

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 399 - Septembre 2023 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



IMMOBILIER DANS LES PAYS DE LA LOIRE

« PRIX » dans la bonne classe !

PASSEPORT EMPRUNTEUR 4 raisons d'être accordé !

ACHETER EN LOTISSEMENT Un bon plan ?

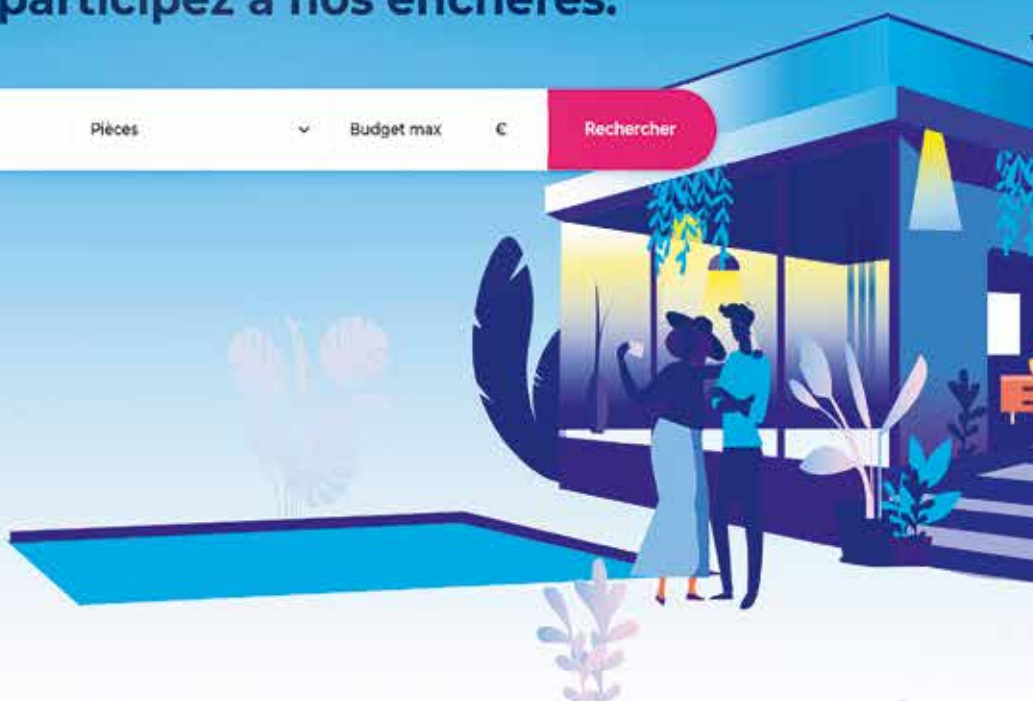
© SEREF79

PORNIC

COUP DE PROJECTEUR SUR LE NOUVEAU SITE 36H IMMO

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

Trouvez votre bien idéal
et participez à nos enchères.

[Rechercher](#)

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

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



www.36h-immo.com





SOMMAIRE



FLASH INFO	4
LA TENDANCE DU MARCHÉ	6
DOSSIER Rentrée en Pays-de-Loire "Prix" dans la bonne classe !	8
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE Acheter en lotissement : un bon plan ?	12
BON PLAN	13
36 HEURES IMMO Enchères "36 heures immo" selectionnez le meilleur acheteur !	14
VRAI/FAUX	16
MON PROJET	18
INTERVIEW FRANCK THILLIEZ	19

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sarthe	21
Maine-et-Loire	26
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 **25 septembre 2023**

ÉDITO



DE BONNES ÉTUDES À LA RENTRÉE !

Avec cette rentrée 2023, les plus jeunes débutent un nouveau parcours scolaire ou universitaire. Souhaitons-leur une grande réussite pour ce cursus qui les prépare à une certification... ou profession.

Sur les rangs également, des actifs débutants ou expérimentés s'orientent aussi vers une nouvelle formation. Un parcours qui doit leur permettre de réussir leur acquisition. Bien sûr, ils se dirigent vers de « bonnes études » pour que cette « prépa immobilier » soit couronnée de succès !

Ils recherchent en effet une offre immobilière avec des biens de qualité, idéalement situés et correctement évalués.

Ils aspirent à effectuer quelques travaux pratiques pour découvrir les maisons et appartements à l'occasion d'une visite commentée.

Ils souhaitent avoir de la méthode pour formuler une offre d'achat qui va retenir l'attention du vendeur...

Ils possèdent de bonnes bases en calcul car ils savent qu'il faut disposer d'une simulation bancaire récente au moment de prospecter, pour valider leur capacité de financement.

Ils attendent un bon accompagnement juridique pour signer un compromis qui décrit parfaitement le bien et prévoit les conditions suspensives qu'il se doit... comme l'obtention du crédit ou la vente d'un autre bien.

Ils s'engagent dans une transaction qui leur permet de devenir propriétaires d'un bien audité au plan juridique, urbanistique et technique, un gage de bonnes conditions d'utilisation.

Par conséquent, ils ne peuvent que réussir car leurs « bonnes études » les ont conduits chez le notaire. C'est le professionnel de l'immobilier passé « maître » dans l'art de négocier votre bien !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





DÉBROUSSAILLAGE

Prenez soin de votre terrain !

En zone rurale, toute construction ou installation se doit d'être entretenue. Une obligation qui concerne aussi les terrains non construits en zone urbaine.

Ainsi, toute parcelle située à moins de 200 mètres d'un bois ou d'une forêt nécessite un entretien régulier. Précisons que ce débroussaillage donne lieu à un crédit d'impôt, sous conditions, si une entreprise intervient pour le compte du propriétaire.

En cas de non respect de cette obligation légale, la commune ou le préfet peut mettre en demeure de nettoyer un terrain et décider d'une astreinte de 100 € maximum par jour de retard. Par ailleurs, une amende pénale allant jusqu'à 750 €, 1 500 € en lotissement, peut aussi être appliquée.

Pour savoir si vous êtes concerné, consultez le site www.geoportail.gouv.fr.

Source : www.service-public.fr/

PASSOIRES THERMIQUES

Le bon coup de main pour le chantier !

Beau travail d'équipe en perspective pour les propriétaires de passoires thermiques qui enclenchent des travaux de rénovation énergétique. Dès janvier 2024, ils vont pouvoir compter sur le soutien de « Mon Accompagnateur Rénov' » s'ils engagent des travaux efficaces leur permettant de toucher un bonus plus intéressant.

Rénovations globales plus performantes

Si les habitations qui consomment plus de 450 kWh / m² se voient interdites à la location depuis le 1^{er} janvier 2023, elles peuvent compter sur une

rénovation globale pour retrouver leur statut de « logement décent ». Les travaux devront néanmoins être préconisés par un professionnel certifié pour prétendre aux aides financières de « Mon Accompagnateur Rénov' ». Un service gratuit pour les ménages aux revenus modestes, tandis que les autres pourront bénéficier d'une aide allant jusqu'à 2 000 € à compter du 1^{er} janvier 2024.

Des travaux efficaces...

C'est une boîte à outils bien remplie que le gouvernement va également proposer en début d'année prochaine.

Il souhaite en effet encourager les ménages à opérer des bouquets de travaux. Ces actions s'avèrent beaucoup plus efficaces que les démarches « monogestes », tel le remplacement d'une chaudière sans revoir l'isolation du logement. Au total, 6 postes de travaux pourront être menés dans cet ordre logique : isolation des murs, toitures et planchers, remplacement des menuiseries, ventilation, eau chaude sanitaire et chauffage. De ces mises en œuvre découleront aussi une nouvelle aide financière en 2024.

Source : www.lepoint.fr



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



MÉDIATION

Obligatoire pour les petits litiges !

Finis les recours abusifs au juge lorsque les conséquences d'un litige n'excèdent pas 5 000 €. À partir du 1^{er} octobre 2023, une tentative de conciliation devra être organisée entre les intéressés. À défaut de trouver un accord dans les 3 mois, le juge pourra être saisi.

Source : *Le Particulier* 06/23

HAUSSE DU TAUX D'USURE

Ne pas user les emprunteurs !

Seuil rédhibitoire à respecter pour emprunter, le taux d'usure vient d'atteindre 5,33 % au 1^{er} août. Cela correspond au taux annuel effectif global (TAEG) qui doit être servi à un emprunteur qui s'endette sur 20 ans ou plus. Ce relèvement vient notamment faciliter l'accès au crédit des primo accédants qui se trouvent souvent dans l'obligation d'emprunter sur une longue durée, et par conséquent à un taux élevé.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen : 3,61 % en JUILLET 3,45 % en JUIN
15 ans	3,52 %
20 ans	3,73 %
25 ans	3,89 %

CRÉDIT IMMOBILIER



DES CONDITIONS D'OCTROI UN PEU PLUS SOUPLES

Le 13 juin, le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) annonçait deux ajustements concernant les règles imposées aux banques en matière d'attribution de prêts immobiliers. La première annonce concerne la possibilité laissée aux établissements financiers de déroger aux règles du Haut Conseil pour 20 % des dossiers. Désormais, ce pourcentage ne sera plus évalué sur une période trimestrielle, mais s'étendra sur une période de neuf mois glissants. Cela permettra de prendre en considération la saisonnalité des prêts immobiliers. Par ailleurs, sur les 20 % de dossiers dérogatoires accordés aux banques, jusqu'à présent, 80 % étaient réservés aux demandes d'accession à la propriété ou de financements pour des résidences principales. Les 20 % restants pouvaient être alloués aux investissements locatifs ou aux acquisitions de résidences secondaires. Le HCSF a décidé de porter ce plafond de 20 à 30 %. L'objectif étant d'« offrir une plus grande flexibilité à l'investissement locatif ».



Pourcentage de Français envisageant de déménager dans les 2 prochaines années. Un chiffre en augmentation dû à une envie d'habiter des zones plus rurales.

Source : sondage Immonot avril 2023



PERMIS DE CONDUIRE

Dès 17 ans

Le 20 juin dernier, la Première ministre Elisabeth Borne a annoncé que le gouvernement prévoit de réduire l'âge du permis de conduire à 17 ans. Cette mesure vise à faciliter l'accès à l'emploi pour les jeunes, en particulier dans les zones rurales. « Dès janvier 2024, il sera possible de passer le permis de conduire à partir de 17 ans et de conduire à partir de cet âge », a déclaré la Première ministre, soulignant que les conditions actuelles resteront les

mêmes. Elle a également souligné que cette mesure serait particulièrement avantageuse pour les jeunes en apprentissage.

Actuellement, un jeune en conduite accompagnée peut déjà passer le permis B à 17 ans, mais il n'est autorisé à conduire seul qu'à partir de ses 18 ans. Ce seuil sera donc abaissé d'un an.

De plus, l'allocation de 500 € accordée aux apprentis pour financer leur permis sera étendue aux élèves des lycées professionnels.

GARANTIE VISALE

Bientôt de nouveaux bénéficiaires

Proposée gratuitement depuis 2016 par Action Logement, la garantie Visale permet aux candidats à la location, dans l'incapacité de disposer d'une caution physique, de présenter une caution fiable à leur bailleur.

Elle couvre les loyers et charges impayés de la résidence principale du locataire dans la limite :

- d'un loyer, charges comprises, de 1 500 € à Paris et de 1 300 € sur le reste du territoire

- et de 36 mensualités de loyers et charges locatives impayées dans le parc locatif privé ou de 9 mensualités de loyers et charges locatives impayées dans le parc locatif social.

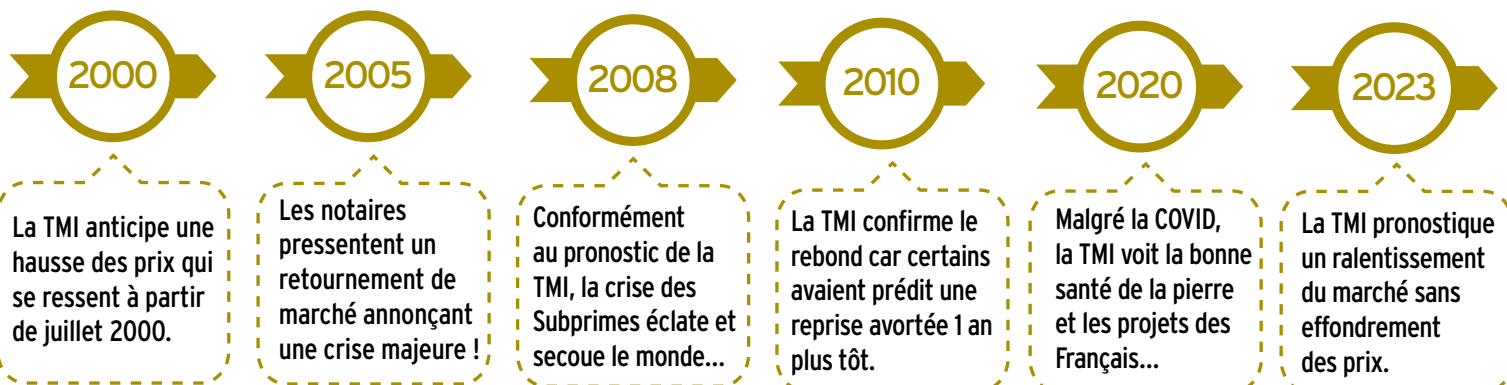
La garantie Visale couvre également les éventuelles dégradations locatives, dans la limite de 2 mois de loyer et charges pour un logement du parc privé.

La liste des bénéficiaires va s'étendre dans un premier temps aux travailleurs saisonniers (à partir de décembre 2023). Ensuite, elle sera également accessible aux travailleurs indépendants ainsi qu'aux locataires ayant signé un bail intergénérationnel (à compter de l'été 2024). Plus d'informations sur la garantie Visale : www.visale.fr/visale-pour-les-locataires/avantages.

Les bonnes prévisions

Depuis 25 ans !

