

# NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 400 - Octobre 2023 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



**1<sup>er</sup> ACHAT IMMOBILIER**

Montez sur la plus haute marche !

**CRÉDIT IMMOBILIER** Les 6 commandements de l'emprunteur modèle

**3 QUESTIONS À MON NOTAIRE** Changer ou aménager son régime matrimonial

Angers©Valery Rokhin

# 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.

Ville

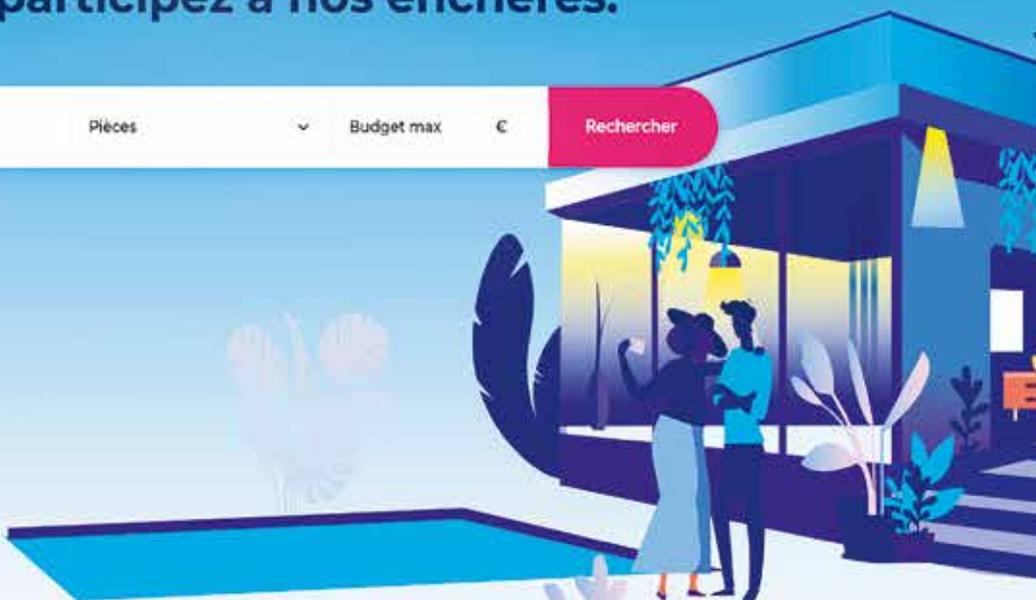
Pièces



Budget max



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](http://www.36h-immo.com)





# Sommaire



<b>FLASH INFO</b>	<b>4</b>
<b>DOSSIER</b>	
<b>1<sup>er</sup> achat immobilier : montez sur la plus haute marche !</b>	<b>6</b>
<b>PATRIMOINE</b>	
<b>Associations, quand le fisc aussi vous dit merci</b>	<b>8</b>
<b>MON PROJET</b>	
<b>Crédit immobilier : les 6 commandements de l'emprunteur modèle</b>	<b>10</b>
<b>HABITAT</b>	
<b>Une bonne literie pour des nuits de rêve !</b>	<b>12</b>
<b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>	
<b>Changer ou aménager son régime matrimonial</b>	<b>14</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Maine-et-Loire</b>	<b>16</b>
<b>Sarthe</b>	<b>24</b>
<b>Loire-Atlantique</b>	<b>31</b>
<b>Vendée</b>	<b>31</b>

## 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 **23 octobre 2023**

# édito



## TRAVAIL À LA MAISON...

Les jeunes retrouvent les satisfactions... et privations des soirées désormais bien occupées pour effectuer les devoirs à la maison.

Ils peuvent être rassurés car ils devraient être accompagnés par leurs - sages - parents. En effet, ces derniers vont devoir consacrer un peu de temps libre pour effectuer des travaux pratiques.

Bien déterminés à acheter, ils savent qu'il faut désormais s'intéresser aux biens à « reconfigurer » s'ils veulent accéder à la propriété. Une sage décision qui leur permet de trouver une maison - ou un appartement - meilleur marché et de décrocher ainsi le crédit immobilier pour le financer.

Avec un budget environ 30 % moins élevé, ce projet plus modeste permet néanmoins de prendre place dans un nouveau logement qui ne sacrifiera en rien le côté agréable et confortable à terme.

Pour parvenir à ce résultat, ils vont accorder quelques week-ends aux travaux de rénovation qui se trouvent à leur portée. Bien sûr, il ne s'agit pas de se former au point de devenir un artisan ultra qualifié. Simplement, il faut se livrer à quelques séances de travail manuel pour installer des dressings, créer une ambiance cocooning, peaufiner son coin living...

Autant de sujets qui vont mériter réflexion et précision pour aboutir à de belles réalisations. Sans oublier d'agréables moments de distraction en famille, autour des devoirs des petits et grands.

Voici une première leçon du maître expert en immobilier. Celui qui endosse aussi l'uniforme de notaire, et accompagne les parents dans bien des projets.

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef





## TAXE FONCIÈRE

### Rénovation = exonération ?

La taxe foncière peut aisément disparaître sous l'effet d'une rénovation énergétique du bien soumis à l'impôt. Une bonne mesure alors que cette taxation subit une forte augmentation cette année ! Cependant, il faut réunir quelques conditions pour bénéficier jusqu'à 5 ans d'exonération.

**Quelles communes ?** Le conseil municipal doit délibérer pour adopter la mesure avant le 1<sup>er</sup> octobre chaque année.

**Quels travaux ?** Le logement se doit d'être rénové énergétiquement au niveau du système de chauffage ou de son isolation thermique. Les équipements, matériaux ou appareils éligibles figurent à l'article 18 bis du Code général des impôts, annexe IV.

**Quel investissement ?** Le montant des travaux doit être supérieur à 10 000 € TTC et peut grimper à 15 000 € si les dépenses ont été échelonnées au cours des trois dernières années précédant l'exonération.

**Quelle exonération ?** Il s'agit d'une réduction de 50 %, ou d'une exonération à 100 % durant les 5 ans qui suivent l'année de réalisation des travaux.

**Quels logements ?** Ceux construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1989 autorisent une exonération pour tous les travaux d'économie d'énergie. Pour les biens achevés depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2009, la rénovation doit se traduire par un niveau de performance énergétique supérieur aux exigences législatives. Pour profiter de cette mesure, il faut déposer sa déclaration avant le 1<sup>er</sup> janvier de la première année de l'exonération.

Source : [www.service-public.fr/](http://www.service-public.fr/)



## PRIX DE L'ÉNERGIE

### Faites vos courses !

**Cette rentrée ne s'accompagne pas de bons points du côté du prix de l'énergie.** La hausse du coût de l'électricité de 10 % au 1<sup>er</sup> août et la fin du tarif réglementé du gaz au 1<sup>er</sup> juillet se traduisent par une note plus sévère ! Il importe de poser quelques équations pour trouver la bonne tarification. Des comparateurs en ligne aident à prendre la bonne décision.

#### CONTRAT à déchiffrer

L'étude repose sur l'identification de

l'abonnement souscrit et le détail des consommations réelles ou estimées. Figurent également sur le contrat le caractère réglementé (ou non) des prix ainsi que les informations relatives aux taxes et contributions. De même, les sources d'énergie primaire utilisées pour produire l'électricité doivent être indiquées...

#### FORMULES à privilégier

Dominés par deux acteurs, Engie et EDF, les approvisionnements de gaz



## #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 !



## SQUATTEURS

### Hors-la-loi...

La loi du 27 juillet 2023, communément appelée « anti-squat », simplifie le processus d'expulsion des locataires. Elle prévoit également de sévères amendes pour les squatteurs et les locataires ne respectant pas une décision judiciaire ordonnant leur départ. Les squatteurs pourraient aussi encourir des peines d'emprisonnement.

[www.village-justice.com](http://www.village-justice.com)

## CRÉDIT IMMOBILIER

### Bonne mesure pour l'usure !

Le fameux taux d'usure revient sur le devant de la scène chaque début de mois. Au 1<sup>er</sup> septembre, il vient d'être revalorisé pour tenir compte de la hausse des taux d'intérêt. Il se situe désormais à 5,56 % pour un emprunt supérieur à 20 ans et 5,28 % pour une durée entre 10 et 20 ans. Rappelons qu'il correspond au taux d'intérêt maximum légal que les banques et autres établissements de crédit sont autorisés à pratiquer lorsqu'ils accordent un prêt immobilier. Il vise à protéger les emprunteurs du surendettement.

Source : [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr/)

## Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,80 % en août 2023 3,64 % en juillet
15 ans	3,72 %
20 ans	3,92 %
25 ans	4,08 %

et d'électricité méritent d'être comparés. Pour obtenir des réponses, il faut utiliser le comparateur du Médiateur de l'énergie à l'adresse [energie-info.fr](http://energie-info.fr). D'autres fournisseurs y proposent leurs services avec des offres à tarif fixe mais souvent plus onéreux...

#### DES TARIFS À COMPARER

ÉLECTRICITÉ	GAZ
Tarif réglementé EDF d'électricité	Tarif Engie
au 1 <sup>er</sup> août 2023 pour un compteur de 9 kVA :	au 1 <sup>er</sup> juillet jusqu'à 3.999 kilowattheures (KWh) par an :
0,2276 €	0,10818 € TTC

## RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

# Ma prime rénov : des changements en 2024

À l'horizon 2024, Ma Prime Rénov devrait subir quelques aménagements.

Afin de favoriser les projets de travaux de rénovation énergétique, le budget alloué à cette aide par les pouvoirs publics sera revalorisé à hauteur de 66 %. Portant son budget à 4 milliards (contre 2,4 milliards actuellement). L'objectif de l'exécutif est de parvenir à 200 000 rénovations d'ampleur en 2024. Par ailleurs, les aides seront structurées en deux parties distinctes :

- **un pilier « performance »** pour financer les rénovations « d'ampleur ». Les barèmes seront plus incitatifs, en vue de s'approcher d'un reste à charge minimal pour les ménages les plus modestes s'engageant ;
- **un pilier « efficacité »** qui permettra de poursuivre les aides Ma Prime Rénov pour les changements de chaudière et les petits bouquets de travaux combinant les gestes d'isolation et d'équipement de chauffage décarboné.

### CHIFFRE DU MOIS

# 6,82 %

Taux de l'intérêt légal applicable au créancier en cas de retard de paiement d'une dette. Taux en vigueur jusqu'au 31/12/2023.

## TIMBRE POSTE

# Nouvelle augmentation

En 2024, La Poste prévoit une augmentation moyenne de 8,3 % de ses tarifs.

Par exemple, le tarif du timbre vert pour l'envoi d'un pli jusqu'à 20 grammes en trois jours passera de 1,16 € à 1,29 €, soit une hausse de 11,20 % par rapport au tarif actuel. La tarification de la Lettre recommandée sans avis de réception sera de 5,36 € au lieu de 4,83 € actuellement.



