

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 398 - Juillet/Août 2023 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Spécial jeux

VOTRE ATOUT MAÎTRE DE L'ÉTÉ



MÉTÉO DES TAUX Les 3 raisons d'une amélioration

RÉSIDENCE SECONDAIRE Faites d'une pierre deux coups



TERRÉSENS
VIVEZ L'EXPERIENCE

ET SI LA RÉSIDENCE SECONDAIRE* DEVENAIT ENFIN RENTABLE ?

Découvrez la Copropriété Résidentielle de Tourisme© Terrésens !

*sous gestion locative

Liberté
d'occupation
propriétaire**

Revenus locatifs
quand le
propriétaire n'y
séjourne pas

Prestations de
standing

Avantages
fiscaux***

NOS PROGRAMMES EN COMMERCIALISATION SUR LA CÔTE ATLANTIQUE :

SAINT-PIERRE D'OLÉRON (17)
La Demeure d'IO



SAINT-BRÉVIN-LES-PINS (44)
Les Cottages de la Dune



HOURTIN PLAGES (33)
Le Domaine des Tamaris



RETROUVEZ-NOUS DANS NOS DEUX AGENCES :



NANTES
2 place Aristide Briand
02 52 59 04 75



BORDEAUX
26 rue Judaïque
05 33 09 19 62



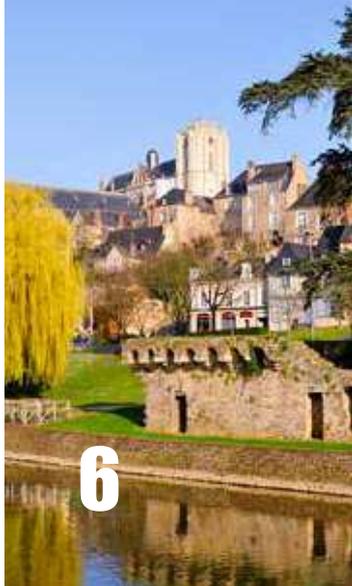
0800 880 880

Numéro Vert : Appel gratuit depuis un poste fixe

Retrouvez l'ensemble de nos programmes sur le site :
www.terresens.com



SOMMAIRE



IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

ÉDITO

DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU !

Vive les vacances et place à la détente avec ce numéro estival de votre magazine « Notaire - immonot ».

Pour la circonstance, nous vous proposons un spécial « jeux » divertissant et intéressant ! Voilà un joli challenge pour trouver des réponses en un temps record et faire de vous le « maître du jeu ».

Ce temps d'avance procuré par la lecture de « Notaire – immonot » vous donne aussi l'occasion de préparer votre projet immobilier dans les meilleures conditions...

« Anticipation » et « organisation » restent les maîtres mots pour réussir votre acquisition.

Le marché réserve toujours une belle partie aux acheteurs motivés. Les prix stabilisés compensent la hausse des taux d'intérêt. Les biens de qualité font leur retour sur le marché... Il vous reste à les négocier par l'intermédiaire de votre notaire au juste prix.

Au moment de visiter, le notaire vous donne la bonne stratégie pour formuler votre offre d'achat. En ce qui concerne la pathologie du bâti, les bonnes connaissances de ce dernier permettent une fine lecture des diagnostics. Quant à la signature du compromis, elle repose sur l'étude de l'environnement juridique et du cadre technique de la maison ou de l'appartement, dans l'intérêt bien compris de l'acquéreur et du vendeur.

Voilà une bonne technique pour abattre des atouts maîtres grâce au notaire dans un contexte immobilier toujours très disputé...

Profitez de notre combinaison gagnante pour passer un bel été !

FLASH INFO 4

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

Le compromis de vente d'un bien en copropriété 5

TOURISME

Beau pays en bord de Loire 6

SPÉCIAL VACANCES

Devenez le maître du jeu avec votre notaire ! 8

MON PROJET

Météo des taux, les 3 raisons d'une amélioration 10

Résidence secondaire : faites d'une pierre deux coups 12

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maine-et-Loire 16

Sarthe 23

Loire-Atlantique 30

Vendée 31

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 **28 août 2023**

Christophe Raffailiac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



FLASH INFO



CONTRATS D'ASSURANCE 3 clics pour résilier !

Depuis le 1^{er} juin, les consommateurs peuvent résilier leurs contrats d'assurance bien plus simplement.

Pour qui ? Cette loi du 16 août 2022 sera applicable aux consommateurs (vous et moi) ayant conclu un contrat d'assurance par voie électronique.

Pour quel contrat ? Pour tout contrat d'assurance à venir ou en cours.

Pour quels objectifs ? Le premier est de simplifier la résiliation car on ne se rend pas forcément bien compte de toutes les implications quand on signe en ligne. Le second objectif est d'augmenter le pouvoir d'achat en faisant jouer la concurrence et en concluant des contrats moins chers.

Comment ? Le professionnel (la banque, l'assureur...) devra mettre à disposition « une fonctionnalité gratuite, permanente et facile d'accès ». Ensuite, rien de plus simple :

- 1) Cliquez sur « résilier votre contrat ».
- 2) Remplissez le questionnaire d'informations.
- 3) Confirmez votre demande.

Quelles sanctions ? Tout manquement par le professionnel à ses obligations sera sanctionné par une amende administrative de 15 000 € pour les personnes physiques et 75 000 € pour les personnes morales.

Source : www.entreprendre.service-public.fr/

DE L'EAU DANS LE GAZ... Fin du tarif réglementé le 1^{er} juillet

Comment éviter le coup de chaud si vous bénéficiez d'un tarif réglementé du gaz ? Dès le 1^{er} juillet, vous devez opter pour une offre dite « de marché » sujette à davantage fluctuer...

Des comparateurs à tester...

Avec la fin du tarif réglementé du gaz (TRV), pas moins de 2,4 millions de clients doivent « faire feu de tout bois ».

C'est l'occasion de tester un comparateur d'offres à l'adresse suivante :

www.energie-info.fr/comparateurs-et-outils/

Par ailleurs, la Commission de régulation de l'énergie a publié « un tarif repère » pour guider les clients.

De son côté, Engie propose ainsi une offre « Passerelle » automatiquement appliquée aux clients TRV mais résiliable à tout moment.

Des tarifs repères

Cuisson/ eau chaude	Chauffage
Abonnement TTC	
100,58 €	249,48 €
Prix par kWh moyen TTC	
0,11620 €	0,09446 €

Une décision à respecter

Cette décision plutôt explosive vient d'être prise au niveau de la justice européenne, qui fait sauter ce fameux tarif réglementé du gaz (TRV).

Source : www.quechoisir.org



#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 !



HAUSSE DES LOYERS Plafonnée à 3,5 %

Depuis le 1^{er} juillet 2022, les loyers ne peuvent pas augmenter au-delà de 3,5 %. Une mesure qui pourrait être prolongée après le 30 juin 2023. En effet, les députés ont voté une loi visant à maintenir ce plafonnement de l'indice de référence des loyers (IRL) jusqu'à la fin du premier trimestre 2024.

ACCORDS DE PRÊTS

Du bon usage du taux d'usure...

En mai 2023, le taux moyen des crédits poursuit sa progression pour s'établir à 3,28 %.

Pour faciliter l'accès au crédit, la Banque de France vient une nouvelle fois de relever le taux d'usure qui se situe à 4,68 % pour les prêts à taux fixe d'une durée de 20 ans et plus.

Rappelons que cette valeur correspond au taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt.

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,28 % en MAI 3,15 % en AVRIL
15 ans	3,15 %
20 ans	3,38 %
25 ans	3,52 %



3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

LE COMPROMIS DE VENTE *d'un bien en copropriété*

L'avant-contrat de vente en copropriété constitue une étape cruciale dans la sécurisation des droits et obligations des parties. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous indique comment bien «préparer le terrain» en amont pour une transaction immobilière faite en toute sérénité.

1 Côté vendeur, quels sont les documents à fournir concernant la copropriété pour rédiger le compromis de vente ?

Lors de la vente d'un ou plusieurs lots de copropriété, il faut à la fois donner les renseignements concernant votre lot mais aussi concernant la copropriété dans son ensemble.

- Le syndic devra tout d'abord remettre au notaire la fiche synthétique qui regroupe les données financières et techniques de la copropriété.
- L'état descriptif de division, le règlement de copropriété et ses différents modificatifs.
- Les diagnostics sur les parties communes.
- Le diagnostic technique global s'il a été effectué.
- Le carnet d'entretien de l'immeuble qui permet de connaître les contrats en cours comme les contrats d'entretien, d'assurance...
- Les procès-verbaux des 3 dernières assemblées générales afin de connaître les projets en cours et surtout si des travaux ont été votés.
- Il faut également savoir si un fonds de travaux a été constitué et, le cas échéant, le montant de la cotisation. Il sert à financer certains travaux.

La réunion de tous ces documents est indispensable à la régularisation de l'avant-contrat. La délivrance de ces pièces a un coût qui est à la charge du vendeur, lequel est encadré par la loi ALUR.

2 Quels sont les points sur lesquels on doit être vigilant avant d'acheter dans une copropriété ?

- Si vous souhaitez acheter dans une copropriété pour exercer, par exemple, une profession médicale ou exploiter un commerce, il faudra préalablement vérifier que le règlement

de copropriété ne s'y oppose pas. S'il y a une clause d'habitation bourgeoise, vous n'aurez pas le droit d'exercer une profession dans le logement.

- Vous devrez aussi vérifier que le lot convoité n'a pas été agrandi de manière illégale, en annexant une partie commune sans l'autorisation de la copropriété par exemple. Si c'est le cas, la copropriété pourrait exiger la remise en l'état.
- Si vous envisagez de faire certains travaux dans l'appartement après l'avoir acheté, regardez attentivement le règlement de copropriété. Il peut en effet imposer des limites comme interdire de modifier la nature des revêtements de sol ou de fermer les loggias et balcons.

3 Si des travaux importants sont prévus, dois-je acheter quand même ?

Avant de vous décider, il est important de comprendre la nature des travaux prévus, leur ampleur et leur impact sur le lot que vous envisagez d'acheter. Ensuite, renseignez-vous sur le planning prévu pour ces travaux, sachant que la date de leur exécution n'influe en rien sur celui qui doit les prendre en charge. Selon la loi, c'est l'exigibilité de la date de l'appel des fonds qui fixe qui doit payer les travaux, mais il est possible de prévoir autre chose. Ainsi, très souvent on prévoit que :

- Les travaux qui ont été votés avant l'avant-contrat soient à la charge du vendeur.
- Les travaux qui ont été votés entre l'avant-contrat et la vente soient à la charge de l'acquéreur sous réserve qu'il ait été convié à l'AG et que le vendeur lui ait donné pouvoir pour voter.

PLUS

d'INFOS



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



Le Mans

Beau pays en bord de Loire



Saumur

Cap sur le Maine-et-Loire & la Sarthe

Les Pays de la Loire nous invitent à prendre la direction du soleil levant... À l'est du territoire où le Maine-et-Loire et la Sarthe profitent d'un beau rayonnement touristique et culturel. Deux départements qui réservent un bel accueil aux visiteurs charmés par ce côté plus oriental de la Loire.



➤ Nous voilà partis pour une large exploration des bords de Loire... En effet, ce périple nous conduit dans un rayon de 100 km autour de La Flèche (72). Un point de départ qui ouvre la voie à bien des itinéraires pour profiter des qualités patrimoniales et des festivités estivales que réservent le Maine-et-Loire et la Sarthe, depuis les Pays de la Loire de l'est !



LES PAYS DE LA LOIRE EN CHIFFRES CLÉS

1012 km de long pour la Loire

283 613 visiteurs pour la cathédrale St-Julien du Mans

300 ans d'âge pour les chênes de la forêt de Bercé

Vin AOC pour le Jasnières (blanc) en sud Sarthe

100 ans de course depuis les 24 heures du Mans de 1923

1 200 châteaux en Maine-et-Loire

Festivals d'été

FESTIVAL DE SABLÉ (72)

Une édition 2023 qui résonne au rythme d'emblématiques œuvres baroques. De l'orchestre en grand format au récital, du chant a cappella aux jeunes groupes, de la musique sacrée à plus populaire, 11 concerts seront donnés dans des lieux inspirants.

Du 23 au 26 août

www.sarhetourisme.com

FESTIVAL DE TRÉLAZÉ (49)

Éclectique, sympathique et économique, ce festival va, entre autres, accueillir Amir, Stephan Eicher, MC Solaar Symphonie au Parc du Vissoir et l'Aréna Loire Trélazé. La fête nationale battra son plein le 15 juillet avec les Négresses vertes et le DJ Djibril Cissé.

Du 21 juin au 20 juillet

www.lanefdfous.fr



Bord de Loire à La Flèche

Depuis les châteaux jusqu'aux cours d'eau, ces Pays de la Loire de l'est offrent une immersion au cœur de la nature.

Loisirs et parcs

ZOO DE LA FLÈCHE (72)

Parc emblématique depuis plus de 70 ans, le zoo allie bien-être animal et conservation de la biodiversité. Dans cette perspective, l'équipe du zoo se rend régulièrement en mission à l'étranger. Au plus près des hippopotames, des flamants roses, des ours polaires ou des lions, les soigneurs se démentent pour faire vivre près de 1 500 animaux.

www.zoo-la-fleche.com • 02 43 48 19 19 • info@zoo-la-fleche.com

MUSÉE DU CHAMPIGNON À SAUMUR (49)

Pour tout savoir sur les champignons sauvages et cultivés, un parcours souterrain dans les galeries troglodytiques saumuroises permet de découvrir une champignonnière en activité. La maison « troglodyte » taillée dans la pierre de tuffeau, typique du Val de Loire, abrite une collection d'objets champignons du monde entier.

www.musee-du-champignon.com • 02 41 50 70 04

Sites et randos

TROGLODYTES À DOUÉ-EN-ANJOU

Partez sur les traces des archéologues qui ont révélé ce site creusé au cœur de la mer des Faluns. Vous découvrirez le mystère de la plus importante carrière de sarcophages d'Europe et ses réutilisations successives. Ce site troglodytique compte parmi les plus insolites de France.

www.anjou-tourisme.com

LES RIVIÈRES DE L'OUEST

Avec 283 km de cours d'eau en Sarthe, en Mayenne et Anjou, les « Rivières de l'Ouest » forment le plus grand bassin navigable de France. Pour une première expérience de navigation, optez pour la location d'un bateau électrique sans permis durant heures le long de la Sarthe.

www.sarhetourisme.com

VÉLOBUISSONNIÈRE

Traversez la Sarthe à vélo en suivant La Vélobuissonnière, un itinéraire de 250 km qui relie Alençon à Saumur en passant par Le Mans. Sillonner les chemins avant de rejoindre le vignoble du Val de Loire. Des établissements labellisés « Accueil Vélo » vous attendent pour votre hébergement.

www.sarhetourisme.com

Patrimoine

LE CHÂTEAU DU LUDE (72)

Ancienne forteresse médiévale transformée en demeure de plaisance à la Renaissance, le Lude continue d'être habité... depuis 260 ans. Avec ses tours d'angle imposantes, ses larges douves sèches et ses souterrains voûtés, la bâtisse retrace 4 siècles d'architecture. Elle domine la vallée du Loir depuis ses jardins à l'anglaise. Au menu aussi, « Journées gourmandes » en juillet et août.

www.lelude.com

Ouvert du 1^{er} avril au 31 octobre

CHÂTEAU DE MONTSOREAU (49)

Dès sa construction au XV^e, Montsoreau incarne l'innovation et l'audace. Édifié sur un rocher dans le lit de la Loire - le Mont Soreau - le Château se dresse en bâtiment unique et emblématique de la Renaissance. Il abrite un musée d'art contemporain qui reflète la richesse créative des artistes d'aujourd'hui.

www.chateau-montsoreau.com

Ouvert de février à septembre

CATHÉDRALE DU MANS (72)

Édifiée entre le XI^e et XV^e, la cathédrale témoigne de l'évolution de l'art religieux au Moyen Âge. Sur la voûte, pas moins de 47 anges musiciens du XIV^e accueillent les visiteurs. Elle compte de très beaux tombeaux, à commencer par celui de Guillaume du Bellay. Remontant au XI^e siècle, la richesse de sa production verrière s'avère exceptionnelle !

www.cathedraledumans.fr

visite guidée avec l'Office de Tourisme



Le château de Montsoreau

DEVENEZ LE MAÎTRE DU JEU

Avec votre notaire !

