limitée, fixée par contrat. L'investisseur achète donc le logement à sa valeur de répartition et devient nu-propriétaire. Cette démarche permet de se constituer un patrimoine à moindre coût, sans les inconvénients de la gestion locative et les dépenses d'entretien ou de charges. Un autre des intérêts de l'achat en démembrement de propriété est la fiscalité qui reste très avantageuse.
- **L'anticipation de la transmission de votre patrimoine** : l'achat en démembrement de propriété permet aux enfants de n'acquérir que la nue-propriété du bien immobilier (ils n'en financent donc qu'une partie) et de se retrouver pleins propriétaires au décès des parents usufruitiers par exemple. Attention cependant à l'article 751 du Code civil. Une réponse ministérielle rappelle que l'administration fiscale se réserve le droit de mettre en œuvre la procédure de répression de l'abus de droit fiscal « selon les circonstances particulières de chaque affaire ». À manier avec beaucoup de précautions, le financement des enfants doit être bien réel et vérifiable.
- **L'achat en démembrement croisé**, auquel ont recours les couples non mariés ou pacsés, est aussi une possibilité. Ce procédé juridique implique que chacun des conjoints achète une part d'usufruit et une part de nue-propriété. Au décès du premier conjoint, le survivant devient pleinement propriétaire de la moitié du bien et usufruitier de l'autre moitié, ce qui lui permet de conserver l'usage du logement.

Faites-vous conseiller par votre notaire pour être « dans les clous » juridiquement et fiscalement car la notion d'abus de droit est à ne pas prendre à la légère.



Le viager est toujours d'actualité C'est quoi ?

Quand on achète un bien immobilier en viager, on doit payer comptant une somme appelée le « bouquet », le jour de la signature de l'acte. Les banques ayant toujours quelques réticences à financer ce type d'opération, il est judicieux d'avoir mis un peu d'argent « de côté » pour payer le bouquet de départ. Ensuite, il faut verser au vendeur une rente viagère tout au long de sa vie. Le prix de vente est déterminé entre les parties librement. Il ne peut toutefois dépasser la différence entre la valeur vénale du bien et la valeur du logement occupé, déterminée par les barèmes, en fonction de différents paramètres comme l'espérance de vie du crédientier ou la réversibilité de la rente par exemple. Ainsi, plus votre vendeur est jeune et plus le capital que vous aurez à verser sera conséquent.

Le bouquet ne doit pas dépasser 40 % de la valeur totale du bien estimé. La vente en viager a ceci de particulier qu'elle est fondée sur un aléa. Elle dépend en effet

3 critères pour le calcul du bouquet et de la rente

- la valeur du bien ;
- l'âge du ou des vendeurs ;
- l'occupation ou non du bien (viager libre ou occupé).





Accessibilité et emplacement

Une place de parking au 1^{er} sous-sol, nécessitant peu de manœuvres, proche de l'ascenseur et dans un espace bien éclairé sera un emplacement très convoité.



d'un facteur incertain, à savoir la durée de vie du vendeur. L'existence de cet aléa est la condition essentielle et nécessaire d'une vente en viager.

LE PETIT PLUS

Optimisez votre patrimoine en osant l'investissement sur un bien immobilier en viager ! Ce placement offre en effet une rentabilité de 6 à 8 % par an en moyenne. Vous pouvez ainsi acquérir un bien immobilier à moindre coût puisque vous profitez d'une décote d'environ 30 % sur le prix. Il s'agit en effet de compenser l'occupation des lieux (en cas de viager occupé), jusqu'au décès du vendeur.

Tout va dépendre en réalité du type de viager que vous allez faire. Avec un viager occupé, en tant que débirentier, vous n'aurez pas à assumer les charges d'entretien du bien. Le viager libre, quant à lui, vous offre l'opportunité de le louer à une tierce personne. Du coup, vous payez la rente tous les mois, mais vous avez aussi des loyers « qui rentrent ». Il est aussi possible de faire un viager à terme, en fixant la durée de la rente par avance, pour ne pas avoir à payer plus que la valeur vénale de la maison ou de l'appartement.

Cet investissement patrimonial vous permet par ailleurs d'acquérir un bien immobilier sans avoir à recourir forcément à un emprunt auprès de votre banquier. En versant ainsi une rente chaque mois à votre créancier, vous bénéficiez d'un achat « à crédit », mais sans avoir à payer des intérêts bancaires. C'est véritablement un placement de « bon père de famille » !

GÉRER EN FAISANT FRUCTIFIER SON PATRIMOINE

Investir dans des locaux commerciaux : un gage de stabilité

C'est quoi ?

Sortez des sentiers battus et misez sur un local commercial plutôt que d'acheter un appartement pour le louer. Selon l'article L.145-1 du Code de commerce, un local commercial est un lieu où est exploité un fonds de commerce ou un établissement commercial. Si vous habitez dans une grande ville, saisissez l'opportunité et choisissez un local situé dans une zone passante et attractive.

LE PETIT PLUS

Moins cher à l'achat qu'un bien résidentiel, vous pouvez escompter un rendement annuel brut pouvant varier entre 4 et 10 %. Du point de vue gestion, ce type d'investissement vous offre une grande souplesse doublée d'une grande sécurité.

Le bail que vous signerez avec votre locataire sera de longue durée. C'est-à-dire de 9 ans résiliable tous les 3 ans par le locataire. D'où l'appellation de bail « 3-6-9 ». Le locataire ne pourra pas le résilier avant la fin d'une période de 3 ans.

Vous serez ainsi assuré d'une certaine stabilité locative. Les impayés de loyers sont aussi moins fréquents qu'en matière de bail d'habitation et le turn over de locataires moins important. En cas de non paiement, récupérer son local est plus facile comparé au parcours du combattant pour une location d'habitation nue « classique ».

Les garages, parking ou box pour un investissement sans risque : C'est quoi ?

Vous l'avez certainement constaté : trouver une place pour se garer en ville devient compliqué. Les candidats à la location d'un parking sont nombreux et prêts à payer parfois le prix fort pour pouvoir se garer en toute sérénité. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer une bonne affaire.

LE PETIT PLUS

Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée... c'est le placement idéal pour les investisseurs débutants ou aguerris. La mise de fonds n'a pas besoin d'être importante. Tout dépend, bien évidemment, de l'emplacement, de la région et du type de parking (couvert ou non, souterrain, avec ou sans caméra de surveillance...). En général, ce type d'investissement coûte moins cher qu'une maison ou un apparte-

ment. En revanche, si le parking est dans un immeuble, renseignez-vous sur les charges de copropriété. Les impayés sont rares et les dégradations sont quasi nulles. Du point de vue juridique, vous bénéficiez d'une réglementation souple.

En tant que propriétaire, vous êtes libre de fixer le montant du loyer, la durée du bail et les conditions de résiliation de la location. La rentabilité de ce type de placement est bien supérieure à celle d'un logement locatif : entre 6 et 10 %, voire plus selon l'emplacement et les caractéristiques de(s) la place(s) louée(s).

Des parts de SCPI pour se diversifier : C'est quoi ?

Les SCPI (sociétés civiles de placements immobiliers) sont un bon compromis entre les produits financiers et l'immobilier en direct.

Également appelées placements en « pierre papier », les SCPI sont des sociétés financières qui gèrent des portefeuilles im-

mobiliers pour le compte de leurs clients. Il en existe plusieurs types : les SCPI de rendement, fiscales (Malraux, Pinel...) ou de plus-value. Pratiquement, elles détiennent un patrimoine immobilier composé de bureaux, logements ou commerces, qui sont mis en location.

LE PETIT PLUS

En achetant des parts de SCPI, vous devenez associé de la société. Vous investissez donc des capitaux qui seront ensuite investis dans des actifs immobiliers divers. En contrepartie, la société vous versera une quote-part des loyers (en fonction de votre quote-part dans le capital), après déduction des travaux éventuels et des frais de gestion.

Que ce soit pour de la diversification patrimoniale ou pour compléter votre retraite, cet investissement offre le meilleur couple rendement/risques du marché, avec un taux de distribution de 4,85 % en moyenne.

“ 4,53 %
C'EST LE
RENDEMENT
MOYEN
DES SCPI
EN 2022 ”

Source : Aspim, associations
des professionnels du secteur





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

REMARIAGE : PROTÉGER SON CONJOINT *sans léser ses enfants*

Il n'est pas aisé de trouver un juste équilibre quand on se remarie, entre nouveau conjoint et enfants d'une précédente union. Chaque cas est particulier et demande des solutions sur-mesure. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous propose quelques pistes.



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.

1 La donation entre époux est-elle toujours à préconiser en cas de remariage ?

La donation entre époux est une option incontournable pour les couples mariés pour protéger leur conjoint en cas de décès. Toutefois, si l'un des époux se remarie, il est important de réfléchir à nouveau à cette option. En effet, la donation entre époux permet au conjoint survivant de récupérer l'ensemble des biens du défunt, ce qui peut être problématique en cas de remariage. En effet, si le conjoint survivant se remarie après le décès de son premier époux, il est possible que les biens du couple soient transmis au nouveau conjoint au détriment des enfants ou héritiers du premier mariage. Il est donc important de prendre en compte les conséquences du remariage lors du choix de l'option de la donation entre époux. En choisissant l'option en usufruit, les enfants d'une précédente union ne seront pas privés d'une partie de leur héritage. Ils auront par ailleurs moins de droits de succession à payer car ils seront calculés seulement sur la nue-propriété. Attention cependant car cet usufruit s'exercera également sur les comptes bancaires par exemple. Les enfants du 1^{er} lit devront donc patienter jusqu'au second décès (de leur beau-père ou belle-mère)... Cette solution n'est donc pas à préconiser quand le nouveau conjoint a le même âge que les enfants de la précédente union !

2 Faut-il refaire son testament si on se remarie ?

Il est évidemment recommandé de refaire son testament en cas de remariage, car cela peut avoir des conséquences sur la distribution de vos biens après votre décès. Si vous ne rédigez pas un nouveau testament après votre rema-

riage, votre conjoint actuel peut avoir des droits sur une partie de votre patrimoine, même si vous avez déjà des enfants d'une précédente union. En effet, le conjoint survivant a droit à une part de la succession, appelée la «réserve héréditaire», qui varie en fonction de la composition de la famille. Pour éviter des situations de conflit entre votre nouveau conjoint et vos enfants d'un premier lit, il est donc recommandé de consulter votre notaire pour rédiger un nouveau testament et adapter votre succession à votre nouvelle situation familiale. Par ailleurs, avec un testament, vous pourrez accorder plus de droits à votre nouveau conjoint ou au contraire, lui en retirer pour ne pas trop désavantager vos enfants.

3 L'assurance-vie est-elle une bonne solution pour protéger ses proches ?

Faire un contrat d'assurance-vie en cas de remariage peut être une solution intéressante pour protéger votre conjoint et vos enfants d'une précédente union. En effet, en souscrivant un contrat d'assurance-vie, vous désignez vous-même les bénéficiaires de votre épargne en cas de décès, et vous pouvez donc éviter que votre conjoint actuel ne se retrouve privé d'une partie de votre patrimoine au profit de vos enfants d'une précédente union. De plus, les sommes versées au bénéficiaire d'un contrat d'assurance-vie ne sont pas soumises aux règles de la succession, ce qui peut permettre d'éviter des conflits. Cependant, il est important de bien réfléchir aux conséquences fiscales et successorales d'un tel contrat. Faites-vous conseiller par votre notaire pour s'assurer que votre choix est adapté à votre situation personnelle lors de la rédaction de la clause bénéficiaire.

FAIRE HÉRITER NEVEU ET NIÈCE à moindres frais...

Paul, 76 ans, n'a pour seule famille que son neveu, Sébastien et sa nièce, Camille. Il n'est pas fortuné mais il est propriétaire de la maison où il réside et a quelques économies. Il souhaite que Sébastien et Camille en profitent. Mais sa crainte est qu'une grande partie de son patrimoine ne soit absorbée par les droits de succession.

par Marie-Christine Mémoire

Paul le sait. Il s'est renseigné. En France, les droits de succession des neveux et nièces sont élevés. Les biens reçus par succession ou donation sont taxés à hauteur de 55 % sur la totalité du patrimoine transmis, après un abattement de 7 967 €. Mais son notaire va le rassurer en lui présentant différentes solutions, parfaitement légales, permettant de réduire la note fiscale.