## BONUS RÉPARATION TEXTILE

# Réparer au lieu de jeter

**Après le bonus réparation dédié aux appareils électriques et électroniques, le gouvernement met en place un dispositif similaire pour les textiles.**

Cette mesure, applicable dès cet automne, est née d'un constat : en 2022, 3,3 milliards de vêtements, chaussures et pièces de linge de maison ont été mis sur le marché en France, soit 500 000 de plus qu'en 2021. Et les Français « jettent 700 000 tonnes de vêtements chaque année », a rappelé la secrétaire d'État chargée de l'Écologie, Bérangère Couillard, et les deux tiers « finissent dans des décharges ».

Prévu par la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire du 10 février 2020, dite loi Agec, ce bonus s'inscrit dans une vaste réforme de la filière textile. Tous les vêtements et chaussures, excepté

dans un premier temps les sous-vêtements et le linge de maison, seront éligibles au bonus réparation.

Son montant dépendra du type de réparation. Par exemple :

- 6 € pour la réparation d'une couture défectueuse sur un vêtement non doublé ;
- 7 € pour réparer un trou, un accroc ou une déchirure sur un vêtement ou refaire un talon ;
- 8 € pour recoller une semelle ;
- 8 à 15 € pour la réparation d'un zip ;
- 10 à 25 € pour raccommoder une doublure ;
- et jusqu'à 25 € pour le ressemelage d'une chaussure en cuir.

Pour bénéficier de ce bonus, il suffit de vous rendre chez les couturiers et corbonniers labellisés par l'éco-organisme Refashion. La remise sera directement appliquée sur la facture de la réparation.

## CONTRÔLE TECHNIQUE

# Aussi pour les 2 roues

**Longtemps retardée, puis annulée, la mise en œuvre du contrôle technique des deux-roues motorisés va finalement devenir réalité en 2024.**

Il concernera, dans un premier temps, tous les modèles dès 50 cm<sup>3</sup>. Le ministre des Transports a indiqué que le passage du premier examen devrait avoir lieu « cinq ans après la mise en service

du véhicule », puis tous les trois ans. La manière de procéder aux contrôles techniques sera identique à celle des automobiles. Ce sont surtout le bruit et la pollution excessive qui seront surveillés. À l'étude une aide financière pour ceux ayant un véhicule deux-roues ancien souhaitant passer à un véhicule électrique ou pas très polluant.

## 1<sup>er</sup> ACHAT IMMOBILIER

*Montez sur la plus haute marche !*



**L'épreuve qui conduit à votre premier bien immobilier peut aisément être couronnée de succès. Il suffit d'être bien initié à cette pratique et d'user de tactique. En suivant les conseils du notaire, vous réunissez toutes les conditions de la réussite de votre acquisition.**

par Christophe Raffailac

**L**e moment de s'élancer dans la course à l'achat immobilier doit faire partie de vos bonnes résolutions de cette rentrée.

Certes, le terrain de jeu ne semble pas aussi favorable que la saison dernière, à l'automne 2022. En effet, les conditions de crédit compliquent le parcours avec des taux d'intérêt qui viennent de passer de 1,30 % en moyenne à 4 % pour un emprunt sur 20 ans ! Pour autant, il ne faut pas s'avouer vaincu et se donner les moyens de réussir cette première acquisition. En effet, il faut saisir quelques opportunités que cette saison 2023 nous réserve... À commencer par le tarif de la pierre qui exige de fournir un moins gros sacrifice financier. En effet, dans leur dernière analyse du marché immobilier, les Notaires de France pronostiquent des évolutions de prix négatives comprises entre 4 et 9 % dans les agglomérations d'Angers, Saint-Étienne, Nantes, Lille, Dijon, Toulouse, Rouen et Strasbourg. À ce gain financier s'ajoute une plus grande diversité de l'offre immobilière.



### NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE

Le service immobilier de l'étude notariale accompagne les primo accédants dans la prospection, la sélection et la négociation du bien. Un partenaire de choix pour tenter une nouvelle aventure qui réserve de bonnes conditions de logement à l'arrivée.

Sans oublier de s'intéresser aux biens à rénover qui se voient pénalisés par leur classe énergie. Bien des propriétaires préfèrent s'en séparer plutôt que d'engager des travaux. Forcément cela se traduit par un budget « achat » moins élevé même s'il faut ajouter le coût de la rénovation. Cependant, les efforts se voient récompensés par l'octroi de Ma prime rénov' et un nouveau Prêt à taux zéro. Deux dispositifs qui viennent donner plus de capacité financière aux acquéreurs de biens à rénover.

### DE LA PRÉPARATION

*Étudiez le terrain...*

Le début de l'aventure commence par une visite chez son banquier ou courtier en crédit. L'un ou l'autre de ces interlocuteurs vous sert de boussole pour donner la direction de votre projet. Il s'agit de définir l'enveloppe financière que vous pouvez consacrer à cette première acquisition. Cette simulation bancaire mérite la plus grande attention car elle doit tenir compte de l'apport personnel et des revenus du foyer.

Ces fameuses liquidités permettent souvent de faire la différence car le banquier y voit une certaine prise de risque de la part de l'acheteur. Comme le précise Cécile Roquelaure, directrice de la communication du courtier Empruntis : « Désormais, il doit représenter en moyenne 10 % du prix du bien, ce qui correspond aux droits de mutation, frais de garantie, frais de dossier... En apportant 5 à 10 % supplémentaires, cela permet d'adresser un message fort à la banque ». Tout l'enjeu consiste à s'assurer de la finançabilité du projet. En respectant cette étape, c'est autant de temps de gagné !

Côté « chiffres », cette rentrée ne permet pas de profiter de taux de crédit en repli. Ils se situent en moyenne autour de 4 % pour un emprunt sur 20 ans, comme l'indique Cécile Roquelaure. Si ce contexte vient compliquer le parcours immobilier, rappelons tout l'avantage des taux fixes. Cela permet de bloquer son budget logement pour les 25 prochaines années en empruntant sur cette durée par exemple. À l'inverse, les loyers viennent d'être revalorisés de 3 %. Lorsque la baisse des taux sera amorcée, vous pourrez renégocier votre crédit et abaisser vos mensualités.

## DE LA NÉGOCIATION

### *Prospectez bien !*

Une fois votre simulation bancaire en main, vous disposez de la road map pour accéder à votre future maison. Il s'agit de faire le voyage avec le bon copilote. Vous pouvez accorder toute votre confiance au notaire qui vous guide dans cette aventure. Il possède une excellente connaissance du marché immobilier et dispose d'informations en avant-première sur les biens qui vont faire l'objet d'une négociation.

Au fil du projet, le notaire vous oriente vers des produits qui correspondent à votre budget. Forcément, car il peut avoir connaissance de biens provenant d'une succession dont les héritiers vont être pressés de se séparer par exemple. Sans oublier les nombreux produits que le service négociation de l'étude propose à la vente. Avec l'avantage de trouver des biens au juste prix puisque le notaire maîtrise lorsqu'il s'agit d'évaluer un patrimoine immobilier. Formé à l'expertise, il se réfère à une méthode dite « par comparaison » qui se base sur les transactions réalisées dans le même quartier, à proximité du bien concerné. Il importe de se fier à l'avis de valeur du notaire car ce dernier possède une parfaite connaissance du marché local. Il intervient au service du contrat et alerte en cas de prix décorrélé de la logique économique.

Au plan budgétaire, il convient de rappeler que les honoraires de négociation du notaire comptent parmi les plus avantageux en matière de transaction immobilière. Compris dans une fourchette allant de 4 à 6 % du prix, ils correspondent aux prestations effectuées par le notaire pour médiatiser, négocier et organiser la transaction.

## DES BONIFICATIONS

### *Cumulez les bons points*

En tant que primo accédant, vous profitez de quelques bonifications pour mener à bien votre projet. Surtout si vous vous dirigez vers un bien avec travaux, vous allez profiter de coups de pouce intéressants.

Pour remettre sur la bonne voie des biens un peu trop énergivores, le dispositif « MaPrimeRénov' » fait merveille. Il permet de limiter le coût des travaux en percevant une aide financière. Elle se destine à l'ensemble des propriétaires avec un vrai bonus pour les ménages à faibles revenus. Par exemple, pour une rénovation globale, un ménage éligible à « MaPrimeRénov'Bleu » perçoit une aide allant jusqu'à 15 000 € ou 50 % du coût des travaux ht. Autre exemple, pour l'installation d'une Pompe à chaleur géothermique ou solarothermique, l'enve-

« Le notaire met à profit son savoir-faire pour que l'acte authentique entre acquéreur et vendeur offre la sécurité au plan juridique et technique ».

### PORTRAIT DU PARFAIT

#### PRIMO ACCÉDANT :

L'achat d'un bien immobilier nécessite une bonne tactique que le notaire vous aide à déployer autour des axes suivants :

- Identifiez les points forts et les points faibles du bien que vous souhaitez acquérir, ainsi que les raisons pour lesquelles vous pensez que le prix devrait être ajusté.
- Commencez par une offre raisonnable, évitez une proposition trop basse qui pourrait être mal considérée et décourager le vendeur de négocier.
- Rédigez votre offre de façon claire et argumentée, accompagnée d'un plan de financement validé par une banque ou un courtier.
- Consultez votre notaire et son clerk négociateur qui possèdent une connaissance approfondie du marché grâce aux bases de données indiquant les tendances en temps réel.

loppe s'élève à 11 000 €. Rappelons que le montant de MaPrimeRénov' dépend des revenus du foyer et du gain énergétique procuré. Cela donne lieu à quatre profils avec des montants décroissants selon les catégories ci-dessous :

- MaPrimeRénov'Bleu
- MaPrimeRénov'Jaune
- MaPrimeRénov'Violet
- MaPrimeRénov'Rose.

En plus de ce bel atout, les primo accédants profitent du prêt à taux zéro prorogé, qui devait prendre fin en décembre 2023. Il va connaître quelques aménagements avec un recentrage sur les zones tendues - où la demande est particulièrement forte - pour l'achat d'un logement neuf en habitat collectif. Par ailleurs, le gouvernement étudie des aménagements pour encourager un PTZ plus "vert" qui devrait mieux accompagner la transition énergétique.

## DE LA VISION

### *Signez avec soin !*

Au moment de vous positionner sur un bien, vous pouvez compter sur les conseils du notaire. Il vous informe du plan de travaux à envisager pour que le bien sorte du rang de passoire thermique par exemple. De même, le notaire s'assure que tous les diagnostics immobiliers sont annexés à l'avant-contrat. Il vérifie que des servitudes ou autres droits de passage ne viennent pas grever la parfaite jouissance du bien. S'il s'agit de réaliser une extension, le notaire vérifie que les règles d'urbanisme autorisent le droit à construire.