Grâce à votre notaire, vous maîtrisez désormais l'art de négocier un bien immobilier lorsqu'il s'agit de vendre ou acheter. Profitez de ce numéro d'été pour devenir un As dans bien des domaines de jeux. Bonne donne assurée pour jouer la partie :)

Par Christophe Raffailac

DEVINETTE

Quelle est la durée de validité d'un diagnostic de performance énergétique (DPE)

- 10 ans 5 ans 2 ans

Réponse : 10 ans

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans un immeuble...

- Mon 1^{er} est une carte à jouer marquée d'un point
- Mon 2^e exprime un nombre
- Mon 3^e est une personne qui naît des mêmes parents
- Mon tout permet de se déplacer !

- Mon 1^{er} accueille des voyageurs
- Mon 2^e correspond à la durée de la vie
- Mon 3^e est une partie du corps
- Mon 4^e est une couleur
- Mon tout se présente comme un abri clos

Réponse : 1. Ascenseur (As - cent - soeur) / 2. Garage couvert (gare - âge - coup - vert)

QUIZ MITOYENNETÉ

QUEL EST LE DROIT DU VOISIN SI VOUS VOULEZ EFFECTUER DES TRAVAUX SUR UN MUR MITOYEN ?

- A. Il a le droit de refuser tous travaux sans raison.
- B. Il doit être informé des travaux, mais ne peut pas les refuser.
- C. Il doit être informé et a le droit de refuser certains types de travaux.

Réponse : B

SUDOKU DU NOTAIRE

9	2			4	7
3	5	9		6	1
		1	7		
	8	5	2	3	
	7	4	6	9	
		9	8		
1	3		4	2	6
5	9			8	3

Résultat du sudoku en page suivante

DÉCOUVREZ VOTRE PROFIL ACHETEUR

Place à de nouvelles règles du jeu pour acheter un bien immobilier. Alors que la pression monte dans le camp des vendeurs, les clients peuvent user de nouvelles stratégies pour négocier les prix. C'est le moment d'abattre ses atouts pour faire tomber les prix surévalués ou éjecter les produits de piètre qualité ! Répondez à ce test pour bien jouer la partie en 2023.

TEST PSYCH'IMMO

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 COMMENT ALLEZ-VOUS APPRÉCIER LE PRIX D'UN BIEN PROPOSÉ À LA VENTE :

- a. Comparaison avec d'autres annonces
- b. Demande de conseil auprès du notaire
- c. Toute confiance dans le vendeur
- d. En attente d'une baisse de prix

2 QUELLE PRISE EN COMPTE ALLEZ-VOUS FAIRE DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE :

- a. À voir à l'usage une fois propriétaire
- b. Demande de la facture de chauffage
- c. Pas d'intérêt à ce sujet...
- d. Analyse des diagnostics immobiliers

3 POURQUOI FAUT-IL S'INTÉRESSER À L'EMPLACEMENT DU BIEN RECHERCHÉ :

- a. Peu importe la situation...
- b. Choisi selon les opportunités
- c. Agrément d'utilisation très important
- d. Critère pris en compte selon le prix

4 ENVISAGEZ-VOUS D'ACHETER SELON UN PRINCIPE D'ENCHÈRE EN LIGNE AVEC 36HEURES IMMO :

- a. Si le prix de départ est bas
- b. Trop risqué
- c. Si une opportunité se présente...
- d. Très intéressé de tester 36h immo

5 COMMENT ALLEZ-VOUS ÉTABLIR VOTRE PLAN DE FINANCEMENT POUR CET ACHAT ?

- a. Demande de simulation bancaire en amont
- b. Le notaire s'en occupe pour moi
- c. À voir à la signature du compromis
- d. Visite du bien et appel du banquier après

6 DE QUELLE MANIÈRE PENSEZ-VOUS CONFIRMER VOTRE INTENTION D'ACHAT :

- a. Envoi de mail au vendeur
- b. Offre d'achat via mon notaire
- c. Pas besoin de confirmer !
- d. Attente de la réponse du vendeur

7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR LA SIGNATURE DE VOTRE COMPROMIS :

- a. Rédaction confiée au notaire
- b. Signature d'un sous seing privé entre particuliers
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. À un autre professionnel de l'immobilier

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	3	2	1	3	4	3	4
b	4	3	2	1	2	4	1
c	1	1	4	2	1	2	2
d	2	4	3	4	3	1	3

INDIQUEZ VOTRE SCORE :

VOTRE SCORE

De 22 à 28 points : LANCEZ-VOUS !

Vous pouvez être rassuré puisque vous maîtrisez le processus d'acquisition, surtout que vous allez vous rapprocher du notaire pour vous accompagner dans votre projet.

De 15 à 21 points : ORGANISEZ-VOUS

Votre prospection immobilière peut débuter, puisque vous avez pas mal de cartes en main pour concrétiser votre acquisition... sans oublier de consulter votre notaire.

De 8 à 14 points : RÉFLÉCHISSEZ

Votre envie de maison se précise mais il vous reste quelques points à valider pour être certain d'acheter le bien qui vous convient au bon endroit...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne maîtrisez pas toute la stratégie qui permet d'acheter en toute sérénité. Demandez conseil à votre notaire !

VRAI/FAUX

Je dois nécessairement réaliser un audit énergétique lors de la vente de ma maison

Vrai Faux

Faux : seules les monopropriétés classées F et G sont concernées

Je peux vendre un bien selon un principe d'enchères en ligne par l'intermédiaire du notaire

Vrai Faux

Vrai : 36 heures immo permet de faire des appels d'offres en ligne

3	7	8	1	6	2	6	4	5
9	6	2	5	4	7	3	8	1
5	4	5	1	4	8	3	6	7
8	5	6	6	1	4	7	3	2
2	9	7	6	9	8	3	1	4
4	6	2	3	1	4	9	8	6
9	3	5	7	2	1	4	6	8
1	2	9	4	6	8	5	7	3
8	7	4	3	5	6	2	1	9

RÉSULTAT DU SUDOKU

MÉTÉO DES TAUX

Les 3 raisons d'une amélioration



Après une succession de perturbations pour emprunter, les acquéreurs pourraient profiter d'une amélioration... En prévision, une petite élévation du taux d'endettement au-delà de 35 %, un plus large déploiement du PTZ et le regroupement de crédit devraient apporter un rayon de soleil au financement immobilier.

Christophe Raffailac

Coup de pouce !

Le dépassement du taux d'endettement de 35 % profitera aux investisseurs locatifs.

En effet, les banques pourront déroger à ce critère conformément aux annonces que vient de préciser le HCSF.

Cette mesure entrera en application dans les jours qui viennent...

Depuis quelques mois, les emprunteurs qui se hasardent sur le terrain du financement immobilier risquent la « douche froide ». En cause, une hausse des taux d'intérêt et par conséquent le dépassement du taux d'usure qui compliquent fortement les accords de prêts. Avec des crédits qui atteignent en moyenne les 3,28 % en mai selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, les mensualités pèsent lourdement dans le budget des ménages. En particulier celui des primo accédants qui doivent aussi composer avec ce fameux taux d'usure... Même s'il a fait l'objet de relèvements successifs depuis le début de l'année. Rappelons qu'il vient de passer de 3,57 % au 1^{er} janvier à 4,68 % en juin pour une durée d'emprunt supérieure à 20 ans. Pour mémoire, il s'agit de la valeur au-delà de laquelle le banquier ne peut prêter une fois additionnés le taux du prêt, le montant de l'assurance emprunteur, les frais de dossier, le coût de la garantie... Comme les jeunes acheteurs s'endettent généralement sur une longue durée pour limiter au maximum leurs mensualités, ils se voient pénalisés par ce fameux couperet de l'usure. Conscients des dommages causés par

la raréfaction des prêts, les pouvoirs publics veulent absolument épargner le marché immobilier d'une forte tempête... Ils réfléchissent donc aux solutions pour accorder plus aisément les crédits.

1^{re} RAISON RELÈVEMENT DU TAUX D'ENDETTEMENT

La situation. Depuis que les règles édictées par le HCSF (Haut conseil de la stabilité financière) prévalent pour accorder les prêts, les banquiers ne doivent y déroger qu'à de rares exceptions... sous peine de sanction. En effet, ils respectent scrupuleusement le taux d'endettement des emprunteurs qui ne doit pas dépasser 35 % et la durée d'emprunt qui doit se limiter à 25 ans. Des ratios qui visent à limiter le surendettement des ménages.

Sauf que l'application de ces critères bloque de nombreux dossiers emprunteurs même si les banques peuvent les contourner à hauteur de 20 % de leur production de nouveaux crédits mensuels...

La solution. Une des pistes consisterait à accorder plus de latitude aux banques dans cette liberté de manœuvre liée aux

Mon projet - Financement

accords de prêts. Une décision du HCSF attendue courant juin devrait préciser les modalités pour que les banques assouplissent les règles de base.

2^e RAISON LE « VERDISSEMENT » DU PTZ

La situation. Accordé sous conditions aux foyers modestes, pour l'achat dans le neuf et pour la rénovation dans l'ancien dans certaines

zones, le prêt à taux zéro (PTZ) mériterait d'être plus utilisé. Avantageux, il n'occasionne le versement d'aucun intérêt à l'établissement prêteur. La part du prix à financer grâce à un PTZ ne peut excéder 20 à 40 % du coût de l'opération, selon le type de logement et sa localisation.

D'une durée de 20, 22, ou 25 ans, il peut prévoir une période de remboursement différé de 5 à 15 ans, durant laquelle le ménage ne paie aucune mensualité.

La solution. Maintenu pour les acquisitions en zone tendue, le PTZ devrait

subir un « verdissement » pour encourager la rénovation énergétique.

Gageons que sa version 2024, déjà intégrée dans le projet de loi de finance, permettra à plus d'acheteurs d'en bénéficier.

3^e RAISON LE REGROUPEMENT DE CRÉDIT

La situation. Pour éloigner les risques d'un refus de prêt, il convient de faire toute la lumière sur sa situation bancaire. La multiplication des petits crédits peut rapidement tourner à l'orage lorsqu'il s'agit de calculer l'endettement...

La solution. Elle consiste à restructurer sa dette dans l'objectif de retrouver une capacité financière pour emprunter.

Cependant, le regroupement des crédits exige une prise de garantie à la clé... Si cela ne suffit pas à éviter l'endettement, la formule témoigne d'une volonté de l'emprunteur de tenir ses engagements financiers.

Taux d'usure

Depuis le 1^{er} février et pour une durée de six mois, le taux d'usure se voit fixé à une fréquence mensuelle et non plus trimestrielle.

Rappelons qu'il correspond au taux d'intérêt maximum légal que les établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt.

**J'ÉCORÉNOVE
MON
LOGEMENT,**



**TELLEMENT
SIMPLE**

QUE VOUS ALLEZ ENFIN VOUS LANCER.

PRÉPAREZ VOTRE PROJET EN MOINS DE 10 MINUTES
SUR [J-ECORENOVE.CREDIT-AGRICOLE.FR](https://j-ecorenové.credit-agricole.fr)



**J'ÉCORÉNOVE
MON LOGEMENT**



ANJOU MAINE

Le site internet <https://j-ecorenové.credit-agricole.fr> est édité par SIGMA 49, société par actions simplifiée au capital de 50 000 Euros, dont le siège social est situé 12 Place des Etats-Unis - 92127 Montrouge Cedex, inscrite au Registre du Commerce et Sociétés de Nanterre, sous le numéro 898 207 493, filiale de Crédit Agricole SA.

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit - Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n°07 023 736 - Siège social situé 77 avenue Olivier MESSIAEN 72063 LE MANS Cedex 9 - 414 993 998 RCS LE MANS. Crédit photo : Gettyimages. 06/2023.

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Faites d'une pierre deux coups

40 % des Français rêvent de posséder une résidence secondaire. Synonyme d'évasion et de détente, elle peut aussi devenir une source de revenus. La location vous permettra de tirer profit de cet investissement immobilier.

par Marie-Christine Ménoire

En bord de mer, à la montagne ou à la campagne, la résidence secondaire est idéale pour joindre l'utile à l'agréable. Au-delà du lieu de villégiature, il faut y voir aussi un bon placement. Quelques conseils pour maximiser les revenus locatifs générés par votre propriété lorsque vous n'y séjournez pas.

DES CRITÈRES QUI FACILITENT LES CHOSES

La rentabilité de votre location passe par certains critères incontournables :

- **l'emplacement** : votre résidence secondaire devra relever un vrai défi : être à proximité des « commodités » (commerces, transports...), des sites touristiques, des plages... tout en offrant le dépaysement et le calme recherchés par vos locataires ;
- **la surface** : privilégiez des maisons avec 3 chambres, idéalement 2 salles de bains et un petit jardin pour profiter des extérieurs. Attention de ne pas voir trop grand car cela va engendrer des frais supplémentaires ;
- **la dépersonnalisation** : vos locataires doivent se sentir à l'aise et comme chez eux... Et non comme chez vous. Il est donc conseillé de ne pas laisser trop d'effets personnels (photos...) ni d'objets fragiles ou de valeur ;
- **l'état du logement** : examinez votre résidence de fond en comble pour vérifier que tout est fonctionnel. Si besoin faites quelques travaux de rénovation, revoyez la déco et renouvelez l'équipement (literie, électroménager...).

LOUER LE TEMPS D'UN WEEK-END OU PLUS

Avant de vous lancer dans l'aventure de la location, prenez le temps de vous poser et calculez le nombre de semaines de location souhaitées à l'année. Choisissez les périodes où la demande est la plus forte afin d'optimiser les rentrées d'argent. Pensez à vous réserver quelques semaines pour en profiter à votre tour avec vos amis ou votre famille. Réfléchissez également au mode de location envisagé et aux tarifs que vous souhaitez appliquer avec les aspects fiscaux que cela implique.