FAIRE UN DON MANUEL

Le don manuel se fait simplement, par la remise manuelle d'objets mobiliers (bijoux, tableaux, argent). Sa validité repose sur l'accord des deux parties. Celui qui donne doit le faire sans aucune contrainte et celui qui reçoit le don doit l'accepter en parfaite connaissance de cause, sans y être forcé. Le don manuel doit avoir une cause licite (volonté de dédommager quelqu'un qui vous a rendu un service, preuve d'un sentiment d'affection...). Enfin, il doit être fait dans les limites de la « quotité disponible » et ne pas porter atteinte aux droits successoraux des autres héritiers. Mais Paul n'ayant pas de famille, sa générosité ne sera pas freinée par cette obligation.

Attention : les bénéficiaires doivent penser à déclarer le don manuel au fisc.

PROFITER DU « DON SARKOZY »

La donation Sarkozy (ou don familial) permet d'effectuer un don d'argent et de bénéficier d'une exo-

nération de droits de donation dans la limite de 31 865 € par bénéficiaire tous les 15 ans. Il faut cependant que le donateur (Paul) ait moins de 80 ans et qu'il n'ait aucune descendance. De leur côté, les donataires (Sébastien et Camille) doivent avoir plus de 18 ans (ou mineurs émancipés).

Précision : l'abattement prévu dans le cadre de la donation Sarkozy est cumulable avec l'abattement général sur les droits de donation.

CRÉER UNE SCI

Une autre méthode de réduction des droits de succession entre oncles et neveux est la création d'une Société Civile Immobilière (SCI). Les parts de la SCI peuvent ensuite être transmises par Paul à Camille et Sébastien, plutôt que le bien lui-même. Cette méthode permet de réduire les droits de succession, car les parts de la SCI sont soumises à des droits de succession moins importants que la propriété immobilière elle-même.

OPTER POUR LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

Paul est prêt à donner la nue-propriété de sa maison à Camille et Sébastien. Il en garderait l'usufruit (c'est-à-dire le droit d'y vivre et d'en percevoir les loyers dans l'hypothèse où il voudrait la louer). Entre 75 et 80 ans, l'usufruit représente 30 % de la valeur du bien. Camille et Sébastien seront donc taxés sur 70 %. La maison de Paul est estimée à 200 000 €. La nue-propriété leur revenant représente 140 000 €, soit 72 618 € d'impôts à payer.

Au décès de Paul, Camille et Sébastien récupéreront la pleine propriété sans rien de plus à déboursier.

À noter : Paul peut prendre à sa charge les droits dus par son neveu et sa nièce, sans que cela soit considéré comme une donation supplémentaire.

SOUSCRIRE UNE ASSURANCE-VIE

Paul a la possibilité de désigner Camille et Sébastien comme bénéficiaires de son contrat d'assurance-vie. Ils recevront alors les fonds lors du décès de leur oncle et profiteront d'une fiscalité particulière. En effet, ce n'est pas la fiscalité des droits de succession qui s'applique, mais celle propre à l'assurance-vie. Dès lors, si Paul a versé des fonds sur celle-ci avant ses 70 ans, l'abattement sera de 152 500 € par neveu ou nièce avant impôt. Au-delà de cette somme, la fiscalité sera de 20 % puis 31,25 % au-delà de 700 000 €. Après 70 ans, l'abattement est de 30 500 € et il sera global. Au-delà de ce montant, c'est le barème des droits de succession qui s'applique.

ET LE PACTE DUTREIL ?

Cette mesure évite aux héritiers d'un chef d'entreprise de vendre au décès de ce dernier l'activité familiale pour payer les droits de succession.

Ce dispositif permet de bénéficier, sous conditions, d'un abattement de 75 % sur la valeur des titres ou de la valeur de l'entreprise individuelle transmise.

ACHAT EN BORD DE MER

6 astuces pour surfer sur la bonne vague

À l'approche de l'été, les amateurs d'air marin et de sable fin mettent le cap en direction du littoral. Avec le projet de jeter l'ancre puisqu'ils envisagent d'acheter. 6 techniques permettent d'arriver à bon port immobilier.

Christophe Raffailac

Sur le littoral, l'immobilier profite d'une belle cote tant les acheteurs veulent s'offrir un pied-à-terre. Un raz de marée qui entraîne sur son passage une belle hausse des prix. Dans ces villes balnéaires qui exigent de prendre sa respiration au moment de financer son acquisition, il faut s'assurer de la qualité des prestations. Il importe de vérifier le bon niveau de flottaison du projet en ce qui concerne le logement comme l'environnement !

1. SITE TOURISTIQUE. Si la plupart des villes balnéaires vivent au rythme de la saison estivale, elles sont nombreuses à baisser pavillon au cours de la période hivernale. Préférez une cité qui offre des commodités tout au long de l'année.

2. ACTIVITÉS NAUTIQUES. Au fil des saisons, l'envie de prendre le large risque de gagner les marins que vous êtes. Surf, voile, pêche... semblent des activités bien agréables à pratiquer. Privilégiez une station qui possède un port ou une base nautique pour découvrir des nouveaux plaisirs.

3. DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE. On ne se lasse jamais du spectacle des vagues qui viennent se fracasser sur les rochers. Pour en profiter pleinement, il faut aussi pouvoir compter sur des services à proximité. Sélectionnez une ville nature qui n'oublie pas de choyer ses habitants grâce à ses commerçants et artisans.

4. TRANSPORT ÉCOLOGIQUE. Le bord de mer figure au 4^e rang des lieux privilégiés pour se ressourcer. Pour en profiter, quel plaisir de se déplacer à pied sur des pistes ou sentiers... Repérez les villes qui proposent des transports doux évitant le passage des voitures.

5. LOGEMENT PRATIQUE. Priorité au bien-être et au confort de vie. Une philosophie qui doit se retrouver dans le logement choisi. Optez pour une maison de plain-pied ou un appartement avec terrasse pour limiter au maximum l'entretien.

6. EXAMEN DES GÉORISQUES. Avec la montée du trait de côte, des villes se trouvent menacées à terme. Étudiez les risques naturels auxquels le bien est exposé et demandez conseil à votre notaire.



Coût du crédit

5 astuces pour financer à prix réduit en 2023



La hausse des prix n'épargne pas le coût du crédit. Au moment d'acheter un bien immobilier, l'addition fait un bond compte tenu de la tension sur les taux d'intérêt. Cependant, quelques réductions peuvent s'appliquer avant de signer son offre de prêt.

par Christophe Raffailac

Bien des emprunteurs assistent avec stupeur à l'envolée des taux d'intérêt depuis quelques mois. Une inflation qui vient s'ajouter à celle observée sur de nombreux biens de consommation. Avec pour effet de voir s'éloigner le rêve d'accéder à la propriété ou d'acheter un bien immobilier tant la hausse met à mal des projets... En cause, le taux d'usure qui ne peut être dépassé afin que le prêt soit accordé. Il correspond au taux d'intérêt annuel effectif global (TAEG) maximal qui peut être appliqué lors de la souscription d'un prêt. Il comprend notamment les intérêts bancaires, les frais de dossier, le coût de l'assurance emprunteur... Fixé à 4,52 % depuis le 1^{er} mai pour les crédits immobiliers de 20 ans et plus, il bloque à ce jour de nombreux dossiers de financement qui excèdent cette valeur usuraire. Cependant, il existe quelques leviers pour diminuer le coût d'un crédit afin d'éviter le fameux couperet tant redouté.

ASTUCE 1 : COMPARER LES OFFRES

Avec la hausse des prix qui irradie le pays, tous les secteurs se trouvent mis à mal, y compris l'activité bancaire. En témoignent les accords de prêts qui ont reculé d'environ 30 % sur la période de mars 2022 à février 2023.

Dans ce contexte, les banquiers vont se montrer réceptifs aux demandes de financement. Il importe par conséquent de demander plusieurs simulations bancaires. Cela permet de comparer le taux

proposé, les frais associés, l'assurance exigée.

Conseil : prenez date afin de figer des conditions qui risqueraient de ne pas être maintenues.

ASTUCE 2 : NÉGOCIER LES FRAIS

Exigés au titre de la rémunération de la banque, les frais de dossier peuvent vite chiffrer... En général, ils varient entre 0,5 et 1,5 % du montant total emprunté. Pour un prêt de 200 000 €, le coût peut s'élever à 3 000 € par exemple. Cependant, le conseiller commercial dispose d'une latitude pour accorder des rabais. Un geste de sa part peut suffire pour éviter de dépasser le taux d'usure...

Conseil : faites valoir votre fidélité en tant que client de la banque et votre capacité à épargner.

ASTUCE 3 : COMPARER LES GARANTIES

Si la banque prête de l'argent, elle exige quelques garanties en contrepartie. Cela suppose de trouver une caution ou de recourir à une hypothèque. Les deux dispositions offrent les sécurités attendues, mais diffèrent en termes de coût.

En effet, l'hypothèque consentie par l'emprunteur sur son bien immobilier doit être établie par le notaire et publiée au Service de publicité foncière. Si l'emprunteur peut vendre son bien avant la fin du crédit, il doit obtenir la mainlevée. Cette procédure engendre des frais.

L'alternative repose sur la caution bancaire des établissements financiers.

Il s'agit d'une couverture financière sur la base d'un fonds de garantie. Les emprunteurs cotisent pour se prémunir face à une défaillance. Les conditions varient selon le montant emprunté, le montant des échéances et l'âge de l'emprunteur.

Conseil : demandez à votre notaire de calculer le coût de l'hypothèque afin de comparer avec la caution bancaire.

ASTUCE 4 : SÉLECTIONNER L'ASSURANCE

L'assurance emprunteur protège en cas de décès, d'invalidité ou de perte d'emploi pendant la durée de l'emprunt. Généralement exigée par les banques, elle peut être souscrite auprès de l'établissement prêteur... ou non. En effet, la loi Bourquin permet à tout emprunteur de souscrire une assurance de prêt autre que celle de sa banque. En outre, la loi Lemoine ouvre la possibilité de résilier et de changer à tout moment d'assurance emprunteur, sans frais.

Conseil : demandez plusieurs propositions à des assureurs pour comparer les offres selon votre âge et votre projet.

ASTUCE 5 : DIMINUER LA DURÉE

Plus le prêt dure et plus le taux d'intérêt s'élève. À condition de pouvoir honorer la mensualité, optez pour un crédit qui se rembourse le plus rapidement possible, 15 ans idéalement.

Conseil : empruntez sur la durée la plus courte pour limiter le taux d'intérêt et rachetez le crédit le moment venu pour le négocier à de meilleures conditions.

ENCHÈRES « 36 HEURES IMMO »

Le plan de relance immobilier

Avec les refus de crédit et la hausse du coût de la vie, l'immobilier connaît quelques difficultés qui ralentissent l'activité... Cependant, les vendeurs peuvent se tourner vers « 36 heures immo ». La plateforme d'enchères en ligne qui leur permet de réduire les délais et de séduire les acheteurs motivés.

par Christophe Raffailac

CONTACT UTILE !

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

Le marché immobilier peut désormais rebondir et offrir à nouveau de belles perspectives aux porteurs de projet ! Des mesures destinées à soutenir tous les acteurs émergents. En effet, le gouvernement envisage de faciliter l'accès au crédit en autorisant un taux d'endettement supérieur à 35 %. De leur côté, les professionnels de l'immobilier rivalisent d'ingéniosité pour fluidifier les transactions. À l'instar de la plateforme « 36 heures immo » qui permet de négocier un bien selon un principe d'enchères en ligne. Un vrai coup d'accélérateur pour que les biens passent de main en main dans les meilleurs délais et à un juste prix de marché.

Mesure 1 MAXIMUM DE CLIENTS

La plateforme « 36 heures immo » voit les choses en grand puisqu'elle se fixe pour objectif de capter un maximum de clients. Pour chaque vente réalisée selon ce principe d'enchères en ligne, l'enjeu consiste à recueillir le plus grand nombre d'offres d'achat.