### en résumé

Respectez les étapes suivantes pour mener à bien votre première acquisition :

- Obtenez une simulation bancaire pour définir votre capacité d'emprunt ;
- Prospectez avec l'aide de votre notaire pour rechercher un bien au prix du marché et correspondant à votre budget ;
- Profitez des coups de pouce de l'État avec Ma prime rénovation' et le Prêt à taux zéro pour alléger le coût du projet ;
- Signez un compromis de vente rédigé par le notaire qui assure de bonnes conditions d'utilisation du bien.

# ASSOCIATIONS

## Quand le fisc aussi vous dit merci

**Quel que soit leur domaine d'activité (environnement, santé et recherche, culture, action sociale...), les associations jouent un rôle crucial dans la société. Pour atteindre leurs objectifs, elles ont besoin de votre générosité. Et même si ce n'est pas votre priorité, sachez que cela rime aussi avec fiscalité et réduction d'impôts.**

Par Marie-Christine Ménoire

### À SAVOIR

Chaque année, près de 58 500 cas de cancer du sein sont détectés. Si c'est à un stade précoce, ce cancer peut être guéri dans 9 cas sur 10.

\* Source :  
Epidémiologie des cancers en France en 2018 - Santé Publique

**Le monde associatif est toujours aussi actif. Ce ne sont pas moins de 66 500 nouvelles structures qui ont été créées entre juillet 2021 et juin 2022.** Ce qui représente entre 1,4 et 1,5 million d'associations en activité à ce jour. Pour beaucoup d'entre elles, pour ne pas dire toutes, les dons des particuliers sont indispensables pour atteindre leurs objectifs. Et sachez que votre bonne action sera en grande partie remboursée par les impôts. Une raison de plus de faire un geste en faveur de la cause qui vous tient le plus à cœur.

### POUR LA BONNE CAUSE

Malgré un contexte incertain, les Français se sont encore montrés très généreux en 2022. Selon les chiffres communiqués par France générosités, sur la base de 56 associations et fondations, plus d'1 milliard d'euros de dons ont été collectés l'an dernier.

La recherche médicale reste une des causes qui mobilisent le plus les Français, tous âges et toutes régions confondus. Elle figure en bonne place à côté d'autres causes telles que l'aide et la protection de l'enfance, la protection des animaux ou encore la lutte contre l'exclusion et la pauvreté.

Votre don à un centre de recherche médicale

soutient les scientifiques dans leurs projets de recherche pour lutter contre les maladies et découvrir de nouveaux traitements. Votre contribution financière les aidera à développer des programmes de recherche et à soutenir les patients dans leur combat contre la maladie. Vous participez à votre niveau aux projets de recherche innovants et prometteurs.

**À savoir : transférer une partie de son patrimoine à une association ou une fondation est un acte qui demande réflexion. Il est recommandé de consulter un notaire.**

### TOUS LES MOYENS SONT BONS

La crise du Covid a fait évoluer la façon de donner. Depuis 2020, la part de dons en ligne progresse sensiblement (+ 60 % en 3 ans). En 2022, ce sont près de 3,9 millions d'euros de dons qui ont été versés par SMS. Entre 2018 et 2022, cette pratique a été multipliée par 7.

Les formes de dons plus « classiques » ne sont pas pour autant en perte de vitesse. Les prélèvements automatiques représentent encore 41,5 % des montants des dons en 2022.

Selon France générosités, à titre indicatif, le montant moyen des dons par chèque est de 84 €, 131 € pour les versements en ligne et 152 € pour les prélèvements automatiques annualisés.

**À savoir : votre don peut prendre d'autres formes que de l'argent. Vous pouvez faire un don en nature (tableaux, bijoux...) ou faire ce que l'on appelle un abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur, mise à disposition d'une association d'un local à titre gratuit...).**

### UNE GÉNÉROSITÉ RÉCOMPENSÉE

Au-delà de la satisfaction de participer à une bonne cause et d'apporter sa pierre à l'édifice, sachez que votre générosité a les bonnes grâces du fisc. Le montant de la réduction d'impôt à laquelle vous pouvez prétendre va dépendre du type d'organisme bénéficiaire. Comment faire ? C'est simple. Chaque année, au moment de votre déclaration annuelle de revenus, vous devez indiquer le montant des versements effectués. Les dons que vous avez réalisés en année N devront être déclarés avec vos revenus au printemps de l'année N+1. Par exemple, en 2024, vous devez déclarer les dons réalisés en 2023.

### RÉDUCTIONS D'IMPÔTS

TYPE D'ORGANISMES BÉNÉFICIAIRES	RÉDUCTIONS D'IMPÔTS
Organismes d'intérêt général ou reconnus d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organismes d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1000 €. La fraction au-delà de 1000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné.

\* La réduction d'impôt de 75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1000 € s'applique jusqu'au 31 décembre 2023.



# CRÉDIT IMMOBILIER

## Les 6 commandements de l'emprunteur modèle



**L'achat d'un bien immobilier constitue une des décisions les plus importantes dans une vie. Que vous achetiez pour y vivre ou pour investir, ce projet nécessite de mettre toutes les chances de son côté pour obtenir l'indispensable prêt. Retenez 6 principes clés pour avoir le consentement du banquier.**

Par Marie-Christine Ménoire

### 1 - TU ÉVALUERAS TA CAPACITÉ FINANCIÈRE AVEC SOIN

Avant même de commencer à chercher la maison de vos rêves, évaluez avec objectivité votre capacité à emprunter. Analysez vos revenus, vos dépenses et vos dettes existantes pour déterminer combien vous pouvez raisonnablement vous permettre de rembourser chaque mois, sans mettre en péril votre budget ni vous priver par ailleurs.

### 2 - TU PRÉSENTERAS UN PROJET RAISONNABLE

L'acceptation du crédit repose aussi sur la bonne définition du projet immobilier. La situation géographique du bien, ses caractéristiques, son

prix... sont autant de paramètres qui influent sur la valeur du bien. En cas de revente, celui-ci doit pouvoir se renégocier aisément et idéalement permettre de dégager une plus-value. Si la banque estime que cette acquisition ne constitue pas un bon placement, elle pourra se montrer plus réticente à vous accorder un crédit.

### 3 - TU DISPOSERAS D'UN APPORT PERSONNEL

Dans l'idéal, l'apport personnel doit représenter environ 10 % du montant total du bien immobilier. Il peut être constitué par le biais de plusieurs sources : vos économies personnelles (plan d'épargne logement, livret A...), un héritage ou une donation, un prêt accordé par un proche ou la famille, les rendements de produits d'épargne ou de placements (livrets, assurance vie, épargne salariale...), des prêts spécifiques (PTZ, prêt action logement, prêts accordés par la CAF ou les caisses de retraite, prêts locaux, régionaux et départementaux...). Cette somme sera dédiée au paiement des divers frais (droits de mutation, frais de garantie et de dossier...). Elle traduit votre capacité à épargner et jouera un rôle crucial pour négocier avec la banque. Si l'emprunteur dispose d'une « cagnotte » supplémentaire, ce ne sera que mieux. Cette démarche sera bien vue par la banque et sera très utile à l'emprunteur s'il se retrouve dans une situation particulière l'obligeant, par exemple, à revendre rapidement son bien.

### à savoir

Si vous êtes primo-accédant et locataire, évitez un trop grand écart entre votre loyer actuel et la mensualité de crédit que vous allez payer.

### attention...

... aux découverts à répétition et aux incidents bancaires divers. La tenue de compte est scrutée de près par les banquiers au moment de prêter de l'argent.

### 4 - TU NE DÉPASSERAS PAS TON TAUX D'ENDETTEMENT

Début 2021, le Haut conseil de stabilité financière a fixé le taux d'endettement à 35 % de vos revenus. Pour calculer votre taux d'endettement maximum, l'établissement prêteur prendra en compte les mensualités du crédit demandé (assurance emprunteur incluse), vos charges régulières (autres prêts que vous devez rembourser...), vos revenus réguliers (salaires, allocations, pensions, revenus locatifs ou fonciers à hauteur de 70 %...). Ce seuil permet de garantir une gestion confortable de vos mensualités sans compromettre votre stabilité financière.

Il permet de prévoir un reste à vivre suffisant et de prévenir tout risque de surendettement. Il est

établi pour garantir que vos remboursements n'entravent pas votre capacité à couvrir vos frais courants (nourriture, déplacements...). L'évaluation du taux d'endettement n'est qu'un des éléments considérés par le prêteur. Il est évalué en combinaison avec d'autres facteurs tels que la composition de votre foyer, le montant et la durée du prêt demandé...

### 5 - TU COMPARERAS LES OFFRES DE PRÊT ET LES ASSURANCES

Ne vous contentez pas de la première offre de prêt venue. Faites des recherches, comparez les taux d'intérêt, les frais et les conditions proposés par différentes institutions financières. Parmi les éléments du prêt à examiner attentivement, penchez-vous sur l'assurance. Prenant en charge tout ou partie des échéances de prêt en cas de sinistre, elle peut représenter jusqu'à 30 % du coût total du crédit. Son coût est influencé par divers facteurs, dont le profil de l'assuré (âge, santé, profession, loisirs à risque), les caractéristiques du prêt et les garanties choisies. Si certaines sont obligatoires, comme la garantie décès ou la PTIA

### CONSEIL

Une simple simulation bancaire risque d'être un peu succincte pour vous assurer de décrocher un prêt. Elle ne donne bien souvent qu'un taux et une mensualité. Une bonne étude de dossier examinera de façon plus approfondie les relevés de compte, les crédits en cours, le salaire perçu sur 12 mois, les revenus variables ou fixes...

(perte totale et irréversible d'autonomie), d'autres sont optionnelles. C'est le cas de la garantie perte d'emploi qui vous permet d'être couvert en cas de licenciement, de la garantie IPP (Invalidité Permanente et Partielle) ou encore de la garantie ITP (Incapacité de Travail Partielle). Il est donc essentiel de bien la choisir et de comparer les offres disponibles. Cela peut faire une grande différence dans le coût global de votre prêt. Et si elle ne correspond plus à vos besoins, sachez que vous pouvez en changer.

### 6 - TU T'ENGAGERAS DANS UN PRÊT ADAPTÉ

Choisissez un prêt qui correspond à vos besoins et à votre situation financière. Qu'il soit à taux fixe ou à taux variable, soyez sûr de comprendre comment il fonctionne et quelles pourraient être les implications à long terme. Même si les banques sont prêtes à vous accorder un crédit, n'empruntez pas au maximum de votre capacité. Gardez à l'esprit vos objectifs financiers à long terme et évitez de vous surendetter.



# ET VOUS, VOUS ÊTES ASSURÉS OÙ ?

PARLEZ-EN À VOTRE CONSEILLER

**30 ANS**  
QU'ON ASSURE,  
ÇA RASSURE !



ANJOU MAINE



[www.credit-agricole.fr/ca-anjou-maine](http://www.credit-agricole.fr/ca-anjou-maine)

\* Source : L'Argus de l'assurance numéro 7787 - Classement établi au 16/12/2022 sur la base du chiffre d'affaires 2021.