LES CONDITIONS DE LA LOCATION

Plusieurs solutions s'offrent à vous pour louer votre résidence secondaire :

- si les recettes annuelles tirées de la location sont inférieures à 23 000 € à l'échelle du foyer fiscal ou que cela représente moins de 50 % des revenus globaux, vous pouvez opter pour le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP). Vous déclarerez vos revenus BIC (Bénéfices Industriels et Commerciaux) au régime réel simplifié ou au régime micro-BIC (aussi appelé régime forfaitaire).

Le régime micro-BIC est le plus simple et convient aux revenus locatifs inférieurs à 77 700 € par an. Il permet

DES CHIFFRES

- En France, **1 logement sur 10** est une résidence secondaire.
- **40 %** se situent sur le littoral, **16 %** en montagne, **32 %** à la campagne, **12 %** dans des zones densément peuplées.
- **27 %** font moins de 40 m².
- **38 %** se situent à 3 h de route ou plus de la résidence principale du propriétaire.
- **90 %** des propriétaires sont Français.
- **2/3** des résidences secondaires sont la propriété de personnes ayant 60 ans ou plus.

VOICI 2 EXCELLENTEs RAISONs D'AIMER LA TURBALLE...

DERNIÈRES OPPORTUNITÉS



résidence
L'eden

VOTRE MAISON D'ARCHITECTE
4 PIÈCES OU 5 PIÈCES
À DEUX PAS DE LA MER



CABESTAN

VOTRE MAISON DE FAMILLE
OU DE VACANCES
4 PIÈCES AVEC JARDIN

LANCEMENT COMMERCIAL



02 51 83 00 50
www.imodeus.com

by **imodeus**
L'IMMOBILIER VRAI

Mon projet - Investissement

de bénéficier d'un abattement forfaitaire de 50 % des charges. Le régime réel simplifié, quant à lui, est plus complexe mais peut être avantageux si les charges dépassent l'abattement forfaitaire de 50 %. Cela permet de déduire les dépenses liées à la gestion et l'entretien du bien, telles que les travaux, les frais de gestion, les intérêts d'emprunt....

- **le classement en « meublé de tourisme ».** Une note allant de 1 à 5 étoiles sera attribuée au logement en fonction de son niveau de confort et d'équipement. Ce classement vous permet de bénéficier de certains avantages fiscaux (abattement forfaitaire de 71 % sur les revenus de location, possibilité d'exonération de la taxe foncière selon la localisation...).

QUELQUES FORMALITÉS

Depuis le 1^{er} janvier 2023, les loueurs en meublé non professionnels (LMNP) doivent déclarer leur activité de location meublée en ligne sur le site de l'INPI (Institut National de la Propriété Industrielle). Cette démarche permet d'obtenir un numéro SIRET, de faire connaître l'existence de cette activité et d'indiquer le régime d'imposition que vous avez choisi.

Si vous préférez louer en meublé de tourisme, la déclaration se fera auprès de la mairie. Dans certaines très grandes communes (Annecy, Aix-en-Provence, Biarritz, Bordeaux, Cannes, Lyon, Nice, Paris, Strasbourg, Toulouse, Tours...), vous devez au préalable demander une autorisation de changement d'usage. Dans d'autres grandes communes (notamment les communes de plus de 200 000 habitants), c'est l'inverse. Vous devez d'abord faire une déclaration, puis demander une autorisation de changement d'usage.

POURQUOI LOUER SA RÉSIDENCE SECONDAIRE ?

- pour couvrir les charges de fonctionnement (factures d'eau, d'électricité, taxe foncière, assurances...) et les frais d'entretien (jardinage, petites réparations...);
- pour générer des revenus complémentaires;
- pour maintenir la résidence secondaire en bon état;
- pour éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages;
- pour participer au dynamisme de l'économie locale.

À SAVOIR

- Pour l'instant, les locations de tourisme ne sont pas concernées par l'interdiction de louer des passoires thermiques.
- Lorsque le logement fait partie d'une copropriété, vous devez vérifier que le règlement ne comprend pas de « clause d'habitation exclusivement bourgeoise ». Celle-ci interdit toute activité professionnelle, notamment le meublé de tourisme.



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

14 rue Chevreul - BP 12332
Tél. 02 41 88 74 85 - Fax 02 41 87 86 15
christophe.grasteau@notaires.fr

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ

2 rue de l'Aiguillerie
Tél. 02 41 05 87 14
office.parce.49139@notaires.fr

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

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

SELARL NOT'1PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

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

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

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

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTALS

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

132 500 €

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



REF. 49113-276. **CENTRE** - Place Imbach, appartement de Type 1 bis situé au 1er étage comprenant une grande pièce de vie avec coin cuisine ouvert, salle de bains avec baignoire, vasque et WC, vendu libre Copropriété de 7 lots.

321 | 10 | E

SELARL NOT'1PACT

06 24 22 07 49
immo.not1pact@notaires.fr

ANGERS

162 750 €

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



REF. 49002-892. **DEUX CROIX BANCHAIS** - Au 1er étage, un appartement T3 d'environ 60 m², lumineux et traversant, Orientation est/ouest. un garage fermé et un stationnement. Au sous-sol une grande cave. Charges de copropriété : env 176 € euro/mois (chauffage, eau chaude et froide...) Lots de copropriété : 48

180 | 36 | D | I

SAS LA MAISON DU CONSEIL

02 41 88 74 85
ou 06 08 05 31 37
luc.cesbron.49002@notaires.fr

ANGERS

164 300 €

155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-275. **CENTRE** - Place Imbach, appartement de Type 2 situé au 3ème et dernier étage comprenant une entrée, séjour avec coin cuisine ouvert, salle de bains avec baignoire, vasque et WC, A l'étage, une chambre sous combles. 43,51 m² loi Carrez, 60,21 au sol. Copropriété de 7 lots.

246 | 7 | D

SELARL NOT'1PACT

06 24 22 07 49
immo.not1pact@notaires.fr

ANGERS

169 995 €

161 900 € + honoraires de négociation : 8 095 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1247. Rue du Haut Rocher - 2pièces - Terrasse - Parking 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 de douche avec wc. Une place de parking.

115 | 21 | C

SCP BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET

06 76 25 07 54
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS

188 640 €

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



REF. 49012-1777. **ANGERS DELATRE DE TASSIGNY APPARTEMENT T3**, au 1er étage sans ascenseur, il comprend entrée, cuisine, cellier, séjour, terrasse, dégagement, deux chambres, sdb, cave et parking sous-sol. Travaux à prévoir. Nombre de lots principaux : Charges annuelles prévisionnelles 2610€, pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété 2610? de charges annuelles.

157 | 2 | C | I

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIES

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

ANGERS

188 640 €

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



REF. 49013-1886. **EXCLUSIVITE ANGERS DOUTRE** Au pied de l'Ecole des Arts et Métiers et à 1 km du CHU. Dans une petite copropriété au 1er étage Type 2 de 44 m² comprenant : cuisine aménagée équipée ouverte sur le séjour, chambre, salle d'eau avec wc, bureau, ; cave

328 | 10 | E

SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN

06 34 06 37 75
jeremy.lefevre.49013@notaires.fr

ANGERS

198 450 €

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



REF. 49004-1458. **MADELINE** - 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

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

ANGERS

199 508 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 508 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/740. ANGERS, quartier des halles, un appartement t2 lot N°13 au 2ème étage avec ascenseur comprenant : entrée, sdb, cuisine, wc, séjour, une chambre. Cave lot N°68 . l'immeuble est composé de 120 lots. Copropriété de 120 lots, 880? de charges annuelles.

189 | 5 | D

SELARL BDM NOTAIRES

02 41 51 50 36
immobilier.49046@notaires.fr

ANGERS

241 500 €

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



REF. 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. Huissieries double vitrage.

289 | 9 | E | I

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

02 41 88 65 17
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS

275 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 5,7 % charge acquéreur



REF. 49139-71. Bel appart de 89 m² en parfait état ! Situé au 1er étage d'une petite copropriété, superbe pièce de vie lumineuse, murs apparents, cuisine ouverte une verrière crée comme un balcon ! 2 chbs, sdd à l'italienne. 2 stationnements Copropriété de 65 lots.

200 | 6 | D | I

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

ANGERS

278 250 €

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



REF. 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

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



REF. 49005-1232. **LA DOUTRE** - Dans une résidence moderne 4 pièces comprenant une entrée, un salon salle à manger sur terrasse, une cuisine équipée et ménagée (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

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

ANGERS

288 750 €

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



REF. 49002-878. **JEANNE D'ARC** - Louis Gain/Avenue Jeanne d'Arc . En rez-de-jardin d'une agréable résidence, appartement T3 d'environ 87m² en rez-de-jardin, à usage d'habitation ou commercial, emplacement de parking privatif. Cave. Nombre de Lots : 221 Charges de copropriété : 251 €/mois

237 | 52 | E

SAS LA MAISON DU CONSEIL

02 41 88 74 85 ou 06 08 05 31 37
luc.cesbron.49002@notaires.fr

ANGERS

312 700 €

295 000 € + honoraires de négociation : 17 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-281. **QUARTIER NEY** - Résidence Les Floriales Au 3è avec Ascenseur T4 lumineux composé d'une entrée, d'un salon-séjour de 30m² avec véranda et vue dégagée, d'une cuisine, de 2 chambres (possibilité 3), de 2 salles d'eau et d'un wc. Vendu avec garage box fermé et cave Copropriété

237 | 51 | E

SELARL NOT'1PACT

06 24 22 07 49
immo.not1pact@notaires.fr

ANGERS

325 450 €

310 000 € + honoraires de négociation : 15 450 €
soit 4,98 % charge acquéreur



REF. 49004-1409. **JEANNE D'ARC** - ANGERS QUINCONCE A 500m de la Place du Lycée Au 1er étage et avec une entrée individuelle, un appartement de 125 m² comprenant entrée avec placard, pièce de vie lumineuse de 45m² avec accès balcon/véranda, dégagement, accès cuisine, cuisine indépendante aménagée, wc, salle de bains, débarras, deux chambres, rangement. Possibilité de 3ème chambre. Un garage fermé de 17 m² avec porte motorisée et accès sécurisé. Chauffage individuel. Copropriété

234 | 7 | D

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. 49114-655. **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

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

REF. 49002-880. **CENTRE** - Appartement T4 en vente à Angers dans le Maine-et-Loire (49), hyper centre, quartier dynamique au pied des commerces, écoles et transports en commun. Dans une petite copropriété bien entretenue et calme, bel appartement d'environ 123m² situé au 2ème étage avec ascenseur: un h...

232 | 7 | D | I

SAS LA MAISON DU CONSEIL

02 41 88 74 85 ou 06 08 05 31 37
luc.cesbron.49002@notaires.fr

ANGERS

483 000 €

460 000 € + honoraires de négociation : 23 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-268. **QUARTIER NEY** - Quartier Ney, Dernier étage avec ascenseur, T5 traversant avec terrasse de 41 m² comprenant entrée, WC, cuisine aménagée, salon séjour, 1 salle de bains, 3 chambres dont une avec salle d'eau. Garage en sous-sol Copropriété de 144 lots, 1932? de charges annuelles.

122 | 23 | C

SELARL NOT'1PACT

06 24 22 07 49
immo.not1pact@notaires.fr

ANGERS **648 800 €**
620 000 € + honoraires de négociation : 28 800 €
soit 4,65 % charge acquéreur



RÉF. 49004-1494. **MADELEINE** - ANGERS Entre la Madeleine et la Place du Lycée Un appartement duplex situé au 2ème étage comprenant : entrée, cuisine aménagée, dégagement, bureau avec accès étage, trois chambres, salle d'eau, wc, pièce de vie lumineuse avec grand balcon. A l'étage : mezzanine ou salon, salle de bains avec wc, deux chambres. Cave et un cellier au sous-sol. Garage deux voitures. Copropriété

134 **18**
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 **282 960 €**
270 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
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. Garage 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**
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

AVRILLE **301 760 €**
290 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 4,06 % charge acquéreur



RÉF. 49014-1572. appartement de type 3 de 75 m² situé au deuxième étage avec ascenseur. hall d'entrée, pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, un cellier, un WC, une salle de douches, deux chambres avec placard. et Terrasse. Grand garage adapté au handicap Copropriété de 86 lots.

40 **9**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU **321 330 €**
309 000 € + honoraires de négociation : 12 330 €
soit 3,99 % charge acquéreur



RÉF. 49139-70. Bel appartement de 89 m² ds une résidence de 2003, espace de vie semi ouvert sur la cuisine équipée et aménagée, balcon de 9.5 m², 3 chambres, 2 salles de bains, (dont une suite parentale) cellier garage Au pied des transport et de tous les commerces ! Copropriété

138 **4**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS

ANDARD **259 000 €**
250 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,60 % charge acquéreur



RÉF. 49039-986. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49800), ANDARD, Une maison à usage d'habitation comp. séjour-salon avec cheminée (27 m²), cuisine, deux chambres, salle d'eau-wc. Grenier sur l'ensemble - Garage (115 m²) - Cave (17 m²). Assainissement autonome - Puits. Terrain de 2.069 m². Etat des risques disponible sur :

338 **11**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



RÉF. 49002-889. Maison T4 d'env 81 m², pièce de vie lumineuse, terrasse sur jardin (orientation plein sud), une cuisine ouverte a/e, buanderie, rangements, WC. A l'étage, 3 chambres dont deux avec rangements, sdb, WC. jardin clos et sans vis à vis d'environ 239 m², garage/débarras.

161 **5**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SAS LA MAISON DU CONSEIL
02 41 88 74 85 ou **06 08 05 31 37**
luc.cesbron.49002@notaires.fr

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



RÉF. 49002-893. **PASTEUR** - Maison d'environ 97m² n hall d'entrée, pièce de vie avec cuisine ouverte, terrasse exposée sud, un wc. Au premier étage 3 chambres, sdb, WC. Au 2ème et dernier étage 1 chambre, sde, WC. agréable jardin clos sans vis à vis, garage double.

438 **88**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SAS LA MAISON DU CONSEIL
02 41 88 74 85 ou **06 08 05 31 37**
luc.cesbron.49002@notaires.fr

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



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



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

182 **37**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS **374 850 €**
357 000 € + honoraires de négociation : 17 850 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49005-1252. A proximité de la rue Francis Meilland, venez découvrir cette maison familiale de 4 chambres (dont une au rdc) éditée sur un terrain clos de 398m². un garage, un cellier et un atelier. Un jardin plein sud. Une toiture ardoise et une isolation i tégralement refaite en 2018.