➤ Pour son 150^e bulletin, la Tendance immonot du marché prévoyait un retour assez rapide des prix à leur point d'équilibre. Cela, grâce à un meilleur ajustement des conditions du crédit en regard de l'inflation. Une nouvelle bonne raison de se fier à ce baromètre bimestriel, établi selon les avis d'un consortium de notaires, qui indique le bon niveau de pression dans la pierre depuis 25 ans ! Retrouvez les principaux phénomènes identifiés qui confirment la fiabilité de cette station météo qui pronostique le rythme des transactions et le niveau de prix à 2 mois depuis les années 2000 à nous jours.



Méthodologie

QUELLE TENDANCE ?

La Tendance immonot du marché s'appuie sur le calcul du solde d'opinions entre les partisans de l'augmentation ou la diminution des prix sur une période de deux mois.

Cette variation des prix, anticipée par les notaires du panel, peut être rapprochée de la variation de l'indice Notaire-Insee des mois correspondants. Par exemple, en avril 2000, le solde des opinions prévoyant l'évolution des prix à fin juin était égal à +0,56. Parallèlement, l'indice Insee pour ces deux mois était passé de 49,6 à 50,6, soit une augmentation de +1,0. Le panel de notaires avait donc anticipé correctement l'orientation positive des prix près de six mois avant qu'elle ne soit confirmée par l'Insee.



Suivez les bonnes prévisions
sur le site immonot.com, rubrique
« Tendance du marché ».

UNE GRANDE FIABILITÉ

25 ANS DE BONNES PRÉVISIONS AVEC LA TENDANCE IMMONOT DU MARCHÉ

Durant ces 25 années et sur les 150 bulletins de la Tendance immonot du marché, les notaires ont anticipé correctement l'évolution des prix, corrigée des variations inopinées de l'indice, avec près de 70 % de fiabilité !

En outre, ils ont anticipé le retournement du marché dès octobre 2005, lors de la hausse des taux directeurs de la Réserve fédérale américaine qui devait aboutir trois ans plus tard à la crise des subprimes de 2008. De même, ils n'ont cru à la reprise du marché que fin 2010, alors que la remontée des prix s'est faite beaucoup plus tôt, mais pour de nouveau chuter un an plus tard.

De même, les prévisions communiquées durant le confinement ont démontré l'intérêt marqué des Français pour l'immobilier. Une tendance qui a parfaitement anticipé les volumes historiques observés en 2021 et 2022 avec près de 1,2 million de transactions.

En effet, tous les 2 mois, immonot réalise un sondage auprès d'un panel de notaires pratiquant la négociation et enregistrant des contrats de vente et une majorité d'avant-contrats. Il s'agit d'experts bien placés pour témoigner de l'évolution des prix à court terme.

Ces résultats sont remarquables à double titre :

- d'une part la base des données notariales utilisée par l'Insee est probablement sans équivalent sur le plan international ;
- d'autre part, les qualités prédictives des notaires, qui s'appuient sur leur bonne connaissance du marché, participent à la fiabilité de la Tendance immonot du marché.

LA TENDANCE DU MARCHÉ IMMOBILIER

by Immonot

Fissures dans la pierre à surveiller !

La hausse des taux d'intérêt commence à laisser quelques stigmates dans l'immobilier. Le rythme des transactions et le niveau des prix fléchissent en raison des projets suspendus aux accords de prêts... Découvrons les prévisions qui traduisent quelques préoccupations chez les notaires correspondants de la Tendence du marché immobilier.



Les négociateurs y croyaient, avec les beaux jours, comme l'an passé, le marché allait repartir et le retournement se confirmer. Malheureusement il n'en a rien été et l'activité s'est de nouveau dégradée ! Selon Me Charrier, notaire à La Flèche, « la baisse

ACTIVITÉ • Le marché au pied du mur...

d'activité depuis le mois de mars concerne aussi bien la rentrée de mandat que les contacts et visites avec les acquéreurs ». Ainsi, 50 % des correspondants continuent de prévoir une activité en déclin, tandis que celle prévoyant une amélioration s'effondre de 17 % à 5 % et celle misant sur la stabilité passe de 31 % à 45 %. Désormais, une plus large partie du territoire - majoritairement rural - connaît maintenant la crise.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois

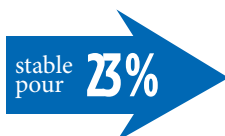


Le marché semble grippé et les prix poursuivent un peu partout leur descente au grand dam des vendeurs qui pensent, en dépit des annonces, pouvoir trouver l'acheteur idéal.

VALORISATION • Prix de panique !

Or, les primo-accédants paraissent avoir complètement disparu du paysage. C'est un marché de renouvellement qui domine où les acheteurs potentiels doivent revendre un bien détenu dans un contexte de prix baissier... D'où les prévisions des notaires de plus en plus négatives. Pour les logements, la proportion de ceux prévoyant une baisse des prix augmente en 2 mois de 60 % à 78 %, alors que 22 % estiment leur maintien au niveau actuel et 0 % prévoient une hausse.

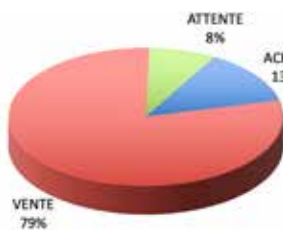
Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois



CONSEIL DES NOTAIRES

Vendre un bien en priorité

Dans un marché continuellement baissier depuis plus d'un an, les conseils sont orientés à la vente pour 79 % des avis au sujet des logements.



Un petit nombre de participants, 13 %, maintiennent leurs conseils à l'achat. Ils se situent dans des régions privilégiées où, comme le précise Me Ody à La Guerche de Bretagne (35), le marché s'est stabilisé au niveau des prix et la demande reprend.

En dépit d'une certaine morosité du climat des affaires, quelques bonnes nouvelles apparaissent. La production industrielle a augmenté plus que prévue en avril et mai, notamment grâce à un rebond dans les industries agro-alimentaires et l'automobile. Parallèlement, on assiste à une légère augmentation du taux d'épargne des ménages... avec une augmentation plus rapide des revenus disponibles que celle des dépenses de consommation.

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

QUEL BUDGET POUR ACHETER ?

Prix médian de mise en vente d'une maison

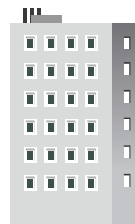


190 000 €



Prix de mise en vente sur immonot*
Évolution sur 3 mois à fin avril 2023 :
+ 1,7 % ↑

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



2 670 €/M²



Prix de mise en vente sur immonot*
Évolution sur 3 mois à fin avril 2023 :
- 0,9 % ↓

*Source : Indicateur immonot au 18/07/23



RENTRÉE EN PAYS DE LOIRE

« PRIX » dans la bonne classe !

Des produits, des prix, des crédits, cette rentrée 2023 réserve de belles opportunités... Pour en bénéficier, il faut se faire connaître auprès du service négociation du notaire. En effet, les offres pourraient être limitées compte tenu de l'intérêt marqué pour les biens immobiliers au prix du marché.

par Christophe Raffailac

Rarement les acheteurs ont été aussi nombreux à scruter les études des notaires ! À juste titre puisque les offres de maisons, appartements, terrains à vendre regarnissent à nouveau les vitrines. Une bonne nouvelle dans un contexte où les acheteurs devaient jusque-là composer avec des stocks limités, les amenant à se positionner sur des produits pas toujours bien appropriés...

Comme une bonne nouvelle n'arrive jamais seule, les prix affichés ne semblent pas avoir flambé à l'inverse de nombreux autres produits...

Les plus observateurs d'entre vous constateront que certains types de biens s'accompagnent de sensibles rabais...

Voilà des conditions qui n'étaient plus proposées depuis de nombreuses années et dont il faut profiter. Certes, le passage en caisse peut réserver quelques sueurs froides au moment d'obtenir son crédit immobilier.

Si les taux d'intérêt viennent de grimper pour se situer à 3,61 % en juillet sur 20 ans (selon l'Observatoire crédit logement/CSA), les mois à venir devraient laisser place à la stabilité.

Reste à décrocher son accord de prêt ! À condition que la mensualité envisagée autorise « un reste à vivre » satisfaisant et que l'apport personnel soit suffisant - environ 10 % du coût du prix d'acquisition - la signature du chèque pourra s'envisager sans trop de difficulté...

Reste à prospecter dans les études des notaires pour repérer le bien qui peut correspondre à son projet. Sans trop tarder, car d'autres acheteurs n'hésitent pas à pointer leur nez pour profiter des offres... limitées, que leur réserve le marché immobilier en pays de Loire.

TENDANCE DU MARCHÉ

Avec des prix désormais stabilisés, les rapports de force entre acquéreurs et vendeurs semblent se rééquilibrer... C'est le moment d'acheter !

Sources : indicateur immonot et immobilier.notaires.fr

Des prix à étudier

Maison individuelle

Retrouvez
les offres
immobilières dans
le neuf et l'ancien
en Pays de Loire sur
le site immobilier
immonot.com

➤ Pour bien des acheteurs, le sujet principal de cette rentrée 2023 concerne l'acquisition d'une maison. Une problématique d'autant plus aisée à résoudre que les prix des maisons dans le Maine-et-Loire et la Sarthe affichent une relative stabilité depuis 12 mois environ, pour se situer respectivement à 191 000 € et 148 000 €. Avec quelques disparités puisque la ville d'Angers exige un budget de 319 000 € tandis que Saumur dans le Maine-et-Loire aussi se situe à 177 000 €. Le marché sarthois réserve quant à lui des prix plus resserrés, par exemple 202 000 € au Mans, 156 000 € à la Flèche. Dans ces départements réputés pour leur cadre de vie verdoyant et apaisant, les deux préfectures, Angers et Le Mans, jouent le rôle de locomotive sur le marché. Les acquéreurs témoignent toujours d'une forte motivation pour posséder un bien en périphérie de la grande ville... Naturellement, les primo-accédants qui peinent à obtenir leur crédit pour l'achat d'une résidence principale gagnent à se positionner sur les biens plus accessibles situés dans les secteurs plus ruraux.



Emplacements à scruter !

POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

Allennes. Profitant d'un cadre de vie tranquille, la ville apparaît comme la destination privilégiée de ceux qui cherchent à s'échapper de l'agitation des grandes cités, tout en restant à proximité des commodités. Nichée dans la banlieue du Mans, elle réserve un prix médian avenant de 161 000 €.

Orée d'Anjou. Avec ses terrains vallonnés, ses forêts verdoyantes et la Loire en bord de territoire, la ville réserve de magnifiques panoramas. En particulier depuis le Château de Champtoceaux qui se veut « le Versailles de l'Ouest ». Ce terroir du vin d'Anjou profite d'une économie dynamique. Le marché distille de savoureuses maisons à 190 000 €...

Saumur. Connue pour son château, son école de cavalerie et ses vins de Loire, la ville doit sa réputation au prestigieux Cadre Noir et à son célèbre breuvage fin et élégant, le Saumur-Champigny. À 178 000 €, ses maisons mettent également l'eau à la bouche...

Prix à comparer...

PRIX MAISONS MAINE-ET-LOIRE

Angers	=> 319 000 €
Avrillé	=> 300 000 €
Trélazé	=> 270 000 €
Loire-Authon	=> 238 000 €
Brissac Loire Aubance	=> 212 000 €
Cholet	=> 199 000 €
Saumur	=> 177 000 €
Chemillé-en-Anjou	=> 156 000 €

PRIX MAISONS SARTHE

Sargé-lès-le-Mans	=> 232 000 €
Changé	=> 228 000 €
Le Mans	=> 202 000 €
Moncé-en-Belin	=> 191 000 €
Savigné-l'Évêque	=> 188 000 €
la Flèche	=> 156 000 €
Sablé-sur-Sarthe	=> 135 000 €
Loué	=> 121 000 €/m ²

REPERE
DANS LE
MAINE-ET-LOIRE, LES
MAISONS
SE SITUENT
À 193 000 €
EN PRIX
MÉDIAN,
SOIT
10 000 €
DE PLUS
QU'EN 2021.

Source : immobilier.
notaires.fr

Conseils pour négocier

LES CRITÈRES À PRIVILÉGIER

À l'instar des autres départements, le marché immobilier en pays de Loire revoit ses fondamentaux en composant avec un ralentissement du nombre de transactions. Une situation qui s'accompagne d'une légère correction des prix à la baisse.

Dans ce contexte, il importe de privilégier les critères de choix suivants pour assurer un bon investissement : l'attractivité de l'emplacement avec des services à proximité, l'efficacité du bâtiment au travers des performances énergétiques et la qualité du logement eu égard aux travaux de rénovation.



Logements à cibler...

L'appartement

Les ventes d'appartements se concentrent essentiellement à Angers et au Mans. Les deux villes n'évoluent cependant pas dans la même cour avec des tarifs d'appartements de respectivement 3 220 €/m² dans le 1^{er} cas et 1 790 €/m² dans le second. Des écarts qui s'expliquent en raison de l'activité économique et du pôle universitaire d'Angers. La ville profite en outre de sa proximité avec de grands centres urbains comme Nantes et Paris qui la rendent séduisante. Forte de cette dynamique, la préfecture du Maine-et-Loire peut compter sur son secteur « Centre » pour soutenir son marché, car le prix médian y atteint 3 640 €/m². À l'inverse, le quartier Monplaisir se satisfait d'un tarif de 2 070 €/m². Une valeur assez proche des 1 810 €/m² qu'il faut déboursier pour acheter à Cholet. Dans la Sarthe, la ville du Mans se montre tout aussi accessible. Le quartier Flore à 2 160 €/m² arrive en tête du classement « prix », suivi de la zone Ouest qui se situe à 2 020 €/m². En bas de tableau, nous trouvons Miroir - Batignolle à 1 750 €/m². En périphérie, à Allonnes, 1 200 €/m² suffisent pour l'achat d'un appartement.