Les contrats d'assurance santé sont assurés par PACIFICA, filiale d'assurances dommages de Crédit Agricole Assurances; PACIFICA, S.A., au capital entièrement libéré de 442 524 390 €, entreprise régie par le Code des Assurances. Siège social : 8-10, boulevard de Vaugirard - 75274 Paris Cedex 15 - 352 358 865 RCS Paris. Contrats d'assurance distribués par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, immatriculée auprès de l'ORIAS en qualité de courtier. Les mentions de courtier en assurance de votre Caisse régionale sont disponibles sur [www.mentionscourtiers.credit-agricole.fr](http://www.mentionscourtiers.credit-agricole.fr) ou dans votre agence Crédit Agricole. Sous réserve de la disponibilité de cette offre dans votre Caisse régionale.

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, 09/2023.

# UNE BONNE LITERIE

## *pour des nuits de rêve !*



**Avoir une bonne literie est essentiel pour notre bien-être au quotidien. Découvrons toutes les qualités que doit avoir un bon lit pour nous séduire et pour se lever tous les matins « du bon pied ».**

Par Stéphanie Swiklinski

**Après une longue journée de travail ou d'activités, il est primordial d'avoir un sommeil réparateur.** Cependant, choisir une literie de qualité peut sembler être un défi, étant donné la multitude d'options disponibles sur le marché. Pourtant, investir dans une bonne literie est une décision importante qui peut avoir un impact significatif sur la qualité de notre sommeil et notre santé globale. Que vous soyez à la recherche d'un nouveau matelas, d'un sommier ou d'un ensemble complet, laissez-vous guider dans votre quête pour trouver la literie parfaite, celle qui vous procurera des nuits sans insomnies et un confort optimal.

### **CHANGER DE LITERIE : POUR DORMIR MIEUX TOUT SIMPLEMENT**

Le choix de notre literie mérite une attention particulière, compte tenu du fait que nous pas-

sons environ un tiers de notre vie à dormir. Il est donc essentiel de renouveler notre literie de manière régulière.

Les experts recommandent généralement un changement tous les dix ans en raison de l'usure naturelle. Il est d'ailleurs conseillé de remplacer à la fois le matelas et le sommier, car ces deux éléments sont indissociables pour garantir un sommeil de qualité.

Lorsque nous commençons à sentir les ressorts du matelas, lorsque des creux se forment au milieu, même lorsque nous dormons seul, ou simplement par souci d'hygiène (nous perdons environ 40 cl d'eau chaque nuit), ces signaux nous indiquent qu'il est temps de changer de literie.

De plus, si vous souffrez de troubles du sommeil ou de douleurs dorsales, un changement de lit pourrait résoudre ces problèmes. Il est important d'y réfléchir sérieusement !

### **FAIRE LE CHOIX DE CHANGER DE MATELAS**

Chaque matelas a ses particularités et il est judicieux de l'essayer au moins 10 minutes pour se rendre compte si vous êtes fait l'un pour l'autre.

Réalisable en magasin mais si vous achetez en ligne, ça sera plus compliqué ! Faites-vous conseiller par un professionnel, il vous guidera utilement dans votre choix. Différentes technologies sont proposées par les grandes marques de la literie pour que chacun puisse trouver une literie qui lui ressemble.

Le matelas à ressorts offre une bonne ventilation. Quand les ressorts sont multispères ou ensachés, le soutien se trouve optimisé.

Vous pouvez bouger sans réveiller votre compagnon de sommeil. Il existe également ce que l'on appelle les combialvéolaires. Ils se déclinent en :

- mousses classiques : peu onéreuses et pour un usage ponctuel, car elles sont plutôt fermes ;
- mousses de polyuréthane : beaucoup plus fermes que les mousses classiques, c'est l'une des technologies les plus courantes ;
- mousses à mémoire de forme : elles s'adaptent à la forme de votre corps mais ce sont les modèles les plus chers ;
- latex : cette mousse faite à base d'hévéa est hypoallergénique et donne l'impression d'une plus grande fermeté.

### **vosre matelas se compose de deux parties :**

- l'âme qui soutient le corps et intègre la technologie du matelas ;
- et la couche de surface qui a un rôle prépondérant pour le confort.

### CHANGER DE LITERIE : POUR PROFITER DES NOUVELLES TECHNOLOGIES

Aujourd'hui, la technologie est au service de votre lit. Votre confort est accru grâce à des caractéristiques telles que la mémoire de forme, la conception écologique et la régulation thermique.

La mousse à mémoire de forme est largement plébiscitée, car elle apporte un soutien optimal à la colonne vertébrale tout en épousant parfaitement les contours du dormeur. Par ailleurs, compte tenu de la hausse des allergies, il existe des matelas traités anti-acariens pour répondre aux besoins croissants des personnes allergiques.

Les matelas écologiques faits avec des matériaux naturels tels que le latex naturel, le bambou, le soja ou encore la laine (comme autrefois) sont désormais indispensables dans la fabrication de nos matelas.

Les options les plus respectueuses de l'environnement font appel à une mousse éco-conçue, entièrement renouvelable, obtenue à partir du recyclage de literies usagées.

### quelques chiffres...

Nous passons 1/3 de notre vie au lit. Nous bougeons environ 40 fois par nuit, soit un total de 150 000 mouvements en dix ans. Nous perdons 40 cl d'eau chaque nuit.

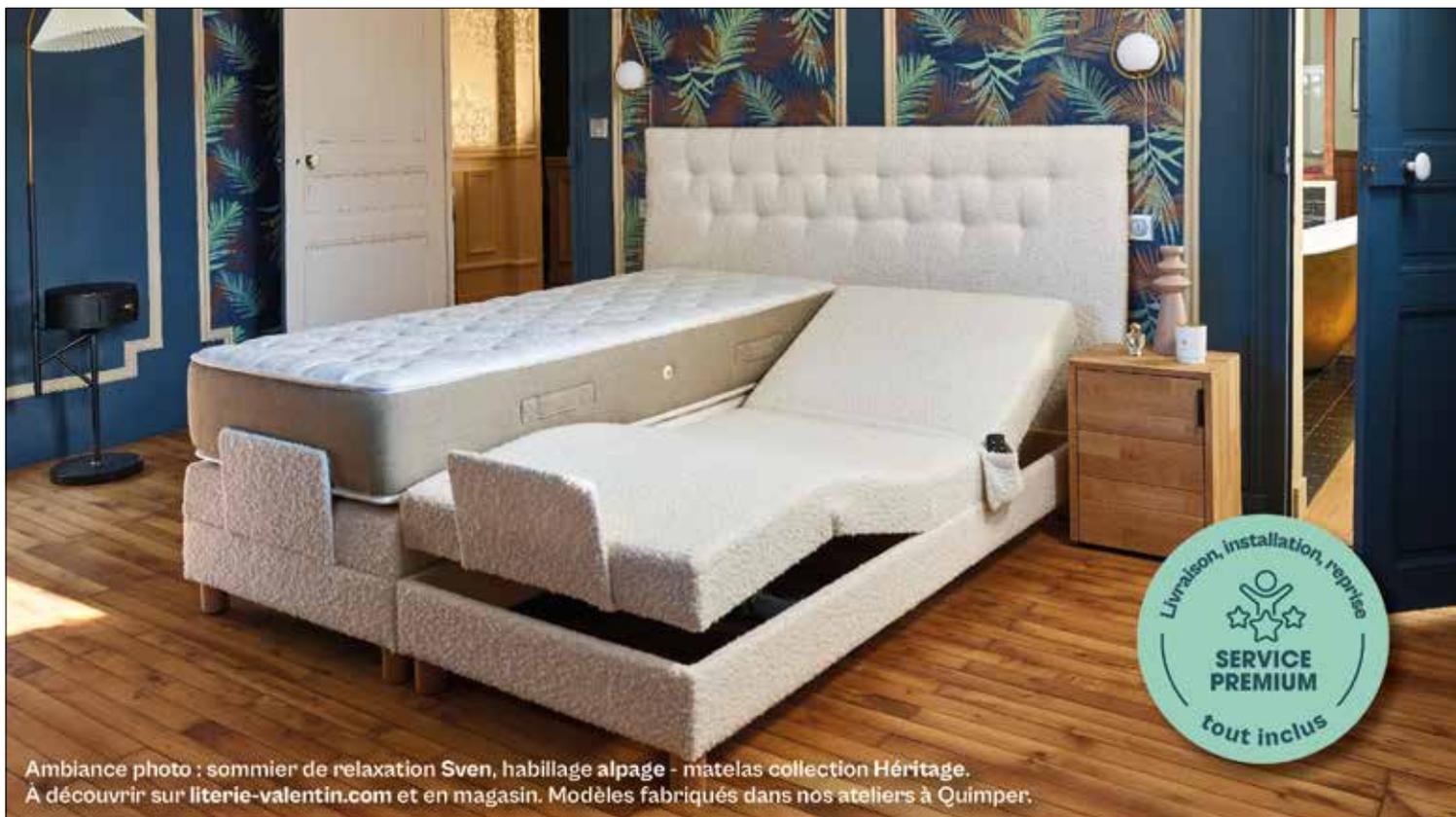
### ENTREtenir SA LITERIE : POUR AUGMENTER SA DURÉE DE VIE

L'entretien de la literie ne doit pas être négligé si vous voulez garder votre sommier et votre matelas pendant un moment.

Ne faites pas votre lit tout de suite en vous levant, mais ventilez plutôt votre matelas une fois par jour. Vos enfants vous diront sûrement que leur lit peut se ventiler toute la journée, histoire de ne pas le faire... Pensez aussi à aérer la pièce, pour limiter la pollution de l'air intérieur. Les draps devront être aussi changés pour les mêmes raisons.

Armé de votre aspirateur, il vous faut régulièrement aspirer votre sommier et votre matelas pour éliminer poussières et acariens. Lors de votre ménage, n'oubliez pas de nettoyer les oreillers ! Eux aussi ont besoin de s'aérer !

*Petite astuce : pour limiter les allergies aux acariens, nous pouvons utiliser le bicarbonate de soude qui stoppe immédiatement le développement des moisissures responsables de la formation des allergènes.* ■



Ambiance photo : sommier de relaxation Sven, habillage alpage - matelas collection Héritage. À découvrir sur [literie-valentin.com](http://literie-valentin.com) et en magasin. Modèles fabriqués dans nos ateliers à Quimper.