La mesure clé ! Elle repose sur le plan de communication qui annonce la vente « 36 heures immo ». Il assure une large audience à cette transaction qui bénéficie d'une publicité accompagnée de toutes les informations clés sur le site **www.36h-immo.com**. Figurent notamment le prix de la première offre possible, le pas d'enchères à rajouter à chaque proposition, les dates de début et de fin des offres...

Cette annonce séduisante profite également d'une diffusion sur le portail immobilier notarial **immonot.com** ainsi que dans les magazines immobiliers « Notaires ». Sans oublier des sites à large trafic comme « leboncoin » qui participe à la promotion de cette vente dite « interactive ».

=> Résultat. Les acheteurs découvrent un prix de départ attractif qui se situe environ 15 % en dessous de la valeur de marché. En effet, le notaire procède à son expertise pour définir le montant qui peut raisonnablement être dépassé sous l'effet stimulant des enchères.

Mesure 2 ACCORDS DE FINANCEMENT

À l'heure où des compromis de vente se voient annulés faute d'accord de financement, « 36 heures immo » s'entoure de précautions pour que la transaction aboutisse.

VENTE RÉCENTE À BAILLARGUES (34)



1^{re} offre : 108 600 €
Dernière offre
167 100 €

7 acquéreurs

29 enchères

Appartement - 2 pièces - 43 m²

VENTE RÉCENTE À LÉOGNAN (33)



Maison 3 pièces - 77 m²

12 acquéreurs
54 enchères

1^{re} offre : 273 000 €
Dernière offre
354 000 €

La mesure clé ! Pour cette raison, les acheteurs potentiels qui souhaitent visiter le bien sont invités à se présenter avec une simulation bancaire. Elle atteste de la capacité à financer le bien et détaille la part du crédit et de l'apport personnel. Après examen de ce plan de financement, le notaire délivre un agrément qui permet d'accéder à un espace personnel sur la plateforme 36h-immo.com. Le moment venu, cette interface servira à transmettre les offres de prix.

=> **Résultat.** Pour préparer les acheteurs à cette vente qui réunit plusieurs participants, les visites s'effectuent en groupe. Il résulte une opération « portes ouvertes » qui contribue à créer une réelle émulation entre les participants amenés à confronter leurs propositions le jour J.

Mesure 3 MINIMUM DE TEMPS

«Le temps, c'est de l'argent !» surtout dans la conjoncture immobilière actuelle où il faut obtenir l'accord dans les meilleurs délais, avant que les prix ne subissent la crise de plein fouet...

La mesure clé ! La vente se déroule au cours des 36 heures où les différents acheteurs peuvent valider leurs offres. Les dates de début et fin raisonnent dans toutes les têtes des acheteurs qui savent qu'ils doivent se positionner à tout moment s'ils veulent obtenir le bien.

Logiquement, plus le temps passe et plus la tension se ressent chez les participants. À l'approche du compte à rebours final, les offres se succèdent frénétiquement et traduisent le bel engouement des clients.

=> **Résultat.** La vente « 36 heures immo » peut se signer en 4 semaines seulement.

Mesure 4 PLUS D'ARGENT

Avec le mécanisme des enchères, le prix final peut atteindre un niveau record. Dans tous les cas, il résulte d'une saine compétition entre les acheteurs qui se positionnent en toute transparence.

La mesure clé ! Lorsque les prix progressent au fil des enchères, le vendeur ressent de belles émotions. Quelle satisfaction de voir sa maison ou son appartement objet de toutes les convoitises.

Peu de risque d'être déçu car il existe un « prix de réserve ». C'est le prix en dessous duquel la vente ne peut se réaliser. Dans ce cas, le propriétaire peut décider de mettre fin à la transaction et de garder son bien.

=> **Résultat.** Avec toute la passion que manifestent les acheteurs pour le bien, le prix final peut dépasser de 50 % celui de la « première offre possible ».

Mesure 5 DE BONS CONSENTEMENTS

Aucun risque que la vente ne se déroule pas dans de bonnes conditions au plan juridique. Le notaire intervient depuis la signature du mandat jusqu'à la rédaction du compromis.

La mesure clé ! Le notaire prend soin de rassembler les diagnostics immobiliers, de vérifier les servitudes, d'analyser le cadre réglementaire... dans la perspective de réaliser la négociation sur de bonnes bases. Il dispose de toutes les informations pour rédiger l'acte dans l'intérêt du contrat, au service du vendeur et de l'acheteur.

=> **Résultat.** En guise de final, le vendeur donne le verdict car il choisit l'acquéreur. Il se base sur la qualité de son dossier et non pas du prix proposé.



MODE D'EMPLOI

5 ÉTAPES POUR ACHETER

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

10 jours
suffisent pour
une vente
« flash »
d'un bien
recherché dans
un secteur prisé,
grâce aux offres
en ligne sur
«36h-immo».

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

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

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

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

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

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

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

LA MILESSE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

9 place du Château
Tél. 02 43 40 90 56 - Fax 02 43 40 96 63
negociation.72114@notaires.fr

LE LUDE (72800)

SELARL NOTAIRES DU SUD SARTHE

36-38 bd Fisson
Tél. 02 43 94 60 07 - Fax 02 43 94 76 39
celine.gaisne@notaires.fr

LE MANS (72000)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

SCP François DE CHASTEIGNER, Pierre-Alexis DE CHASTEIGNER et Pierre PLASSART

14 rue du 33ème Mobiles
Tél. 02 43 74 03 20 - Fax 02 43 74 03 29
etude.72001@notaires.fr

SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

14 avenue Pierre Mendès France
Tél. 02 43 23 67 67 - Fax 02 43 23 67 68
negociation.72127@notaires.fr

SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

28 rue du Port
Tél. 02 43 24 37 15 - Fax 02 43 24 02 47
fournier@notaires.fr

SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

15 rue Saint-Charles - Entrée 20 bd Levasseur
Tél. 02 43 24 76 80 - Fax 02 43 28 11 93
office.gourlay-aveline@notaires.fr

L'OFFICE - Le Mans Centre

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

SCP Alain PASQUIOU, Virginie RIHET, Antoine TURMEL et Anaëlle CHAUVIN

25 place de l'Eperon - 4 rue des boucheries
Tél. 02 43 39 28 28 - Fax 02 43 39 28 29
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

LOUE (72540)

SELARL LCC NOTAIRES

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

MONTVAL SUR LOIR (72500)

SELARL NOTAIRES VAL DE LOIR

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

PARIGNE L'EVEQUE (72250)

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés

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

PONTVALLAIN (72510)

Me Emmanuel GAUTIER

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

SABLE SUR SARTHE (72300)

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

SILLE LE GUILLAUME (72140)

SCP Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

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

ST CALAIS (72120)

SELARL NOTAIRES 72 - 41

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

TENNIE (72240)

Me Franck WITTENMEYER

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

YVRE L'EVEQUE (72530)

SELARL LMY Notaires

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

NOTAIRES HORS DÉPARTEMENT

PLEYBER CHRIST (29410)

SELARL BROUDEUR-GAUTREAU-HAOND

Rue Pasteur - BP 4
Tél. 02 98 78 42 14 - Fax 02 98 78 53 30

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 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.gouv.fr Copropriété

218 44 D I
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

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



Réf. 72006-545. Face au jardin des Plantes, à vendre appartement de type 4 traversant avec cave et garage. Cet appartement en parfait état et d'une surface de 79,82 m² comprend : entrée couloir placard, cuisine aménagée-équipée, cellier, salon-séjour, balcon, 2 chambres dont une avec placard, salle d'eau, toilettes. Cave et garage. Biens soumis aux statuts de la copropriété, charges annuelles prévisionnelles (charges courantes) : 2 366 € env Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr Copropriété

155 33 D I
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

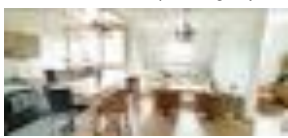
LE MANS 194 250 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 13816/988. **PORT - SECTEUR PORT.** Appartement duplex T5 (101,3 m² habitables+ garage). Pièce de vie (33m²) . Pièce palier en mezzanine pouvant faire office de bureau, trois Chambres Copropriété de 213 lots, 2508? de charges annuelles.

134 4 C I
SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

LE MANS 238 272 €
230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €
soit 3,60 % charge acquéreur



Réf. 72010-999483. A Vendre Le Mans Hyper-centre/ vieux Mans T3/4 cave et place de parking, comprenant : cuisine ouverte (40 m²) avec accès balcon/ terrasse, .Chauffage individuel au Gaz, faible charges. Idéal pour la location de Tourisme.

145 34 C
SCP FOURNIER et FOURNIER-POUPLARD - **02 43 24 37 15**
fourniernego@notaires.fr

LE MANS 372 750 €
355 000 € + honoraires de négociation : 17 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72009-1128. Les Quais, dans immeuble en copro 5 étages, appartement au 2ème offrant : entrée, grand séjour de 39m², cuisine AE, buanderie, 2 SDB dont une avec wc, dégagement, 4chambres, un bureau, salle d'eau avec wc, wc, balcon-terrasse. box + 1 empl de parking. Proche Tram, CV, gare. L...

138 26 C I
L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 87 30 03 ou 07 58 48 39 86
nathalie.breteau.72009@notaires.fr

MAISONS

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



Réf. 72012-992861. A rafraichir, LE MANS , maison LEROY HARICOT de 3 chambres avec petit jardin et garage.

304 66 E
SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés
02 43 75 29 82
negociation.72012@notaires.fr

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



Réf. 72009-1165. EXCLU Haut de Pontlieue, maison comprenant : - Au RDC : entrée, salon, cuisine côté cour, véranda non chauffée. - A l'étage : palier, deux chambres, salle de bains, placard; Grenier. Cave. Chauff gaz. Cour. Atelier à la suite. Garage. Jardin. Prévoir travaux.

375 71 F
L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 87 30 03 ou 07 58 48 39 86
nathalie.breteau.72009@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 E I
SCP PASQUIOU, RIHET, TURMEL et CHAUVIN
02 43 39 28 28
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

LE MANS 151 960 €
(honoraires charge vendeur)



HEUZÉ - SAINT GEORGES - LE MANS - Sous-sol : garage, cellier, buanderie, 1 pièce. RdC : Entrée, cuisine, séjour, bureau, 2 chambres, salle d'eau, WC. Etage: 2 chambres, salle de bains, grenier. Chauffage gaz, véranda, atelier, jardin.

375 72 F
Me F. WITTENMEYER
02 43 20 51 01
magali.chambrier@notaires.fr

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



Réf. NL-72000-15. **CARNOT** - Exclusivité mancelle avec garage située rue Ambroise Paré, au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salle de chaudière, WC, cuisine, séjour-salon. 1er étage : dressing, salle de bains, 2 chambres (en enfilade). Chauffage gaz. Grenier aménageable. Cave. Garage. Jardin.

441 88 G I
SARL N. DROUET-LEMERCIER, notaire associée
07 86 41 71 25 ou 02 43 23 67 67
negociation.72127@notaires.fr

LE MANS 159 600 €
152 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-549. A vendre maison de type LH d'une surface de 77 m² env. comprenant : entrée placard, cuisine aménagée, salon-séjour cheminée. Etage : palier, 3 chambres, salle d'eau. Grenier au-dessus. Garage, buanderie-chaufferie accès jardin avec dépendance. Cour également sur l'avant. Chauffage gaz. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr

184 39 E I
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

LE MANS 199 900 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 5,21 % charge acquéreur



Réf. 001/1537. **BOLLEE - PROCHE COMMERCES ET TRANSPORTS** Maison mitoyenne 1 seul côté comprenant entrée, salon-séjour avec parquet, cuisine et bureau à l'étage, palier, trois pièces et salle d'eau cave - buanderie et deux garages dont un très grand jardin clos et terrasse

196 42 D I
SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22
berenice.coulm.72001@notaires.fr

immo not

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

LE MANS

245 575 €

235 000 € + honoraires de négociation : 10 575 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1812. **PRÉMARTINE** - Maison d'habitation de 2012 renfermant : Trois chambres, salle de bains, 2 WC, séjour-cuisine. Terrasse. Jardin. Garage et parking. Chauffage électrique.

128 3 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS

273 000 €

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



REF. 72009-1158. Mancelle secteur Rive droite / le Pré, refaite à neuf, comprenant : au rdc, entrée, chambre avec salle de douches privative, wc, cuisine ouverte sur espace de vie; 1er étage, palier, SDB+wc, deux chambres. Cave, jardin de ville avec terrasse expo sud.