Conseils pour négocier

LES APPARTEMENTS À SÉLECTIONNER

Si les appartements évitent l'entretien d'un jardin, ils gagnent à disposer d'une terrasse ou loggia. Cet espace extérieur constitue un atout majeur en termes d'agrément et de revente. Une fois ce critère pris en compte pour acheter, il importe aussi de s'intéresser aux travaux envisagés par la copropriété. Ils peuvent majorer fortement le prix d'achat s'il faut isoler le bâtiment pour améliorer ses performances énergétiques par exemple. Par ailleurs, si le bien se destine à la location saisonnière de type Airbnb, il faut s'assurer que le syndic autorise cette activité. Autant de sujets que le notaire vous invite à étudier en prospectant par son intermédiaire.



Emplacements à scruter !

DÉCOUVREZ TROIS DESTINATIONS CLÉS

Angers. Profitant de secteurs d'activité diversifiés, agriculture, électronique, numérique, santé... la ville d'Angers abrite aussi plusieurs parcs d'activités et clusters dédiés à l'innovation. Elle constitue un territoire de premier plan pour réaliser un investissement. Les appartements se négocient au prix médian assez conséquent de 3 220 €/m² mais constituent un bon placement.

Cholet. Forte de son passé industriel dans le textile, la ville s'appuie aujourd'hui sur l'agroalimentaire et la mécanique pour assurer son expansion économique. Surtout qu'elle peut compter sur sa proximité avec de grandes villes comme Angers, Nantes, La Roche-sur-Yon... pour approvisionner ses usines. Son marché des appartements affiche par conséquent une belle dynamique avec un prix médian de 1 940 €/m².

Le Mans. Célèbre pour son positionnement dans le sport auto avec les « 24 heures du Mans », la ville va de l'avant grâce à sa ligne LGV en direction de Paris et Rennes. Son marché, plus abordable que celui des grandes métropoles, autorise de bons investissements locatifs pour des biens à 1 790 €/m².

Consultez
le service
négociation
de votre notaire
pour acheter
un bien immobilier
en Anjou.



CHIFFRE CLÉ
**3 640 €/M² POUR
LES APPARTEMENTS
DANS LE CENTRE
D'ANGERS QUI SE HISSENT
AU RANG DES BIENS LES
PLUS CHERS DE LA VILLE !**

Prix à comparer...

PRIX APPARTEMENTS MAINE-ET-LOIRE

Angers => 3 220 €/m²
Avrillé => 2 900 €/m²
Ponts-de-Cé => 2 890 €/m²
Trélazé => 2 540 €/m²
Saint-Barthélemy-d'Anjou => 2 530 €/m²
Cholet => 1 940 €/m²
Saumur => 1 690 €/m²
Beaupréau-en-Mauges => 1 620 €/m²

PRIX APPARTEMENTS SARTHE

Le Mans - quartier Flore => 2 070 €/m²
Le Mans - quartier Ouest => 2 020 €/m²
Le Mans (ville) => 1 790 €/m²
Coulaines => 1 590 €/m²
La Ferté-Bernard => 1 350 €/m²
Sablé-sur-Sarthe => 1 310 €/m²
Allonnes => 1 200 €/m²
Le Mans - Sablons Newton => 1 010 €/m²

Opportunités à repérer ! Le terrain à bâtir

Vérifiez
les règles
d'urbanisme
qui encadrent
votre projet de
construction en
demandant conseil
à **votre notaire**

➤ Avec la loi Elan, les collectivités territoriales encouragent la densification urbaine afin de diminuer l'étalement. Des mesures qui commencent à s'accompagner de tensions sur l'offre de terrains à bâtir, y compris dans des départements plutôt ruraux comme le Maine-et-Loire et la Sarthe. Dans ce contexte, les parcelles constructibles voient leur tarif s'établir à respectivement 90 €/m² et 70 €/m².

Là encore, de fortes disparités caractérisent le territoire avec des niveaux bien plus élevés dans les secteurs urbains que ruraux. À titre d'exemple, la ville d'Angers exige un budget assez élevé de 300 €/m². Dans cet univers plutôt convoité, Trélazé réclame aussi un montant conséquent de 270 €/m², ainsi que la ville de Saint-Léger-de-Linières qui lui emboîte le pas pour se situer à 200 €/m². À l'opposé, la cité de Chemillé-en-Anjou se satisfait de 60 €/m².

Dans la Sarthe, Le Mans affole les compteurs avec des terrains à 200 €/m². À l'inverse de La Flèche, à 70 €/m², qui semble avoir le pied sur le frein ! Pour trouver la parcelle idéale afin de poser la première pierre, il faut aussi s'adresser aux notaires.



Emplacements à scruter !

POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

Beaucouzé. Proche d'Angers, la ville bénéficie d'une réelle attractivité au niveau de son parc d'activités qui héberge des entreprises spécialisées dans la logistique, le numérique... Engagée dans une politique de développement durable, Beaucouzé constitue un territoire privilégié pour mener à bien un projet de construction où les terrains se négocient 160 €/m².

La Flèche. La présence du lycée militaire d'élite et d'autres établissements d'enseignement secondaire et supérieur contribue à l'attractivité de la ville. Sans oublier le zoo qui en fait une destination touristique de premier plan. Ses parcelles de terrains restent néanmoins accessibles à 60 €/m².

Mauges-sur-Loire. Grâce à son tissu économique composé de petites et moyennes entreprises opérant dans des secteurs comme l'agriculture, l'industrie et les services, elle constitue un bon compromis pour faire bâtir sur des parcelles à seulement 40 €/m².

Prix à comparer...

PRIX TERRAINS MAINE-ET-LOIRE

Angers	=> 300 €/m ²
Trélazé	=> 270 €/m ²
Saint-Léger-de-Linières	=> 200 €/m ²
Longuenée-en-Anjou	=> 170 €/m ²
Beaucouzé (49)	=> 160 €/m ²
Cholet	=> 140 €/m ²
Chemillé-en-Anjou	=> 60 €/m ²

PRIX TERRAINS SARTHE

Le Mans	=> 200 €/m ²
Neuville-sur-Sarthe	=> 110 €/m ²
Parigné-l'Évêque	=> 100 €/m ²
Fillé	=> 90 €/m ²
Saint-Corneille	=> 70 €/m ²
La Flèche	=> 70 €/m ²
Suzé-sur-Sarthe	=> 60 €/m ²

CHIFFRE CLÉ
**70 €/M²,
PRIX
MÉDIAN
D'UN
TERRAIN
À BÂTIR
DANS
LA SARTHE.**

Conseils pour négocier

DE BONNES IDÉES À CREUSER

Avec la RE 2020, les constructions neuves offrent d'excellentes performances énergétiques. Une alternative intéressante à la rénovation dans l'ancien à condition de trouver des terrains constructibles et accessibles. Les parcelles en lotissement présentent l'avantage d'être déjà raccordées aux différents réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement. S'il s'agit d'un terrain non loti, en secteur diffus, il importe de demander un certificat d'urbanisme (CU), un document d'information sur les règles d'urbanisme applicables. Le CU dit « opérationnel » indique si le projet de construction peut être mis en œuvre sur la parcelle en question.





3 QUESTIONS À... MON NOTAIRE

Par Stéphanie Swiklinski

ACHETER EN LOTISSEMENT : *un bon plan ?*

Quand on est à la recherche d'un terrain pour « faire construire », la question se pose forcément à un moment donné : faut-il acheter un lot en lotissement ou un terrain isolé ? Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, fait le point sur la question.

1 Quels sont les avantages d'acheter en lotissement ?

L'achat dans un lotissement est la solution tout confort. Vous êtes ainsi assuré et rassuré par la même occasion que votre futur terrain est :

- **constructible**. Le lotisseur a demandé préalablement un certificat d'urbanisme à la mairie, qui lui confirme le caractère constructible de la parcelle, les différentes normes architecturales à respecter, les règles de densité de construction par rapport à la surface et les autres contraintes d'aménagement ;
- **viabilisé**. Il est raccordable aux voiries et aux différents réseaux ;
- **borné**. Le terrain que vous allez acheter a été préalablement délimité par un géomètre expert, par la pose de bornes. Ce bornage permet de vous rassurer pour l'avenir. Personne ne pourra venir contester les limites de votre terrain !

Si vous optez pour un terrain isolé, vous serez un peu plus libre de construire à votre goût (dans les limites des règles d'urbanisme locales) mais vous n'aurez pas tous les avantages du lotissement. C'est vous qui devrez mener toutes les démarches (bornage, constructibilité du terrain...).

2 Quelles sont les restrictions que l'on peut avoir quand on achète en lotissement ?

Quand on achète en lotissement, il y a des « règles du jeu » à respecter. Ainsi, vivre en lotissement demande non seulement de

respecter les règles de base « du savoir-vivre ensemble », mais aussi de se conformer au règlement du lotissement. Ce document vise à garantir une certaine conformité architecturale des constructions.

Il impose des règles à tous les co-lotis : choix des matériaux, implantation des maisons... Le cahier des charges quant à lui fixe les règles de la vie collective et peut être assez contraignant (séchage du linge interdit, type de plantations...).

La création d'une association syndicale libre (ASL) est aussi une obligation s'il existe des espaces communs à entretenir. Chaque propriétaire foncier en fait alors partie. Des appels de fonds sont ainsi faits régulièrement par l'ASL pour payer les charges communes.

3 Que se passe-t-il au bout de 10 ans quand on a construit en lotissement ?

Quand il y a un cahier des charges, ce dernier a un caractère contractuel, contrairement au règlement du lotissement qui est réglementaire. En pratique, cela signifie que si de nombreuses dispositions ont été intégrées dans le cahier des charges, elles servent de contrat entre les co-lotis et de ce fait continuent à s'appliquer au bout de 10 ans.

C'est une servitude de droit privé. En revanche, passé le délai de 10 ans, le règlement du lotissement devient caduc si la commune est couverte par un plan local d'urbanisme ou tout autre document en tenant lieu.

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.

ACHAT STUDIO À L'ÉTUDE

La solution en 6 leçons

Le programme de la rentrée s'annonce studieux puisque vous envisagez d'acheter un studio. Une acquisition qui nécessite de résoudre la bonne équation emplacement/rendement avec pour résultat un bon placement avec ce logement.

Christophe Raffailac



Particulièrement prisés en ce début d'année scolaire, les petits appartements constituent un bon placement. Reste à trouver le bien idéalement situé, justement estimé et correctement rénové pour que cette opération s'accompagne de bons enseignements. Découvrons tous les aspects qu'il faut potasser pour décrocher une bonne note avec ce bien immobilier.

1. L'EMPLACEMENT. Pour un investissement couronné de succès, donnez-vous les moyens et prospectez dans des grandes villes étudiantes comme Bordeaux, Lille, Nantes, Reims, Rennes... Ces métropoles régionales offrent un large panel de formations et totalisent une forte demande de location.

=> **Enseignement : UNE BONNE SITUATION**

2. L'ENVIRONNEMENT. Posez bien le problème et repérez les écoles et universités idéalement situées à quelques minutes à pied de votre bien. À défaut, il importe de disposer d'une solution de transport en commun, métro, tram ou bus, afin de rejoindre le campus en 15 minutes environ.

=> **Enseignement : DES PRESTATIONS**

3. LE BÂTIMENT. Intégrez une variable liée aux performances énergétiques dans votre raisonnement. En effet, les passoires thermiques qui affichent une consommation d'énergie supérieure à 450 kWh/m² ne peuvent plus être louées depuis le 1^{er} janvier 2023, sauf à engager une rénovation.

=> **Enseignement : DE L'ISOLATION**

4. LE MONTANT. Ne négligez pas le calcul car les prix des petites surfaces chiffreront vite compte tenu de la tension observée sur le marché. Le prix au mètre carré s'avère plus élevé que pour des biens de plus grande superficie. Comptez en moyenne 5 500 €/m² pour un 20 m² à Bordeaux ! Demandez conseil à votre notaire quant au prix demandé.

=> **Enseignement : UNE BONNE ESTIMATION**

5. L'AMEUBLEMENT. Étudiez bien le sujet et vous en conclurez qu'il vaut mieux opter pour un meublé. Cela suppose de l'équiper mais aussi de cibler des étudiants qui ne resteront pas très longtemps. De plus, cela permet de bénéficier du statut de loueur en meublé professionnel (LMNP) avec un abattement de 50 % sur les revenus locatifs.

=> **Enseignement : DE LA DÉFISCALISATION**

6. LE RENDEMENT. Appréciez le résultat de l'opération avec un rendement brut de l'ordre de 6 %. Par exemple, un studio de 20 m² acheté 120 000 € et loué 600 € par mois hors charges dégage ce ratio : $(600 \times 12) / 120\,000 \text{ €} = 6 \%$

=> **Enseignement : DE LA VALORISATION**



ENCHÈRES « 36 HEURES IMMO »

Sélectionnez le meilleur acheteur !

Votre transaction promet un beau succès avec « 36 heures immo » ! La plateforme de vente aux enchères en ligne met sur les rangs des acheteurs passionnés et motivés pour vous permettre de signer dans les meilleurs délais.

par Christophe Raffailac

CONTACT UTILE !

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

Grâce à « 36 heures immo », la rentrée s'annonce sur le bon tempo. Les acquéreurs vont répondre « présent » pour la « prépa » qui ouvre les portes de l'acquisition. Le processus de recrutement porte essentiellement sur le plan budgétaire puisque chaque candidat doit présenter une simulation bancaire récente attestant de sa capacité à financer le bien. Sans oublier de manifester de l'intérêt pour le sujet car les plus motivés sauront séduire le vendeur. Le lauréat se verra ainsi décerner le titre de propriétaire d'un bien négocié en toute transparence selon une saine concurrence !