Retrouvez-nous en magasin à :

**BREST - QUIMPER - CONCARNEAU  
PONT-L'ABBÉ - LORIENT - VANNES - AURAY  
DINARD - SAINT-NAZAIRE - GUÉRANDE**

**VALENTIN**  
MATELAS | SOMMIERS | LINGE DE LIT



**Le contrat de mariage est un véritable outil de protection du conjoint. Une fois établi, il est possible d'en changer ou d'y apporter des modifications pour l'adapter aux évolutions de la vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous éclaire sur la question.**

# CHANGER OU AMÉNAGER Son régime matrimonial

## + 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.

## 1

### QUELLES SONT LES RAISONS QUI PEUVENT INCITER À CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Votre notaire intervient avant la célébration du mariage pour vous aider à choisir le régime matrimonial adapté à votre situation. Il est également un acteur incontournable dans la procédure de changement de régime matrimonial, que ce soit dans sa mise en œuvre mais aussi comme conseil. Les raisons qui poussent les couples à changer « carrément » de régime matrimonial sont variées. S'installer comme commerçant, créer son entreprise ou se remarier sont autant de situations particulières qui entraînent une inadaptation de votre régime matrimonial à votre vie d'aujourd'hui. Ainsi, adopter un régime séparatiste au lieu du régime de la communauté se révélera plus opportun pour quelqu'un souhaitant créer une entreprise, tout en protégeant son conjoint des créanciers éventuels par exemple. Adopter une communauté universelle est aussi une demande fréquente pour des couples âgés. Le conjoint fera dans ce cas l'objet d'une protection optimale, avec une communauté universelle comportant une clause d'attribution intégrale. Les enfants du couple n'hériteront alors qu'au second décès. Chaque situation est à examiner avec soin pour savoir s'il faut changer de régime ou simplement l'adapter.

## 2

### EST-IL POSSIBLE D'APPORTER SEULEMENT DES MODIFICATIONS AU RÉGIME MATRIMONIAL ?

Il est en effet possible de conserver son régime matrimonial initial tout en y insérant des clauses matrimoniales augmentant les droits du conjoint survivant.

On peut modifier les règles relatives à la composition des patrimoines, celles relatives à leur liquidation ou à leur partage. Ainsi, vous pouvez être marié sous la séparation de biens et aménager votre contrat en mettant une société d'acquêts pour certains biens comme la résidence principale par exemple.

Si vous êtes marié sous un régime communautaire, on peut mettre une clause de prélèvement moyennant indemnité, permettant à un des époux de se faire attribuer un bien commun.

La clause de préciput est très courante également car elle permet à l'époux survivant de prélever un bien sur la communauté, cette fois avant tout partage.

La clause d'attribution intégrale de communauté est aussi très utilisée en cas de changement de régime portant adoption de la communauté universelle. Le but est de protéger le conjoint au maximum.

## 3

### QUELLE EST LA PROCÉDURE À SUIVRE POUR CHANGER DE RÉGIME MATRIMONIAL ?

Depuis la loi du 23 mars 2019, il n'y a plus à attendre deux ans de mariage avant de pouvoir changer de régime matrimonial.

Tout changement ou modification se fait par acte notarié. Ce dernier contiendra la liquidation du régime antérieur, s'il s'agit de passer de la communauté de biens réduite aux acquêts, par exemple, à une séparation de biens.

Le notaire devra évidemment veiller à ce que cette évolution soit faite dans l'intérêt de la famille. L'homologation du juge n'est plus obligatoire pour les couples sans enfant ou avec des enfants majeurs.

Une notification de l'acte signé par les époux est adressée aux enfants majeurs qui disposent d'un délai de trois mois pour s'opposer à ce changement de régime. En cas d'opposition de leur part, il sera cette fois obligatoire d'obtenir l'homologation judiciaire.



# 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 HT&O NOTAIRES ET CONSEILS**

14 Quai des Carmes  
Tél. 02 41 25 30 00 - Fax 02 41 25 30 09  
negociation.49115@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 Maladerie - 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)

### **SAS 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@bpm.notaires.fr

## CORNE (49630)

### **SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY**

25 rue la Croix Blanche - BP 9  
Tél. 02 41 45 00 19 - Fax 02 41 45 04 26  
office.gilloury@notaires.fr

## DISTRE (49400)

### **SELARL Frédéric VARIN et Claudia VARIN**

Rue des plantes - ZA du Champ Blanchard  
Tél. 02 41 52 26 01 - Fax 02 41 38 89 45  
office.varin@notaires.fr

## DOUE EN ANJOU (49700)

### **SELAS EGIDE NOTAIRES**

4 avenue du Général Leclerc  
Tél. 02 41 59 11 30 - Fax 02 41 59 01 77  
coupobadou@notaires.fr

## DURTAL (49430)

### **SAS Sandrine MARADAN**

27 bis rue du Maréchal Leclerc - BP 5  
Tél. 02 41 76 00 11 - Fax 02 41 76 04 87  
sandrine.maradan@notaires.fr

## GENNES VAL DE LOIRE (49350)

### **SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE**

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

## LOIRE AUTHION (49250)

### **SELARL OFFICE NOTARIAL Julien CONTANT**

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

## LONGUE JUMELLES (49160)

### **Me Agnès FOUQUET**

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

## SAUMUR (49400)

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

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

## SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

### **SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES**

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

## SEICHES SUR LE LOIR (49140)

### **Me Monia KERHARO**

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

## TIERCE (49125)

### **ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS**

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

## TRELAZE (49800)

### **SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN**

220 av Pierre 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.lolouroux@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 120 750 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1454. **CENTRE - ANGERS / COEUR DES HALLES** Appartement loué situé au 1er étage d'un immeuble ancien sans ascenseur comprenant : - Entrée, WC, une pièce de vie avec coin cuisine, une chambre et une salle d'eau, un débarras. Loyer 425 € + 25 € (locataire en place jusqu'en Juin 2025) Copropriété de 12 lots.

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

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

**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 et orienté Ouest, studio de 34m² composé d'une pièce de vie avec belle hauteur sous plafond, un coin cuisine et un petit balcon avec vue dégagée sur la place Imbach, une salle de bains et un WC séparé. Copropriété de 7 lots. Coût annuel d'énergie de 638 à 864€.\*

288 9 kWh/m² an kgCO2/m² an **E** **i**

SELARL NOT'IPACT - **06 24 22 07 49**  
immo.not1pact@notaires.fr

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



REF. 49004-1425. **ROSERAIE - ANGERS SUD/JEAN VILAR** Au pied du tramway, un appartement T3 67,34 m² au 5ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée, pièce de vie lumineuse avec grand balcon avec vue sur parc verdoyant, cuisine ouverte, wc, salle de bains, deux chambres. Un cellier sur le palier, et au sous-sol un garage fermé. Copropriété 2729€ de charges annuelles.

294 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

**ANGERS 147 870 €**  
139 500 € + honoraires de négociation : 8 370 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-288. Secteur Saint Léonard/Les justices, T3 composé d'une entrée, d'un débarras, d'un séjour, d'une cuisine, d'un WC, d'une salle de bain, de 2 chambres et d'un dressing. Balcon Ascenseur. Place de stationnement extérieure. Copropriété de 100 lots, 1998€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 696 à 942€ - année réf. 2021.\*

176 34 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**

SELARL NOT'IPACT  
**06 24 22 07 49**  
immo.not1pact@notaires.fr

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



REF. 49009-1183. **ANGERS QUARTIER LOUIS GAIN - Appartement Type 2** dans résidence avec ascenseur comprenant salon séjour avec cuisine ouverte aménagée, une chambre donnant sur terrasse d'environ 19m² exposée sud/ouest. Cave. 34 lots principaux de copropriété - Montant moyen des charges mensuelles : 175€ (chauffage et eau inclus) Etat des risques disponible sur https://errial.georisques.gouv.fr/ Copropriété de 34 lots. Coût annuel d'énergie de 846 à 1144€.\*

275 3 kWh/m² an kgCO2/m² an **E** **i**

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

**ANGERS 167 680 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



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

328 10 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

**ANGERS 168 000 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



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

146 27 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - A. LABBE  
**02 41 87 43 00**  
virginie.sergent.49004@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 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**

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

**ANGERS 178 998 €**  
170 800 € + honoraires de négociation : 8 198 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1798. **LA GARE - ANGERS GARE/CATHO**, 2ème et dernier étage d'un bel immeuble ancien, appartement de Type 2. Il comprend sur 37,58m² Loi Carrez (58m² au sol) : pièce de vie avec cuisine ouverte, chambre, salle d'eau + wc. Idéalement situé, à proximité de la gare et des commodités du centre ville. 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. Copropriété de 5 lots, 500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 460 à 670€.\*

181 5 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**

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 Parc Balzac, appartement T4, parfait état, très lumineux, situé au 5ème étage avec ascenseur. Salon séjour, cuisine a/e, 2 chambres avec placards, salle de douches, WC séparé. Cave. Parking. Copropriété de 641 lots, 1388€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 820 à 1160€.\*

207 30 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**

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

**ANGERS 239 960 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 960 €  
soit 4,33 % charge acquéreur



REF. 49031-2528. **MONTAIGNE-LAREVELLIÈRE - ANGERS**, Au 3ème étage : bel appartement vue dégagée, 3 chambres, Balcon, cave, parking en sous-sol. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.\*

196 42 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**

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

**ANGERS 252 000 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49002-924. T3 de 71,38 m² situé à deux pas du centre ville: dégagement avec rangements, cuisine A/E, séjour avec balcon, 2 chambres, salle d'eau, WC. Emplacement de parking privatif et cave au sous-sol. Charges de copro : 202 €/par mois (chauffage, eau, ascenseur, entretien pc) Coût annuel d'énergie de 760 à 1070€ - année réf. 2023.\*

161 31 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**

SAS LA MAISON DU CONSEIL  
**02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85**  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

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



REF. 49002-923. **JEANNE D'ARC - Av** Jeanne d'Arc, T3 à usage professionnel, une pièce d'environ 27 m², deux pièces d'environ 12 et 13m². Un dégagement, un bureau, un cabinet de toilette, WC. place de parking + cave. Nombre de Lots : 221. Charges de copro : 251 €/mois (chauffage, eau, asc, entretien PC...) Coût annuel d'énergie de 1100 à 1530€.\*

237 52 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

SAS LA MAISON DU CONSEIL  
**02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85**  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

**ANGERS 275 000 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 5,77 % charge acquéreur



REF. 49139-71. Bel appart de 89 m² en parfait état ! Situé au 1er étage d'une petite copropriété, superbe pièce de vie lumineuse, murs apparents, cuisine ouverte une verrière créée comme un balcon ! 2 chbs, sdd à l'italienne. 2 stationnements Copropriété de 65 lots. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1500€ - année réf. 2022.\*

200 6 kWh/m² an kgCO2/m² an **D** **i**

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

**ANGERS 293 440 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1804. **ANGERS LAREVELLIÈRE**, au 11ème étage avec ascenseur, appartement de Type 5. Il propose sur 108,1m² : entrée avec placards, séjour donnant sur loggia, salon, cuisine aménagée, dégagement, 3 chambres, 2 salles d'eau, wc. Cave. 156 lots principaux, charges annuelles prévisionnelles 3988€. 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 156 lots, 3988€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1530€.\*