156 4 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS

305 222 €

295 000 € + honoraires de négociation : 10 222 €
soit 3,47 % charge acquéreur



REF. 72010-1001299. Maison de plain pied A Vendre Le Mans proche jardin des plantes 2 chambres une 3ème possible grand garage (36m²), comprenant: entrée sur séjour (38m²), cuisine (14), 2 chambres avec parquet, salle d'eau, WC, buanderie. Jardin sur l'arrière avec atelier 15 m². Garage avec grenier au dessus. Portail et porte de garage alu électrique, alu double vitrage et volets roulants électrique.

139 27 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

LE MANS

312 600 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. CPO/1137. **VILLARET** - Maison indépendante comprenant: Entrée avec placard, pièce de vie donnant sur une véranda, cuisine ouverte, buanderie, WC, chambre, salle d'eau. A l'étage: Mezzanine, 3 chambres, salle d'eau, WC. Garage, atelier, jardin.

167 26 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

DIVERS

LE MANS

137 400 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 5,69 % charge acquéreur



REF. 001/1541. **JACOBINS** - BANQUE DE FRANCE Local commercial - bureaux comprenant entrée, accueil et deux grandes pièces, redistribution possible très bon état général, menuiseries aux normes, ascenseur, cave et parking privé - Charges 634€/trimestre

DPE vierge

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

Pays manceau

MAISONS

BALLON ST MARS 98 580 €

93 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €
soit 6 % charge acquéreur



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

281 9 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

BALLON ST MARS

139 920 €

132 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALFREL. MAISON comprenant au rez-de-chaussée salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, salle de bains avec WC, deux chambres, autre pièce, cellier et WC. A l'étage deux chambres et une salle d'eau avec WC. Terrasse et grand garage.

146 31 kWh/m² an kgCO2/m² an

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 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

BALLON ST MARS

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 aménagés.

293 9 kWh/m² an kgCO2/m² an

Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
ledru@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 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

COURCEBOEUF

246 900 €

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



REF. 2837. PAVILLON COMPRENANT :Au rdc : séjour salon avec poêle à bois, cuisine amg-éqp, chbre, salle d'eau, wc, buanderie, garageA l'étage : mezzanine, 2 chbres sdb, wc, grenierAbri jardin, pergola, terrasseTerrain 2011 m²

196 6 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

DOMFRONT EN CHAMPAGNE

84 800 €

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



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

DPE exempté

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

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 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

FATINES

198 300 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 300 €
soit 4,37 % charge acquéreur



REF. 72033-1004801. SECTEUR FATINES ! 10 MN DU MANS et à proximité d'un arrêt de car !Pavillon de plain-pied dans un cadre champêtre,L'intérieur est composé de 104 m² habitables : entrée-couloir, cuisine ouverte sur le séjour-salon (chem.insert), 4 chambres, salle de bains et WC.Préau, atelier et cave.Terrain de 2452 m².Chauffage avec convecteurs électriques et cheminée.VISITE SUR RDV !

205 6 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

FATINES

236 800 €

225 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 5,24 % charge acquéreur



REF. 001/1539. CADRE VERDOYANT - GRAND TERRAIN ARBORE Pavillon = entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée équipée neuve, buanderie / a l'étage, palier, trois chambres et salle d'eau grand garage, terrain avec chalet et petite futaie chauffage électrique

199 30 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

immo not

Abonnez-vous
à la newsletter !

Infos, conseils, dossier

JOUE L'ABBE 209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 72126-2717. Pavillon de 2012, confortable d'une surface de 91m², situé à 15 min du Mans, comprenant: Vaste pièce de vie avec cuisine aménagée, chambre parentale avec dressing, WC, cellier. Étage: 3 ch, WC, sdb. Chauffage électrique. Garage. Jardin de 618m². Très peu de vis à vis.

178 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C i

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

JOUE L'ABBE 228 960 €
216 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALTAT. PAVILLON compr. au RDC entrée avec coin bureau, cuisine A/E ouverte sur salon-séjour avec poêle à granules, 2 chbres, salle d'eau et WC séparé. Étage palier desservant salle d'eau avec WC et 2 belles chambres. Garage. Grande terrasse et beau jardin clos et arboré avec abri.

187 5 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
ledru@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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr

322 10 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

LA MILESSE 336 260 €
320 000 € + honoraires de négociation : 16 260 €
soit 5,08 % charge acquéreur



REF. SL-72021-381. Maison comprenant au RDC : entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de bains avec baignoire et douche et WC. A l'étage : palier, salle de bains, 3 chambres et espace de rangement. Sous-sol avec garage, buanderie, cave. Terrain de 3000 m² avec terrasse.

212 47 kWh/m².an kgCO2/m².an D i
SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27
immobilier.72021@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 kWh/m².an kgCO2/m².an D
Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
ledru@notaires.fr

NEUVILLE SUR SARTHE 334 000 €
319 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,70 % 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. Étage grande mezzanine desservant 3 chbres, salle d'eau. Garage, cellier et atelier. Beau terrain arboré.

247 8 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

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

PARIGNE L'EVEQUE 168 640 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 5,40 % charge acquéreur



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

233 42 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

RUAUDIN 236 250 €
(honoraires charge vendeur)



REF. P000240. RUAUDIN (bourg) : PAVILLON de 2001 (142 m² habitables environ) : Ent a/plac, sej-sal a/chem, cuis équip, 1 CH, SDB a/douch. Étage : 2CH, grande salle de jeux, SDE a/WC. Garage 2 voit, Terrasse, terr clos & arboré a/abri de 594 m². Classe énergie : en cours

259 8 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

SARGE LES LE MANS 471 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur



REF. 001/1534. SARGE LES LE MANS Propriété sur 1 ha 6700m² de terrain, Maison de 260m² - salon, séjour avec poêle à bois et cuisine de plus de 60 m², deux chambres, salle d'eau, extension avec salle de billard, A l'étage trois chambres et une salle d'eau - Piscine et carport trois véhicules

214 36 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

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

ST BIEZ EN BELIN 115 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-548. Venez visiter cette maison située sur la commune de Saint Biez en Belin à 4 kms d'Ecommoy, maison de type 3 de 63.77 m² avec dépendances sur un terrain de 2017 m². Poêle à bois, menuiseries PVC, électricité refaite, micro-station.... Le charme de la campagne à deux pas de la ville. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr

320 9 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

ST JEAN D'ASSE 197 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 3,95 % charge acquéreur



REF. 72126-2726. A SAINT JEAN D'ASSE, commune située à 15min du Mans, pavillon récent de 93m², comprenant: Grande pièce de vie 48m² avec cuisine ouverte, WC, cellier, garage. A l'étage: Palier, 3ch, sdb avec WC. Chauffage pompe à chaleur électrique. Le tout sur 670m² de terrain.

160 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C i

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

YVRE L'EVEQUE 291 760 €
280 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 4,20 % charge acquéreur



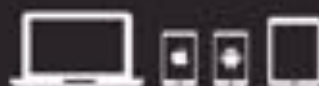
REF. CPO/1136. YVRE L'EVEQUE - Maison indépendante de 2015 comprenant: Pièce de vie avec cuisine ouverte, arrière cuisine, WC, chambre avec salle d'eau. A l'étage: Mezzanine, 3 chambres, salle d'eau, WC. Garage. Jardin.

165 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C i

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE

152 020 €

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



REF. 72126-2677. Maison de ville comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, couloir, 1 chambre. A 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
KWh/m² an (log2020) **E**

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

BEAUMONT SUR SARTHE

199 676 €

191 000 € + honoraires de négociation : 8 676 €
soit 4,54 % charge acquéreur



REF. 72126-2718. Maison de ville comprenant : entrée, cuisine A/E, séjour/salon, 1 CH, salle d'eau, wc, véranda. A l'étage : palier, 5 CH, pièce, dégagement, cabinet de toilettes. Grenier aménageable. Dépendances : pièce, atelier, cave, grange ouverte, remise. Jardin clos. Le tout sur 795 m².

367 79
KWh/m² an (log2020) **F**

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

BONNETABLE

142 425 €

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



REF. 079/1868. Maison d'habitation renfermant : entrée, cuisine, séjour, WC, cellier, deux grandes chambres, SBD + WC. Chauffage au fuel. un atelier. Cour. Jardin.

218 68
KWh/m² an (log2020) **E**

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

CONGE SUR ORNE

167 560 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
soit 4,72 % charge acquéreur



REF. 72126-2635. FERMETTE RESTAUREE comprenant : Entrée, Séjour/Salon avec poêle à bois, Cuis, SDE, CH, buanderie, autre SDE, wc. A l'étage : 3 CH dont 1 avec dressing, wc, autre dressing. Garage double avec portes électriques et grenier. Jardin avec terrasse et puits. Le tout sur 2 137 m².

210 6
KWh/m² an (log2020) **D**

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

CONGE SUR ORNE

217 300 €

205 000 € + honoraires de négociation : 12 300 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALLAM. MAISON compr. entrée, grande pièce de vie avec poêle à granulés, cuisine A/E, buanderie et WC. Etage grande mezzanine (possibilité création chambre), 3 chbres, bureau, grand dressing, salle d'eau et WC. Préau, porche fermé, bûcher, atelier. Beau jardin avec abri et puits.

180 5
KWh/m² an (log2020) **D**

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

CONGE SUR ORNE

265 000 €

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



REF. ALBEG. MAISON restaurée avec belle entrée, S 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 (log2020) **D**

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

LE TRONCHET

206 700 €

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



REF. ALBOB. En campagne - MAISON compr. cuisine A/E, salon-séjour avec cheminée et insert, 3 chbres, salle d'eau et WC. Grenier aménageable. Chauffage et lingerie. Cave. Garage double avec un studio comprenant un coin toilette. Cour devant et beau terrain paysagé avec puits.

221 7
KWh/m² an (log2020) **D**

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

MAMERS

40 280 €

38 000 € + honoraires de négociation : 2 280 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALCL. MAISON comprenant au rez-de-chaussée couloir, séjour-salon avec cheminée, cuisine, arrière-cuisine. A l'étage palier desservant 3 chambres et salle d'eau. Escalier donnant accès à un grenier aménageable. Jardin.

i

Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**
ledru@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 (log2020) **C**

SELARL RELANGE, TESSIER, E.
BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 00 57
negociation.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 (log2020) **F**

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

NOUANS

121 900 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur



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

311 10
KWh/m² an (log2020) **E**

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

SILLE LE GUILLAUME

50 880 €

48 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72035-1937. **EXCLUSIVITE** Beau potentiel pour cette maison de 59 m² à restaurer, à 700 m² de la gare de Sillé, elle renferme : une entrée, une salle d'eau, un WC, une cuisine, un séjour et une chambre. Grenier sur le tout. Une cave sur l'arrière, un garage attenant, et un jardin.

354 73
KWh/m² an (log2020) **F**

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

ST MARCEAU

136 480 €

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



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

300 64
KWh/m² an (log2020) **E**

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

DIVERS

ASSE LE RIBOUL

28 944 €

27 000 € + honoraires de négociation : 1 944 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2585. Chalet (24,15 m²) sur terrain de loisirs de 725 m² bordé par un petit cours d'eau comprenant : pièce avec coin cuisine, chambre, coin douche, wc avec lavabo. Terrasse en côté.