158 **33**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS **375 184 €**
358 000 € + honoraires de négociation : 17 184 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49009-1199. ANGERS PROCHE QUARTIER LES JUSTICES - Sur un terrain de 1980m², maison offrant 139m² et comprenant au rez-de-chaussée cuisine avec coin repas + salon séjour de 56m², une chambre, un bureau, une pièce, 2 salles de douche au rdc et à l'étage 2 chambres, bureau, rangement. Garages. Etat des risques disponible sur :

173 **8**
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 **453 650 €** (honoraires charge vendeur)



RÉF. 12516/1011. 15 MIN ANGERS LA POSSONNIERE MAISON ANCIENNE DE STYLE BOURGEOISE SECTEUR GARE MAISON D'HABITATION Maison ancienne comprenant une entrée, un salon, un séjour, une cuisine, WC, lingerie, une cave, à l'étage, 2 chambres, une Salle d'eau, WC, au deuxième étage un grenier aménageable. La maison bénéficie d'une dépendance et d'un terrain clos de murs de 441 m², emplacement privilégié à deux pas de la gare.

310 **81**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS **466 360 €**
445 000 € + honoraires de négociation : 21 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49012-1771. **QUARTIER NEY** - ANGERS PLACE NEY MAISON LOFT AVEC ESPACE GARAGES 6 PLACES OU LOCAL AU RDC. Elle comprend deux espaces distincts, au rez de chaussée : entrée, bureau, garage 90m² (possibilité stockage ou activité commerciale) avec bureau / wc / salle d'eau au-dessus (pouvant être rattachés à l'habitation au 1er étage); au 2ème étage : séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, buanderie, mezzanine au-dessus. Deux escaliers. Cour. Pas de copropriété. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

310 **81**
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 **498 750 €**
475 000 € + honoraires de négociation : 23 750 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 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 **535 501 €**
510 974 € + honoraires de négociation : 24 527 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49009-1198. ANGERS PROCHE PLACE NEY - Au calme, proche toutes commodités, charmante maison ancienne lumineuse comprenant belles pièces de vies avec cuisine aménagée de 48m² ouvrant sur terrasse et jardin bien exposés, 3 chambres, 2 bains, dressing. Cave et Garage. PRESTATIONS HAUTS DE GAMME, DECORATION SOIGNEE - Etat des risques disponible sur :

170 **33**
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 **553 875 €**
(honoraires charge vendeur)



RÉF. 12516/1018. **LA CITE** - Au coeur d'Angers à proximité du Château dans le quartier de la Cité , 5 min de la Gare, maison atypique du 16 et 19 siècles , elle est composée d'une entrée, couloir, une cuisine séjour, un salon véranda, SDE, WC, une chambre, un bureau, un pièce chaufferie vélos, à l'étage une chambre spacieuse, au deuxième étage, possibilité d'une troisième chambre, un jardinet de 60 m² bien exposé, au bout de ce jardin un atelier ou chambre d'amis avec mezzanine.

266 **57**
kWh/m².an kgCO2/m².an

SCP HOUSSAIS et LEBLANC-PAPOUIN
06 73 94 18 13
paul.francisco.49016@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
WWh/m² an kgCO₂/m² an

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

ANGERS

939 000 €

899 100 € + honoraires de négociation : 39 900 €
soit 4,44 % 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 salles d'eau, 1 salle de bains et 1 lingerie. Place de parking en location à proximité.

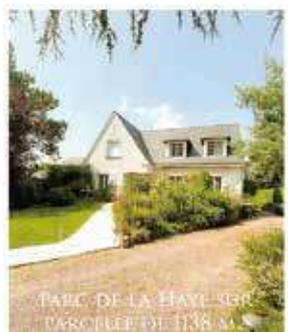
173 37
WWh/m² an kgCO₂/m² an

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

AVRILLE

461 410 €

445 000 € + honoraires de négociation : 16 410 €
soit 3,69 % charge acquéreur



REF. 49014-1569. Maison de 1976 AU parc de la Haye à rénover: hall d'entrée cathédrale, pièce de réception avec cheminée, cuisine dinatoire, d'un dégagement, 4 chambres, 2 salles d'eau. Terrain clos et paysager de 1138 m².

216 7
WWh/m² an kgCO₂/m² an

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

AVRILLE

1 025 640 €

990 000 € + honoraires de négociation : 35 640 €
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 49114-662. AVRILLE Parc de la Haye - Val d'Or : Maison d'architecte en très bon état d'environ 265 m² habitables (305m² au sol) avec jardin (arrosage automatique), exposé Sud-Ouest, garage double. Cette maison comprend au rez-de-chaussée : Entrée, salon avec cheminée avec insert, salle à manger, salon TV avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine aménagée, cave traditionnelle, bureau, chambre parentale avec dressing et salle de bains, 2 wc, à l'étage : Mezzanine, quatre chambres, salle de bains, salle de douches, wc, lingerie, grenier aménagé. Bel emplacement résidentiel au calme, à proximité des transports, commerces et écoles. DPE EN COURS.

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

BEAUFORT EN ANJOU

197 072 €

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



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

117 50
WWh/m² an kgCO₂/m² an

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

BEAUFORT EN ANJOU

279 472 €

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



REF. 49037-1066. Belle maison ancienne de 150 m² hab, au rd : 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
WWh/m² an kgCO₂/m² an

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

BOUCHEMAINE

249 996 €

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



REF. 49005-1246. A Prunier - rue de la Fraiserie - Maison de plein piedde 103.5m², disposant de 4 chambres Double vitrage - Chauffage Gaz (Chaudière récente) - Toiture isolée. garage.

163 34
WWh/m² an kgCO₂/m² an
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



REF. 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
WWh/m² an kgCO₂/m² an

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

BOUCHEMAINE 934 800 €
895 000 € + honoraires de négociation : 39 800 €
soit 4,45 % charge acquéreur



REF. 49004-1498. BOUCHEMAINE Une maison d'habitation sur sous-sol complet comprenant : - Au Rez de Chaussée : entrée avec placards, cuisine ouverte aménagée et équipée, séjour avec cheminée, dégagement, wc, dégagement quatre chambres, salle de douches. - Au 2ème étage : palier, deux chambres, salle de douche avec wc et salle de billard. Sous-sol comprenant : garage, buanderie, caves et atelier. Terrain constructible. Environnement calme, proche réseau de bus et commerces.

280 9
WWh/m² an kgCO₂/m² an

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



REF. 49039-988. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49800), BRAIN SUR L'AUTHION, Une maison d'habitation de 160 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-wc, grenier. Garage. Assainissement autonome. Chauffage électrique. Terrain 2.116 m². Etat des risques disponible sur :

257 8
WWh/m² an kgCO₂/m² an

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

BRION

161 022 €

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



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

464 101
WWh/m² an kgCO₂/m² an
SELARL I. MÉTAIS - 02 41 57 68 69
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

CHALONNES SUR LOIRE

422 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 22 000 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 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
WWh/m² an kgCO₂/m² an

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

CHAMPTOCE SUR LOIRE

487 160 €

470 000 € + honoraires de négociation : 17 160 €
soit 3,65 % charge acquéreur



REF. 49031-2567. CHAMPTOCE/ LOIRE. Vaste maison, agrémentée d'un terrain paysager de 3185 m² situé en zone constructible, comprenant un grand salon séjour avec cheminée, 2nd salon, cuisine a/e, 5 chambres dont 1 de plain-pied, salle de jeux, 2 baign, buanderie, cave, grenier. Dépendances.

140 4
WWh/m² an kgCO₂/m² an

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

CHAUDFONDS SUR LAYON

780 000 €

750 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49002-867. Découvrez cette propriété logée dans un écrin de verdure. Dans un environnement très calme, entourée de son parc arboré qui s'étend sur environ 3 hectares. Construite en 1898 et rénovée en 1985 puis en 2005, d'une surface habitable d'environ 300 m² avec gîte d'environ 127 m².

117 14
WWh/m² an kgCO₂/m² an

SAS LA MAISON DU CONSEIL
02 41 88 74 85
02 06 08 05 31 37
luc.cesbron.49002@notaires.fr

DENEÉ

445 400 €

425 000 € + honoraires de négociation : 20 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1200. DENEÉ (18 kms sud d'Angers) - Bel environnement pour cette longue offrant environ 240m² + véranda et grenier aménageable et disposant de plain pieds : pièces de vie de 80m² avec cheminée poutres, 6 chambres, bureau, 2 salles de bains + studette indépendante à l'étage. Beau terrain de 13347m² paysagé avec étang, dépendances. Etat des risques disponible sur :

293 18
WWh/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

DURTAL

78 600 €

75 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49050-481. Au coeur de Durtal, la maison comprend au rez-de-chaussée une entrée avec départ d'escalier, WC, cuisine et salon. A l'étage, un palier dessert trois chambres et une salle de bains puis un dégagement donne sur deux chambres en enfilade. Débarras, laverie et chaufferie en rez-...

263 57
WWh/m² an kgCO₂/m² an

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

DURTAL

125 400 €

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



REF. 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 lequel qui dessert un salon-séjour avec chem-...

251 55
WWh/m² an kgCO₂/m² an

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



REF. 49041-784. Sur un beau terrain parfaitement clos à deux pas du château, très belle maison offrant 7 chambres. Entrée, séjour salon avec cheminée, grande cuisine, véranda, 3 chambres de plain-pied, salle de bains, wc, 4 autres chambres à l'étage, bureau, salle d'eau c, greniers. Sous-sol-...

357 12
WWh/m² an kgCO₂/m² an

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

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

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



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

247 8
KWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

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



REF. 49031-2518. FENEU. Située dans un environnement paisible, agrémentée d'un jardin clos paysager, maison spacieuse, parfaitement entretenue, offrant salon séjour, cuisine a/e, 6 ch, 2 bureaux, 2 bains, vaste s/sol avec 2 garages, cave, chaufferie, débarras. Géorisques :

183 21
KWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

LA BOHALLE 395 000 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,95 % charge acquéreur



REF. 49013-1889. Maison ancienne comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée équipée, salle de bain, dégagement, wc, séjour salon avec cheminée insert, - 1er étage : palier, 3 chambres dont 1 avec bureau/dressing, salle d'eau avec wc, - 2nd étage : palier, bureau, chambre Trè...

216 52
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

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



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

497 16
KWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

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

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



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

38 1
KWh/m².an kgCO2/m².an **A** **i**

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

SEICHES SUR LE LOIR 155 705 €
149 000 € + honoraires de négociation : 6 705 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-489. Maison ancienne dans le bourg de Seiches sur le Loir qui comprend une entrée, une cuisine aménagée et équipée avec cheminée condamnée, un dégagement avec placard, une salle d'eau avec WC, une chambre avec cheminée condamnée, une salle à manger/ séjour puis deux chambres en entf...

323 59
KWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

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



REF. 49031-2559. SOULAIRE ET BOURG. Située au coeur du village, vaste maison de caractère, agrémentée d'un adorable jardin bucolique, comprenant une grande réception cathédrale avec cheminée, un salon avec cheminée, une mezzanine, 4 chambres, 2 bains. Dépendances.

310 9
KWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU 209 060 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 060 €
soit 4,53 % charge acquéreur



REF. 49014-1364. Maison de 104 m² hall d'entrée, une cuisine, salon salle à manger traversant de 30 m², 3 chambres, un garage avec grenier au dessus. une salle de bains, Jardin clos de 401m². Prévoir travaux de rénovations.

391 13
KWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

ST LAMBERT LA POTHERIE 419 500 €
400 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 4,88 % charge acquéreur



REF. 49004-1495. ANGERS OUEST à quelques minutes, un véritable havre de paix ! Maison d'habitation sur sous-sol complet comprenant de plain-pied une belle pièce de vie avec cuisine semi-ouverte agrémentée d'une véranda avec accès au jardin, deux chambres, salle de bains, wc. L'étage est composé d'un dégagement, deux chambres, une salle d'eau avec wc, un grenier. Parc arboré et calme.

233 7
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

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



REF. 49004-1429. SAINT LEGER DES BOIS Maison d'habitation avec grand terrain arboré, calme et constructible. Cette maison indépendante sur sous-sol complet comprend au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, WC, salle de bains, trois chambres, cuisine aménagée et équipée, salon avec cheminée et salle à manger avec poutres apparentes. A l'étage une chambre et grenier. Au sous-sol : buanderie, WC, garage, jardin d'hiver. Préau, garage indépendant.

194 40
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

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



REF. 49013-1892. EXCLUSIVITE TRELAZE Maison de 2004 en parfait état, à proximité des commerces et transport : - rdc : entrée, chaufferie, séjour salon avec cuisine ouverte aménagée équipée, wc - étage : palier, 3 chambres, salle de bain, wc Terrain clos sur l'arrière, garage et place de parking

125 23
KWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

DURTAL 290 000 €
276 191 € + honoraires de négociation : 13 809 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49041-787. Volumes et authenticité pour cette maison ancienne très lumineuse en centre bourg de DURTAL offrant 215 m² habitables, beau salon et salle à manger sur parquet ancien, cuisine aménagée et équipée, lingerie, nombreux rangements, 6 chambres dont deux avec salle de bains privati...

257 56
KWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

TRELAZE

471 600 €

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



Réf. 49012-1769. TRELAZE / ST BARTHELEMY, Immeuble en pleine propriété DE 265m² composé de 3 appartements : un Type 2, un Type 3 et un Type 4. Dépendances, parkings. Potentiel !!! Vendu libre de toute occupation. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

214 | **40** **D** **I**
KWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

TERRAINS À BÂTIR

CORNE

114 800 €

110 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 4,36 % charge acquéreur



Réf. 49039-995. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49630), CORNE, Une parcelle de terrain à bâtir, hors lotissement, d'une surface de 864 m², à viabiliser, en zone UC, raccordable au tout à l'égout. Libre de constructeur. Etat des risques disponible sur :

I

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

DIVERS

AVRILLE

164 300 €

155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49113-274. AVRILLE à proximité de la mairie, des transports et des commerces, Local commercial avec accès PMR et au rez de chaussée d'un immeuble d'habitation, local de 90m² comprenant : un hall d'entrée avec salle d'attente, un couloir, cinq pièces et un WC.

SELARL NOT*1PACT
06 24 22 07 49
immo.not1pact@notaires.fr

Bords de Loire

MAISONS

CHENEHUTTE TREVES CUNAULT

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.

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

GENNES VAL DE LOIRE

289 472 €

278 000 € + honoraires de négociation : 11 472 €
soit 4,13 % charge acquéreur



Réf. 49107-1027. Pavillon de 1998 sur terrain de 1391m² sortie du bourg de GENNES comprenant une entrée, une grande pièce de vie de 42m² avec cuisine ouverte, 4 chambres dont une au rez-de-chaussée avec sa salle d'eau, bureau, salle de bains, 2 WC et une arrière cuisine. Garage et carport.

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

LA MENITRE 145 572 €

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



Réf. 49037-1069. LA MENITRE maison construite en 1972 à rénover comprenant au rez de chaussée (surélevé) : entrée, séjour avec balcon, cuisine, couloir, deux chambres, salle d'eau. Au sous sol : chaufferie (chaudière fuel), arrière cuisine, garage et cave. Le tout sur un terrain de 625 m². Pr...