1^{er} ATOUT

PROSPECTS PRÉPARÉS

Rarement les acheteurs ont bénéficié d'un cursus aussi formateur pour devenir propriétaires d'un bien immobilier. Bien informés sur le produit, ils peuvent aisément participer à la sélection qui va officialiser leur acquisition. Un accompagnement que beaucoup de candidats plébiscitent pour franchir les portes de leur prochaine maison ou de leur nouvel appartement avec la plateforme **www.36h-immo.com**.

La méthode ? En tant que propriétaire vendeur, il suffit de contacter le notaire ou un conseiller « 36 heures immo » pour confier la vente de son bien. Après évaluation de l'immeuble selon la méthode d'expertise immobilière par comparaison, à l'aide de la base Perval, le notaire propose une légère décote d'environ 10 % du prix de départ afin de favoriser les enchères. Une fois l'accord trouvé sur la mise à prix, reste à signer un mandat exclusif de courte durée (2 à 4 semaines) pour enclencher le processus de vente.

Le résultat. De leur côté, les acheteurs disposent de nombreux supports pour découvrir le bien convoité. Citons le site **www.36h-immo.com** qui présente toutes les offres immobilières aux enchères. Des annonces se retrouvent aussi dans les magazines « Notaires - immonot » avec les infos essentielles sur le bien. Soulignons les caractéristiques clés qui y figurent :

- le prix de la première offre possible ;
- le pas d'enchères ;
- le jour et l'heure de début des offres en ligne ;
- les jours et heures de visite ;
- les principales caractéristiques du bien.

=> **Bilan. Les acheteurs s'inscrivent auprès du service négociation du notaire pour visiter le bien.**

VENTE RÉCENTE À FOUESNANT (29)





1^{re} offre : 404 700 €
Dernière offre
659 700 €



3 acquéreurs

13 enchères

Terrain à bâtir - 3 442 m²

VENTE RÉCENTE À ARRADON (56)



2^e ATOUT

CANDIDATS MOTIVÉS

Le processus de sélection des candidats va progressivement s'opérer avec l'examen du dossier acquéreur. Reposant sur l'étude des capacités financières, il tient compte du plan de financement envisagé pour acquérir le bien.

La méthode ? Le notaire ou le conseiller « 36 heures immo » se tiennent à la disposition des acheteurs pour donner toutes les précisions sur le bien, que cela concerne le cadre juridique lié à l'historique de la construction, ou des éléments plus techniques concernant le résultat des diagnostics immobiliers par exemple...

Le résultat. Invités à découvrir le bien à l'occasion d'une visite groupée, les acheteurs se présentent avec une simulation bancaire récente. Cette proposition émise par le banquier atteste de la capacité à financer le produit. Une fois présentée au notaire, elle vient sanctionner la possibilité d'accéder à la phase suivante pour participer aux offres en ligne.

=> **Bilan.** Les acheteurs potentiels se voient remettre des identifiants pour accéder à leur espace personnel sur www.36h-immo.com.

3^e ATOUT

ACHETEUR SÉLECTIONNÉ

Le jour de l'épreuve finale approche à grands pas et les acheteurs peuvent se préparer au jeu des enchères. Un processus qui se déroule en ligne depuis son espace personnel. Chaque participant y valide ses offres d'achat en fonction des contre-propositions.

La méthode ? Le vendeur assiste aux enchères qui s'affichent en direct sur le site « 36 heures immo ». Un processus parti-

culièrement motivant puisqu'il traduit tout l'intérêt porté pour le bien et toute la perspicacité des clients pour se positionner. Jusqu'à la dernière seconde de la vente programmée pour durer 36 heures, les offres vont s'enchaîner et progresser...

Le résultat. Le verdict final ne va plus tarder pour désigner le lauréat ! La réponse se trouve du côté du vendeur qui va désigner le nouveau propriétaire. En effet, ce dernier remporte la vente en fonction du prix proposé ou du plan de financement présenté.

=> **Bilan.** Le prix obtenu peut dépasser largement la valeur de marché du bien compte tenu du processus d'enchères qui encourage une saine concurrence.

4^e ATOUT

CLIENT SATISFAIT

Avantage de la vente « 36 heures immo », elle procure un excellent niveau de prestations en termes de délai et de sécurité. Elle permet de signer une transaction qui la place au rang des dispositifs les plus efficaces et innovants.

La méthode ? Le notaire se charge de rédiger le compromis de vente dans l'intérêt bien compris des deux parties, acquéreur et vendeur.

Le résultat. Il en découle une transaction des plus sûres au plan juridique et des plus efficaces au niveau immobilier. En effet, elle donne la possibilité de réaliser son projet immobilier par l'intermédiaire du notaire. Il reste le seul interlocuteur depuis la signature du mandat de vente jusqu'à la réception de l'avant-contrat.

=> **Bilan.** La vente peut se conclure dans un délai record de 2 à 4 semaines depuis la publication de l'annonce jusqu'à la fin des offres en ligne.



MODE D'EMPLOI

5 ÉTAPES POUR ACHETER

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

10 jours
suffisent pour
une vente

« flash »

d'un bien
recherché dans
un secteur prisé,
grâce aux offres
en ligne sur
«36h-immo».

DÉCLARATION DE SUCCESSION

Je peux ou je peux pas ?

Quand on accepte une succession, il est ensuite généralement nécessaire de faire une déclaration de succession. C'est une sorte de « photographie » du patrimoine du défunt au jour du décès.

par Stéphanie Swiklinski

Dans certains cas, le dépôt d'une déclaration de succession n'est pas obligatoire.



C'est le cas quand l'actif brut (l'ensemble des biens avant déduction des dettes) est inférieur à :

- 50 000 € pour une succession en ligne directe aux héritiers et au conjoint survivant, à condition qu'ils n'aient pas eu de donation ou de don manuel non enregistrés ou non déclarés.
- 3 000 € pour les autres héritiers.

Aucun délai de paiement n'est accepté par le fisc pour le paiement des droits de succession.



L'administration fiscale peut « aménager » le paiement des droits, mais elle peut aussi refuser. Il faut faire la demande en même temps que le

dépôt de la déclaration de succession. Un fractionnement des droits est possible pour une période maximale d'un an et demi (3 ans dans certains cas). Un paiement différé est aussi envisageable pour les successions avec des biens en nue-propriété.



Un inventaire du mobilier du défunt doit être réalisé pour établir la déclaration de succession.



Lorsque l'on établit une déclaration de succession, deux

possibilités s'offrent à vous concernant le mobilier : soit faire un inventaire, soit appliquer un forfait mobilier de 5 % sur l'ensemble du patrimoine du défunt.

Quand on a le choix, il faut calculer ce qui est le plus avantageux fiscalement car cela servira de base au calcul des droits de succession.

Ainsi, quand la valeur réelle des meubles meublants est inférieure à 5 % de l'ensemble des biens transmis, il est préférable de réaliser un inventaire.



Le Vrai/faux

Quand il y a des droits de succession, il faut régler la succession dans les 6 mois du décès.



Ce délai est exclusivement fiscal. Une déclaration de succession doit être déposée au centre des impôts dont dépendait le défunt, dans les 6 mois du décès. S'il y a des droits de succession à payer, passée cette date, vous aurez en plus les intérêts de retard à payer sur le montant dû (0,20 % par mois de retard). Vous aurez ensuite une majoration de 10 % si votre déclaration de succession n'a toujours pas été déposée dans les 12 mois du décès.

L'administration fiscale peut faire un contrôle de la déclaration de succession.



Le contrôle peut porter sur l'inventaire de la succession et sur les évaluations des biens (attention en cas de sous-évaluation !).

Un contrôle peut être fait jusqu'à la sixième année après le décès. Ce contrôle pourra donner lieu à une rectification de la déclaration de succession et au paiement d'un supplément d'impôt.

Une déclaration de succession doit être faite par chaque héritier.



La déclaration de succession d'un seul héritier suffit car les héritiers sont solidaires pour le paiement des droits de succession éventuels. Si un notaire est chargé du règlement de la succession, il fera la déclaration de succession et la déposera aux services fiscaux. À noter que le notaire est un professionnel incontournable pour la rédaction de la déclaration de succession, en cas de présence de biens immobiliers.

PASSEPORT EMPRUNTEUR

4 raisons d'être accordé !

Les emprunteurs qui explorent le marché immobilier devraient obtenir leur financement plus aisément. Cette rentrée 2023 connaît quelques assouplissements afin de décrocher le fameux « ACCORD » du banquier pour accéder à la propriété.

Christophe Raffailac



Les destinations immobilières commencent à souffrir de la désaffection du public. À l'origine de ce retournement de situation, des modalités qui viennent de se durcir pour emprunter. En cause, la hausse des taux d'intérêt qui réduit la capacité d'endettement des ménages. Une fois le taux d'usure pris en compte, bien des dossiers dépassent les ratios du TAEG (Taux annuel effectif global) à respecter et se voient refusés. Un contexte qui refoule de nombreux primo accédants au moment où ils veulent franchir les portes de leur nouvelle maison. Aussi, les principales instances de la finance s'accordent à dire que l'accès au crédit doit être facilité au travers de mesures ciblées qu'il faut instaurer. Une rapide inspection des conditions d'emprunt mérite toute notre attention.

1^{er} RAISON

Taux d'usure revalorisé

Nouveau sésame pour obtenir un prêt immobilier, le taux d'usure agit bien des tergiversations depuis le début de l'année avec la hausse des taux d'intérêt. Largement scruté car il indique le ratio à ne pas dépasser une fois calculé le TAEG (taux annuel effectif global). Il comprend le taux d'intérêt nominal, mais aussi tous les coûts associés comme les frais de dossier, la garantie, l'assurance emprunt, les frais annexes.

Atout : ce taux vient d'être relevé par la Banque de France pour se situer à 5,33 % au 1^{er} août pour les prêts contractés sur 20 ans et à 5,12 % sur 10 à 20 ans.

2^e RAISON

Taux d'endettement augmenté...

Les règles édictées par le HCSF (Haut conseil pour la stabilité financière) prévalent toujours. Rappelons que depuis le début de l'année 2022, les banques sont contraintes par le Haut Conseil de stabilité financière (HCSF) de limiter le taux d'effort des emprunteurs à 35 % maximum, assurance comprise. Cependant, il faut noter un assouplissement des conditions de dérogation. Cela concerne 20 % des crédits accordés où la marge de manœuvre visait principalement les acquéreurs d'une résidence principale, notamment les primo-accédants. Désormais, la part des crédits à l'intérieur de cette enveloppe peut être affectée à tout type de projets immobiliers. Depuis la publication d'un décret, les banques disposent d'une marge de manœuvre allant jusqu'à 30 % des dossiers de financement.

Atout : les établissements bancaires peuvent désormais financer librement (en dérogeant à la règle des 35 % d'endettement) 6 % des dossiers d'emprunteurs, contre seulement 4 % auparavant.

3^e RAISON

Taux d'intérêt normalisés

Certes les taux de crédit ont triplé en un an et demi pour atteindre une valeur moyenne de 3,61 % en juillet 2023 selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, contre 3,45 % en juin. Selon Ludovic Huzieux, cofondateur d'Artemis courtage, l'augmentation devrait se poursuivre les prochains mois avec une valeur de 4 % à la rentrée de septembre... Cependant, cette hausse doit être relativisée au regard de l'inflation qui atteint 4,3 % sur un an en juillet 2023.

Atout : les taux d'intérêt actuels témoignent d'un retour à la normalité en comparaison avec le taux d'inflation, permettant ainsi de réunir les conditions pour emprunter à un taux négatif.

4^e RAISON

Prêt à taux zéro prorogé

Alors qu'il devrait prendre fin en décembre 2023, le prêt à taux zéro (PTZ) réservé aux primo-accédants serait finalement prorogé mais avec quelques aménagements (recentrage sur les zones tendues pour l'achat d'un logement neuf dans un immeuble collectif...). Par ailleurs, le gouvernement étudie des aménagements pour encourager un PTZ plus "vert" pour accompagner la transition énergétique.

Atout : le PTZ se voit prolongé pour 1 an alors qu'il devait initialement s'éteindre 1^{er} janvier 2024.



© AUDREY DUFER

Le plus célèbre des romanciers français affiche 100 % de réussite dans le dénouement de ses énigmes policières. Un succès que le titre de son dernier roman, « La Faille », ne vient pas ébranler. Le récit intrigant se montre toujours éloquent pour faire surgir la vérité. Franck Thilliez, depuis le salon « Lire à Limoges », nous ouvre les portes de son univers policier... et privé.

Pour quelles raisons avez-vous choisi de titrer votre roman « La faille » ?

Franck Thilliez : le thème principal nous plonge dans un univers des plus sombres au point de se retrouver en permanence sur la ligne de crête entre la vie et la mort. Parallèlement, une faille physique se produit dans le récit au point que ce lieu symbolise le titre du roman. Autre empreinte frappante, le personnage principal connaît une faille de taille... Une situation exacerbée par la volonté d'accentuer les faiblesses des personnages que je mets en scène. Autant de failles physiques et psychologiques qui justifient le titre du livre.

Dans quel environnement vous sentez-vous le mieux : ville ou campagne ?

Franck Thilliez : je vis à la campagne et j'apprécie les grands espaces naturels, en forêt, en bord de mer. Je les trouve tout à fait propices pour me ressourcer. Comme je suis originaire du département du Nord et que j'y réside toujours, ce territoire qui m'est cher me procure un réel bien-être.

Quelles sont vos autres passions ?

Franck Thilliez : je fais du sport depuis que je suis jeune et je continue de pratiquer le tennis. J'en profite pour courir, cela me permet de décompresser...

Sur la piste d'un auteur sans « faille »... ou presque



Comment trouvez-vous l'inspiration pour ménager autant de suspense ?

Franck Thilliez : je me réfère aux grands sujets de notre époque comme l'acharnement thérapeutique et les neurosciences. Autant d'intrigues qui rythment les enquêtes policières et nourrissent mon inspiration pour créer mon propre univers. Avec pour trame de fond un scénario qui donne du fil à retordre aux enquêteurs. Ce suspense, il se retrouve également dans le rythme que je donne avec des chapitres courts et des rebondissements successifs... Cela demande un gros travail de documentation qui m'occupe environ un tiers de l'année qu'il me faut pour écrire un nouveau roman.