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

Perche Sarthois

MAISONS

LA CHAPELLE DU BOIS

199 000 €

189 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,29 % charge acquéreur



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

111 3
KWh/m² an (log2020) **C**

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

NOTAIRES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

Appelez **Gildas Racapé**
au **07 87 95 71 74**

gracape@immonot.com

LA CHAPELLE DU BOIS

220 900 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 900 €
soit 5,19 % charge acquéreur



Réf. 2817. PAVILLON COMPRENANT : Au rdc : entrée, cuisine amée, SdM, salon avec chem insert, bureau, 2 chbres, salle d'eau, wc, véranda. Garage double avec chbre à l'étage, salle d'eau avec wc cave, buanderie. Terrain 711 m²

251 **8** **E**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

LA FERTE BERNARD

137 500 €

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



Réf. 2871. MAISON D'HABITATION COMPRENANT : Entrée, cuisine, séjour, wcA L'étage : 1 chbre, bureau, SdPetit grenier. Sous-sol : 2 pièces, caves, chauffage. Dépendance. Terrain de 638 m²

375 **61** **F**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

LA FERTE BERNARD

226 000 €

215 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5,12 % charge acquéreur



Réf. 2873. PAVILLON COMPRENANT : entrée, cuisine amg-éqp ouverte sur séjour salon, 1 chbre, SdB, wc, buanderie, garage, carport A L'étage : palier, 2 chbres, cabinet de toilettes. Terrain, jardin de 702 m²

233 **7** **D**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

MELLERAY

272 900 €

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



Réf. 2859. Maison comprenant : RDC : entrée, cuisine amg-éqp, SdM, 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 2000 m²

161 **19** **D**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

SOUVIGNE SUR MEME

449 700 €

430 000 € + honoraires de négociation : 19 700 €
soit 4,58 % charge acquéreur



Réf. 2875. MAISON D'ARCHITECTE COMPRENANT : au RDC : entrée, cuisine amg - éqp, séjour salon, wc, buanderie, 1 chbre parentale avec dressing et sa SdB, 1 étage : bureau avec mezzanine, 2 chbres, 1 SdE, wcTerrasse, cour, Terrain de 2009 m²

171 **5** **C**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

TUFFE VAL DE LA CHERONNE

259 800 €

250 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 3,92 % charge acquéreur



Réf. 72033-940694. A TUFFE ! Village situé à proximité de la sortie d'auto-route et de la gare Connerré-Beillé (axe le Mans-Paris) ! Joli pavillon de 154 m² habitables, construit en 2011 par des artisans (murs en briques). L'intérieur est composé : entrée, séjour-salon baigné de lumière donnant sur 2 terrasses et ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, 2 chambres (avec placard aménagé), salle de bains et cellier. A l'étage : palier-espace bureau avec une vue sur la nature, 2 grandes chambres avec une salle de bains privative et WC. Un grand parking a été aménagé sur l'avant. Terrain clos et paysagé de 1500 m² cadastrés. Assainissement autonome conforme et chauffage central gaz de ville. BELLES PRESTATIONS ! Rare à la vente. Visite sur RDV.

83 **12** **C**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

Vallée de la Sarthe

APPARTEMENTS

SABLE SUR SARTHE

162 750 €

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



Réf. 72066-1310. EN EXCLUSIVITE - SABLE SUR SARTHE CENTRE VILLE - APPARTEMENT - Résid avec ascenseur - Réf : CC 1310 Entrée, cuisine aménagée, arrière cuisine, salle à manger/salon, trois chambres, salle d'eau, wc. Parking et cave.

173 **5** **C**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

MAISONS

ARTHEZE

147 000 €

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



Réf. 72068-1731. ARTHEZE : LONGERE DE BOURG sur terrain 1870 m² RDC : Cuisine aménagée - Salle à manger avec escalier / Salon cheminée insert - WC - salle d'eau - arrière-cuisine - une pièce - garage 1er étage : Palier - deux chambres - salle d'eau - WC - une pièce isolée à la suite d'une des chambres Grenier au-dessus du garage Cellier / cave - débarras - abris de jardin

407 **13** **F**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

LE BAILLEUL

81 320 €

76 000 € + honoraires de négociation : 5 320 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 72066-1261. Axe SABLE/LAFLECHE - MAISON DE BOURG DE PLAIN PIED - réf : CC 1261 Une maison d'habitation, comprenant : Cuisine ouverte sur séjour, deux chambres, salle d'eau, wc. Grenier Dépendance à usage de lingerie/cellier. Cour.

349 **11** **F**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

MALICORNE SUR SARTHE

59 920 €

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



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

271 **67** **E**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

PRECIGNE

128 100 €

122 000 € + honoraires de négociation : 6 100 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72068-1743. PRECIGNE : MAISON de bourg en pierres, lumineuse et fonctionnelle : Entrée, WC, Salle de bains, deux chambres, Cuisine/salle à manger, un salon séparé avec cheminée (foyer ouvert), buanderie, garage. cave en dessous et grenier au-dessus. Cour fermée

186 **38** **D**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

SABLE SUR SARTHE

142 800 €

136 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72066-1312. SABLE SUR SARTHE - PAVILLON PLAIN PIED réf : 1312CC Entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon, véranda, 3 chambres, salle d'eau, wc. 2 Garages Jardin

392 **62** **F**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

SABLE SUR SARTHE

145 950 €

139 000 € + honoraires de négociation : 6 950 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72068-1745. SABLE-SUR-SARTHE : MAISON DE VILLE avec garage sur terrain 586 m² RDC : Entrée - Cuisine aménagée / coin repas - Véranda - WC - Salon / Salle à manger 1er étage : palier - Trois pièces mansardées - 1 chambre placard / dressing - Salle d'eau - WC Garage attenant SOUS-SOL : Chauffage (chaudière gaz) - Ballon d'eau chaude relié à panneaux solaires - pièce avec douche, lavabo, WC - Cellier / cave à vin

200 **32** **D**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

SABLE SUR SARTHE

364 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72066-1320. Nous vous proposons à la vente cette charmante propriété située dans un quartier calme de SABLE SUR SARTHE: véritable havre de paix en ville vous y découvrirez une maison d'habitation de type 5 comprenant de plain pied: une belle entrée, wc avec coin lavabo et vestiaire, une cuisine aménagée et équipée, un salon/séjour avec cheminée, trois chambres, salle de bains. L'étage offre de très belles possibilités d'aménagement dans un grenier déjà isolé, d'un peu plus de 50m². Au sous-sol: double garage, cave, chaufferie, atelier. De la terrasse exposée sud, vous profiterez d'une magnifique vue sur le plan d'eau ainsi que sur le terrain d'un peu plus de 5000m² entièrement paysagé et arboré de multiples essence d'arbre et de végétaux: cèdres de l'Himalaya, chènes centenaires, érable du japon, pin laricio de Corse, palmier (...)

206 **43** **D**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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

TASSE

244 400 €

235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 4 % charge acquéreur



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

323 **44** **E**
kWh/m².an (épC2012/m².an)

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



IMMEUBLE

PRECIGNE 64 200 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 7 % charge acqureur



Réf. 72068-1747. **PRECIGNE** : Immeuble en cours de rénovation : RDC : un appartement de type 2 de 70 m² env., en cours de rénovation : cuisine/pièce de vie, une chambre, WC et salle d'eau - petite cour et cave. A l'étage : Un appartement de type 2 de 54m² : couloir, cuisine aménagée, salon, chambre, WC et salle de bains Combles avec possibilité d'aménagement.

263 8 E

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

Vallée du Loir

MAISONS

BESSE SUR BRAYE 73 720 €
70 000 € + honoraires de négociation : 3 720 €
soit 5,31 % charge acqureur



Réf. 101/1867. **BESSE SUR BRAYE PROCHE CENTRE VILLE** : salle de séjour, cuis aménagée, salle d'eau avec wc, 1 ch Sous-sol : 2 chs. Garage - atelier - chaufferie Chauff gaz de ville Cour - terrain avec plan d'eau

118 20 C

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

BESSE SUR BRAYE 89 260 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 260 €
soit 5,01 % charge acqureur



Réf. 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 E

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

LA CHARTRE SUR LE LOIR

53 900 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 7,80 % charge acqureur



Réf. 001/1536. **CENTRE VILLE LA CHARTRE SUR LE LOIR - MAISON AVEC DEPENDANCE** à rénover - salon-séjour, chambre, WC à l'étage, chambre et placard en sous sol, cuisine et buanderie dépendances et cave

274 9 E

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

LA CHARTRE SUR LE LOIR

59 400 €
55 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €
soit 8 % charge acqureur



Réf. 13816/991. **MAISON 51,48M²** sur terrain 90m². Entrée, cuisine, pièce de vie (15,52m²) avec cheminée. En étage : deux chambres, salle de bains, WC indépendant. Courette, jardin.

407 84 F

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

LA FLECHE

256 760 €
245 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 4,80 % charge acqureur



Réf. 1054. **MAISON DE VILLE** avec chambre au Rdc : - Entrée, salon, salle à manger, séjour avec insert, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau et wc - Au 1er : chambre, salle d'eau, chambre avec salle de bains - Sous combles : palier, ancienne chambre et grenier aménageable - Dépendance, cave, terrasse et jardin clos de mur.

221 34 D

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

LA FLECHE 314 400 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,80 % charge acqureur



Réf. 1018. **MAISON DE VILLE** de 160 m² avec jardin et garage : - Entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée, bureau - 1er 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 D

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

LA FLECHE 335 360 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 193. **LA FLECHE - MAISON** Bourgeoise à vendre à La Fleche dans la Sarthe (72) : dans un quartier réputé de La Fleche (72200) venez découvrir cette maison bourgeoise de 7 pièces de 152,14 m², décorée avec beaucoup de goût, Elle est composée de quatre chambres et d'une salle de bains et d'une suite parentale (avec douche dressing et bureau) La maison bénéficie d'un chauffage fonctionnant au gaz de ville (chaudière 2016), Le terrain de la propriété est de 184 m² entièrement clos de murs et bien exposée. Elle est en excellent état général. Un garage est prévu pour garer votre véhicule. Il y a des écoles de tous niveaux à moins de 10 minutes à pied. On trouve un accès à l'autoroute A11 à 14 km. Le cinéma d'essai Le Kid vous accueille dans les environs pour vos loisirs, tout comme un théâtre. On trouve également de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, le marché Boulevard Foch a lieu le mercredi matin. N'hésitez pas à contacter notre office notarial pour plus de renseignements sur cette maison en

100 17 C

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

LA FLECHE 362 600 €
350 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 3,60 % charge acqureur



Réf. 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 1er étage : palier, couloir, 3 chambres, salle d'eau, wc - Combles : aménageables, anciennes fenêtres murées - Cour et jardin clos avec garage. Eau de la ville, chauffage électrique, assainissement collectif.

338 10 F

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

LA FLECHE 995 600 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 202. **LA FLECHE - A vendre** propriété la fleche sarthe, au coeur du pays baugeois à 11 km de La Fleche, magnifique Manoir seigneurial du XV^{ème} siècle, entièrement rénové dans son style de l'époque, beaucoup de charme pour cet ancien logis sur trois niveaux en tuffeau et pierres de pays enduites à la chaux sous ardoises, sols terres cuites des Rairies, colombages et poutres apparentes, vitraux et volets intérieurs, au nord une tour carrée donnant accès à l'intérieur et renfermant un escalier à vis en bois, il est composé de cinq chambres, grand séjour de 83 m² environ et ses deux magnifiques cheminées en tuffeau se faisant face, d'une surface habitable d'environ 350 m². Deux dépendances : salle de billard de 50 m² environ et ancienne écurie entièrement rénovée (actuellement garage et remise). Le manoir est entouré d'un parc à l'anglaise arboré (chênes, châtaigniers, arbres fruitiers en devenir) de 17049 m² environ, étang poissonneux.

300 10 E

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

LE GRAND LUCE 101 650 €
95 000 € + honoraires de négociation : 6 650 €
soit 7 % charge acqureur



Réf. 13816/907. **BOURG - MAISON** de bourg, 136m² habitables, salon, salle à manger, cuisine, trois chambres dont une de plain-pied. Véranda. Dépendances : soues, préau pour garage. Cour

310 10 E

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

LE LUDE 318 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1261. **MAISON** comprenant : - RDC : entrée, salon, bureau, séjour, cuisine a/e - 1er étage : palier, 4 chambres, 2salles d'eau avec DI et WC - 2ème étage : 2 vastes salles pouvant faire chambre - grenier - cave ascenseur, chauffage gaz, parcelle paysagée de 406 m² avec terrasse+ pergola

102 14 C

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

LOIR EN VALLEE 33 920 €
32 000 € + honoraires de négociation : 1 920 €
soit 6 % charge acqureur



Réf. 101/1871. **LOIR EN VALLEE** Maison campagne A RESTAURER : Une grande pièce avec cheminée, débarras avec wc. A l'étage : une pièce. Grange - ancienne écurie - ancienne étable. Grenier sur l'ensemble Cour et terrain

DPE vierge

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

MAYET 158 894 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1258. **MAISON** entièrement comprenant : RDC : pièce de vie ouverte sur cuisine aménagée équipée, salle de bain avec DI, une chambre, WC Etage : Palier, 2 Chambres, radiateurs céramique à inertie double coeur de chauffe, petit jardin entièrement clos sans vis à vis.