155 18 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

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



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

237 51 kWh/m² an kgCO2/m² an **E** **i**

SELARL NOT'IPACT - **06 24 22 07 49**  
immo.not1pact@notaires.fr

**ANGERS 344 850 €**  
330 000 € + honoraires de négociation : 14 850 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49002-920. **MADELEINE** - A 1,5 km de la gare. App T4 en duplex de 88 m<sup>2</sup>. Entrée, pièce de vie avec balcon, une cuisine, SDB, WC, un dégagement avec rangements, 3 ch. Cave et emplacement de parking sécurisé au sous-sol. Charges de copropriété : 161 €/mois / Nombre de lots : 180 Coût annuel d'énergie de 920 à 1290€ - année réf. 2021.\*

**130 25**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**SAS LA MAISON DU CONSEIL**  
02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

**ANGERS 370 975 €**  
355 000 € + honoraires de négociation : 15 975 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49002-903. **LA FAYETTE** - app T5 de 135 m<sup>2</sup> en duplex. RDC : entrée avec rangements, cuisine A/E, WC, salon/ séjour avec terrasse. A l'étage, 4 chambres dont l'une avec SDE privative, SDB et WC. Garage et cave. Nbr de lots : 34/ Charges de copro : 271 €/mois (eau fr, asc, VMC, entretien PC...) Coût annuel d'énergie de 1323 à 1791€ - année réf. 2023.\*

**158 5**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

**SAS LA MAISON DU CONSEIL**  
02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

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



Réf. 49012-1713. **CENTRE** - ANGERS HYPER CENTRE, au 2ème étage en duplex d'un bel immeuble ancien, appartement de Type 4 en parfait état. Il propose sur 107,11m<sup>2</sup> : entrée, vaste pièce de vie baignée de lumière d'environ 35m<sup>2</sup> (potentiel 3ème chambre), cuisine aménagée et équipée ouverte, dégagement, bureau/dressing, chambre avec placards, salle de bains, wc ; à l'étage : grande chambre avec multiples rangements, salle d'eau avec espace lingerie, wc, balcon donnant sur patio au calme. Prestations de grande qualité pour cet appartement dans l'ancien bénéficiant du confort du contemporain. Au pied du Tram, des commodités de l'hyper centre et des avantages d'une vie citadine. Réel coup de coeur ! Petite copropriété de 4 lots avec syndic bénévole, charges annuelles prévisionnelles 870€, pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Copropriété de 4 lots, 870€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1731 à 2

**264 8**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

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



Réf. 49012-1741. **CENTRE** - ANGERS HYPER CENTRE, au 2ème étage en duplex d'un bel immeuble ancien, appartement de Type 4 en parfait état. Il propose sur 107,11m<sup>2</sup> : entrée, vaste pièce de vie baignée de lumière d'environ 35m<sup>2</sup> (potentiel 3ème chambre), cuisine aménagée et équipée ouverte, dégagement, bureau/dressing, chambre avec placards, salle de bains, wc ; à l'étage : grande chambre avec multiples rangements, salle d'eau avec espace lingerie, wc, balcon donnant sur patio au calme. Prestations de grande qualité pour cet appartement dans l'ancien bénéficiant du confort du contemporain. Au pied du Tram, des commodités de l'hyper centre et des avantages d'une vie citadine. Réel coup de coeur ! Petite copropriété de 4 lots avec syndic bénévole, charges annuelles prévisionnelles 870€, pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété de 4 lots, 870€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1731 à 2341€ - année réf. 2021.

**264 8**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

**ST BARTHELEMY D'ANJOU 311 030 €**  
299 000 € + honoraires de négociation : 12 030 €  
soit 4,02 % charge acquéreur

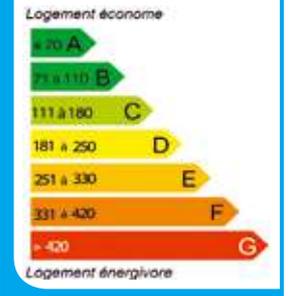


Réf. 49139-70. Bel appartement de 89 m<sup>2</sup> ds une résidence de 2003, espace de vie semi ouvert sur la cuisine équipée et aménagée, balcon de 9,5 m<sup>2</sup>, 3 chambres, 2 salles de bains, (dont une suite parentale) cellier garage Au pied des transport et de tous les commerces ! Copropriété

**138 4**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m<sup>2</sup>.an depuis le 01/07/21)



**MAISONS**

**ANGERS 229 900 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49050-490. **ST-SERGE ST-MICHEL** - A 10 min du centre ville d'Angers et à 5min de la nouvelle ligne de tram, maison d'habitation à rénover qui comprend une entrée, un dégagement, une salle d'eau avec WC, un petit salon (chambre potentielle), une salle à manger, un grand salon avec départ d'escalier et cheminée... Coût annuel d'énergie de 2410 à 3300€.\*

**328 72**  
kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

TÉLÉCHARGEZ VOTRE INVITATION GRATUITE SUR [www.leopro.fr](http://www.leopro.fr)



**SALON HABITAT & DÉCO SAINT-NAZAIRE BASE SOUS-MARINE 6-7-8 OCT.**

Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h / Entrée 5€ - Gratuit pour les moins de 18 ans

[www.leopro.fr](http://www.leopro.fr)



**ANGERS**

**239 971 €**

228 571 € + honoraires de négociation : 11 400 €  
soit 4,99 % charge acquéreur



Réf. 49005-1254. Au calme de l'impassé du Prégentil, venez découvrir cette maison familiale. Elle se compose d'une entrée: un salon, une salle à manger (pouvant devenir une 4ème chambre), une cuisine, une salle de douche, une pièce d'eau, et 3 chambres. Un garage et un jardin complètement ce bien. Coût annuel d'énergie de 1562 à 2114€.\*

251 40 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

**ANGERS**

**262 500 €**

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



Réf. 49004-1470. **LA FAYETTE** - ANGERS LAFAYETTE, Maison/ appartement sur deux niveaux comprenant au rez-de-chaussée une entrée, deux pièces en enfilade (chambre et bureau), une salle d'eau, un wc et un garage. A l'étage une pièce de vie lumineuse sur parquet avec une belle hauteur sous plafond et une vue dégagée sur des jardins, une cuisine, un dégagement, une chambre, un wc séparé et une salle de bains. A proximité de la Place Lafayette et de l'Université Catholique, cette maison d'habitation pourrait être destinée à une colocation ou un habitat partagé.

198 40 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

**ANGERS**

**296 584 €**

283 000 € + honoraires de négociation : 13 584 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1205. ANGERS EST, environnement calme, maison d'environ 128m² comprenant de plain pied salon séjour et cuisine aménagée de 48m², 3 chambres, bureau, salle de bain, arrière-cuisine, et à l'étage 2 pièces, salle de bain. Jardin clos avec dépendance, stationnement. Maison lumineuse, décoration soignée. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2640€.\*

254 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

**ANGERS**

**299 250 €**

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



Réf. 49004-1486. **PASTEUR** - ANGERS Secteur CHATENAY A 15 min en Bus du Jardin du Mail. Maison bien entretenue dans un square très calme comprenant au rez de chaussée : entrée ouverte sur le séjour, placard, une pièce de vie spacieuse et lumineuse exposée est/ouest, terrasse, une cuisine indépendante aménagée et équipée, dégagement avec rangement, salle de douche, wc et accès au garage avec grenier de rangement. A l'étage : palier, wc, dégagement, une pièce de rangement, salle de bains et trois chambres. Jardin clos avec place de parking, chauffage individuel au gaz de ville (chaudière de 2019).

151 30 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

**ANGERS**

**304 500 €**

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



Réf. 49004-1505. ANGERS HOPITAL Une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée couloir d'entrée, chaufferie, wc, pièce de vie avec cheminée, cuisine sur jardin, dégagement, salle d'eau. A l'étage palier, deux chambres en enfilade, bureau. Garage, cellier, cave et dépendances. Jardin clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€.\*

300 65 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

**ANGERS**

**456 750 €**

435 000 € + honoraires de négociation : 21 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

SELARL NOT'IPACT - **06 24 22 07 49**  
immo.not1pact@notaires.fr

**ANGERS**

**465 000 €**

450 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 3,33 % charge acquéreur



Réf. 49039-959. A VENDRE ANGERS (49100), Quartier les Bançais, Une maison à usage d'habitation d'env. 179 m² comp. hall d'entrée, séjour-salon avec cheminée (43 m²), cuisine aménagée et équipée (19 m²), arrière-cuisine, chambre, bureau, salle de bains, wc. A l'étage, mezzanine, trois chambres, salle d'eau, wc, greniers. Double garage. Chauffage gaz de ville - Tout à l'égout - Aspiration centralisée - Alarme - Puits. Terrain d'env. 785 m². Beaux volumes, construction de qualité. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2021.\*

130 18 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

**ANGERS**

**503 100 €**

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



Réf. 49004-1502. **PASTEUR** - ANGERS PASTEUR, maison ancienne lumineuse avec agréable jardin comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, grande pièce de vie sur jardin et terrasse avec cuisine ouverte, buanderie, wc, bureau (possibilité chambre parentale). A l'étage : palier, trois chambres sur parquet, wc, salle de bains avec douche. Au 2ème étage : palier, chambre et pièce pour autre chambre. Cave au sous-sol.

327 54 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

**ANGERS**

**524 000 €**

500 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1806. ANGERS, à proximité immédiate de la ligne de Tram, ensemble offrant : maison côté rue comprenant pièce principale avec cuisine aménagée et équipée, espace nuit, dressing, salle d'eau, wc, chambre ; studio indépendant actuellement libre de toute occupation ; au fond du jardin : ancienne dépendance aménagée en une agréable de vie ouverte sur l'extérieur, cuisine aménagée, salle d'eau + wc. Rangements scooter, vélos, terrasse et joli jardin au calme sans vis-à-vis. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

DPE **i**  
Viercer

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

**ANGERS**

**550 000 €**

520 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €  
soit 5,77 % charge acquéreur



Réf. 49075-1008663. Au cœur du quartier historique de la ville, plus vieille bâtisse angevine à pan de bois et moellon de schiste, construite en 1399. Lieu remarquable, cette maison est chargée d'histoire et d'authenticité, elle est composée de 4 niveaux. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2910€ - année réf. 2021.\*

229 56 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

**ANGERS**

**628 000 €**

600 000 € + honoraires de négociation : 28 000 €  
soit 4,67 % charge acquéreur



Réf. 49004-1508. ANGERS QUINCONCE JEANNE D'ARC Angevine lumineuse avec cour privative bien exposée offrant de beaux volumes. Elle dispose au rez-de-chaussée d'une entrée distribuant le salon et la salle à manger, un dégagement, une cuisine indépendante aménagée et une arrière cuisine, wc et 2ème wc en entresol. Au 1er étage le palier distribue, trois chambres, une salle de bains privative, une salle d'eau privative et un cabinet de toilettes privatif. Au 2ème étage palier, chambre avec lavabo, grand dortoir et grenier de rangement. Au sous-sol vous bénéficiez d'une grande cave avec atelier et chaufferie. Cour et terrasse plein sud et garage fermé en copropriété à 350 m à pied de la maison. Copropriété Coût annuel d'énergie de 2620 à 3580€.\*

283 62 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

**ANGERS**

**693 000 €**

660 000 € + honoraires de négociation : 33 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49115/MAIS/398. Angers (49000) venez découvrir cette maison de 7 pièces de 174 m² habitable, 5 chambres avec un jardin de 471m². Elle dispose d'un garage et d'une place de parking. Proximité GARE. BON ETAT GENERAL. Coût annuel d'énergie de 1257 à 1701€ - année réf. 2022.\*

116 23 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

SELARL HT&O NOTAIRES  
ET CONSEILS  
**02 41 25 30 07**  
negociation.49115@notaires.fr

**ANGERS**

**939 000 €**

899 100 € + honoraires de négociation : 39 900 €  
soit 4,44 % charge acquéreur



Réf. 49004-1420. **JEANNE D'ARC** - ANGERS JARDIN DU MAIL / AVE JEANNE D'ARC Belle maison bourgeoise offrant de beaux volumes. Grande pièce de vie lumineuse et traversante avec cheminée donnant sur jardin paysager, cuisine moderne aménagée et équipée avec espace repas, bureau, wc. Les étages distribuent 6 chambres (dont une suite parentale), 2 salle d'eau, 1 salle de bains et 1 lingerie. Place de parking en location à proximité.