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

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

LES ROSIERS SUR LOIRE

333 582 €

318 000 € + honoraires de négociation : 15 582 €
soit 4,90 % 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€

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

Saumur et périphérie

MAISONS

BLOU

202 222 €

195 000 € + honoraires de négociation : 7 222 €
soit 3,70 % charge acquéreur



Réf. 12463/436. Maison comprenant une grande pièce de vie, une cuisine, quatre chambres, une salle d'eau et une salle de bains. Grand sous sol. Le gros + : Le système de chauffage, une chaudière à granulés récente permettant de chauffer la totalité de la maison. A l'extérieur, vous trouverez un grand jardin avec sa terrasse. Terrain entièrement clos.

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

DOUE EN ANJOU 111 200 €

(honoraires charge vendeur)



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

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

DOUE EN ANJOU 137 200 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 5,54 % charge acquéreur



DOUE LA FONTAINE - Idéalement situé, pavillon de plain pied offrant trois pièces principales dont 2 chambres pour environ 62m² habitable ainsi qu'un sous-sol complet avec garage. Terrain clos de 470m² autour de l'habitation. Prévoir travaux dont 5.54 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

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

DOUE EN ANJOU

272 400 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018170. Centre -ville de DOUE LA FONTAINE En RDC: cuisine AE, salon, SAM avec cheminée en tuffeau. A l'étage: 3 chambres, une mezzanine, 2 SDE et un bureau. En extérieur: Terrain clos de 487 m², caves ,dépendances. A découvrir de suite !!! DPE: G

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

DOUE EN ANJOU 293 200 €

280 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4,71 % charge acquéreur



DOUE LA FONTAINE - Maison d'architecte des années 80 sur 1640m² proche du centre ville. 4ch + une extension en 2006 pour une cinquième chambre ou une activité de gîte. Sous sol complet avec salle de jeux et garage. dont 4.71 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

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

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.

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

LE PUY NOTRE DAME

25 000 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 2018175. A VENDRE MAISON SITUEE AU PUY NOTRE DAME. maison ancienne à restaurer. deux pièces avec cheminée en bas et deux pièces au grenier. En extérieur, une cour, dépendance et une cave.- L'eau et l'assainissement sont à créer.- L'Electricité est arrivée à la maison.- Non soumis au DPE.

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

LONGUE JUMELLES

119 822 €

115 000 € + honoraires de négociation : 4 822 €
soit 4,19 % charge acquéreur



Réf. 49037-1064. Maison ancienne située dans le centre comprenant au rdc : entrée, pièce de vie avec cuisine AE, salon, sde. Au 1er étage : 2 ch, bureau, dressing, sde. Grenier au dessus. Cave voutée. Deux dépendances. Terrain de 565 m² avec petit lavoir.

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

LONGUE JUMELLES

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



REF. 12463/431. Maison à LONGUE-JUMELLES de 88 m² habitable sur une parcelle de 370 m². De plain pied, elle dispose d'un séjour, d'une cuisine, d'une salle d'eau, d'un WC et de 3 chambres.

267 kWh/m².an E

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

LYS HAUT LAYON 199 395 €

189 000 € + honoraires de négociation : 10 395 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/651. A VIHIERS Maison à vendre d'environ 142 m² 4 chambres. Vie de plain pied, hall, cuisine, salon-séjour lumineux et spacieux avec cheminée, Cet ensemble construit sur une superficie de terrain de 490 m² exposé SUD avec garage. Travaux à prévoir.

304 kWh/m².an E

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

MONTREUIL BELLAY

189 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018172. Découvrez ce pavillon de plain-pied. Il vous offre une entrée, salle à manger, séjour, cuisine, 3 chambres, SDB et WC. Sous-sol total : garage, chaufferie, cellier. En extérieur, une terrasse couverte et une dépendance. A découvrir de suite. DPE F.

233 kWh/m².an F

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

NUEIL SUR LAYON 90 400 €

85 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6,35 % charge acquéreur



Centre bourg d'une commune avec commerces et services, maison de 3 pièces offrant : hall d'entrée, cuisine, sdb, salon-séj et buanderie. 2 ch à l'étage. Petite cour à l'arrière avec atelier. Idéal 1er achat ou investisseurs. dont 6.35 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.

352 kWh/m².an F

SELAS EGIDE NOTAIRES
06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@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 kWh/m².an 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 kWh/m².an F

Me E. BRÉHÉLIN - 02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@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 kWh/m².an 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. 49095-1416. CANDE Maison d'habitation composée Au RDC : Entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, dégagement, salle d'eau, wc, bureau, pièce à aménager, rangement et buanderie. A l'étage: Palier, 4 chambres, salle de bains, wc. le tout sur un terrain d'environ 866 m²

246 kWh/m².an D

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 kWh/m².an E

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

CHALLAIN LA POTHERIE

91 000 €

85 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 7,06 % 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 kWh/m².an F

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

LA CORNUAILLE

116 500 €

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



REF. 49095-1412. La Cornuaille maison composée en RDC, Salle à manger, cuisine, salon, wc, salle d'eau. A l'étage, dégagement, wc, salle de bains, bureau, 4 chambres. Dépendances, cave-chaufferie. Garage non attenant. Le tout sur un terrain d'environ 635 m²

395 kWh/m².an F

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

LE LION D'ANGERS

209 500 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 4,75 % 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 kWh/m².an E

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

LES HAUTS D'ANJOU

291 300 €

280 000 € + honoraires de négociation : 11 300 €
soit 4,04 % charge acquéreur



REF. 49096-1310. CHAMPIGNE - Pavillon (S.H. 150 m²) : Rdc : Séjour-salon, cuisine, véranda, 2 chbres, sdbains-W.C, lingerie, W.C. Etage : 2 chbres, sd'eau-W.C., grenier. 5-sol : Cuisine d'été, bureau, W.C., garage. Jardin. Le tout sur 2014 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

243 kWh/m².an D

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

LOIRE

426 400 €

410 000 € + honoraires de négociation : 16 400 €
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 kWh/m².an E

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

LONGUENEE-EN-ANJOU

569 560 €

550 000 € + honoraires de négociation : 19 560 €
soit 3,56 % charge acquéreur



REF. 49031-2566. LA MEMBROLLE/ LONGUENEE. Nichée dans un écran de verdure de 8505 m², dont une partie est constructible, vaste maison en parfait état, offrant un vaste salon, séjour spacieux, cuisine a/e, buanderie, 5 chambres, 2 bains, studio indépendant. Grand garage , dépendances. Piscine.

195 kWh/m².an D

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

IMMEUBLE

LONGUENEE-EN-ANJOU

373 860 €

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

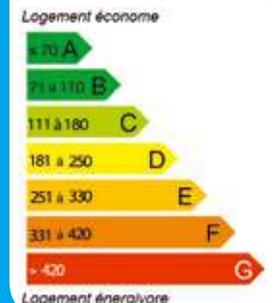


REF. 49031-2471. LA MEMBROLLE-SUR-LONGUENEE. Idéalement situé au coeur du village, immeuble de rapport composé de deux appartements type 4 de 102 et 107 m² environ et d'un local commercial de 71 m² environ. Dépendance. Un jardin. Loyer annuel de 19 660 €. Géorisques :

284 kWh/m².an E

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



Les notaires annonceurs dans la SARTHE

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Antoine LEDRU

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

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

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

BONNETABLE (72110)

SELARL NOTACONSEILS

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

SELAS Carole PORZIER et Associés

53 avenue du 8 mai 1945
Tél. 02 43 29 30 35 - Fax 02 43 29 31 54
c.porzier@notaires.fr

BOULOIRE (72440)

Me Jean-Claude ADAMY

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

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

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

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

17 place Ledru-Rollin
Tél. 02 43 93 12 31 - Fax 02 43 93 07 93
office.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

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

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

LA MILESSÉ (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

LE LUDE (72800)

SAS 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

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

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



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

133 31 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

LE MANS 66 032 €
62 000 € + honoraires de négociation : 4 032 €
soit 6,50 % charge acquéreur



Réf. 72126-2695. EXCLUSIVITÉ Appartement de 35m² en RDC d'une résidence sécurisée, centre ville LE MANS, comprenant : Entrée dans couloir avec placards desservant : Chambre, WC, Salle de Bain avec baignoire d'angle et sèche serviette, Pièce de vie de 18m² avec Cuisine aménagée et équipée. Bal...

397 12 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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

LE MANS 94 160 €
88 000 € + honoraires de négociation : 6 160 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 72009-1170. LE MANS BOLLEE. Dans résidence Claiçny, appartement au 6ème étage comprenant : cuisine, entrée, salle de séjour avec accès balcon couvert d'environ 4m², salle de bains avec wc, dégagement, placard, chambre. Cave, place de parking.

262 49 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

LE MANS 99 750 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 €
soit 5 % charge acquéreur



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

213 12 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

MAISONS

LE MANS 149 100 €
142 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-549. A vendre maison de type LH d'une surface de 77 m² env. quartier des Sources 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 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

LE MANS 157 350 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 350 €
soit 4,90 % charge acquéreur



Réf. LMY/LO. Maison proche centre-ville, RDC : une chaufferie/ buanderie, un garage, une cave. Au 1er : entrée avec une montée à l'étage, cuisine, salon/séjour, rangement et WC. Au 2ème : une salle de bain et 3 chambres de (11-11-9 m²) TRAVAUX à prévoir

SELARL LMY Notaires
06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

LE MANS 162 650 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 4,94 % charge acquéreur



Réf. NL-72000-155. LE MANS secteur MIROIR-BATIGNOLLES vend maison de ville de 94m² habitable sur une parcelle de 425m² comprenant, cuisine A/E, 3 chambres, sous-sol, garage... Proche de toutes commodités Jardin clos.

231 47 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

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

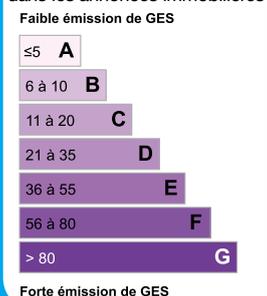


Réf. 72006-553. A vendre maison accolée des deux côtés sur sous-sol proche des commerces et des transports. Maison d'une surface de 87.51 m² comprenant : sous-sol : garage. Rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, pièce de vie accès terrasse et jardin, toilettes. 1er étage : palier, 3 chambres, salle de bains + toilettes. Grenier au-dessus. Chauffage gaz. parking sur l'avant et jardin sur l'arrière. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr

150 29 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

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



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



Réf. 13816/997. **QUARTIER LIBERATION** - Quartier libération. Mancelle 74m², bureau, 2 chambres. Terrain clos 142m² avec terrasse couverte et dépendances. Pièce de vie 19m² sur sol parquet, cuisine aménagée 11m²

157 33 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

LE MANS 216 642 €
209 000 € + honoraires de négociation : 7 642 €
soit 3,66 % charge acquéreur



Réf. 72010-1008341. A Vendre Le Mans Quartier Préfecture Maison avec cour extérieur garage 3 chambres dont une de plain-pied. Cave sous partie.

246 53 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

LE MANS 229 720 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 4,42 % charge acquéreur



Réf. 72126-2729. Un pavillon de 1995 en très bon état, à usage d'habitation, comprenant : Entrée dans séjour ouvert sur salon et cheminée avec insert, puis cuisine équipée et aménagée avec accès terrasse. Couloir desservant une chambre avec dressing, de plain pied, une salle d'eau avec douche...

171 26 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

LE MANS 235 125 €
225 000 € + honoraires de négociation : 10 125 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 079/1812. **PRÉMARTINE** - Maison d'habitation renfermant : Au RDC : Entrée, deux chambres, salle de bains, WC. Au RDI : Séjour ouvert sur la cuisine, une chambre, cellier, WC. Montant moyen annuel des charges provisionnelles : 478 € Terrasse. Jardin. Garage + parking.

128 3 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

LE MANS 307 282 €
297 000 € + honoraires de négociation : 10 282 €
soit 3,46 % charge acquéreur



Réf. 72010-1008201. A Vendre Le Mans Gare/Nord Mancelle de 110 m² avec 4 chambres et jardin extérieur. Cave voutée sous partie.

186 32 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

LE MANS 321 355 €
310 000 € + honoraires de négociation : 11 355 €
soit 3,66 % charge acquéreur



Réf. NL-72000-310. **PRÉMARTINE** - Maison individuelle de 1900 proche prémartine en tbe sur une parcelle de 436m² piscine avec spa et terrasse, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, buanderie, cave, 3 chambres, 2 WC. Chauffage gaz chaudière neuve. Proche bus, écoles, commerces et hyper centre ville.

271 42 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

TERRAINS À BÂTIR

LE MANS 64 200 €

60 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 7 % charge acquéreur



RÉF. 72009-1177. LE MANS proche université (entre Robin des bois & chapelle saint aubin) TERRAIN CONSTRUCTIBLE de 745m².

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

Pays manceau

MAISONS

BALLON ST MARS 63 600 €

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



RÉF. ALBEL. MAISON comprenant au rez-de-chaussée entrée, cuisine, salle d'eau, WC, séjour, véranda, cuisine d'été avec deux chambres en prolongement. Etage chambre, mezzanine, grenier, salle de bains. Cour, atelier et abri de jardin.

161 kWh/m² an | 33 kgCO2/m² an **D**

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

BALLON ST MARS 146 840 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4,89 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2740. Entrée dans pièce de vie avec cheminée insert, une chambre, une cuisine, dégagement avec accès extérieur desservant salle d'eau (douche, lavabo, lingerie), WC. À l'étage : palier/couloir desservant WC, une pièce, une seconde chambre avec placards, puis une autre pièce mansard...

306 kWh/m² an | 37 kgCO2/m² an **E**

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

CHALLES 341 250 €

325 000 € + honoraires de négociation : 16 250 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 72012-1007003. Sur un terrain de 2122 m², beau pavillon de 2010, avec 4 chambres, suite parentale, grand séjour/salon/cuisine ouverte aménagée équipée pour environ 71 m², 2 salle d'eau, salle de bains. Garage, jardin clos et arboré. possible de faire une 6ème chambre dans le grenier.

212 kWh/m² an | 6 kgCO2/m² an **D**

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

CHAMPAGNE 95 400 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 001/1497. CHAMPAGNE - CENTRE BOURG Maison rénovée comprenant entrée, cuisine, salon, chambre, salle d'eau et WC électricité refaite, salle d'eau refaite, sols et murs pvc double vitrage terrain de 762m² et grange

247 kWh/m² an | 7 kgCO2/m² an **D**

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

CHAMPAGNE 167 680 €

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



RÉF. LMY/FO. Plain pied à Champagné, Maison avec une pièce de vie/ cuisine, 3 chambres, une salle de bain, un WC, une arrière cuisine et un grand garage. Le jardin est clôturé et possède un abris pour du rangement. Menuiserie PVC double vitrage.

317 kWh/m² an | 10 kgCO2/m² an **E**

SELARL LMY Notaires
06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

CONLIE 163 525 € (honoraires charge vendeur)

RÉF. 72120-795. CONLIE : Pavillon de 1983 d'environ 92 m² habitables sur une parcelle totalisant 526 m², au calme d'une impasse en lotissement et sans vis à vis. L'habitation se compose d'une entrée, d'un séjour traversant, d'une cuisine aménagée, un couloir, WC, salle d'eau avec douche neuve, 3 chambres, garage et buanderie. Jardin sans vis à vis, menuiseries PVC double vitrage, volets battants ALU, chauffage par chaudière au gaz de ville (neuve), couverture tuiles mécaniques, tout à l'égout, le tout en très bon état.