241 7 D

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

REQUEIL 127 200 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1259. **MAISON** à vendre comprenant : - RDC : entrée et dégagement, cuisine aménagée, salle à manger-salon, deux chambres, salle de bains, WC - sous-sol : garage, chaufferie, cave, cuve à fioul - grenier dépendances : garage / atelier et poulailler parcelle de terrain de 3 470 m²

257 58 E

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...

Infos · Conseils · Dossier

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 88 58 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)

SELAS 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 146 720 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1177. **ROSERAIE** - ANGERS SUD - Au cœur 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€ (comprenant 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 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49004-1411. **PASTEUR** - ANGERS PASTEUR Appartement de T2 situé au deuxième étage avec ascenseur et vue dégagée comprenant : Entrée avec placard, une pièce de vie, cuisine aménagée, chambre, balcon sur l'ensemble des pièces de vie, salle de bains, WC. Au sous-sol une cave et une place de parking. Copropriété

146 **27** **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 169 995 €
161 900 € + honoraires de négociation : 8 095 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-1247. Rue du Haut Rocher Venez poser vos valises dans cet appartement en parfait état. Il se trouve au 3ème étage (avec ascenseur) d'une copropriété bien tenue et se compose : d'une entrée, d'un salon avec cuisine ouverte donnant sur une large terrasse, d'une chambre et d'une salle...

115 **21** **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

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



Réf. 49114-660. **ORGEMONT** - ANGERS Quartier Orgemont, Résidence du Bon Repos : Appartement en très bon état comprenant : Entrée, séjour sur balcon donnant sur le parc de la copropriété, cuisine aménagée et équipée, cellier, deux chambres, salle de douches, wc, cave et parking extérieur. Huisseries double vitrage pvc. Compteur d'eau chaude/froide. Résidence au calme avec ascenseur. A proximité des bus, commerces et écoles.

204 **3** **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

198 450 €
189 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 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** **i**
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 241 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-659. **LAC DE MAINE** - ANGERS Lac de Maine : Appartement au deuxième et dernier étage de 90m² habitables comprenant : séjour, cuisine, bureau, wc, à l'étage : palier desservant deux chambres, salle de bains avec wc, dressing. Garage double en sous-sol (27m²). Proximité des commerces, bus et écoles. Huisseries double vitrage.

289 **9** **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

242 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5,43 % charge acquéreur



Réf. 49002-824. Très Bon emplacement pour cet appartement en bon état situé Centre Ville, Quartier Saint Serge (facs à proximité), d'une superficie habitable de 69,63 m², dans une résidence au deuxième étage avec ascenseur, un garage.

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

ANGERS

264 096 €
252 000 € + honoraires de négociation : 12 096 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1775. **MADELEINE** - ANGERS, au cœur du quartier prisé de la MADELEINE, au 3ème et dernier étage avec ascenseur d'une résidence des années 2000, appartement de Type 3 à rafraîchir. Il propose sur environ 75,57m² : entrée avec placards, vaste pièce de vie lumineuse donnant sur balcon, cuisine aménagée, dégagement avec placards, 2 chambres, salle de bains, wc. Parking intérieur sécurisé. Copropriété de 15 lots principaux, charges annuelles prévisionnelles 2183€, pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété de 15 lots, 2183? de charges annuelles.

161 **5** **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

270 860 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 860 €
soit 4,18 % charge acquéreur



Réf. 49014-1532. **MONTAIGNE-LARÉVELLIÈRE** - Appart 86 m² T3 hall, cuis am et équ, sdb, WC, salle à manger salon, Trois balcons. Un garage, un parking. Les plus : un ascenseur, trois balcons, appart / très bon état, sans travaux, garage + stationnement extérieur sécurisée Copropriété 1458? de charges annuelles.

212 **6** **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes
CESBRON, FALLOURD et TREFFOT
02 41 84 55 31
negociation.49014@notaires.fr

ANGERS

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



Réf. 49004-1492. **JEANNE D'ARC** - ANGERS LOUIS GAIN, à 700 m du JARDIN DU MAIL Un appartement de 114m² très lumineux situé au 1er étage avec ascenseur comprenant entrée, salon/séjour 33m² avec balcon, cuisine aménagée, 3 chambres, dégagements, WC, salle de bains et salle d'eau. Au sous-sol, une cave. Copropriété de 129 lots.

145 **3** **C** **i**
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

288 750 €
275 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-1232. **LA DOUTRE** - Dans une résidence moderne 4 pièces comprenant une entrée, un salon salle à manger sur terrasse, une cuisine équipée et aménagée (pouvant être ouverte sur le salon) 3 chambres, une salle de douche et un wc séparé. Double garage en sous-sol. Charges de copropriété : 155€/mois

109 **20** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

357 000 €
340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-655. **QUARTIER NEY** - ANGERS Quartier NEY : Dans une résidence de 2000, un APPARTEMENT de 83 m² au 4ème et dernier étage avec une terrasse de 39 m², exposé Sud, comprenant : Entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle de douches, wc, garage fermé. Chauffage individuel au gaz, huisserie double vitrage. A 200m de la place Ney avec ses commerces et transports.

139 **26** **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

418 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49002-842. **HYPER CENTRE** - HYPER CENTRE Bel appartement d'environ 123m² situé au 2ème étage avec ascenseur dans une petite copropriété bien entretenue, Nombre de lots : 52 Charges de copropriété : env 183 €/mois . Copropriété de 52 lots, 183? de charges annuelles.

232 **7** **D** **i**
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

AVRILLE

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



Réf. 49012-1753. AVRILLE LE VAL D'OR, au rez de chaussée d'une résidence en bon état, appartement de Type 5 de 123,14 m². Il comprend : entrée, vaste pièce de vie lumineuse donnant sur le parc, cuisine aménagée et équipée indépendante, dégagement avec placards, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc. Deux garages en sous-sol, cave. Charges prévisionnelles 6000€ par an. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété 6000? de charges annuelles.

289 **59** **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS

ANDARD 262 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49002-860. maison récente d'env 81 m² pièce de vie lumineuse donnant sur la terrasse exposée plein sud, cuisine a/e, wc. A l'étage, 3 chambres, sdb, wc, terrain clos et sans vis à vis d'environ 239 m², ainsi qu'un garage/débaras. , idéal pour une famille. 15 Min d'ANGERS.

161 **5** **C** **i**
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

267 750 €

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



REF. 49004-1488. **PASTEUR** - Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, deux chambres, wc. A l'étage palier, pièce de vie, cuisine, wc, salle de bains et chambre. Jardin, garage et grenier.

269 59
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

299 250 €

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



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

280 61
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

330 675 €

315 000 € + honoraires de négociation : 15 675 €
soit 4,98 % charge acquéreur



REF. 49004-1486. Maison d'habitation comprenant : Au rez de chaussée : Entrée, pièce de vie, cuisine, dégagement, salle de douche sur, débarras, wc. Au 1er étage : palier, wc, dégagement, salle de bains et trois chambres, rangement. Garage et jardin.

151 30
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

336 000 €

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



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

182 37
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

345 840 €

330 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1880. **JUSTICES - EXCLUSIVITE ANGERS-JUSTICES** Maison de ville rénovée avec goût, comprenant : - rdc : entrée, salon-séjour, cuisine am/eq avec arrière-cuisine, WC, bureau. - 1er étage : bureau/bibliothèque, 3 chambres, salle d'eau avec wc et salle de bain. - combles: espace bureau et un grenier...

151 31
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

419 200 €

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



REF. 49012-1752. **QUARTIER NEY - ANGERS PLACE NEY**, maison de ville sur trois niveaux. Elle comprend sur 167,55m² : entrée, garage, chauffage avec wc, cuisine avec salle d'eau, bureau (ou chambre) au rez de chaussée ; palier, cuisine, salon, 2 chambres, dressing, salle d'eau, wc au 1er ; palier, 3 chambres, salle de bains, wc au 2ème. Idéal investisseurs ou tous types de projets ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

210 45
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

466 360 €

445 000 € + honoraires de négociation : 21 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1771. **QUARTIER NEY - ANGERS PLACE NEY MAISON LOFT AVEC ESPACE GARAGES 6 PLACES OU LOCAL AU RDC** ; elle comprend deux espaces distincts : au rdc entrée, bureau, garage 90m² (possibilité stockage ou activité commerciale) avec bureau / wc / sde au dessus (pouvant être rattachés à l'habitation au 1er étage), A l'étage séjour, cuisine, 3 chambres, sdb, buanderie, mezzanine au 2ème étage. Deux escaliers. Cour. Pas de copropriété.

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

ANGERS

498 750 €

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



REF. 49114-658. **LA GARE - ANGERS** Bd de Strasbourg-Gare : Double angevine à rénover comprenant au rdc : Entrée, séjour, salle à manger, cuisine, au 1er étage : palier desservant trois chambres, un dressing, salle de bains, wc, au 2ème étage : palier desservant trois chambres, douche, wc, grenier. Cave et jardin.

241 49
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

499 180 €

480 000 € + honoraires de négociation : 19 180 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49005-1222. **LA DOUTRE - Plein coeur 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
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

651 000 €

620 000 € + honoraires de négociation : 31 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-661. **ANGERS Saint Léonard** : Maison d'environ 158 m² habitables avec jardin exposé Sud et garage double, comprenant au rez de chaussée : Entrée, séjour, salle à manger ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, wc, à l'étage : palier desservant une chambre avec salle de douches, deux chambres, salle de bains avec wc, mezzanine-bureau et une chambre mansardée. Grenier et cave. Proximité des commerces de la Madeleine, des écoles et transports.

162 5
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

750 000 €

725 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 3,45 % charge acquéreur



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

189 37
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

804 800 €

770 000 € + honoraires de négociation : 34 800 €
soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 49004-1469. **LA GARE - ANGERS CENTRE GARE VISITATION** Maison bourgeoise comprenant au rez-de-chaussée : hall, entrée, une chambre avec douche/lavabo, lingerie, 2ème entrée, WC, deux bureaux avec grenier au-dessus. Au 1er étage grande pièce de vie lumineuse sur parquet avec cheminée, cuisine aménagée avec coin repas, WC avec lavabos. Au 2ème étage : palier, trois chambres, une salle de bains avec grands placards, WC, deux salles de douches. Au 3ème étage : palier, WC, deux chambres avec douches. Un porche, une cour intérieure, une cave en sous-sol avec chaufferie.

182 39
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

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 donnant sur jardin paysager, cuisine moderne aménagée et équipée avec espace repas, bureau, wc. Les étages distribuent 6 chambres (dont une suite parentale), 2 salle d'eau, 1 salle de bains et 1 lingerie. Place de parking en location à proximité.

173 37
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

AVRILLE

289 000 €

275 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5,09 % charge acquéreur



REF. 49002-0405. **BOIS DU ROY - Secteur Bois du Roy** : Pour de l'habitation ou pour investisseur (possible 7 chambres): Maison avec travaux de rénovation à prévoir, comprenant : entrée, séjour-salon avec cheminée,cuisine, 4 chbres dont une à l'étage, dressing, SdB, wc.grenier aménageable. Un grand sous-sol

393 12
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

AVRILLE

322 360 €

310 000 € + honoraires de négociation : 12 360 €
soit 3,99 % charge acquéreur



REF. 49014-1468. Maison année 30 Rdc, salon, salle à manger, cuis, 2 chs, WC, bureau, vérandas. étage, ch, grenier aménageable, garage, un jardin clos et paysager DE 870 m². LES PLUS : SON EMPLACEMENT, SA PARCELLE, PROXIMITÉ DES COMMERCES TRAM

350 76
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

BEAUFORT EN ANJOU

305 222 €

295 000 € + honoraires de négociation : 10 222 €
soit 3,47 % charge acquéreur



Réf. 49037-1066. Belle maison ancienne de 150 m² hab, au rdc : entrée, sam, salon, bureau, dégagement, cuisine. Au 1er étage : 3 ch, sdb. Dépendances en pierres. Terrain attenant de 3938 m² et un terrain non attenant 1166 m².