Je prends beaucoup de plaisir à voyager, c'est la raison pour laquelle je prends du temps pour partir en famille régulièrement. Sans oublier la lecture qui contribue aussi à nourrir mon inspiration, tant les romans que les ouvrages plus documentaires.

Pensez-vous que l'immobilier constitue une source d'épanouissement ?

Franck Thilliez : mon lieu de vie à la campagne me convient parfaitement car je dispose d'espace et de confort pour la famille et mon métier. Pour m'évader le week-end ou pendant les vacances, je possède un pied-à-terre sur la côte, à environ 1 heure 30 de mon domicile.

Dans quel lieu vous sentez-vous le mieux pour écrire ?

Franck Thilliez : c'est dans ma maison où je passe la majeure partie de mon temps à écrire. Mes journées sont rythmées par un temps de travail qui se rapproche assez de mon activité passée, lorsque j'étais ingénieur. Quand je suis en déplacement, je mets à profit les voyages en train pour relire et apporter des corrections.

Qu'appréciez-vous dans votre maison ?

Franck Thilliez : son grand parc avec plusieurs animaux qui profitent d'un étang. L'environnement rural me convient parfaitement dans cette campagne lilloise.

Sur quel genre d'enquête va nous conduire votre prochain roman ?

Franck Thilliez : l'histoire va se dérouler dans le grand nord québécois, dans une ville isolée, accessible seulement en train. Un site minier où l'on extrait encore le fer. Un huis clos dans un endroit très froid qui va devenir le théâtre d'un meurtre. Cela m'a valu de réaliser un gros travail de documentation et une expédition dans le pays !

Propos recueillis en juin 2023

Référence
incontestée du thriller
français, Franck Thilliez
totalise plus de neuf millions
d'exemplaires vendus.
Avec « La Faille », il se lance
dans une enquête éprouvante
qui révèle que lorsque
la science ignore l'éthique,
tout peut basculer !

« La Faille »
chez Fleuve Éditions
22,90 €



Les notaires annonceurs dans la SARTHE

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Antoine LEDRU

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

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

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

BONNETABLE (72110)

SELARL NOTACONSEILS

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

SELAS Carole PORZIER et Associés

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

BOULOIRE (72440)

Me Jean-Claude ADAMY

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

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

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

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

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

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

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

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
selarl.gaisnepechabrier@notaires.fr

LE MANS (72000)

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

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

SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

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

SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

L'OFFICE - Le Mans Centre

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

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

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

LOUE (72540)

SELARL LCC NOTAIRES

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

MONTVAL SUR LOIR (72500)

SELARL NOTAIRES VAL DE LOIR

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

PARIGNE L'EVEQUE (72250)

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés

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

PONTVALLAIN (72510)

Me Emmanuel GAUTIER

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

SABLE SUR SARTHE (72300)

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

SILLE LE GUILLAUME (72140)

SCP Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

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

ST CALAIS (72120)

SELARL NOTAIRES 72 - 41

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

TENNIE (72240)

ETUDE DE MAITRE FRANCK WITTENMEYER NOTAIRE

14 rue Andrée Le Grou
Tél. 02 43 20 51 01 - Fax 02 43 20 82 38
frank.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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

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



REF. 72126-2695. Appartement de 35m² en RDC d'une résidence sécurisée, comprenant : Entrée, Chambre, WC, SDB avec baignoire d'angle et sèche serviette, séjour avec Cuisine aménagée et équipée. Balcon. Cave. Place de Parking. Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 890 à 1240€.*

397 12 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



REF. 72009-1170. QUARTIER LE MANS-BOLLÉE, Dans résidence en copropriété, appartement avec balcon 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 E

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

MAISONS

LE MANS 270 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,15 % charge acquéreur



REF. NL-0708-260. HOPITAL - Proche Hôpital et (tram-bus) à pied pour cette maison de 5 chambres dont une en rdc avec salle de bains, WC, et salle d'eau et WC à l'étage, cuisine A/E, salon-séjour donnant sur une véranda chauffée et jardin, salle d'eau garage, buanderie. Terrain de 561m² DPE : C Coût annuel d'énergie de 1923 à 2601€ - année réf. 2021.*

139 21 C

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

LE MANS 342 300 €
326 000 € + honoraires de négociation : 16 300 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72009-1184. Bollée-Bener, maison sur ss-sol offrant : au RDC, entrée, séjour/séjour, bureau, cuisine AE, dégagement+placard, wc ; à l'étg, palier, 4 chambres dont 1 avec douche privative, dressing, sdd, wc, rangements; Ss-sol complet avec lingerie, cellier, espace de vie; Garage; Piscine...

181 6 D

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

LE MANS 362 250 €
345 000 € + honoraires de négociation : 17 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72009-1188. MANCELLE rive droite au pied du tramway, proche parc Monod, offrant : au RDC, entrée, salon, séjour, cuisine aménagée équipée, wc-point d'eau; au 1er étg, palier, 2 chambres, wc, SDD ; au 2nd étg, palier, chambre, bureau, grenier-mezzanine. garage de 30m², terrasse carrelée. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2670€ - année réf. 2021.*

240 45 D

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

LE MANS 734 300 €
710 000 € + honoraires de négociation : 24 300 €
soit 3,42 % charge acquéreur



REF. NL-72-710. BOLLÉE - Maison de Maître située avenue Bollée sur un vaste terrain de 6051m² (avec forêt), superficie habitable de 235m², 6 chambres, cuisine A/E, grand salon, séjour, bibliothèque vous séduira par son charme intemporel ! Coût annuel d'énergie de 3100 à 4250€ - année réf. 2023.*

214 39 D

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

Pays manceau

MAISONS

AIGNE 257 000 €
245 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. SL-72021-372. AIGNE - Maison 3 chambres avec garages et dépendances. Maison comprenant au RDC : entrée, séjour avec cheminée, cuisine, WC, salle d'eau et cave. A l'étage palier, salle d'eau avec WC, 3 chambre et grenier. 2 garages et dépendances. Chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 2410 à 3310€ - année réf. 2021.*

265 68 E

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

BALLON ST MARS

146 840 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4,89 % charge acquéreur



REF. 72126-2740. Pièce de vie avec cheminée insert, chambre, cuisine équipée & aménagée, dégagement, salle d'eau, WC. Palier, WC, chambre avec placards, puis 2 pièces mansardées. Chaudière GDV 2022. Terrasse, cellier, garage. Puits. 2 caves. Le tout sur 1 343m². Coût annuel d'énergie de 1470 à 1988€.*

306 37 E

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

CHAMPAGNE 275 400 €
265 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 3,92 % charge acquéreur



REF. 72033-1010833. A CHAMPAGNE ! DANS LA CUM et proche des autoroutes ! Pavillon de 2007 'construction LG' dans un quartier calme et à proximité d'un arrêt de bus, l'intérieur est composé : d'une entrée ouverte sur un beau séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, 1 chambre parentale (avec dressing et salle d'eau), W.C. et buanderie. A l'étage : palier-espace bureau, 3 chambres (dont 2 climatisées), salle de bains et W.C. Garage isolé accolé à la maison de 28 m². Terrain arboré de 784 m². A SAISIR ! RARE A LA VENTE ! Visite sur RDV

160 5 C
SELARL OFFICES DE L'EST
MANCAU - 02 43 54 01 55
negociation.72033@notaires.fr

LA BAZOGE 411 020 €
395 000 € + honoraires de négociation : 16 020 €
soit 4,06 % charge acquéreur



REF. 72126-2744. Superbe maison de 190m², 10mn du Mans, comprenant: Pièce de vie de 77m² avec cuisine ouverte, WC, sdb, 3 ch. -A l'étage: Suite parentale, WC, dressing, ch. -Sous-sol: Chambre d'amis avec douche, WC, cellier, garage, salle de sport, garage, cellier. Autre garage. Terrain 1748m²

155 4 C

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

PARIGNE L'EVEQUE 262 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72012-1008019. En plein cœur de bourg, très belle maison ancienne avec poutres, vieilles cheminées, avec ses 4 chambres dont 1 grande suite parentale, 2 salles de bains, grande cuisine...le tout pour environ 212 m² habitables et 260 m² au sol. Belle dépendance, plusieurs caves, beau jardin a... Coût annuel d'énergie de 2200 à 3040€ - année réf. 2021.*

278 8 E

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

immo not

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

PRUILLE LE CHETIF

294 000 €

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



REF. 72009-1190. EXCLU PRUILLE LE CHETIF MAISON avec terrain 2516m² : salon/séjour, ar-cuisine, dégagement, chambre, bureau avec escalier accès à l'étage, wc, SDB+douche, 2e chambre avec dressing ; à l'étage, mansardé, palier avec dégagement, SDD, wc, 2 chambres. Cellier, buanderie. 2 garages.

170 26
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

SARGE LES LE MANS

177 700 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 4,53 % charge acquéreur



REF. 72033-1013238. SARGE LES LE MANS ! A 5 MN A PIED DU CENTRE ! Pavillon sur sous-sol de 77 m² hab., L'intérieur est composé : d'une entrée avec placard, cuisine, séjour-salon, 2 chambres, salle d'eau et WC. Au sous-sol : garage-atelier, chaufferie, une chambre d'appoint et une cave. Terrain de 392 m². Chauffage central au gaz de ville en bon état. Dans quartier calme, proche de toutes les commodités ! Visite sur RDV Coût annuel d'énergie de 1220 à 1700€.*

235 51
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

ST SYMPHORIEN

244 870 €

235 000 € + honoraires de négociation : 9 870 €
soit 4,20 % charge acquéreur



EXCLUSIVITE Maison, sur 1 ha: Entrée, véranda, cuisine, séjour, arrière-cuisine, SDB WC, chambre, cave, garage. Etage: 3 ch, WC, grenier. Chauffage fioul. Hangar 360 m², bâtiment à us atelier-garage, cour, plan d'eau jardin terrain. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3470€ - année réf. 2021.*

199 44
KWh/m² an kgCO2/m² an

ETUDE DE MAITRE FRANCK
WITTENMEYER NOTAIRE
02 43 20 51 01
magali.chambrier@notaires.fr

STE JAMME SUR SARTHE

239 300 € (honoraires charge vendeur)



REF. 72126-2749. A 15min du MANS, commune de SAINTE JAMME SUR SARTHE, beau pavillon de 110m² dans un secteur calme avec peu de vis à vis, comprenant: Grande pièce de vie 40m² avec cuisine aménagée ouverte, 2 ch, sdb, WC Etage: sdb, 2 ch, bureau. Double garage. Le tout sur 569m² de terrain clos Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€.*

122 23
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

STE JAMME SUR SARTHE

267 110 € (honoraires charge vendeur)



REF. 72126-2748. A 15 min du Mans, pavillon de 132m², construit en 2010 dans un secteur calme, comprenant: Pièce de vie 57m² avec cuisine semi-ouverte, 2 ch, sdb, bureau, WC. Etage: Studio avec WC et salle de bains. Cellier. Double garage. Tout à l'égout. Le tout sur 638m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2710€.*

251 10
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

TELOCHE

273 000 €

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



REF. 72012-1012705. TELOCHE, en campagne, Sur une parcelle de 9836 m², ferme de 130 m² habitables avec ses 3 chambres dont 1 de plain-pied, son salon/séjour de plus de 55 m², sa cuisine ouverte aménagée équipée. Belle dépendance d'environ 155 m² dont garage de 49 m² environ. Puits. Pou... Coût annuel d'énergie de 1490 à 2050€ - année réf. 2021.*

343 10
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

TORCE EN VALLEE

131 875 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 875 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 079/1881. Pavillon de PP comprenant : Entrée, salon-séjour, cuisine, 3 chambres, SDB, WC. Garage-buanderie. Grenier. Cour. Terrasse, jardin. Eau de la ville et électricité, chauffage par convecteurs électrique. Le tout sur terrain d'environ 700m² (bornage à venir) Coût annuel d'énergie de 1150 à 1590€ - année réf. 2021.*

233 7
KWh/m² an kgCO2/m² an

SELARL NOTACONSEILS
02 43 29 21 46
alexandra.lallier-leroy@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. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3420€ - année réf. 2021.*

179 5
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE

89 860 €

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



REF. 72126-2753. Maison sur sous-sol comprenant : entrée, cuisine, séjour/salon, dégagement, 2 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol total. Jardin. Le tout sur 729 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 2070 à 2850€.*

386 99
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

BONNETABLE

229 900 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1883. PAVILLION indépendant renfermant : Au RDC : entrée, cuisine, salon-séjour, une chambre, SDB, W.C., garage. Au 1er : deux chambres, SDE, bureau et greniers. Cave. Eau de la ville et électricité. Chauffage électrique. Une dépendance. Terrain de 8153m². Coût annuel d'énergie de 1950 à 2690€ - année réf. 2021.*

325 10
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

COURGAINS

79 500 €

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



REF. 72126-2739. Entrée distribuant salon & 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. Le tout sur 288m².