194 kWh/m² an | 39 kgCO2/m² an **D**

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

COULAINES 245 000 €

235 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,26 % charge acquéreur



RÉF. CPO/1132. COULAINES - Maison des années 70 au calme dans une impasse comprenant: Entrée, pièce de vie lumineuse donnant sur le jardin exposé ouest, cuisine, bureau, chambre de plain pied avec salle de bains, WC. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau avec WC, nombreux rangements. Garage et jardin sans vis à vis. Chauffage gaz.

287 kWh/m² an | 62 kgCO2/m² an **E**

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

CURES 199 000 € (honoraires charge vendeur)



RÉF. 72120-778. Charmante maison de village avec 4 chambres, garage et jardin à 5 mn du Super U de Conlie : 122 m² avec garage, jardin clos, 4 chambres, 2 salles de bains, 2 WC, l'ensemble actualisé et rénové avec goût. RDC : Entrée (2 m²), cuisine aménagée (14 m²), séjour (35 m²) avec insert tubé, salle de bains avec WC (4 m²). 1er étage : grand palier lumineux (8 m²), 1 chambre parentale (20 m²), + 2 chambres (11 et 13 m²). 2e étage : 1 chambre (15 m²), salle de bains avec WC (5 m²). Terrasse avec store banne et jardin sud-ouest, couverture ardoises récente, belle cave voutée, garage (24 m²) avec porte motorisée, double-vitrages PVC et bois, volets roulants motorisés et volets battants. Charme de l'ancien (parquets bois massif), confort du récent, à 5 mn du Super U de Conlie, 20 mn Le Mans Université et de la Zone Auchan ou autoroutes vers Paris, Alençon, Laval ou Nantes. Une visite s'impose pour mieux apprécier que sur photos...

217 kWh/m² an | 51 kgCO2/m² an **E**

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

ECOMMOY 205 500 €

195 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5,38 % charge acquéreur



RÉF. 001/1544. ECOMMOY - CENTRE VILLE - GARE Maison début XIX ème - authenticité préservée, comprenant entrée, cuisine, salon, salle à manger, deux chambres et salle de bains à l'étage, palier, chambre, bureau et greniers aménagables joli jardin clos de murs, garage non attenant sur parcelle

297 kWh/m² an | 58 kgCO2/m² an **E**

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

JOUE L'ABBE 222 600 €

210 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 6 % charge acquéreur



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

187 kWh/m² an | 5 kgCO2/m² an **D**

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



RÉF. 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.ouv. fr

322 kWh/m² an | 10 kgCO2/m² an **E**

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

LA MILESSÉ 341 500 €

325 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 5,08 % charge acquéreur



RÉF. SL-72021-388. LA MILESSÉ - maison comprenant au RDC : entrée, salon-séjour, cuisine, bureau, 2 chambres, salle de bains et WC. A l'étage : palier, salle d'eau avec WC et 3 chambres. Sous-sol total comprenant : chambre avec salle d'eau, WC, salle de jeux, buanderie, cave, et garage.

172 kWh/m² an | 20 kgCO2/m² an **C**

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

LE BREIL SUR MERIZE 220 500 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 13816/998. HAMEAU-10MN CONNERRE/LE GRAND LUCE - Plain-pied. 10mn le Grand Lucé/Connerre. Maison 110,84m², entourée de ses terres essentiellement boisées (43.280m²). Quatre chambres indépendantes. Dépendances..

243 kWh/m² an | 45 kgCO2/m² an **D**

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

MONCE EN BELIN 262 900 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 5,16 % charge acquéreur



RÉF. 001/1546. MONCE EN BELIN - PROPRIETE AVEC PISCINE SUR 4500M² DE TERRAIN Pavillon comprenant entrée, grande cuisine, véranda de 40m², salon, couloir, salle d'eau et 3 chambres possibilités 4 ou 5 ème chambre sous sol total - garages indépendants et annexes piscine couverte

186 kWh/m² an | 6 kgCO2/m² an **D**

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

MONTBIZOT 243 800 €

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



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

224 kWh/m² an | 7 kgCO2/m² an **D**

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

MONTFORT LE GESNOIS
42 000 €
 40 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-550. A vendre seulement chez votre Notaire, maison de bourg située sur la commune de Montfort le Gesnois d'une surface de 96,6 m² et entièrement à rénover. Maison comprenant : pièce de vie, bureau, cuisine, toilettes. Étage : couloir, 3 chambres, 2 bureaux, salle d'eau, toilettes. Grenier au-dessus. Chauffage, courette. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr

306 67
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
 negociation.72006@notaires.fr

MONTFORT LE GESNOIS
404 000 €
 390 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
 soit 3,59 % charge acquéreur



REF. 72033-1002050. A MONTFORT LE GESNOIS ! Dans un bourg actif avec toutes les commodités (écoles/commerces/gare/piscine et proche des autoroutes). PAVILLON de 290 m² habitables, extensions récentes faites par des artisans (avec les garanties décennales).L'intérieur est composé : d'une grande entrée, cuisine (18 m²) donnant directement sur la terrasse (sans vis à vis) ouverte sur le séjour-salon (50 m²), bureau, 2 chambres (dont 1 de 27 m² + dressing à aménager), sdb et W.C.A l'étage : 5 belles chambres (26/11/15/19/26), salle de bains (baignoire et douche), 2 W.C et un dressing à aménager.Cave sous une petite partie de la maison. Grand garage sur le côté. Terrain de plus 2600 m² avec un abri de jardin. Chauffage central avec pompe à chaleur AIR/EAU (au sol au rez-de-chaussée).AUX PIEDS DES COMMODITÉS AVEC UNE SUPERBE VUE SUR LA CAMPAGNE !

118 3
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**
SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU - 02 43 54 01 55
 negociation.72033@notaires.fr

NEUVILLE SUR SARTHE
312 600 €
 300 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
 soit 4,20 % charge acquéreur



REF. CPO/1142. NEUVILLE SUR SARTHE - Au Calme, maison indépendante sur une belle parcelle arborée comprenant : Entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine ouverte aménagée équipée, arrière cuisine, chambre de plain pied avec salle d'eau, W.C. A l'étage: Mezzanine, salle de bains, 3 chambres, bureau, dressing. Garage, cave, dépendance et jardin. Taxe foncière 843 €euro.

135 20
 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

NEUVILLE SUR SARTHE
330 000 €
 315 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
 soit 4,76 % charge acquéreur



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

247 8
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**
 Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
 ledru@notaires.fr

NEUVY EN CHAMPAGNE
121 420 €
 115 000 € + honoraires de négociation : 6 420 €
 soit 5,58 % charge acquéreur



REF. SL-72021-392. SAINT JULIEN LE PAUVRE - BERNAVY NEUVY EN CHAMPAGNE - SAINT JULIEN LE PAUVRE - Belle maison de bourg comprenant : entrée sur salon avec cheminée, salle à manger avec cuisine, chambre, bureau, buanderie, salle d'eau et WC. Garage. Terrain de 1110 m². Grand atelier. Travaux à prévoir.

409 13
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**
SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 85 51
ou 02 43 25 59 27
 immobilier.72021@notaires.fr

PARIGNE L'EVEQUE
173 910 €
 165 000 € + honoraires de négociation : 8 910 €
 soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 72012-1004626. A vendre, au coeur de PARIGNE L'EVEQUE, sur une parcelle d'environ 734 m², Pavillon d'environ 83 m² avec ses 3 chambres, son salon/séjour avec cheminée avec insert, chauffage individuel électrique, et sous-sol total.Jardin clos et arboré.

304 9
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**
SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés
02 43 75 29 82
 negociation.72012@notaires.fr

PARIGNE L'EVEQUE
294 000 €
 280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 13816/995. CAMPAGNE - 150 m² habitables. Terrain arboré et paysagé de 4 000 m². Double garage, 4 chambres, Séjour 38m² (cheminée), Salon 27,54m², cuisine a/équipée, arrière cuisine/ buanderie etc

197 6
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**
SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
02 43 40 90 56
 negociation.72114@notaires.fr

RUAUDIN
251 520 €
 240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
 soit 4,80 % charge acquéreur



REF. LMY/PO. Plain-pied à Ruaudin Maison qui se compose, d'une pièce de vie, cuisine séparée, 2 chambres, une salle d'eau et d'un WC. La maison à une dépendance et elle est complétée d'une seconde habitation de 50m² (travaux nécessaires) La parcelle est clôturée, hangars et terrain.

142 30
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**
SELARL LMY Notaires
06 19 10 12 83
 negociation.72014@notaires.fr

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



REF. 001/1547. RUAUDIN - EN CAMPAGNE - HORS LOTISSEMENT - AU CALME Pavillon sur sous sol total entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine fermée aménagée, trois chambres, bureau et salle de bains à l'étage, chambre, salle d'eau et deux pièces mansardées, grenier beau terrain de + de 2500m²

268 8
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**
SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22
 berenice.coulm.72001@notaires.fr

SARGE LES LE MANS
236 250 €
 225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 72009-1175. EXCLU: SARGE LES LE MANS En lotissement proche centre bourg Pavillon en bon état composé : au RDC, entrée, salon/ séjour, cuisine équipée, dégagement, wc, sdb, 2 chambres, buanderie ; à l'étage, palier, 1 chambre, dégagement, wc. Garage, jardin clos arboré, Rare sur le secteur!!!

203 6
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**
L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 87 30 03 ou 07 58 48 39 86
 nathalie.breteau.72009@notaires.fr

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



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

289 9
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**
SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 40 02
 elodie.gaillard.72126@notaires.fr

SAVIGNE L'EVEQUE
218 600 €
 210 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
 soit 4,10 % charge acquéreur



REF. 72033-994965. SAVIGNÉ L'ÈVÈQUE ! JOLIE MAISON ANCIENNE de 163 m², l'intérieur est composé : cuisine aménagée de 17m², arrière cuisine, séjour-salon de 43 m² (poêle à bois), 4 chambres dont une avec une sd'o privative, sdb et wc. A l'étage : 1 chambre, salle de jeux, sd'o avec wc. Dépendance accolée avec grenier. Grange et petites dépendances. Chauffage par convecteurs électriques et tout à l'égoût. Terrain d'environ 3200 m².DE BEAUX ESPACES, DANS UN ENVIRONNEMENT CHÂMPÊTRE ! Visite sur rdv

286 9
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**
SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU
02 43 54 01 55
 negociation.72033@notaires.fr

SOULIGNE FLACE
623 400 €
 600 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €
 soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 72126-2737. PROPRIÉTÉ en pleine campagne sur SOULIGNE FLACE, de plus de 2 hectares, avec une ancienne chapelle du XIV^{ème} siècle entièrement réhabilitée en habitation. Conçu par un architecte, l'aménagement de ce bien a été réalisé avec des matériaux nobles et conserve tout le charme d'une maison de caractère, avec pierres et poutres apparentes. La chapelle faisant aujourd'hui office de grande pièce de vie d'environ 70m², avec une belle hauteur sous plafond, présente une magnifique cheminée et un majestueux escalier donnant sur une mezzanine pour un espace bureau lumineux de 25m². La cuisine, ouverte sur ce séjour, est aménagée et équipée. Une première salle d'eau, puis un WC sont accessibles sur ce premier édifice. Une véranda traversante relie ce bâtiment au second pour la partie "nuit" de cette propriété. Ce dernier comprend un grand couloir desservant, une salle d'eau avec douche et baignoire, ainsi que deux vasques et sèche serviette, puis quatre grandes chambres, donc une de 23m² avec une

203 6
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**
SELARL RELANGE, TESSIER, E. BOITTIN et T. BOITTIN
02 43 97 40 02
 elodie.gaillard.72126@notaires.fr

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



REF. ALFOUR. MAISON comprenant RDC cuisine A/E ouverte sur salon-séjour avec poêle à bois donnant sur la terrasse, 3 chbres, salle d'eau, WC et rangement. Etage grande mezzanine et suite parentale avec dressing et salle d'eau avec WC. Garage. Jardin avec abri, bûcher et piscine hors sol.

146 4
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**
 Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**
 ledru@notaires.fr

ST MARS D'OUTILLE
147 560 €
 140 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
 soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 72012-986692. Maison de village divisée en 2 en plein centre bourg avec garage 1 voiture, cour avec portail automatique, dépendance et caves.Agrandissement possible via le très beau grenier pour l'une d'elle. Chauffage central avec chaudière électrique, récupérateur de chaleur.

259 8
 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**
SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés - 02 43 75 29 82
 negociation.72012@notaires.fr

ST MARS LA BRIERE

219 960 €

211 500 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. LMY/VA. Plain-pied à Saint-Mars-la-Brière, Maison composé d'une grande pièce de vie avec poêle, une cuisine équipée et une très belle véranda de 23 m². Coté nuit, 3 chambres, une salle d'eau et un WC. Arrière cuisine et buanderie, terrain clôturé.

212 9 D

SELARL LMY Notaires
06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

ST SYMPHORIEN

137 800 €

(honoraires charge vendeur)



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

254 8 E

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

TEILLE

85 200 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 200 €
soit 6,50 % charge acquéreur



REF. 079/1827. Maison de caractère comprenant : Au RDC : une entrée, une cuisine, un séjour avec ancien four à pain, WC. Sur 1/2 niveau : deux salons. Au 1er : Une SDE + WC, 2 chambres, un studio. Grenier. Garage et cellier. Jardin. Le tout sur un terrain de 281 m²

272 50 E

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

TEILLE

137 800 €

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



REF. ALGU. MAISON comprenant séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée avec poêle à bois, couloir desservant deux chambres, salle de bains, WC et buanderie. Grenier au-dessus. Cave. Garage. Cour au devant de la maison et jardin.

312 10 E

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

TENNIE

129 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 72120-770. TENNIE : Maison de bourg d'environ 110 m² habitables, cour avec puits, jardinet, dépendances et garage. Distribution "à la Mancelle", au RDC : Grande pièce de vie avec cuisine ouverte (30 m²), salon (ou chambre de plain pied) (20 m²), salle d'eau avec douche et WC (6 m²). à l'étage : palier et 4 chambres. Grenier au-dessus (environ 20 m² potentiellement aménageables). Diverses petites dépendances sur la cour arrière (buanderie, chauffage, débarras), et garage sur la rue. Menuiseries PVC avec volets roulants motorisés, porte d'entrée ALU, chauffage par PAC air/eau, couverture ardoises... Le plus important et le plus cher est fait, reste un rafraichissement et une décoration à entreprendre.

229 7 D

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

TORCE EN VALLEE

462 000 €

440 000 € + honoraires de négociation : 22 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13808/592. Située à 10 minutes de la sortie d'autoroute de Conneré (n°6) et 30 minutes de la gare de LE MANS. Venez poser vos valises dans cette habitation de 221 m² habitables édifée en 2004 sur un terrain de 12 597 m². Cette habitation est facilement divisible en deux habitations.