173 37 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

**BAUNE**

**539 200 €**

520 524 € + honoraires de négociation : 18 676 €  
soit 3,59 % charge acquéreur



Réf. 49031-2570. Bauné. Dotée d'un vaste terrain clos de 5715 m², maison spacieuse, parfait état, de 239 m² env. RDC : Salon séjour cheminée, cuisine a/e, suite parentale, bureau, SDB, autre bureau. Etage : 4 chambres, salle d'eau, rangements dans chaque pièce. Dépendance, grenier. Coût annuel d'énergie de 3470 à 4760€.\*

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

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

**BEAUFORT EN ANJOU**

**176 472 €**

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



Réf. 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 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1700€.\*

**242 7 D I**

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

**BEAUFORT EN ANJOU**

**279 472 €**

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



Réf. 49037-1066. Belle maison ancienne de 150 m<sup>2</sup> hab, au rdc : entrée, sam, salon, bureau, dégagement, cuisine. Au 1er étage : 3 ch, sdb. Dépendances en pierres. Terrain attenant de 3938 m<sup>2</sup> et un terrain non attenant 1166 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3910 à 5340€.\*

**352 89 F I**

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

**BEAUFORT EN ANJOU**

**876 872 €**

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



Réf. 49037-1076. Gée, belle propriété du 18ème siècle située dans un environnement calme composée de 3 bâtisses offrant 1030 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1ha53. Le tout sur un terrain de 1ha 53a avec plan d'eau et hangar

**214 47 D I**

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

**BOUCHEMAINE**

**231 000 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-1256. Au calme d'un square de la rue de la châtaigneraie Maison d'habitation comprenant : Au Rez-De-Chaussée : une entrée, un salon, une cuisine, un wc et une chaufferie. A l'étage : Un palier, quatre chambres et une salle de bain. Un garage, un jardin. Coût annuel d'énergie de 1658 à 2244€ - année réf. 2021.\*

**277 41 E I**

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

**BRIOLLAY**

**379 500 €**

362 810 € + honoraires de négociation : 16 690 €  
soit 4,60 % charge acquéreur



Réf. 49004-1446. BRIOLLAY 10 min Angers Nord, maison ancienne comprenant au rez-de-chaussée une pièce de vie avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée accès terrasse, wc, salle d'eau, deux chambres, salle de bains, wc et buanderie. A l'étage une mezzanine ouverte sur le salon, une grande chambre dortoir, wc, espace bureau et deux chambres. Jardin clos, garage.

**275 65 E**

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

**BRION**

**150 722 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 5 722 €  
soit 3,95 % charge acquéreur



Réf. 49037-1058. BRION du potentiel pour cette maison construite en 1973 comprenant entrée, cuisine, salon, sam avec insert et balcon, couloir, 2 ch, sdb. Au sous-sol surélevé : chaufferie, une pièce et garage avec porte électrique. Grand hangar de 200 m<sup>2</sup>. Terrain 5000 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€.\*

**464 101 G**

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

**BRION**

**161 022 €**

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



Réf. 49037-1077. BRION au calme, charmante maison ancienne de plain pied à rénover d'environ 100 m<sup>2</sup> habitables comprenant salon/ séjour avec cheminée, cuisine, deux chambres, couloir, buanderie (possibilité chambre), salle de bains. Grenier et terrain de 1090 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2170 à 2990€.\*

**360 11 F I**

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

**CHALONNES SUR LOIRE**

**210 000 €**

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



Réf. 49002-919. Maison de 120m<sup>2</sup> à rénover. Au RDC, cuisine A/E, salon/ séjour avec cheminée, SDE et WC. Au 1er étage, 3 chambres, WC et cabinet de toilette. Annexe de 65m<sup>2</sup>, cave d'environ 70m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir.

**214 50 E I**

SAS LA MAISON DU CONSEIL  
02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

**CHALONNES SUR LOIRE**

**551 250 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 12516/1042. **CENTRE VILLE** - Rare sur Chalonnnes , maison 176 m<sup>2</sup> de 1997 en plein centre au calme Maison sur 570 m<sup>2</sup> de parcelle, elle se compose d'une grande entrée , dressing, une cuisine ouverte sur séjour salon cheminée, une chambre, WC, salle d'eau, une lingerie; un garage, un appentis, un espace extérieur pour le stationnement de deux véhicules en plus, à l'étage, 3 chambres, une grande salle de bain avec douche et baignoire, WC, terrain. DPE EN COURS Coût annuel d'énergie de 2220 à 3060€ - année réf. 2022.\*

**209 6 D I**

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

**CHAMPTOCE SUR LOIRE**

**451 110 €**

435 000 € + honoraires de négociation : 16 110 €  
soit 3,70 % charge acquéreur



Réf. 49031-2567. CHAMPTOCE/ LOIRE. Vaste maison, agrémentée d'un terrain paysager de 3185 m<sup>2</sup> situé en zone constructible, comprenant un grand salon séjour avec cheminée, 2nd salon, cuisine a/e, 5 chambres dont 1 de plain-pied, salle de jeux, 2 bains, buanderie, cave, grenier. Dépendances. Coût annuel d'énergie de 1960 à 2700€.\*

**140 4 C I**

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

**CHAUDFONDS SUR LAYON**

**221 550 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 12516/1044. EXCLUSIVITE CHAUDFONDS SUR LAYON MAISON ANCIENNE 104 M<sup>2</sup>. Maison ancienne avec une extension, une entrée, un salon, un séjour, une cuisine aménagée équipée, 2 chambres, une salle d'eau récente, WC, un grenier aménageable, un garage attenant, une dépendance, terrain. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2780€ - année réf. 2022.\*

**262 61 E I**

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

**DURTAL**

**372 750 €**

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



Réf. 49041-797. Coup de coeur pour cette maison ancienne restaurée comprenant une grande pièce de vie lumineuse avec cheminée, grande véranda , cuisine aménagée et équipée avec coin repas, 4 belles chambres, bureau, dressing, salle de bains, salle d'eau... Un superbe terrain arboré avec pisc... Coût annuel d'énergie de 1459 à 1973€.\*

**153 4 C I**

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

**JARZE VILLAGES**

**172 425 €**

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



Réf. 49050-475. Maison ancienne au coeur du village de Jarzé qui comprend au rez-de-chaussée une entrée avec départ d'escalier, une salle à manger avec cheminée, un salon, une cuisine et un WC puis une pièce (ancien magasin). Au premier étage, un palier dessert trois chambres dont deux en... Coût annuel d'énergie de 3300 à 4500€.\*

**357 70 F**

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

**LA POSSONNIERE**

**434 920 €**

415 000 € + honoraires de négociation : 19 920 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1203. LA POSSONNIERE - Proche toutes commodités, bord de Loire et gare, charmante maison de maitre d'environ 246m<sup>2</sup> habitable et comprenant salon et séjour parquetés, cheminées, moulures, poêle à bois, grande cuisine aménagée, bureau au rdc et 7 chambres aux étages. Dépendances, garage. Beau jardin clos de murs de 982m<sup>2</sup> avec puit. Coût annuel d'énergie de 4080 à 5580€.\*

**323 10 E I**

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

**LES GARENNES SUR LOIRE**

**998 400 €**

960 000 € + honoraires de négociation : 38 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49008-16. Maison spacieuse et lumineuse, env boisé avec piscine chauffée et sécurisée, comprend: Rdc: Espace ouvert : salon-séjour, cuisine A/E. Grande terrasse vue piscine, sans aucun vis à vis. 4 ch, 2 sdb, 2 WC. Etage: Mezzanine, 1 ch, grenier aménageable. Terrain arboré 1800m<sup>2</sup> . Commerces à prox Coût annuel d'énergie de 2190 à 3010€ - année réf. 2021.\*

**147 30 D I**

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

**LES PONTS DE CE**

**420 000 €**

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



Réf. 49113-289. Les Ponts de Cé, Maison non mitoyenne sur sous-sol total composée d'une cuisine, d'un salon-séjour très lumineux donnant sur terrasse exposée Sud, 3 chambres, une salle d'eau et 1 WC. 2 pièces aménagées 1 salle de jeux, une chaufferie, une buanderie, garage et cave. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2360€ - année réf. 2021.\*

**232 7 D I**

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

**LES RAIRES**

**75 000 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 7,14 % charge acquéreur



Réf. 49041-800. Maison ancienne comprenant pièce de vie avec coin cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, grenier, cave voutée, terrain avec puits et dépendance. Maison vendue louée !

**DPE Exempté I**

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

**MARCE**

**94 050 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 050 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49050-493. Maison ancienne partiellement rénovée, comp: Entrée, cuisine, salle d'eau avec WC, beau salon-séjour. A l'étage, 1 chambre et grenier qui peut être aménagé. Maison donne sur petite cour intérieure accès à cave enterrée, et dépendances. Belle parcelle de jardin, hangar, puits.

**I**

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

**MAZE MILON**

**161 150 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 6 150 €  
soit 3,97 % charge acquéreur



Réf. 49039-992. A VENDRE MAZE (49630), Une maison d'habitation de plain-pied de 102 m<sup>2</sup>, comp. entrée, séjour-salon, cuisine, dégagement, wc, 4 chambres, salle d'eau, wc. Garage - Cellier. Assainissement individuel non conforme - Chaudière à granulés - Puits - Dépendance de 74 m<sup>2</sup>. Terrain de 3.900 m<sup>2</sup>. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1030 à 1440€ - année réf. 2021.\*

**271 8 E I**

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

**MOZE SUR LOUET**

**529 200 €**

505 000 € + honoraires de négociation : 24 200 €  
soit 4,79 % charge acquéreur



REF. 49004-1405. AXE ANGERS / CHOLET A proximité de l'échangeur de Beaulieu sur Layon, et à 15 min des portes d'Angers SUD Grande maison spacieuse et lumineuse d'environ 236 m<sup>2</sup> alliant parfaitement l'ancien et le contemporain. Le rez-de-chaussée est composé d'une grande pièce de vie avec espace cuisine, arrière-cuisine/buanderie/chaufferie, une chambre avec salle d'eau, dégagement et WC. A l'étage une mezzanine, trois chambres, dégagements, WC et salle de bains. Un garage avec porte motorisée, préau, grand terrain clos, cour à l'arrière.