291 68
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

COURGAINS

100 220 €

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



REF. 72126-2727. 1er LOGEMENT 42m² : Entrée ds Cuisine, WC, Palier, salle d'eau, Chambre, Palier, Chambre. Cours, Grange, Dépendances, jardin non attenant de 286m². 2ème LOGEMENT 53m² : Entrée ds PDV avec kitchenette, dégagement, WC, Palier, salle d'eau, Chambre, Palier, Chambre. Coût annuel d'énergie de 780 à 1100€.*

230 7
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

COURGAINS

105 400 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 5,40 % charge acquéreur



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

229 7
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

DANGEUL

138 552 €

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



REF. 72126-2603. Maison Rénovée en 2004 de 130m² sur DANGEUL: Entrée dans Pièce de Vie de 35m² avec Cuisine aménagée et équipée ouverte. Véranda & Salon avec cheminée, attendants, dégagement, Salle d'eau & WC. A l'étage, palier & couloir desservant : Salle d'eau & WC, 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€.*

190 45
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

FRESNAY SUR SARTHE

72 248 €

68 000 € + honoraires de négociation : 4 248 €
soit 6,25 % charge acquéreur



REF. 72126-2670. Maison de ville comprenant : cuis, séjour, salon, SDE (douche à l'italienne) avec wc. A l'étage : 2 CH, wc. Grenier. Cave et cellier. Le tout sur 70 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1450 à 1990€.*

320 10
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

FRESNAY SUR SARTHE

157 200 €

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



REF. 72126-2393. Maison comprenant : véranda, cuis aménagée, séjour, SDE, wc, dégagement, 1 pièce. A l'étage: palier, 2 CH. Garage attenant avec chaufferie. Petites dépendances, cave. Autre Garage avec atelier. Grand jardin dont une partie constructible. Le tout sur 2 502 m². Travaux à prévoir.

DPE vierge

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

immo not

**Abonnez-vous
à la newsletter !**

Infos, conseils, dossier

MAROLLES LES BRAULTS

157 200 €

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



REF. 72126-2704. Hall d'entrée, séjour & salon avec cheminée. Salle d'eau, WC puis cuisine. Pailier, salle d'eau avec WC, puis 3 chambres, un dressing. Grenier aménageable. Cave. Cagibis. Garage. Grand jardin clôturé le tout sur 1 100m². Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 3620 à 4940€.*

463 **15** **G** **i**

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

PERAY

126 120 €

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



REF. 72126-2756. Entrée dans salon, cuisine aménagée & équipée, WC, salle d'eau, séjour dans extension sur jardin. Dégagement, 2 chambres & bureau. Combles aménagés avec pièce. Garage indépendant. Atelier. Chauffage au gaz avec citerne. Huissieries PVC. Le tout sur 2 860m².

164 **44** **D** **i**

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

ST CHRISTOPHE DU JAMBET

37 520 €

35 000 € + honoraires de négociation : 2 520 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2733. Maison de bourg à finir de rénover comprenant : séjour, salon, 1 pièce, SDB avec wc. A l'étage : 1 CH, grenier. Cave. Jardin. Le tout sur 228 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 880 à 1210€.*

554 **16** **G** **i**

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

Perche Sarthois

APPARTEMENTS

LA FERTE BERNARD

189 700 €

180 000 € + honoraires de négociation : 9 700 €
soit 5,39 % charge acquéreur



REF. 2899. Appartement sur 2 niveaux ayant son accès au 2e étage comprenant : Au 2e étage : cuisine amg - eqp, séjour, dégagement, dressing, SdB, wcAu 3e étage : couloir, 4 chbres, SdB, wcGrenier sur le dessus

134 **26** **C**

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

MAISONS

AVEZE

184 500 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5,43 % charge acquéreur



REF. 2891. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT : Entrée, cuisine amg - eqp ouverte sur séjour salon avec chem insert, 3 chbres, 1 SdB, 1 wc avec lave-mainsSous-sol completTerrasseTerrain de 863 m² arboré et clos

300 **9** **E**

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

CHERRE

314 500 €

300 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 4,83 % charge acquéreur



REF. 2900. Commune de CHERRE-AU - Maison comprenant :RDC : séjour-salon ouvert sur cuisine amg- eqp, véranda, 1 chambre, 1 SDB et 1 wcA l'étage : 3 chbres et 1 SdB avec wcsous-sol : garage, atelier, buanderie et caveTerrain avec terrasse et abri de jardin

141 **4** **C**

SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation.72085@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 !! Coût annuel d'énergie de 1600 à 2180€ - année réf. 2021.*

302 **9** **E** **i**

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

LA CHAPELLE DU BOIS

199 000 €

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



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

111 **3** **C**

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

LA FERTE BERNARD

200 100 €

190 000 € + honoraires de négociation : 10 100 €
soit 5,32 % charge acquéreur



REF. 2882. Pavillon sur sous-sol comprenant : RDC : entrée, cuisine amg - eqp, séjour - salon avec chem insert, 1 SdB, 1 wc et 4 chbres.Sous-sol : garage, buanderie, caveUn autre garage indépendantTerrain de 680m²

292 **9** **E**

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

SOUVIGNE SUR MEME

408 100 €

390 000 € + honoraires de négociation : 18 100 €
soit 4,64 % charge acquéreur



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

171 **5** **C**

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

**reduc
avenue
.com**

**bons de réduction
& codes promo**



ST MARS DE LOCQUENAY

148 400 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72012-1012051. A vendre plein cœur de bourg de SAINT MARS DE LOCQUENAY, à environ 31 kms du MANS, belle maison de bourg individuelle pleine de charme avec tomette, poutre, cheminée. Très beau jardin arboré, l'ensemble sur une parcelle d'environ 1454 m². Coût annuel d'énergie de 2920 à 4000€ - année réf. 2021.*

323 86 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

VOLNAY

136 115 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 115 €
soit 4,70 % charge acquéreur



Maison à vendre Volnay dans la Sarthe (72), RDC: cuisine aménagée, salon-séjour, salle de bain avec baignoire et douche, bureau, WC ETAGE: trois chambres terrasse, appentis, grand terrain et hangar au fond du terrain Coût annuel d'énergie de 2500 à 3450€ - année réf. 2021.*

256 79 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

DIVERS

MONTMIRAIL

37 100 €

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



REF. 2895. Terrain de loisir, calme et arboré, d'une superficie de 4820 m² (dont un étang avec des sources d'environ 1500m². avec 3 cabanons, une pergola avec un soubassement en béton, et l'électricité

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

JUIGNE SUR SARTHE

126 000 €

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



REF. 72068-1763. SECTEUR SABLE SUR SARTHE: MAISON A RENOVER sur terrain 4477 m² : RDC : Entrée avec escalier - Salon - Salle à manger - cuisine - 1 chambre - salle de bains - WC - garage attenant 1er étage : 2 chambres - salle de bains - grande partie grenier - autre pièce aménagée Dépendances Coût annuel d'énergie de 4110 à 5630€.*

663 55 kWh/m².an kgCO2/m².an G

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

LOUE

147 000 €

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



REF. 72068-1765. LOUÉ : MAISON DE BOURG RENOVÉE sur terrain 711 m² RDC : Séjour ouvert sur cuisine - s. d'eau - WC - buanderie - 2 chambres 1er étage : 1 chambre mansardée - grenier Deux garages Coût annuel d'énergie de 1240 à 1720€.*

171 35 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

PRECIGNE

136 500 €

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



REF. 72068-1679. Grande maison de type 7 : RDC : entrée/cuisine équipée, salon cheminée, WC, garage, chauffage. 1er étage : palier avec placards, 3 chambres, SDB, WC - grenier 2ème étage : grande mezzanine, 1 chambre. Grenier Cour - Puits Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€.*

312 9 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

TERRAINS À BÂTIR

NOTRE DAME DU PE

29 960 €

28 000 € + honoraires de négociation : 1 960 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1730. Terrain constructible en partie viabilisé (eau et assainissement) d'une surface de 1366m². Idéalement situé à Notre Dame du Pé, jolie vue sur la campagne environnante.

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

Vallée du Loir

MAISONS

BESSE SUR BRAYE

89 260 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 260 €
soit 5,01 % charge acquéreur



REF. 101/1866. BESSE SUR BRAYE, Maison centre ville - rdc : entrée, séjour, cuis, coin repas, 1 ch avec salle d'eau, wc. A l'étage : 2 chs, 1 pièce, cabinet de toilette, wc, ancienne salle d'eau. Grenier sur l'ensemble. Chauff. - cave à la suite. Buand. Chauff. gaz de ville. Terrain Coût annuel d'énergie de 2180 à 2990€.*

254 46 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

BESSE SUR BRAYE

115 160 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 160 €
soit 4,69 % charge acquéreur



REF. 101/1880. BESSE/BRAYE, PAVILLON - RDC : entrée, salle de séjour - cuisine aménagée, 2ch, salle d'eau, wc. Sous-sol : garage - chauff., cellier, 1 ch. Chauff. central au fuel. Débaras. Jardin. - Classe énergie : G - Classe climat : G Réf : 101/1880

467 113 kWh/m².an kgCO2/m².an G

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

LA FLECHE

30 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 186. LA FLECHE - Maison à restaurer entièrement à vendre à dans la Sarthe (72) : Mareil sur Loir, découvrez cette maison de 2 pièces de 35,83 m² et de 400 m² de terrain constructible clos, située à Mareil sur Loir (72200). Elle est composée d'une chambre. Un chauffage alimenté à l'électricité est mis en place. Jouissez d'encre plus d'espace grâce à un jardin de 400 m² de surface. Pour des rangements additionnels, la maison dispose également d'une cave. C'est une maison datant de 1948. Elle va demander à être rénovée. Des établissements scolaires (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes. L'autoroute A11 est accessible à 14 km. Pour vos loisirs, vous pourriez compter sur le cinéma d'art et d'essai Le Kid de même qu'un théâtre à quelques minutes. Il y a aussi de nombreux restaurants et un bureau de poste. Enfin, le marché Boulevard Foch anime les environs toutes les semaines le mercredi matin. Découvrez toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec notre office

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

LA FLECHE

143 100 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 1070. Fermette : -RDC : séjour avec cheminée, grande cuisine-repas, 2 chambres, cellier, salle de bain et wc -Comble : chambre et cabinet de toilettes, grand grenier aménageable-Garages attenants, cave-bûcher, cour et jardin clos, le tout sur 1.300 m²

245 3 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

LA FLECHE

159 120 € (honoraires charge vendeur)



REF. 205. LA FLECHE - À vendre : dans le centre de La Fleche (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 supérette. 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 kgCO2/m².an D

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

LA FLECHE

362 600 €

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



REF. 1068. Pavillon de 133 m² avec chambre au rdc : - RDC : grand séjour, cuisine aménagée, suite parentale, dégagement, wc, cellier et garage- Etage : grand palier, 3 chambres, salle d'eau, wc et grenier aménageable-Cour, terrasse, jardin clos- Chauffage central par pompe à chaleur

42 1 kWh/m².an kgCO2/m².an A

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

ST CALAIS

70 612 €

67 000 € + honoraires de négociation : 3 612 €
soit 5,39 % charge acquéreur



REF. 101/1879. SAINT CALAIS, centre ville - RDC : : entrée, cuis, bur, salle d'eau wc, séjour. Etage : 2 chs, wc, grenier. Sous-sol : 1pièce, arrière cuisine, wc, cave. Chauff. central gaz de ville. Jardin Garage séparé - Classe énergie : E - Classe climat : E - Réf : 101/1879 Coût annuel d'énergie de 2430 à 3340€ - année réf. 2022.*

265 50 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

IMMEUBLE

LA FLECHE

318 052 €

307 000 € + honoraires de négociation : 11 052 €
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 1062. Immeuble de 2003, 4 logements avec parking privatif : 4 logements de type 3, chauffage au gaz de villerevenu locatif annuel de 21.780 € hors charges-Cout de 230 m² (constructible)

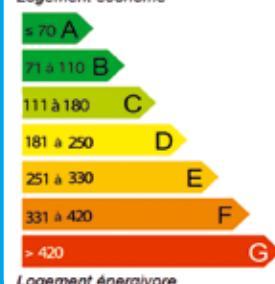
173 33 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

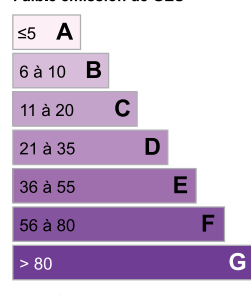
Les étiquettes ci-dessous indiquent les différentes lettres attribuées pour la classe énergie et la classe climat dans les annonces immobilières

(Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/21)

Logement économe



Faible émission de GES



Forte émission de GES

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.parcé.49139@notaires.fr

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

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

SELARL NJL NOTAIRES ASSOCIES

17 rue Toussaint - BP 5113
Tél. 02 41 25 33 88 - Fax 02 41 25 33 89
etude.souefetassocies@notaires.fr

SELARL NOT'1PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

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

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

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

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

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

CANDE (49440)

Me Elisabeth BRÉHÉLIN

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

CHALONNES SUR LOIRE (49290)

SCP Maryline HOUSSAIS et Simon LEBLANC-PAPOUIN

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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

NOT@CONSEIL

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

CHEMILLE EN ANJOU (49120)

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 JOUAN-PUCELLE

46 route d'Angers - BP 25
Tél. 02 41 51 89 00 - Fax 02 41 51 86 91
immobilier.49107@notaires.fr

LOIRE AUTHION (49250)

SELARL OFFICE NOTARIAL Julien CONTANT

1 bis d'Anjou
Tél. 02 41 57 06 06 - Fax 02 41 57 09 04
etude.contant.49112@notaires.fr

LONGUE JUMELLES (49160)

Me Agnès FOUQUET

1 place Clémenceau - BP 2
Tél. 02 41 52 67 07 - Fax 02 41 52 69 50
agnes.fouquet@notaires.fr

SAUMUR (49400)

SCP René-Marc THOUARY et Claude-Elise THOUARY-SABOURAULT

37 rue Dacier - BP 186
Tél. 02 41 51 21 05 - Fax 02 41 67 23 99
thouaryassocies@notaires.fr

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES

1 Esplanade de la Gare - BP 10233
Tél. 02 41 92 11 23 - Fax 02 41 61 08 04
anjoubleunotaires@notaires.fr

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

Le Bois - route de Baugé
Tél. 02 41 76 20 72 - Fax 02 41 76 24 07
monia.kerharo@notaires.fr