88 2 B

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

TRANGE

399 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13808/593. Située à 4 minutes du péage d'autoroute A11/A81 et à 7 minutes de l'université du Mans. Habitation écologique et son studio indépendant d'une superficie de 141 m² habitables édifée sur un terrain de 1243 m².

158 5 C

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

TRANGE

540 620 €

515 000 € + honoraires de négociation : 25 620 €
soit 4,97 % charge acquéreur



REF. SL-72021-393. TRANGE - Maison comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine, WC, chambre et suite parentale avec salle de bains et dressing. A l'étage : salle de bains, WC, bureau et 3 chambres. Sous sol total avec garage, pièce et buanderie. Grand jardin paysagé avec terrasse et piscine.

179 5 D

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

YVRE L'EVEQUE

210 800 €

200 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. LMY/VA. Maison sur sous-sol: D'une entrée couloir, un salon/salle à manger avec cuisine séparée, une salle d'eau, un WC, une chambre et un bureau. A l'étage, 2 chambres sous pente. Au sous-sol, buanderie, garage et deux ateliers. Un petit extérieur borde la maison.

99 20 C

SELARL LMY Notaires
06 19 10 12 83
negociation.72014@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 C

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

Maine normand

APPARTEMENTS

MAROLLES LES BRAULTS

63 960 €

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



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

294 9 E

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

MAISONS

AVESNES EN SAOSNOIS

63 960 €

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



REF. 72126-2602. Maison de plain-pied 91m² à RÉNOVER sur AVESNES EN SAONNOIS. Entrée dans Cuisine desservant Salle de bain, Dépendances (cellier, cave, WC) puis un couloir desservant Chambre et Pièce de Vie avec Cheminée. Cabanon de jardin, poulailler, garage, atelier, combles. Le tout sur 207...

488 103 G

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

BEAUMONT SUR SARTHE

152 020 €

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



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 E

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 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 D

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

COURGAINS

79 500 €

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



REF. 72126-2739. Maison de bourg de 119m² avec garage et jardin sur COURGAINS : Entrée distribuant salon et séjour, en enfilade avec salle de bain, puis cuisine dans véranda et WC. A l'étage un palier distribuant deux chambres, un dressing et une pièce. Grenier. Garage attenant. Tout à l'égout. Le tout sur 288m².

228 59 E

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

COURGAINS 100 220 €

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



Réf. 72126-2727. 1er LOGEMENT 42m² : Entrée dans Cuisine avec coin repas, WC, Palier, salle d'eau, Chambre, Palier, Chambre, Cours, Grange, Dépendances, et jardin non attenant de 286m². 2ème LOGEMENT 53m² : Entrée dans PDV avec kitchenette, dégagement, WC, Palier, salle d'eau, Chambre, Palier...

230 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

COURGAINS 115 760 €

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



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

229 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

DANGEUL 97 112 €

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



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

318 84 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**

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

DANGEUL 138 552 €

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



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

190 45 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

GRANDCHAMP 68 104 €

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



Réf. 72126-2716. Maison de plain-pied à rénover comprenant : séjour, cuisine, 2 chambres, 1 pièce, salle d'eau avec wc, autre pièce (33 m² poss. salon). Greniers au-dessus. Dépendances : Grange et cave. Jardin avec puits. Le tout sur 1 270m².

490 16 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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

JUILLE 141 660 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €
soit 4,93 % charge acquéreur



Réf. 72126-2734. Pavillon sur sous-sol : entrée, séjour, cuisine aménagée, 2 chambres, SDE, wc. Grenier aménageable avec escalier existant et plancher béton. Au sous-sol : garage, buanderie-chaufferie, cave. Jardin. Le tout sur 1 000 m². Logement à consommation énergétique excessive.

273 84 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**

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

LE TRONCHET 190 800 €

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



Réf. ALBOB. En campagne - MAISON compr. cuisine A/E, salon-séjour avec cheminée et insert, 3 chbres, salle d'eau et WC. Grenier aménageable. Chaufferie 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 kgCO₂/m².an **D** **i**

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

MARESCHE 79 500 €

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



Réf. 72126-2732. Maison de bourg comprenant : cuisine, séjour/salon, autre salon, 1 chambre, une pièce, salle d'eau, wc avec lave-mains, buanderie, cellier. Grenier sur une partie. Garage. Dépendance. Jardin. Le tout sur 900 m².

322 10 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

MARESCHE 224 540 €

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



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

103 21 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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

MAROLLES LES BRAULTS 74 320 €

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



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

244 41 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

MAROLLES LES BRAULTS 80 536 €

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



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

236 36 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

MAROLLES LES BRAULTS 110 580 €

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



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

332 70 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**

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

MAROLLES LES BRAULTS 153 700 €

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



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

328 90 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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

MAROLLES LES BRAULTS 167 560 €

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



Réf. 72126-2704. EXCLUSIVITÉ : Une belle demeure à rénover, de centre bourg, à usage d'habitation, comprenant : Entrée dans couloir desservant sur Droite Séjour et sur Gauche Salon, chacun avec cheminée. Un dégagement avec Salle d'eau, WC puis une cuisine avec accès extérieur. A l'étage un pa...

463 15 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G** **i**

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

NOTAIRES
PAYS DE LOIRE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publi-reportage

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



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 kgCO2/m².an E

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

ROUEZ 93 280 €
 88 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 72035-1941. Dans le centre bourg de Rouez, à 10 min du centre de Sillé et 10 min de Conlie, venez découvrir cette agréable maison renfermant une pièce de vie, une cuisine séparée, une salle d'eau, deux chambres et un WC. Grenier. Une dépendance renfermant une cave et un atelier. Jardin.

290 9
 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

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



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

354 11
 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

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



REF. 72126-2714. Pavillon sur sous-sol comprenant : entrée, cuisine A/E, séjour/salon avec cheminée ouverte, couloir, 3 CH, débarras, salle d'eau, wc. Grenier aménageable au-dessus avec accès escalier. Sous-sol complet avec garage, atelier, chaufferie-buanderie, cave. Jardin. Le tout sur 735 ...

270 45
 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

DIVERS MONCE EN SAOSNOIS 83 740 €
 79 000 € + honoraires de négociation : 4 740 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. ALAUB. GRAND ATELIER (400 m²) avec électricité sur dalle béton sur 2943 m² de terrain - idéal stockage camping car. Proximité MAROLLES LES BRAULTS - MAMERS - SAINT COSME

DPE
 exempté

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

Perche Sarthois

MAISONS BOULOIRE 61 288 €
 58 000 € + honoraires de négociation : 3 288 €
 soit 5,67 % charge acquéreur



REF. 101/1869. BOULOIRE, Maison PROCHE CENTRE VILLE - MAISON A RENOVER Entrée - couloir, cuisine, une chambre, salle d'eau, wc, buanderie. Cave. Débarras Garage - hangar Terrain -

DPE
 vierge

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

CHERRE 231 300 €
 220 000 € + honoraires de négociation : 11 300 €
 soit 5,14 % charge acquéreur



REF. 2874. PAVILLON SUR SOUS SOL COMPRENANT : entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée équipée, sdb, wc, 2 chbres A l'étage : bureau, chbre, cabinet de toilettes, grenier aménageable Sous-sol : cave, garage, buanderie, atelier, wc Terrain 654 m²

162 24
 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

CHERRE 366 500 €
 350 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
 soit 4,71 % charge acquéreur



REF. 2888. Maison d'habitation comprenant : Au rdc : entrée, cuisine aménagée équipée, salle à manger avec chem ouvert et four à pain, salon, bureau, wc avec lave-mains, chbre, salle d'eau, e buanderie chaufferie A l'étage : 2 chbres, grenier aménageable Cave, garage Terrain à délim...

266 72
 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

CORMES 333 220 €
 318 000 € + honoraires de négociation : 15 220 €
 soit 4,79 % charge acquéreur



REF. 2890. CORPS DE FERME COMPRENANT : Une maison d'habitation composée : Au rdc : cuisine aménagée équipée avec chem insert, séjour salon avec chem insert, chbre, bureau, dégagement, sdb, wc, cellier, remise, cave, chaufferie et 3 garages A l'étage : palier, débarras, wc, 3 ch...

266 37
 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

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



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

DPE
 vierge

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

COUDRECIEUX 292 115 €
 280 000 € + honoraires de négociation : 12 115 €
 soit 4,33 % charge acquéreur



Magnifique longère : Séjour avec cheminée, salon, cuisine sur mesure, salle de bain avec WC, ancienne laiterie et une chambre avec combles. A l'étage : mezzanine avec balconnet, trois chambres. Dépendances. Cave voûtée. Le tout sur un magnifique terrain arboré. Coup de coeur !!

302 9
 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

DEHAULT 111 250 €
 105 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
 soit 5,95 % charge acquéreur



REF. 2876. Une maison d'habitation comprenant : Au rdc : cuisine, séjour-salon, sdb, wc et cave A l'étage : 2 chbres et bureau A la suite : dépendances Face à la maison : bâtiment (anciennes étables), hangar Terrain

403 103
 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

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



REF. 2800 BIS. MAISON D'HABITATION COMPRENANT : Au rdc : grande pièce à aménager, autre pièce, cour couverte, cave A l'étage : séjour, cuisine, chbre, sdb, wc Au second : chbre et grenier Terrasse

315 59
 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

SCEAUX SUR HUISNE 168 900 €
 160 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
 soit 5,56 % charge acquéreur



REF. 2883. Une MAISON D'HABITATION comprenant : - au rdc : entrée, cuisine aménagée et équipée, salon séjour avec chem-insert, salle de bains, un wc, 3chbres - à l'étage : 2 chbres, salle d'eau avec wc, grenier Sous-sol : buanderie, cave, garage

174 5
 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

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



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

256 79
 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

DIVERS SOUVIGNE SUR MEME 21 200 €
 20 000 € + honoraires de négociation : 1 200 €
 soit 6 % charge acquéreur



REF. 2886. TERRAIN DE LOISIRS EN NATURE DE VERGER AVEC UN HANGAR EDIFIE DESSUS D UNE SUPERFICIE DE 1988 M² AVEC EAUX DE LA VILLE

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS ARTHEZE 147 000 €
 140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1731. ARTHEZE : LONGERE DE BOURG d'une surf. hab. de 125 m² 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
 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

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



REF. 72068-1751. CHANTENAY VILLEDIEU : Pavillon de 2001 sur sous-sol et sur terrain 982 m² Entrée dans séjour / salon / coin cuisine (51 m²) - arrière-cuisine - WC - placard / vestiaire - 1 chambre / salle d'eau attenante 1er étage : Palier / mezzanine ouvert sur séjour - 2 chambres mansardées - salle de bains (baignoire & douche) Sous-sol sous toute la maison - Chauffage au sol par géothermie (RDC et étage)

162 5
 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

LOUE 90 600 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 6,59 % charge acquéreur



REF. 001/1545. CENTRE VILLE LOUE - PROCHE TOUTES COMMODITES Maison semi mitoyenne comprenant entrée, cuisine, salon-séjour accès jardin a l'étage, palier, trois chambres, salle de bains garage - cave et jardin clos

264 17 kWh/m².an (épC02/m².an) **E** **i**

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

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



REF. 72068-1741. PARCE SUR SARTHE : Pavillon sur garage avec grande dépendance sur terrain 2840 m² - VS 1741 RDC surélevé : Entrée - cuisine - séjour - véranda - 2 chambres - salle d'eau - wc. Au sous-sol : une pièce utilisée en chambre d'appoint - entrée- garage - atelier et wc. Grande dépendance en pierres : plusieurs pièces et grenier. Terrain situé en zone constructible

289 9 kWh/m².an (épC02/m².an) **E** **i**

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

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



REF. 72068-1755. PRECIGNE : Pavillon de plain-pied et très bien entretenu, sur terrain 559 m² Idéalement situé, au calme, dans un village dynamique avec toutes les commodités, et comprenant : Entrée avec placards, WC, belle pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, couloir desservant deux chambres, salle d'eau Grand garage avec coin évier. Beau terrain clos avec terrasse et cabanon.

156 33 kWh/m².an (épC02/m².an) **D** **i**

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

ST DENIS D'ORQUES 150 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 72120-743. Saint Denis d'Orques : Exclusivité pour cette maison indépendante dans le bourg, plus de 180 m² habitables, sur parcelle de 1.500 m² environ (maison, garage, cour, jardin et dépendances). RDC : Entrée et couloir, cuisine, très grand salon séjour de 50 m avec cheminée fonctionnelle, sanitaires à remanier, ancien bureau de 25 m² (chambre potentielle), Etage : couloir avec placards, WC, 4 chambres et une salle de bains. Menuiseries PVC, volets roulants électriques, chauffage fioul, toitures ardoises, dépendances : grand garage, bûcher, une pièce de 8 m². Travaux à prévoir (rajeunissement, modernisation, transformations), mais beau potentiel.

193 59 kWh/m².an (épC02/m².an) **E** **i**

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

Vallée du Loir

MAISONS

AUBIGNE RACAN 185 500 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1257. Immeuble de rapport 4 logements : - Un PP T2 : cuisine, SAM, chambre, SDB + WC + 2 dépendances- jardin - Un PP T3 : cuisine, SAM, 2 chambres, SDB + WC grenier et préau - Un PP T2 : cuisine, SAM, chambre, SDB + WC Cour et jardin. - Un PP : cuisine, chambre, SDB + WC + grange

361 11 kWh/m².an (épC02/m².an) **F** **i**

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

CONFLANS SUR ANILLE 115 315 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 315 €
soit 4,83 % charge acquéreur



Maison individuelle, Au sous-sol : Garage, cave, buanderie, cage d'escalier d'accès au rez-de-chaussée. Rez-de-chaussée: entrée, couloir, séjour- salle à manger, cuisine aménagée et semi équipée, WC, salle de bain, trois chambres. Terrasse, jardin

308 10 kWh/m².an (épC02/m².an) **E** **i**

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

LA CHAPELLE HUON 200 000 €

192 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur



REF. 101/1872. LA CHAPELLE HUON - PAVILLON - PARFAIT ETAT : séjour - salon - cuisine aménagée/équipée avec cheminée et insert, 3 chs, salle d'eau, wc, buanderie avec chauffe eau. Chauff au sol et convecteurs électriques dans les chambres. Climatisation réversible dans le séjour et les chamb...

121 3 kWh/m².an (épC02/m².an) **C** **i**

SELARL NOTAIRES 72 - 31
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

LA FLECHE 157 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. 197. LA FLECHE - À vendre : Hyper centre de La Flèche (72200), découvrez cette maison de ville de 5 pièces de 112,52 m², composée de trois chambres, courrette et dépendance. C'est une maison datant de 1948. Un chauffage fonctionnant au gaz est mis en place ainsi qu'un insert. On trouve des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à l'autoroute A11 à 14 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma d'essai Le Kid ainsi que sur un théâtre à moins de 10 minutes à pied. Il y a aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, le marché Boulevard Foch anime le quartier toutes les semaines le mercredi matin. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec notre office notarial.