352 89 **F** **i**

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

BEHUARD

407 750 €

390 000 € + honoraires de négociation : 17 750 €
soit 4,55 % charge acquéreur
Réf. 49002-843. Charmante maison, au bord de la Loire dans un cadre verdoyant et très paisible, env 140 m² hab avec possibilité de gites. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Réf. 49002-843 - 10/04/2023

282 8 **E** **i**

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

BOUCHEMAINE

249 996 €

238 096 € + honoraires de négociation : 11 900 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-1246. A Prunier - rue de la Fraiserie - Maison de plein pied de 103,5m², disposant de 4 chambres Double vitrage - Chauffage Gaz (Chaudière récente) - Toiture isolée. garage.

163 34 **D**

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

BOUCHEMAINE

365 750 €

350 000 € + honoraires de négociation : 15 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49004-1491. BOUCHEMAINE CENTRE Maison de plain-pied lumineuse et entretenue disposant d'une belle pièce de vie avec accès terrasse, une cuisine aménagée équipée, dégagement, salle d'eau avec wc, trois chambres avec placards, salle de bains avec wc. Un grenier avec accès par le garage (possibilité d'aménagement). Jardin. Chauffage gaz de ville.

158 30 **D** **i**

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

BRAIN SUR L'AUTHION

320 800 €

310 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 3,48 % charge acquéreur



Réf. 49039-988. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49800), BRAIN SUR L'AUTHION, Une maison d'habitation de 154 m² comp. entrée, séjour-salon (38 m²) avec cheminée, cuisine aménagée, wc, salle de bains, deux chambres, lingerie. A l'étage, palier, deux chambres, salle d'eau-vc, grenier. Garage. Assainissement autonome. Chauffage électrique. Terrain 2.116 m². Etat des risques disponible sur :

257 8 **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



Réf. 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

161 022 €

155 000 € + honoraires de négociation : 6 022 €
soit 3,89 % charge acquéreur



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

464 101 **G**

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

CHALONNES SUR LOIRE

458 925 €

435 000 € + honoraires de négociation : 23 925 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 49062/648. Chalonnnes Sur Loire, dans un cadre verdoyant, propriété arborée de 3672 m², d'une surface habitable de 170 m², 5 chambres, 2 salles d'eau, wc, cuisine, pièce de vie avec cheminée insert. Garage avec atelier.

277 7 **D** **i**

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

CHAUDFONDS SUR LAYON

189 900 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 12516/1025. MAISON 87 M² IDEAL PREMIER ACHAT CHAUDFONDS SUR LAYON Maison composée d'une entrée, une cuisine, une pièce de vie, 3 chambres, WC, SDB, un garage, terrain

393 109 **G** **i**

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

DURTAL

95 000 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,56 % charge acquéreur



Réf. 49041-790. EXCLUSIVITE Idéal investisseur ! Maison de ville offrant cuisine, séjour, deux chambres, bureau, salle de bains, pièce sous combles, garage, cave. Maison vendue louée ! Nouveau DPE en cours de réalisation.

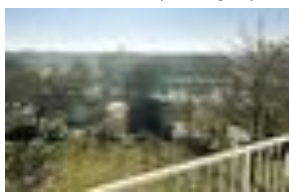
277 15 **E** **i**

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

DURTAL

125 400 €

120 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49050-482. Maison mitoyenne des années 70 qui comprend au rez-de-chaussée une entrée avec départ d'escalier, un dégagement qui dessert deux chambres, une cuisine d'été et un garage. A l'étage, se trouvent les pièces de vie avec un palier sur couloir qui dessert un salon-séjour avec chem...

251 55 **E** **i**

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

DURTAL

210 400 €

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



Réf. 49041-786. EXCLUSIVITE Bel ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation en parfait état avec trois chambres dont une de plain-pied, une belle cour extérieure et un ancien atelier de 300 m² avec coin cuisine et wc. Très beau potentiel !

240 8 **E** **i**

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

FENEU

260 560 €

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



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

247 8 **D** **i**

ANJOU LOIRE NOTAIRES -
Me BOUVIER - **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



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

357 70 **F**

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

LE PLESSIS GRAMMOIRE

251 520 €

240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1760. LE PLESSIS GRAMMOIRE, maison ancienne à rafraîchir d'environ 130m². Elle comprend salon, salle à manger, grande cuisine, arrière cuisine, deux chambres (possibilité trois), dressing, salle de bains, wc, chaufferie, cave, combles. Jardin 625m². Possibilité 400m² de terrain supplémentaire.

282 50 **E** **i**

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

LES BOIS D'ANJOU

155 872 €

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



Réf. 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** **i**

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

MONTREUIL JUIGNE

466 560 €

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



Réf. 49014-1544. Rdc hall, cuis am-éq, pièce de vie de 60 m², sdb, wc, 3chbrs dont 1 avec sdd, arrière cuis, wc, mezzanine. sol, grenier. Un double garage. Jardin clos paysager et clôturé. Terrasse.

92 21 **C**

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

immo not

Consultez
l'annuaire
pour trouver
un notaire

SARRIGNE

176 600 €

170 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 3,88 % charge acquéreur



Réf. 49039-987. A VENDRE - SARRIGNE Centre (49800), Une maison ancienne à usage d'habitation, comp. cuisine-séjour (26 m²), salon (21 m²), chambre (15 m²), salle d'eau-wc. Garage (42 m²), cave (26 m²), 2 autres caves (14 m² - 14 m²). Grenier sur l'ensemble. Terrain 1.193 m². Etat des risques disponible sur :

506 16 kWh/m².an kgCO2/m².an G

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

SOUCELLES

167 680 €

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



Réf. 49031-2542. SOUCELLES. La Roche Foulques. Maison de plain-pied, au calme, deux chambres possible trois, jardin, garage.

404 13 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

ST LEGER DES BOIS

419 500 €

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



Réf. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

TIERCE

255 000 €

245 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,08 % charge acquéreur



Réf. 49031-2554. TIERCE beaux volumes pour ce pavillon de 143m² habitables, séjour-salon de 46m² avec poêle, suite parentale en RDC de 18m², 4 chambres à l'étage. Garage, cabanon de jardin, terrain de 799m².

235 41 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

TRELAZE

246 280 €

235 000 € + honoraires de négociation : 11 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49013-1879. EXCLUSIVITE TRELAZE Maison comprenant : - rdc : entrée, séjour-salon, cuisine, wc - étage : palier, 3 chambres, salle d'eau, wc Garage avec chaufferie et atelier - Terrain clos de 347 m²

229 71 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

TERRAINS À BÂTIR

BEAUFORT EN ANJOU

50 880 €

48 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49039-979. A VENDRE BEAUFORT EN ANJOU, Beaufort en Vallée (49250), Un terrain à bâtir de 1.041 m² non viabilisé - Zone UB - Raccordable au tout à l'égout - LIBRE DE CONSTRUCTEUR. Etat des risques disponible sur :

282 9 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

94 320 €

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



Réf. 49139-59. Saint Barthélémy d'Anjou, Bel emplacement au calme et proche du cœur de ville pour cette parcelle de 195m² à viabiliser et libre de tout constructeur.

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

Bords de Loire

MAISONS

CHENEHUTTE TREVES CUNAUT

392 772 €

380 000 € + honoraires de négociation : 12 772 €
soit 3,36 % charge acquéreur



Réf. 49037-1065. TREVES bords de Loire ancienne décorée avec goût, au rdc, pièce de vie, cuisine, véranda. Au 1er, 1 ch avec au dessus une grande pièce avec sde. En face, palier, salle d'eau, une chambre. Au 2ème : une grande pièce. Garage, dépendances et bûcher. Terrain paysager de 1240 m².

304 62 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

GENNES VAL DE LOIRE

409 280 €

395 000 € + honoraires de négociation : 14 280 €
soit 3,62 % charge acquéreur



Réf. 49107-1019. Maison de 172m² sur sous sol en vente à GENNES VAL DE LOIRE. Au rez de chaussée grande pièce de vie de 41m² avec dans la partie salon de 15m² une cheminée insert, 2 chambres, salle de bain, WC et nombreux rangements. Au 1er étage: 3ème et 4ème chambre de 11m² et 14m², une salle...

282 9 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

LES ROSIERS SUR LOIRE

279 232 €

268 000 € + honoraires de négociation : 11 232 €
soit 4,19 % charge acquéreur



Réf. 49107-998. A vendre aux Rosiers sur Loire maison en tuffeau avec 4 chambres et de nombreuses dépendances idéales pour professionnels avec terrain arboré et clos. Au rez-de-chaussée une entrée, une pièce de vie de 55m² avec terre cuite et conduit de cheminée, une cuisine aménagée et équip...

114 26 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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€uro;

196 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

SAUMUR

189 869 €

181 000 € + honoraires de négociation : 8 869 €
soit 4,90 % charge acquéreur



Réf. 49075-1002142. SAUMUR - Entre les ponts : Appartement au 1er étage comprenant entrée, salon-séjour donnant sur terrasse aménagée, cuisine ouverte, 2 chambres dont une avec dressing, salle de bains, W.C. Une cave et une place de parking privée. Clim réversible dans tout l'appartement.

110 3 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

MAISONS

ECHEMIRE

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 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

MOULIHERNE

220 508 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 508 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49046/748. pavillon comprenant entrée avec cuisine aménagée, salon-séjour avec cheminée et insert, petit salon, salle d'eau, wc, 1 chambre. Au 1er étage : mezzanine, 1 chambre. Au sous-sol : 1 chambre, garage, cuisine d'été. Dépendances : atelier et cave, hangar. Terrain d'environ 1ha66a.

160 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

NUEIL SUR LAYON

316 500 €

300 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 49062/647. AXE CHOLET SAUMUR, 10 minutes de VIERES, au cœur de la campagne, maison chaleureuse, salon avec cheminée tuffeau, une cuisine lumineuse, 1 bureau, salle d'eau, wc, une chambre parentale avec salle de bain privative; à l'étage: 2 belles chambres dont une avec salle d'eau priv...

236 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

SAUMUR 323 000 €
310 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,19 % charge acquéreur



REF. 49075-997475. pavillon de plain-pied comprenant une entrée, salon-séjour (avec possibilité d'installer un poêle), cuisine, 3 chambres, salle de bains avec douche, W.C, chaufferie, véranda. Cave sous la maison. Joli jardin clos avec triple garage de 55m², terrasse et puits.

DPE vierge

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

SAUMUR 572 000 €
550 000 € + honoraires de négociation : 22 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49075-968827. Maison bourgeoise à moderniser : entrée, salon-séjour, salle à manger, cuisine, wc. Au premier étage : 3 chambres, salle de douche, dressing, wc. Au second étage : 3 chambres, salle de bains wc, grenier. sous-sol. Terrain avec terrasse, garage, préau, dépendance, et puits.

228 50 E

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

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

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



REF. 49031-2551. Brissarthe pavillon de plain pied pièces de vie de 50 m², 3 chambres, garage, grenier. Jardin de 921m².

250 8 E

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

BRISSARTHE 539 700 €
520 000 € + honoraires de négociation : 19 700 €
soit 3,79 % charge acquéreur



REF. 49096-1295. BRISSARTHE (49). Maison de Maître XIX (S.H. env. 170 m²) : Rdc : cuisine, séjour-salon, 1 chbre, sd'eau W.C., buanderie. 1er éta. : 2 chbres chacune avec salle d'eau et W.C. 2ème éta. : 2 chbres, sdebains, W.C. Dépendances diverses. Terrain. Le tout sur 8833 m². Autre parcelle de 2717 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

205 6 D

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

CANDE

111 500 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 6,19 % charge acquéreur



REF. 49095-1411. CANDE : Salon-séjour avec cheminée insert et cuisine ouverte, wc. A l'étage 2 chambres et salle de bain. Cave et dépendance. Cour. L'ensemble sur un terrain d'environ 105 m².