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

220 av Pierre 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** - Au 1er étage d'une petite copropriété, studio 34m² compr: 1 pièce de vie avec belle hauteur sous plafond, coin cuisine et petit balcon avec vue dégagée sur place Imbach, salle de bains, WC séparé. Copropriété de 7 lots. Coût annuel d'énergie de 638 à 864€ - année réf. 2021.*

288 9 **E** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL NOT'1PACT
06 24 22 07 49 ou 02 41 88 88 87
immo.not1pact@notaires.fr

ANGERS 178 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,71 % charge acquéreur



REF. 49095-1418. **ROSERAIE** - ANGERS, dernier étage, orienté Sud-Est, appartement lumineux comprenant entrée, salon, cuisine, dégagement, salle de bains, 2 chambres (poss 3). Balcon. Box. Parking et garage. A deux pas du tramway Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€*

240 6 **D** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 49012-1792. **HÔPITAL** - ANGERS CHU/BARRA, appartement T2 de 40.4m² avec jardin de 37.1m². Vendu avec locataire en place, loyer 525€ par mois HC. Copropriété de 3 lots principaux, charges annuelles prévisionnelles 360€. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Copropriété de 5 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1970€*

320 10 **E** **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

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



REF. 49031-2568. **ST-JACQUES NAZARETH** - ANGERS, proche du Parc Balzac, appartement type 4 en parfait état et très lumineux, situé au 5ème étage avec ascenseur, comprenant un salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres avec placards, salle de douches... Copropriété de 641 lots, 1388,55€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 820 à 1160€*

207 30 **D** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me BOUVIER
02 41 32 88 15
negociation.49031.feneu@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 : www.georisques.gouv.fr. Copropriété 2610€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 844 à 1142€*

157 2 **C** **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

ANGERS 199 120 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1798. **LA GARE** - ANGERS GARE/CATHO, appartement T2 au 2ème et dernier étage d'un bel immeuble ancien. 37,58m² loi carrez, 58m² au sol. Il comprend une pièce de vie avec cuisine ouverte, chambre, sde. 5 lots principaux, charges annuelles prévisionnelles 500€. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Idéalement placé proche de la gare et des commodités du centre ville. Copropriété de 5 lots, 500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 460 à 670€*

181 5 **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

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



REF. 49012-1782. **ANGERS LOUIS GAIN**, au rez de chaussée sur-élevé d'une résidence des années 70, appartement de Type 2 en excellent état. Il propose sur environ 64,44m² : entrée, espace bureau, pièce de vie donnant sur une agréable terrasse bénéficiant d'une vue verdoyante, cuisine aménagée et équipée, dégagement, dressing, chambre, salle d'eau, wc. Cave en sous-sol. Appartement entièrement rénové ! 171 lots principaux. Charges prévisionnelles 1848€ par an. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Copropriété 1848€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 737 à 997€*

164 21 **C** **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

ANGERS 299 500 €
285 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 5,09 % charge acquéreur



REF. 49113-281. **QUARTIER NEY** - Résidence Les Floriales Au 3è avec Ascenseur T4 lumineux compr: Entrée, salon-séjour de 30m² avec véranda et vue dégagée, cuisine, 2 chambres (possibilité 3), 2 salles d'eau et wc. Vendu avec box fermé et cave Copropriété Coût annuel d'énergie de 1120 à 1516€ - année réf. 2021.*

237 51 **E** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL NOT'1PACT
06 24 22 07 49 ou 02 41 88 88 87
immo.not1pact@notaires.fr

MAISONS

ANDARD 284 750 €
275 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 3,55 % charge acquéreur



REF. 49039-999. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49800), ANDARD, Côté bourg - Maison de plain-pied de 120 m² comprenant séjour-salon avec cheminée insert, cuisine équipée, cinq chambres, salle d'eau, wc, garage. Raccordée au tout à l'égout. Terrain 523 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€ - année réf. 2021.*

253 8 **E** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 272 480 €
260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1206. **ANGERS** - Maison de 2019 comprenant salon séjour avec cuisine aménagée équipée de 37m², 3 chambres, salle de bain, cabinet de toilette, rangement. Jardin avec terrasse exposée sud, cellier. 2 parkings. PARFAIT ETAT Coût annuel d'énergie de 540 à 780€*

66 12 **C** **i**
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 456 750 €
435 000 € + honoraires de négociation : 21 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-263. **LA FAYETTE** - Place Lafayette, Angevine de 145m² avec Jardin d'env. 80m² expo sud. 4 chambres 3 salles d'eau (possibilité 4) Dépendance. Grenier. Cave Travaux à prévoir Possibilité colocation Coût annuel d'énergie de 2711 à 3667€ - année réf. 2021.*

295 38 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL NOT'1PACT
06 24 22 07 49 ou 02 41 88 88 87
immo.not1pact@notaires.fr

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



REF. 49013-1901. **LA FAYETTE** - Maison de ville comprenant : - rdc : hall d'entrée; studio (pièce aménagée et salle d'eau/wc) ; garage ; cave; atelier - 1er étage : séjour/ salon avec cheminée et cuisine ouverte aménagée-équipée, wc - 2nd étage : palier, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau privative et dress... Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€*

208 42 **E**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

AVRILLE 451 500 €
430 000 € + honoraires de négociation : 21 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-258. **VAL D'OR** - AVRILLE Val d'Or Beau potentiel pour cette Maison de 232m² sur parcelle de 590m². Idéale pour une famille, investisseurs ou profession libérale: 3 entrées distinctes, accès PMR sur une partie du rdc et un sous-sol pouvant accueillir trois voitures. Coût annuel d'énergie de 3130 à 4320€ - année réf. 2021.*

249 18 **D** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL NOT'1PACT
06 24 22 07 49
ou 02 41 88 88 87
immo.not1pact@notaires.fr

BAUNE 559 260 €
540 000 € + honoraires de négociation : 19 260 €
soit 3,57 % charge acquéreur



REF. 49031-2570. **Bauné**. Dotée d'un vaste terrain clos de 5715 m², maison spacieuse, en parfait état, de 239 m² environ, offrant des prestations de qualité, comprenant salon séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, suite parentale de plain-pied avec bureau et salle de bains, autre bu... Coût annuel d'énergie de 3470 à 4760€*

261 8 **E** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 49037-1073. **BEAUFORT EN VALLEE**, maison de 1979 en bon état comprenant au rez de chaussée : entrée, cuisine, couloir, séjour avec cheminée insert, trois chambres, salle d'eau. Au 1er étage : grand grenier isolé avec velux. Garage, puits. Terrain clos de 3258 m². Coût annuel d'énergie de 1210 à 1700€*

242 7 **D** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

immo not

**Consultez
l'annuaire
pour trouver
un notaire**

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 rdc : entrée, sam, salon, bureau, dégagement, cuisine. Au 1er étage : 3 ch, sdb. Dépendances en pierres. Terrain attenant de 3938 m² et un terrain non attenant 1166 m². Coût annuel d'énergie de 3910 à 5340€.*

352 89 F
KWh/m².an kgCO2/m².an
SELARL I. MÉTAIS - 02 41 57 68 69
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

BEAUFORT EN ANJOU

445 120 €

430 000 € + honoraires de négociation : 15 120 €
soit 3,52 % charge acquéreur



REF. 49107-1032. A proximité du centre ville de Beaufort en Vallée charmante maison ancienne avec restauration de qualité. Au rez-de-chaussée entrée, cuisine aménagée et équipée, un salon, un séjour, un bureau, une salle d'eau, une lingerie et 2 WC. A l'étage poutres apparentes palier, trois chambr...

165 37 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

BEAUFORT EN ANJOU

876 872 €

850 000 € + honoraires de négociation : 26 872 €
soit 3,16 % charge acquéreur



REF. 49037-1076. Gée, belle propriété du 18ème siècle située dans un environnement calme composée de 3 bâtisses offrant 1030 m² habitables sur un terrain de 1ha53. Le tout sur un terrain de 1ha 53a avec plan d'eau et hangar

214 47 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

BRION

150 722 €

145 000 € + honoraires de négociation : 5 722 €
soit 3,95 % 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. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€.*

464 101 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

CHAMPTOCE SUR LOIRE

487 160 €

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



REF. 49031-2567. CHAMPTOCE SUR LOIRE. Vaste maison, agrémentée d'un terrain clos et paysager de 3185 m² situé en zone constructible, comprenant un grand salon séjour avec cheminée de 51 m², autre salon plus intime, cuisine aménagée et équipée, 5 chambres dont 1 de plain-pied, salle de jeux, 2... Coût annuel d'énergie de 1960 à 2700€.*

140 4 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

FENEU

260 560 €

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



REF. 49031-2538. FENEU. Située au coeur du bourg, maison récente assortie d'un jardin clos, comprenant réception lumineuse, cuisine ouverte aménagée et équipée, 3 chambres avec placards, SDB, 2 VWC. Garage. Abri de jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site de l'INRS. Coût annuel d'énergie de 1478 à 2000€.*

247 8 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

FENEU

327 510 €

315 000 € + honoraires de négociation : 12 510 €
soit 3,97 % charge acquéreur



REF. 49031-2518. FENEU. Située dans un environnement très calme, et agrémentée d'un jardin clos paysager, maison spacieuse, parfaitement entretenue, offrant un salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 6 chambres, 2 bureaux, 2 baign, vaste sous-sol comprenant 2 garages, cave, chaufferie, déb... Coût annuel d'énergie de 1936 à 2620€.*

183 21 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

immo not

**Consultez la tendance
du marché immobilier
et les conseils
des notaires**

SALON
Habitat
Immobilier
Décoration

**22 au 25
sept. 2023**

PARC DES EXPOSITIONS
ANGERS

300 exposants



HORAIRE DU SALON

Vendredi 10h - 20h

Samedi et dimanche
10h - 19h

Lundi 10h - 18h

TARIFS DU SALON

**Entrée gratuite
vendredi 22
et lundi 25**

Plein tarif sur place 6€

Tarifs réduits

4€ (cartes Cezam,
cartes partenaires)
2€ pour les étudiants
Gratuit pour les moins
de 16 ans accompagnés
de leur famille

**Profitez du tarif à 4€ au
lieu de 6€ le week-end
avec la billetterie en ligne**

**SCANNEZ
LE QR CODE**

pour réserver
votre billet d'entrée
(gratuit ou payant)



**DEMAIN
S'INVITE DANS
VOTRE HABITAT**



www.habitat-angers.com

UN ÉVÉNEMENT
**DESTINATION
angers**

LE PLESSIS GRAMMOIRE

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



Réf. 49039-975. A VENDRE LE PLESSIS GRAMMOIRE (49124). Dans le bourg, une maison d'habitation comp. entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, wc, garage. A l'étage, palier, trois chambres, bureau, salle de bains-wc. Terrain 411 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1574 à 2130€ - année réf. 2021.*

300 9 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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

LES BOIS D'ANJOU

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



Réf. 49037-1062. Ensemble immobilier comprenant une maison d'habitation à rénover : véranda, séjour avec insert, cuisine, 2 ch, sde et grenier (accès par l'extérieur). Plus une dépendance avec 2 pièces et grenier (accès par l'extérieur). Garage. Terrain de 1673 m² et un bois de 1331 m². Coût annuel d'énergie de 1670 à 2320€.*

497 16 kWh/m².an kgCO2/m².an G i

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

LES PONTS DE CE

850 900 €
820 000 € + honoraires de négociation : 30 900 €
soit 3,77 % charge acquéreur



Réf. 49013-1902. Au calme dans un square, maison en excellent état et non mitoyenne offrant de beaux volumes : - rdc : hall d'entrée, wc, cuisine am/eq, arrière cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée, dégagement, bureau, chambre avec salle d'eau privative, - à l'étage : mezzanine, wc, d... Coût annuel d'énergie de 1569 à 2123€.*

118 23 kWh/m².an kgCO2/m².an C i

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

ROCHEFORT SUR LOIRE

184 625 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 12516/1039. RTE DE BEAULIEU - A VENDRE SUR ROCHEFORT SUR LOIRE MAISON ANCIENNE AVEC GROS POTENTIEL CHARME DE L'ANCIENNE Maison d'habitation composée d'une entrée, une cuisine, un salon séjour cheminée, 2 chambres, un bureau, WC, à l'étage, une chambre, SDE, WC, un grenier aménageable, un sous sol, terrain. Maison ancienne avec un énorme potentiel, un terrain arboré. Possibilité d'acquies un atelier et du terrain en sus. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1970€ - année réf. 2021.*

360 10 kWh/m².an kgCO2/m².an F i

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

immo not

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

SEICHES SUR LE LOIR

595 360 €

568 100 € + honoraires de négociation : 27 260 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1800. SEICHES SUR LE LOIR, dans le secteur prisé de MATHEFLON, à 20 min Angers, belle propriété dominant le Loir. Elle propose sur plus de 193m² : vaste pièce de vie d'environ 92m² avec cuisine aménagée et équipée ouverte, 4 chambres dont une suite parentale au rez de chaussée. Grand garage. Agréable terrasse, piscine et jardin sur plusieurs niveaux dont un menant à la rivière. Vue époustouflante, calme et déconnexion garantis. UNIQUE ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€.*

136 4 kWh/m².an kgCO2/m².an C i

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

SOULAIRE ET BOURG

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



Réf. 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. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3440€.*

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

STE GEMMES SUR LOIRE

383 250 €

365 000 € + honoraires de négociation : 18 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49008-2. Ste-Gemmes-sur-Loire, 5 min des commerces, maison sur ss-sol de 123 m² comprenant au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, véranda, une chambre, salle de douche, WC. A l'étage : 3 chambres, salle de douche, WC, grenier aménageable. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1530€ - année réf. 2021.*

139 28 kWh/m².an kgCO2/m².an C

SELARL NJL NOTAIRES ASSOCIÉS
06 08 25 47 91
negociation.49008@notaires.fr

IMMEUBLE

ANGERS

493 500 €

470 000 € + honoraires de négociation : 23 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49113-277. CENTRE - Place du Pilon Immeuble composé de 3 appartements T2 d'environ 50m² libres de toute occupation et d'un local commercial au rdc de 62m² actuellement loué 2362€/trimestre selon un renouvellement de bail commercial du 15 Avril 2019. Coût annuel d'énergie de 3320 à 4550€ - année réf. 2021.*

321 25 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

SELARL NOT'IPACT
06 24 22 07 49
ou 02 41 88 88 87
immo.not1pact@notaires.fr

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !

TERRAINS À BÂTIR

CHALONNES SUR LOIRE 39 500 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1020. **LA GUINIÈRE** - EXCLUSIVITE CHALONNES LA GUINIÈRE TERRAIN A BATIR DE 299 M² Terrain de 299 m² à bâtir, façade de 14.72 m sur 23 m, réseaux EDF et eau sur voirie, assainissement collectif sur rue, libre de constructeurs.



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

CORNE

114 800 €

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



REF. 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 :



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

LES PONTS DE CE

230 560 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1900. EXCLUSIVITE LES PONTS DE CE - JEAN BOUTTON RARE SUR CE SECTEUR ! Terrain à bâtir d'environ 718 m² ; Libre de constructeurs

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

DIVERS

AVRILLE

164 300 €

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



REF. 49113-274. Prox mairie, transports et 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'IPACT
06 24 22 07 49 ou 02 41 88 88 87
immo.not1pact@notaires.fr

Saumur et périphérie

MAISONS

LONGUE JUMELLES

119 822 €

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



REF. 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. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€.*

216 | 37 | D | I
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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. 49037-1074. LONGUE JUMELLES, dans le centre, maison ancienne comprenant au rdc : salon, cuisine ouverte AE, pièce, 1 ch, sde. Au 1er étage : 2 ch, , salle d'eau. Grenier. Cave, petite dépendance et jardin. Plus dépendance attenante à rénover 55 m². Possibilité 2 logements. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2270€.*

264 | 8 | E | I
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

PROPRIÉTÉS

VERNANTES

262 510 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 510 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/752. Fermette comprenant : entrée, salon, cuisine, 3 chbres, wc, SDB. dépendances. 8ha45a36ca de prairies attenantes. + 9ha74a80ca de prairies diverses. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2260€ - année réf. 2021.*

304 | 37 | E | I
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

SELARL BDM NOTAIRES
02 41 51 50 36
immobilier.49046@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 Coût annuel d'énergie de 2971 à 4019€.*

472 | 149 | G
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1490€.*

351 | 10 | F
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

CANDE

238 500 €

229 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 4,15 % 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 Coût annuel d'énergie de 2400 à 3330€.*

238 | 52 | E | I
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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. 49095-1422. 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 Coût annuel d'énergie de 2390 à 3280€.*

246 | 8 | D | I
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE

482 775 €

465 000 € + honoraires de négociation : 17 775 €
soit 3,82 % charge acquéreur



REF. 49096-1307. CHATEAUNEUF S/SARTHE - PAVILLON vue sur Rivière (SH : 230 m²) : Rdc : séjour-salon (cheminée), cuisine, W.C., bureau, 1 chbre dressing, sdbains; Etage : Mezza., 1 chbre, sd'eau, W.C., grenier aménageable. Garage. Jardin. Le tout sur 1224 m². Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€.*

90 | 2 | B | I
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LONGUENEE-EN-ANJOU

425 360 €

410 000 € + honoraires de négociation : 15 360 €
soit 3,75 % charge acquéreur



REF. 49031-2565. LONGUENEE EN ANJOU. Située dans un environnement verdoyant de 4558 m², vaste maison sur sous-sol comprenant une réception avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, 6 chambres dont 3 de plain-pied, salle de jeux, 2 bains, dépendance. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2910€.*

161 | 35 | D | I
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

NOTAIRES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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



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

gracape@immonot.com

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



210 6 D i

PORNICHET

410 000 € + honoraires de négociation : 14 760 € soit 3,60 % charge acquéreur
MARCHÉ - A VENDRE - PORNICHET SECTEUR PLACE DU MARCHÉ ET
PLAGE - APPARTEMENT TYPE 3 AVEC VUE MER Emplacement idéal et
recherché, au pied du marché de Pornichet et à 60m de la mer, appartement
au 2ème étage avec ascenseur, dans résidence année 2000; qui comprend:
entrée, séjour sur loggia, cuisine sur loggia, salle de bains et WC indépen-
dants, deux chambres. Balcon avec vue mer. Cave et Grand garage fermé
avec point d'eau et électricité en sous sol. Produit rare. Copropriété de 40 lots,
800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1450€ - année
réf. 2021.* RÉF 15655/782

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



424 760 €



220 44 D

ST NAZAIRE

360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4 % charge acquéreur
LE BUILDING. Au quatrième étage avec ascenseur, appartement T3/T4
avec vue sur mer, port et écluse. D'une superficie de 100,37m², il comprend:
Entrée avec placards, salon séjour avec cheminée, cuisine, cave à vin, deux
chambres (poss.3), salle d'eau, wc. Travaux de rafraîchissement à prévoir.
Renseignements et visites au 06.03.50.28.66 Coût annuel d'énergie de 1250
à 1740€ - année réf. 2021.* RÉF 44088-1006ED

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



374 400 €



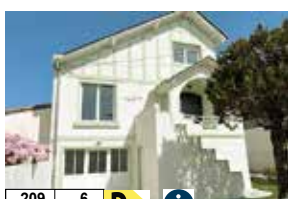
324 10 E i

FREIGNE

159 500 €
152 500 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,59 % charge acquéreur
FREIGNE, MAISON DE PLAIN PIED,
comprenant entrée, cuisine amé-
nagée, pièce de vie, 2 chambres,
SDE, lingerie, cellier, garage, jardin.
Grenier. Le tout sur un terrain d'envi-
ron 724 m2 Coût annuel d'énergie de
1650 à 2300€.* RÉF 49095-1427

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

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



209 6 D i

PORNICHET

1 020 000 € + honoraires de négociation : 36 720 € soit 3,60 % charge acquéreur
BONNE SOURCE - A VENDRE - EN EXCLUSIVITE A L'ETUDE - PORNICHET
BONNE SOURCE - VILLA 5 PIECES PROXIMITE IMMEDIATE PLAGE ET
MARCHÉ Dans un secteur très recherché, entre le château des Tourelles et le
marché, villa lumineuse, entièrement rénovée avec goût et matériaux de qualité; qui
comprend : au rez-de-jardin : 2 chambres dont une avec dressing et avec accès sur
terrasse et jardin, salle de bains, WC, buanderie, au rez-de-chaussée : belle pièce
de vie, lumineuse avec très belle cuisine aménagée et équipée ouverte sur terrasse,
dégagement avec placards et WC AU 1er étage : palier, 2 chambres, dressing, salle
d'eau avec WC. Garage; le tout édifié sur une parcelle de 277m². EMPLACEMENT
DE CHOIX ET RENOVATION DE QUALITE POUR CETTE JOLI VILLA . Coût
annuel d'énergie de 1720 à 2370€ - année réf. 2023.* RÉF 15655/778

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



1 056 720 €



195 23 D

PORNICHET

1 300 000 € + honoraires de négociation : 39 000 € soit 3 % charge acquéreur
BONNE SOURCE, proximité immédiate de la plage, port et marché à pied,
Villa des années 1930 rénovée. Au sous-sol : Cellier, atelier, cave, buanderie,
espace de jeu, bureau. Au rez de chaussée: Hall d'entrée en bow-window, wc,
un espace de vie en deux espaces: un salon séjour avec cheminée donnant
sur terrasse Sud-Ouest d'une part, une cuisine aménagée et équipée attenante
à la salle à manger donant sur terrasse et jardin d'autre part; Au premier étage:
Palier, trois chambres, salle de bain avec douche, wc, débarras; Au deuxième
étage sous combles : Palier, deux chambres mansardées, salle d'eau; Jardin
clos et sans vis-à-vis sur l'arrière, avec puits. Garage traversant. Coût annuel
d'énergie de 2600 à 3570€ - année réf. 2021.* RÉF 44088-10122ED

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



1 339 000 €



40 1 A i kWh/m² an kgCO2/m² an

GUERANDE 569 000 €
549 990 € + honoraires de négociation : 19 010 €
soit 3,46 % charge acquéreur
A 2km des remparts, maison récente sur terrain d'environ 625m². Entrée, séjour-salon lumineux (37m²), cuisine ouverte A/E (plaque induction, hotte), wc, suite parentale (chambre, espace dressing, SDE), arrière-cuisine. Etage : 3 chambres, SDB, wc. Garage. Jardin. Aérothermie. Coût annuel d'énergie de 280 à 500€ - année réf. 2015.* RÉF 44128-1001092

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



45 1 A kWh/m² an kgCO2/m² an

ST MARS LA JAILLE 229 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur
SAINT MARS LA JAILLE, posez vos valises dans cette maison de plain-pied de 2021 comprenant : Une pièce de vie avec cuisine aménagée, trois chambres, salle de bains, dégagement, cellier, wc, garage (possibilité d'aménagement), garage indépendant de 20 m². Terrain entièrement clos avec portail électrique. A prévoir, l'aménagement extérieur. Coût annuel d'énergie de 421 à 569€. RÉF 49095-1433

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



Pour vos annonces immobilières presse et internet, priorité à l'efficacité !

NOTAIRES
PAYS DE LOIRE

immo not
l'immobilier des notaires



François MARTINS
05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com



DPE exempté i

ST NAZAIRE 336 700 €
325 000 € + honoraires de négociation : 11 700 € soit 3,60 % charge acquéreur
PARC PAYSAGER - A VENDRE - SAINT-NAZAIRE - FACE AU PARC PAYSAGER - MAISON DE VILLE A RENOVER Dans un secteur recherché, à 2 mn à pied du remblai et de sa promenade et proche des commerces de Sautron, maison de ville lumineuse à rénover de 121 m² habitable, 107 m² en surface Carrez. Elle comprend : entrée, WC, 2 buanderies, salle de bains, véranda. A l'étage : palier, pièce de vie, cuisine, véranda, salle de bains et WC; au 2ème étage : palier, 2 chambres et WC. Garage de 15.95 m². Le tout sur une parcelle de 152 m² clôturée. Beau potentiel pour cette maison idéalement située : proximité écoles, collège, commerces et plage. Des photos d'images virtuelles pour ce futur projet sont disponibles et vous aideront à mieux vous projeter ! RÉF 15655/780

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



160 5 C i kWh/m² an kgCO2/m² an

ST PERE EN RETZ 496 900 €
480 000 € + honoraires de négociation : 16 900 €
soit 3,52 % charge acquéreur
Propriété soignée avec dépendances sur 2 hectares paysagés. Maison d'habitation offre: Salon-séjour spacieux, 4 ch, 1 bureau, cuisine ae, 2 vérandas...Dépendances: garage, atelier, bûcher, hanger (340m² env.),poulailler,serre... Un vrai havre paix et de sérénité RÉF 44086-1245

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



393 86 F kWh/m² an kgCO2/m² an

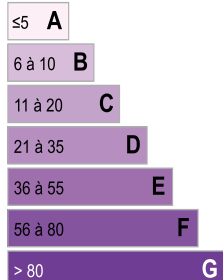
ST NAZAIRE 364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE: Quartier Perthuischaud proche Sautron/ Maison individuelle des années 50, à rénover, comprenant:Au rez de chaussée: Entrée avec placard et débarras, salle de bains avec wc, salon séjour, cuisine, véranda. Garage. A l'étage: Palier, cuisine, trois chambres, wc. Sous combles: Mezzanine, grenier. Jardin. Parcelle non lotissable. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3470€ - année réf. 2021.* RÉF 44088-9995ED

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



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

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Notaires annonceurs en Vendée

BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

3 rue de la Petite Gare - BP 28
Tél. 02 51 68 70 01
Fax 02 51 49 23 09

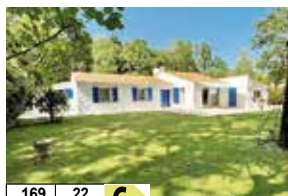
Notaires Pays de Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre des notaires du Maine-et Loire 17-19 rue Chevreul - 49100 ANGERS
Tél. 02 41 25 37 37 - Fax 02 41 25 37 30 - ci.angers@notaires.fr



296 80 F kWh/m² an kgCO2/m² an

BOUIN 198 700 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 4,58 % charge acquéreur
BOUIN, Maison d'habitation - Sur terrain de 476m², Comprendant une cuisine aménagée et équipée, un séjour, 2 chambres, salle d'eau, WC, chaufferie, Garage indépendant - Classe énergie : F - Classe climat : F - Logement à co... Coût annuel d'énergie de 1990 à 2730€ - année réf. 2021.* RÉF 999/M/2172

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



169 22 C kWh/m² an kgCO2/m² an

SOULLANS 461 350 €
445 000 € + honoraires de négociation : 16 350 €
soit 3,67 % charge acquéreur
BOISE - SOULLANS, COUP DE COEUR ! - TERRAIN DIVISIBLE !! 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 + accès à une véranda... Coût annuel d'énergie de 2460 à 3380€ - année réf. 2021.* RÉF 998/M/2030

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



149 4 C i kWh/m² an kgCO2/m² an

ST GERVAIS 332 600 €
320 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 3,94 % charge acquéreur
SAINT GERVAIS, En campagne -entrée, pièce de vie avec cuisine ouverte, un cellier, une mezzanine, deux chambres, salle d'eau, une suite parentale avec salle de bains, un garage. Terrain de 2133 m². Les informations sur le... Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2023.* RÉF 092/M/2201

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



**J'ÉCORÉNOVE
MON LOGEMENT**



**LANCEZ VOUS,
POUR
ÉCO-RÉNOVER
VOTRE
LOGEMENT.**



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



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 États-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 72083 Le Mans Cedex 9 - 414 993 998 RCS Le Mans. Crédit photo : Getty Images. 07/2023.