119 23 kWh/m².an (épC02/m².an) **C** **i**

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

LA FLECHE 159 120 € (honoraires charge vendeur)



REF. 205. LA FLECHE - À vendre : dans le centre de La Flèche (72200), découvrez cette maison de 6 pièces de 87,63 m². Elle offre quatre chambres (une de plain pied) et une salle de bains. Un chauffage fonctionnant au gaz est installé dans cette maison. Le terrain de la propriété s'étend sur 508 m² il est entièrement clos et arboré (arbres fruitiers), quartier très calme. C'est une maison de ville des années 60. La maison va demander des travaux. Côté stationnement, elle possède un garage et un atelier. Des établissements scolaires de tous types sont implantés à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A11 est accessible à 14 km. Le cinéma d'essai Le Kid vous attend à quelques pas du logement pour vos loisirs, de même qu'un théâtre. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries et une superette. Enfin, le marché Boulevard Foch anime le quartier toutes les semaines le mercredi matin. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec

218 47 kWh/m².an (épC02/m².an) **D** **i**

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

LA FLECHE 190 800 €
180 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 6 % charge acquéreur



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

164 35 kWh/m².an (épC02/m².an) **D** **i**

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

LA FLECHE 220 080 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 1053. Fermette de 135 m², 6 pièces : - Entrée, salon, chambre, salle à manger, grande cuisine aménagée, salle d'eau, wc- Comblés : palier, 3 chambres, salle d'eau et wc- Arrière-cuisine / lingerie, grands garages, souses- Cour et terrain.

229 7 kWh/m².an (épC02/m².an) **D** **i**

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

LA FONTAINE ST MARTIN 193 880 €

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



REF. 1058. Maison de 189 m² avec dépendances et pré : - Entrée, séjour-salon avec insert, grande cuisine aménagée, pièce (ancienne chambre), salle d'eau- Etage : palier, 4 chambres, salle de jeux-salon, salle de bains- Lingerie/chaufferie, débarras, atelier, garages avec pièce isolée au-dessus- Cour, jardin et prés, le tout sur 14.574 m²

196 6 kWh/m².an (épC02/m².an) **D** **i**

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

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



REF. 13816/996. CENTRE - Maison de bourg, proche toutes commodités. 174 m² habitables (Surface au sol totale 193,32m²) 4 chambres dont une de plain-pied. Terrain 405m² (clos de murs)

215 54 kWh/m².an (épC02/m².an) **E** **i**

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

LE LUDE 106 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1263. pavillon sur SS comprenant : - RDC : entrée et couloir, placard, WC, salle d'eau, salle à manger avec insert, salon, cuisine, deux chambres - SS : garage, bûcher, buanderie, atelier - monte escalier électrique Thyssen grenier avec isolation terrain clos de 491 m² avec 2 portails

281 45 kWh/m².an (épC02/m².an) **E** **i**

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

LE LUDE 180 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1262. Fermette rénovée comprenant : - RDC : Entrée, séjour avec insert, cuisine A/E, WC - 1er étage : WC, 3 chambres, salle d'eau Garage, débarras et cave. PAC de 2021 - Microstation 2022 - tableau électrique refait en 2022. dépendances pour garage parcelle de terrain de 1260 m²

144 4 kWh/m².an (épC02/m².an) **C** **i**

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

DIVERS

LA FLECHE 296 400 €
285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1661. LA FLECHE : au coeur de la ville, ensemble de locaux anciennement à usage d' hôtel des ventes. Beau potentiel sur un peu plus de 700m² de surface. Terrain et bâtiments en annexe. Pour investissement ou projet de réhabilitation.

DPE vierge

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

41 LOIR ET-CHER

MAISONS

SAVIGNY SUR BRAYE 94 440 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 440 €
soit 4,93 % charge acquéreur



REF. 101/1873. SAVIGNY SUR BRAYE - CENTRE VILLE : entrée - couloir, cuis aménagée/équipée - salle de séjour, 2 chs, salle d'eau, wc. Chauff. gaz de ville. Grenier aménageable. Cave. Lavoir Cour et terrain - Classe énergie : G - Classe climat : F - Logement à consommation énergétique excessi...

430 90 kWh/m².an (épC02/m².an) **G** **i**

SELARL NOTAIRES 72 - 31
02 43 63 11 72
negociation.72101@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



176 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an C

MONTOIR DE BRETAGNE
138 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 5 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE: Montoir Centre ville. Dans une petite copropriété avec ascenseur construite en 2008, appartement T2.D'une superficie de 49,90m², il comprend: Entrée, séjour avec coin cuisine sur balcon Ouest, arrière-cuisine, chambre avec placards, salle de bain, wc. Garage privatif en sous-sol.
RÉF 44088-1017ED

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



165 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an C

GUERANDE
570 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 2,63 % charge acquéreur
PROCHE LA BAULE - A VENDRE MAISON GUERANDE PROCHE LA BAULE 4/5 CHAMBRES Sur une belle parcelle de 1388m², jolie maison familiale, de 5 chambres, au calme en impasse, non loin de la baie de la Baule et de la Gare (8min), cette maison est composée de plain-pied, salon et séjour de 40m², cuisine ouverte aménagée et équipée, une suite parentale avec chambre donnant sur SPA, dressing et salle d'eau, un bureau/chambre, WC indépendants avec lave mains. A l'étage 3 chambres avec dressing et rangement, une salle de bains et WC. Un grande double garage, et abris.
RÉF 15655/773

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



617 kWh/m².an 20 kgCO2/m².an G

PORNICHET
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 6 % charge acquéreur
CENTRE - Pornichet à 50m de la plage T2 de 24m² situé à l'inter-étage d'une maison typique des années 1920, Logement composé d'une pièce principale avec cuisine, d'une 2ème pièce de 6 m², une salle de bains avec baignoire et WC. Rafraichissement à prévoir.
RÉF 49113-278

SELARL NOT'1PACT
06 24 22 07 49
immo.not1pact@notaires.fr

MAISONS



249 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an D

BATZ SUR MER
945 000 € + honoraires de négociation : 34 900 €
soit 3,69 % charge acquéreur
A 200m de la Côte Sauvage, maison familiale avec piscine couverte sur terrain clos d'environ 1385m²: entrée, séjour-salon, cuisine AVE, une chambre, SDB avec douche, wc, bureau (ou chambre). A l'étage mezzanine, 4 chambres, lingerie, SDE, wc et débarras. Véranda, 2 garages. RÉF 44128-986830

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



138 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an C

HAUTE GOULAIN 796 950 €
770 000 € + honoraires de négociation : 26 950 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Quartier résidentiel, à 400 m du coeur du bourg, prestations haut de gamme pour cette maison contemporaine de plain pied, construite en 2004, parcelle de 1002m², garage double. Jardin paysagé avec piscine chauffée (2020), pergola bioclimatique, terrasse et dépendances. RÉF 44007-1649

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



165 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an C

GUERANDE
570 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 2,63 % charge acquéreur
PROCHE LA BAULE - A VENDRE MAISON GUERANDE PROCHE LA BAULE 4/5 CHAMBRES Sur une belle parcelle de 1388m², jolie maison familiale, de 5 chambres, au calme en impasse, non loin de la baie de la Baule et de la Gare (8min), cette maison est composée de plain-pied, salon et séjour de 40m², cuisine ouverte aménagée et équipée, une suite parentale avec chambre donnant sur SPA, dressing et salle d'eau, un bureau/chambre, WC indépendants avec lave mains. A l'étage 3 chambres avec dressing et rangement, une salle de bains et WC. Un grande double garage, et abris.
RÉF 15655/773

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



174 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an C

LES TOUCHES
240 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Maison en pierres et poutres apparentes d'une surface au sol d'environ 90 m² (78 m² habitable), comprenant une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une salle d'eau, un WC. A l'étage : un grand palier dessert deux chambres, un WC avec lave-mains. Dépendances en pierres attenantes d'environ 50 m². Environnement calme, jardin clos et arboré - Parcelle d'environ 1000 m² Terrasse exposée Sud et potager - PAC aérothermie - Puits et eau de source - Vélux avec stores extérieurs électriques à l'étage RÉF AH 23

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



174 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an C

BATZ SUR MER
945 000 € + honoraires de négociation : 34 900 €
soit 3,69 % charge acquéreur
A 200m de la Côte Sauvage, maison familiale avec piscine couverte sur terrain clos d'environ 1385m²: entrée, séjour-salon, cuisine AVE, une chambre, SDB avec douche, wc, bureau (ou chambre). A l'étage mezzanine, 4 chambres, lingerie, SDE, wc et débarras. Véranda, 2 garages. RÉF 44128-986830

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



249 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an D

BATZ SUR MER
945 000 € + honoraires de négociation : 34 900 €
soit 3,69 % charge acquéreur
A 200m de la Côte Sauvage, maison familiale avec piscine couverte sur terrain clos d'environ 1385m²: entrée, séjour-salon, cuisine AVE, une chambre, SDB avec douche, wc, bureau (ou chambre). A l'étage mezzanine, 4 chambres, lingerie, SDE, wc et débarras. Véranda, 2 garages. RÉF 44128-986830



153 kWh/m².an 32 kgCO2/m².an D

ST HERBLAIN
400 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 3,62 % charge acquéreur
BEAUSÉJOUR - Saint Herblain, proche commodités : proche du Boulevard du Massacre, maison traditionnelle d'une surface habitable d'environ 111m² sur terrain de 242m², composée au rez-de-jardin d'une entrée, lingerie, 2 chambres, cabinet de toilettes. A l'étage : couloir, salon-séjour sur b... RÉF 44121-2455

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



302 95 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur
OUDON / ANCENIS Environnement exceptionnel pour cette demeure authentique en pierres, sur plus de 3 ha de parc boisé. Environ 275 m² environ à réhabiliter entièrement. Elle se compose au rdç : entrée, une cuisine, une arrière cuisine, un salon séjour cathédrale de 65 m² avec cheminée, une mezzanine de 30 m², une buanderie / chaufferie, un wc, une chambre parentale de 17 m² et sa salle de bain, une pièce de rangement. A l'étage, un bureau de 25 m², palier et 4 chambres. Une pièce indépendante de 34 m² à aménager. Une dépendance, 4 boxes, deux soues à cochon, un hangar clos de 300 m², 2 puits, un four à pain. Un lieu parfait pour des gîtes / chambres d'hôtes ou pour accueillir des chevaux Possibilité 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



236 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

621 000 €
600 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
PORNICHET 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 poele à bois. Double vitrage PVC. RÉF 44088-9983ED

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



immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...
Infos · Conseils Dossier



187 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

775 000 €
755 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 2,65 % charge acquéreur
KERBOURG - A VENDRE - SAINT-LYPHARD DANS UN HAMEAU - SUPERBE LONGERE ALLIANT L'AUTHENTIQUE ET LE CONTEMPORAIN Située dans un hameau, très belle longère récemment rénovée avec beaucoup de goût de plus de 200 m² habitables. Cette authentique longère (toit en chaume, pierres apparentes) sur une parcelle de 1575 m² se compose d'une très belle pièce de vie chaleureuse avec cheminée / poêle à bois, une grande cuisine indépendante A/E, un cellier, une confortable suite parentale d'environ 50 m² donnant sur le jardin, un dégagement avec rangement, une buanderie avec WC. A l'étage : un couloir avec rangements qui dessert 2 suites (chambre avec leur salle de bain), un WC et deux greniers. Très beau jardin arboré (possibilité piscine), sans vis à vis, avec grand garage et son grenier. Cette propriété vous séduira par ses volumes, ses prestations et sa nature environnante ! RÉF 15655/767

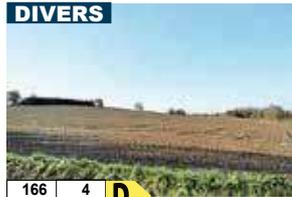
Me P. ATTIAS - 06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61
 immobilier@notaire-pornichet.fr



100 2 kWh/m².an kgCO2/m².an **B**

414 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
ST NAZAIRE soit 3,50 % charge acquéreur
Entre Saint-Nazaire et Saint-André des Eaux, Maison individuelle contemporaine de 2021 sur une parcelle de 1003m². D'un superficie hab. d'environ 122m², elle offre au rez de chaussée un bel espace de vie de 50m² donnant sur terrasse, une chambre parentale avec salle d'eau et dressing, une buanderie, un wc. Grand garage. A l'étage : Dégagement, deux grandes chambres, salle de bain, wc. Aire de stationnement devant et jardin derrière. Chauffage par poele à granules. Ballon d'eau chaude thermodynamique. Assainissement collectif. RÉF 44088-9773ED

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



166 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

10 800 €
8 400 € + honoraires de négociation : 2 400 €
ST MARS LA JAILLE soit 28,57 % charge acquéreur
VALLONS DE L'ERDRE Terrain boisé d'une superficie d'environ 2Ha
 RÉF 49095-1409

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

Notaires annonceurs en Vendée

BEAUVOIR SUR MER (85230)

SCP Philippe PRAUD, Valérie HUVELIN-ROUSSEAU, Jérôme PETIT et Charline SENG, notaires associés
 3 rue de la Petite Gare - BP 28
 Tél. 02 51 68 70 01
 Fax 02 51 49 23 09

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



418 120 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

188 400 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
BOUIN soit 4,67 % charge acquéreur
BOUIN, Maison d'habitation - Quartier calme - maison comprenant une entrée, un séjour-salon avec cheminée, une cuisine, trois chambres, salle d'eau et w.c.. Un garage et une chaufferie. Terrain de 576 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponi... RÉF 092/M/2177

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



DPE exempté

297 580 €
286 000 € + honoraires de négociation : 11 580 €
BOUIN soit 4,05 % charge acquéreur
BOUIN, Maison d'habitation - Sur terrain de 5ha 74a 25ca Comprendant un séjour, une cuisine, une arrière-cuisine, 3 chambres dont une avec salle d'eau et deux avec mezzanine, une grande pièce, une salle d'eau, WC, Dépendance-Prix Hon. Nég Inclus : 297 580 € dont 4,05% Hon. Nég... RÉF 999/M/2174

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



169 22 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

487 100 €
470 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €
SOULLANS soit 3,64 % charge acquéreur
BOISE - SOULLANS, COUP DE COEUR ! - MAISON DISPONIBLE A PARTIR DE JANVIER 2024. Au c?ur d'un quartier boisé, calme agréable et recherché, maison de plain-pied bâtie en 1998 de 178m² habitables sur 3000m² de terrain boisé comprenant: Entrée, Salon/séjour traversant de 43m² avec cheminée... RÉF 998/M/2030

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



117 3 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

507 700 €
490 000 € + honoraires de négociation : 17 700 €
ST JEAN DE MONTS soit 3,61 % charge acquéreur
SAINT JEAN DE MONTS- En campagne - grange rénovée comprenant une pièce de vie avec cuisine E/A, un cellier, trois chambres dont une avec salle de bains et dressing, un bureau, une salle d'eau. Un garage et des dépendances. Terrain de 2334 m². - Classe énergie : C - Classe clim... RÉF 092/M/2183

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

Vous souhaitez vendre vite et bien ?
Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com





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