351 10 F

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

CANDE

249 500 €
240 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 3,96 % charge acquéreur



REF. 49095-1404. CANDÉ maison de plain pied sur grand terrain à proximité du centre - composée d'une entrée, salon - séjour, cuisine, arrière cuisine, salle d'eau, wc, 4 chambres, garage, cave, dépendances - grenier - Terrain d'environ 5000 m²

238 52 E

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, wc, 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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE

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



REF. 49031-2552. LES HAUTS D'ANJOU. Située au cœur du bourg, maison ancienne à rénover de 120 m², comprenant actuellement 7 pièces, grenier aménageable. Terrain de 577 m² et verger non attenant de 308 m². Cave, dépendances. Risques auxquels ce bien est exposé sur

399 125 G

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

LE LION D'ANGERS

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



REF. 49005-1248. Route d'Angers - Maison d'habitation comprenant : un salon/salle à manger sur jardin, une cuisine, une salle de bain et un wc. A l'étage : 3 chambres et une salle d'eau avec wc. Une cuisine d'été, un atelier, un garage, un jardin et un puits compétent ce bien.

325 10 E

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

LOIRE

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



REF. 49095-1406. LOIRE, maison ancienne comprenant : Une entrée avec un point d'eau et WC, un salon vouté avec une cheminée, une salle à manger, une cuisine, une arrière cuisine, un bureau, ainsi qu'une suite parentale avec salle de bain attenante. A l'étage, deux chambres et une salle de bain. Un grenier peut permettre d'agrandir l'espace. La maison dispose également 2 garages, une cave, un préau et une dépendance. Un studio indépendant d'environ 25m² avec salle d'eau et WC. Le tout sur un terrain terrain aménagé, arboré, sans vis à vis d'environ 1000 m². LE PLUS : restauration de qualité avec beaucoup de charme.

306 10 E

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

SEGRE EN ANJOU BLEU

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



REF. 49092-846. SEGRE - Maison comprenant entrée avec escalier, séjour-salon donnant sur terrasse, cuisine A/E, 1 ch, salle d'eau, WC A l'étage : mezzanine, 3 ch, sous-sol avec pièce, garage, carpot, cour L'ensemble sur un terrain arboré et clos avec portail automatique de plus de 500 m²

140 27 C

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

IMMEUBLE

LONGUENEE-EN-ANJOU

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



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

284 49 E

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

Cholet et périphérie

MAISONS

ST LAURENT DE LA PLAINE 226 825 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1024. 5 MIN CHALONNES EXCLUSIVITE MAISON FAMILIALE SAINT LAURENT DE LA PLAINE AVEC ATELIER Maison année 1965 composée d'une entrée avec couloir, une cuisine, un séjour salon cheminée, 3 chambres, SDE, WC, un sous sol aménagé en 2 chambres, un cellier, une cave, un garage, une cuisine, terrain, à côté un atelier environs 200 m² loué 300 euros par mois.

352 72 F

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

Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique

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

GUERANDE (44350)

SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX

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

HERIC (44810)

SCP Erwan GASCHIGNARD

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

LIGNE (44850)

SELURL Médéric BORDELAIS

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

NANTES (44000)

Me Vincent CHAUVEAU - Notaires Office

15 boulevard Guist'hau - BP 61522
Tél. 02 40 73 11 90
Fax 02 40 73 33 57
negociation.44007@notaires.fr

PORNIC (44210)

SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN

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

PORNICHET (44380)

Me Patricia ATTIAS

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

ST NAZAIRE (44600)

SAS NOT'ATLANTIQUE

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

ST PERE EN RETZ (44320)

SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN

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

ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)

SELAS Olivier FRISON et Jean-Charles VEYRAC

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

APPARTEMENTS

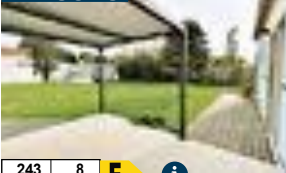


209 45 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
ST NAZAIRE 168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Plaisance/Parc paysager. Au deuxième étage d'un immeuble avec ascenseur, un appartement traversant comprenant : entrée, cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, wc. Deux balcons. Cave et place de parking. Double vitrage, chauffage gaz. Travaux à prévoir. RÉF 44088-10028ED

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

MAISONS



243 8 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an
CHAUVE 342 400 €
330 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
soit 3,76 % charge acquéreur

CHAUVE, proche Pont du Clion, maison de famille aux beaux volumes séjour bien exposé, cuisine ae, 3 chambres, cellier, sde, garage, grenier aménageable. 2eme garage (109m² env.), cuisine d'été. Finitions à prévoir. Beau potentiel. RÉF 44086-1228

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



129 3 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LA BAULE ESCOUBLAC 592 800 €
570 000 € + honoraires de négociation : 22 800 €
soit 4 % charge acquéreur

A 500m du bourg d'Escoublac, maison de 2004 offrant : entrée, séjour-salon (cheminée), cuisine ouverte A/E, chambre avec SDE, lingerie, wc. Etage: mezzanine, 2 chambres mansardées dont une en duplex, SDB-wc, dressing. Préau, arrière-cuisine. Vue dégagée. Chauffage géothermie. RÉF 44128-1004637

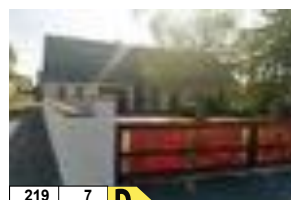
SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
negociation.44128@notaires.fr



137 4 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LES MOUTIERS EN RETZ 515 000 €
505 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 1,98 % charge acquéreur

MAISON de plain pied à proximité des commerces et de la mer au calme, compr. entrée, séjour-salon avec cheminée et insert, cuisine A/E, arrière cuisine, 3 chbrs, dressing, S de B avec douche et baignoire, WC. Garage attenant. Terrasse. Beau jardin avec abri. RÉF ALPAU

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



219 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an
LIGNE 305 325 €
295 000 € + honoraires de négociation : 10 325 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison à LIGNÉ - Entrée desservant une pièce de vie de 55 m² avec cuisine aménagée et équipée, véranda de 19 m², buanderie, 4 chbrs et SDE, WC. A l'étage, un palier, 2 chbrs et une sde avec WC. Cabanon, portail donne sur une allée goudronnée. Ecoles et commerces à pied. RÉF AH 13

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



302 95 **G**
kWh/m².an kgCO2/m².an
OUDON 395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur

ANCENIS envirt except pour cette demeure authentique en pierres, sur plus de 3 ha de parc boisé. env 275 m2 env à réhabiliter entièrement. Elle se compose au rdc: entrée, une cuis, une arr cuis, un salon séj cathédrale de 65 m2 avec chem, une mezz de 30 m2, une buand / chaufferie, un wc, une ch parentale de 17 m2 et sa sdb, une pce de rangt. A l'étage, un bureau de 25 m2, palier et 4 ch. Une pce indépendante de 34 m2 à aménager. Une dépend, 4 boxes, 2 soues à cochon, un hangar clos de 300 m2, 2 puits, un four à pain. Un lieu parfait pour des gîtes / ch d'hôtes ou pour accueillir des chevaux poss d'acquérir 6ha de terres agricoles supplémentaires. Accès 5 minutes aux écoles et commerces, 10 minutes de l'A11. RÉF 49095-1389

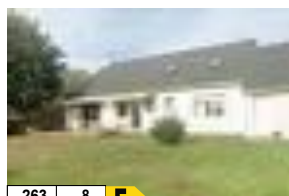
Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**
elisabeth.brehelin@notaires.fr



104 24 **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an
PAIMBOEUF 444 370 €
429 000 € + honoraires de négociation : 15 370 €
soit 3,58 % charge acquéreur

Sur les quais: vue except sur la Loire; maison ancienne rénovée: Sàm avec cuis ouverte, A/E, salon séj, terrasse av piscine intégrée. Buand accès gge, 1 ch, wc. Etage: 2 belles ch dont 1 avec dressing, sde(douche à l'italienne) + wc. Pool house, terrain pétanque et dépend. RÉF 44121-2442

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



263 8 **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an
SAUTRON 608 400 €
585 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Maison de plain pied située dans le bourg, en impasse, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, lingerie, salle de bains avec douche, 3 chambres. Grand garage de 34 m², cave en sous-sol. A l'étage accessible par le garage, chambre, bureau, s.d.e, greniers. Terrasse et jardin. RÉF 44007-1614

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

immo not

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



236 7 **D**

PORNICHET

600 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €

soit 3,50 % charge acquéreur

PORNICHET, à 700m des plages: Tres belle rénovation pour cette maison individuelle comprenant : Au rez de chaussée : Entrée et dégagement, wc, salon-séjour avec poêle à bois donnant sur terrasse ouest, cuisine indépendante aménagée et équipée, arrière-cuisine, garage ; A l'étage : Dégagement, wc avec rangements, salle d'eau avec placards, trois chambres dont une avec placards, bureau/dressing. A l'extérieur : Jardin avec terrasse et abri de jardin côté Ouest. Jardin d'ornement avec espace de stationnement côté Est. Chauffage électrique et poêle à bois. Double vitrage PVC. RÉF 44088-9983ED

SAS NOT'ATLANTIQUE

02 40 22 27 66

negociation.44088@notaires.fr

621 000 €



158 30 **D**

ST NAZAIRE

VENTE NOTARIALE INTERACTIVE 72 rue Jean Macé à SAINT NAZAIRE (44) A 5 mn à pied du front de mer et de sa promenade, quartier très prisé entre le Jardin des plantes et le parc paysager. Construite dans les années 30, sur un terrain de 345m2: Rdc: Entrée, wc, 2 ch, belle sde, 2ème sde, véranda de 11m2 donnant sur le jardin. 1er étage: Pce de vie de 43m2 av chem en marbre, cuis fermée A/E avec accès terrasse ext. 2ème étage: une 3ème ch sous combles, et 1 bureau en enfilade. Jardin arboré avec une dépend de 20m2, et jardinnet sur cour en retrait de la rue. Dépôt des offres LE VENDREDI 23 JUIN 2023 de 9h à 19h. Vous souhaitez visiter le bien: Connectez vous sur le site 36h Immo RÉF 29107-2582

SELARL BROUDEUR-GAUTREAU-HAOND
02 98 78 42 14 - negociation.29107@notaires.fr

478 000 € (honoraires charge vendeur)



300 9 **E**

ST NAZAIRE

70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur
Vente maison à usage d'habitation d'environ 35 m² habitable composée d'un espace cuisine avec kitchenette, 3 pièces, salle d'eau, wc. Garage avec wc. Grenier. Le tout sur un terrain d'environ 380 m2 RÉF 49095-1298

Me E. BRÉHÉLIN

02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

74 200 €

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



250 67 **E**

BEAUVOIR SUR MER

220 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €

soit 4,36 % charge acquéreur

BEAUVOIR SUR MER, Maison d'habitation - Proche commerces - Maison lumineuse, entrée avec placard, un séjour-salon, une cuisine, trois chambres, salle d'eau, w.c... Un garage indépendant. Terrain clos et arboré de 717 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exp... RÉF 092/M/2168

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



174 52 **E**

BOUIN

350 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €

soit 3,86 % charge acquéreur

BOUIN, Maison d'habitation - Sur terrain de 3949m². Comprendant une entrée, une cuisine, une arrière-cuisine, un séjour-salon avec cheminée, un bureau, 3 chambres, salle d'eau, 2 WC, chaufferie, Vastes dépendances : garage, atelier - Classe énergie : E - Classe climat : E - Pri... RÉF 999/M/2163

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



DPE vierge

ST HILAIRE DE RIEZ

260 500 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €

soit 4,20 % charge acquéreur

FORÊT ET PLAGE - EXCLUSIVITE !! - Proximité immédiate de la plage et de la forêt, dans un secteur calme et agréable, pour cette maison de plain-pied, bâtie en 1997, de 65.15m² + garage attenant de 23.50m² + véranda sur un terrain arboré et agréable de 708m² comprenant: salon/séjour traversant de 29m²... RÉF 998/M/2022

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

**NOUVELLE
APPLI**

immo not

La meilleure appli
pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

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

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



ENVIE DE CHANGEMENT ?

CÔTÉ PARC

• SAINT-NAZAIRE •



Face au Jardin des Plantes et à 100 mètres de la plage

URBAN LIVES

• NANTES •



Île de Nantes en bordure de la véloroute

RETROUVEZ-NOUS DANS NOS ESPACES DE VENTE

À SAINT-NAZAIRE : 25 avenue de la République

À NANTES : 3 place Aristide Briand

02 57 67 11 37

groupearc.fr