113 3 C

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

**SOULAIRE ET BOURG**

**270 860 €**

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



REF. 49031-2575. SOULAIRE ET BOURG corps de ferme composé d'une maison principale à usage d'habitation comprenant : séjour avec cheminée, cuisine, salle de bains wc, deux chambres, cave et grenier. Autre petite maison à rénover, grange, diverses dépendances. Grand hangar, Puits et mare.

469 15 G

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

**ST JEAN DE LINIERES**

**360 000 €**

342 900 € + honoraires de négociation : 17 100 €  
soit 4,99 % charge acquéreur



REF. 49005-1258. Rue de la source - Sur un terrain clos de 704 m<sup>2</sup>, Maison d'habitation de plein pied construite en 1999. 3 chambres. Immense grenier aménageable. Jardin - Garage

165 33 D

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

**ST LAMBERT LA POTHERIE**

**419 500 €**

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



REF. 49004-1495. ANGERS OUEST à quelques minutes, un véritable havre de paix ! Maison d'habitation sur sous-sol complet comprenant de plain-pied une belle pièce de vie avec cuisine semi-ouverte agrémentée d'une véranda avec accès au jardin, deux chambres, salle de bains, wc. L'étage est composé d'un dégagement, deux chambres, une salle d'eau avec wc, un grenier. Parc arboré et calme. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2730€.\*

233 7 D

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

**ST LEGER DES BOIS**

**367 250 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 17 250 €  
soit 4,93 % charge acquéreur



REF. 49004-1429. SAINT LEGER DES BOIS, 10 MIN ANGERS OUEST Maison d'habitation avec grand terrain arboré, calme et constructible. Cette maison indépendante sur sous-sol complet comprend au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, WC, salle de bains, trois chambres, cuisine aménagée et équipée, salon avec cheminée et salle à manger avec poutres apparentes. A l'étage une chambre et grenier. Au sous-sol : buanderie, WC, garage, jardin d'hiver. Préau, garage indépendant.

194 40 D

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

**STE GEMMES SUR LOIRE**

**346 500 €**

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



REF. 49008-2. Ste-Gemmes-sur-Loire, 5 min des commerces, maison sur ss-sol de 123 m<sup>2</sup> 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 C

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

**TRELAZE**

**241 040 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1903. EXCLUSIVITE TRELAZE VILLAGE SANTE Maison comprenant : - rdc : entrée, wc, séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée, véranda - étage : palier, 3 chambres, wc, salle de bains, Garage avec chauffeuse/cellier - Terrain clos de 381 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1495 à 2023€.\*

231 34 D

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

**VILLEVEQUE**

**332 660 €**

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



REF. 49031-2562. Au calme beau-coup de charme et d'originalité pour cette maison années 50, pièces de vie de 66 m<sup>2</sup>, 3 chambres, un bureau. Jardin clos.

162 5 C

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

**PROPRIÉTÉS**

**ANGERS**

**992 750 €**

950 000 € + honoraires de négociation : 42 750 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



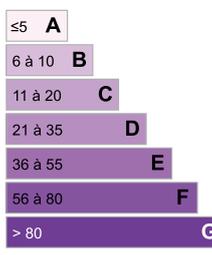
REF. 49115/PROP/416. ANGERS SUD - Très belle propriété du XVII<sup>ème</sup> aux portes d'Angers avec un très gros potentiel comprenant un bâtiment principal d'environ 400 m<sup>2</sup> et dépendances sur environ 10 250 m<sup>2</sup> de terrain, RARE et SUPERBE !

i

SELARL HT&O NOTAIRES ET CONSEILS - 02 41 25 30 07  
negociation.49115@notaires.fr

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

Faible émission de GES



**IMMEUBLE**

**ANGERS**

**398 600 €**

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



REF. 49004-1509. ORGEMONT - ANGERS secteur Orgemont Immeuble de rapport comprenant : - Au rez-de-chaussée : un appartement de Type 2 - Au 1er étage : deux appartements de Type 2 3 garages et cour privée. Revenus locatifs mensuel 1190 €

209 6 D

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

**TERRAINS À BÂTIR**

**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 m<sup>2</sup>, à viabiliser, en zone UC, raccordable au tout à l'égout. Libre de constructeur. Etat des risques disponible sur :

i

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

**ST BARTHELEMY D'ANJOU**

**94 320 €**

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



REF. 49139-72. Saint Barthélémy d'Anjou, Bel emplacement au calme et proche du coeur de ville pour cette parcelle de 195m<sup>2</sup> à viabiliser et libre de tout constructeur. " Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

i

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

**DIVERS**

**ANGERS**

**Viager**



REF. 49009-1207. ANGERS PROCHE JARDIN DES PLANTES - Dans résidence avec ascenseur, appartement offrant 98m<sup>2</sup> habitable et disposant d'un salon séjour parqueté donnant sur balcon, cuisine, 3 chambres dont une avec balcon. Cave, parking en sous-sol. Montant moyen des charges annuelles de copropriété : 3917€ dont 2293€ de charges locatives. Nombre de lots principaux : 445 - VENTE VIAGER OCCUPE par droit d'usage et d'habitation au profit d'une femme de 89 ans. Valeur vénale du bien : 200.000€ Montant du bouquet : 90.000€ + honoraires de négociation 9600€ (soit 4,8% du prix de la vente) Rente viagère : 853€ par mois Copropriété 3917€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1750€.\*

241 52 E

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

**AVRILLE**

**164 300 €**

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



REF. 49113-290. AVRILLE, Local pour profession Libérale idéalement situé à proximité de la mairie, des transports et des commerces. Avec accès PMR et au rez de chaussée d'un immeuble d'habitation, local de 90m<sup>2</sup> comprenant : un hall d'entrée avec salle d'attente, un couloir, 5 pièces et un WC.

115 26 C

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

**Bords de Loire**

**MAISONS**

**GENNES VAL DE LOIRE**

**271 040 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €  
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 49107-1034. Pavillon de 1998 sur terrain de 1391m<sup>2</sup> sortie du bourg de GENNES comprenant une entrée, une grande pièce de vie de 42m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte, 4 chambres dont une au rez-de-chaussée avec sa salle d'eau, bureau, salle de bains, 2 WC et une arrière cuisine. Garage et carport.

117 27 C

SELARL DAUVER et JOUANDE-PUELLE - 02 41 51 86 52  
immobilier.49107@notaires.fr

**ST CLEMENT DES LEVEES**

**250 560 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €  
soit 4,40 % charge acquéreur



REF. 49107-1035. A vendre à Saint Clément des Levées maison de 2008 sur terrain de 2350m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée: un garage, cuisine ouverte sur salon séjour avec poêle à bois, WC, chambre, salle de douche. A l'étage 3 chambres, un WC, une salle de bain avec 2 vasques, baignoire et cabine de douche.

**246 7 D**

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

**Saumur  
et périphérie**

**APPARTEMENTS**

**SAUMUR 94 072 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 €  
soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 49037-1078. SAUMUR rue Fardeau appartement de 48 m<sup>2</sup> habitables en bon état situé au 1er étage d'une petite copropriété de 2 étages comprenant séjour climatisé avec cuisine ouverte aménagée, cellier, un espace nuit de 7.40 m<sup>2</sup>, salle de bains. Cave en sous-sol. Coût annuel d'énergie de 590 à 850€.\*

**188 5 D**

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

**MAISONS**

**BAUGE EN ANJOU**

**193 880 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 217-A. BAUGÉ - EN EXCLUSIVITE, Maison à vendre à CLEFS (9 minutes de la flèche) : venez découvrir cette jolie maison (année 2000) très propre et décorée avec gout de 5 pièces de 122,74 m<sup>2</sup> et de 1 511 m<sup>2</sup> de terrain clos arboré. Il s'agit d'une maison construite en 2000. La maison comporte trois chambres, une grande pièce de vie avec cuisine aménagée ouverte, une terrasse extérieure carrelée, deux abris de jardin, Un chauffage alimenté d un poêle à granulés est installé dans cette maison. et chauffe eau aérothermique Elle est en excellent état général. Concernant votre véhicule, elle dispose d'un carport. Votre office notarial vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobilier. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2190€ - année réf. 2021.\*

**223 7 D**

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

**BRAIN SUR ALLONNES**

**183 757 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 8 757 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/756. longère en campagne comprenant en rez-de-chaussée cuisine, avec cheminée et insert, séjour, une chambre, salle d'eau à finir de restaurer. Au 1er étage 1 chambre d'enfant, couloir, wc, et 1 chambre avec salle d'eau. Hangar de 77m<sup>2</sup> Chauffage par pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1590€ - année réf. 2021.\*

**240 7 D**

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

**DOUE EN ANJOU**

**100 800 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 2018179. A VENDRE, Elle comprend en RDC : une entrée, une pièce pour votre future cuisine/salle à manger, un cabinet de toilette et une autre pièce pour votre futur salon. A l'étage : Palier, SDE, 2 Chrs et 2 grenier. En Ext terrain 320 m<sup>2</sup>. Non soumis au DPE. (pas de mode de chauffage).

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

**DOUE EN ANJOU 220 400 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
soit 4,95 % charge acquéreur



**DOUE LA FONTAINE** - Proche du centre et du collège, pavillon de plain pied indépendant offrant plus de 90m<sup>2</sup> hab comprenant 3ch, salle d'eau, wc, cuisine, salon-séjour lumineux. pompe à chaleur récente. Terrain clos de 560m<sup>2</sup>. (4.95 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 1069 à 1447€ - année réf. 01/01/2021.\*

**191 6 D**

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

**MARTIGNE BRIAND 85 200 €**

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



Pavillon à rénover sur sous-sol de 92m<sup>2</sup> situé au centre bourg avec commerces et services. Pièce de vie avec coin cuisine, couloir, wc, salle d'eau et 4 chambres. Sous-sol complet. Terrain clos de 600m<sup>2</sup>. (6.50 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Exempt de DPE

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

**NEUIL SUR LAYON 90 400 €**

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



Centre bourg d'une commune avec commerces et services, maison de 3 pièces offrant : hall d'entrée, cuisine, sdb, salon-séjour et buanderie. 2 ch à l'étage. Petite cour à l'arrière avec atelier. Idéal 1er achat ou investisseurs, dont 6.35 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur. Coût annuel d'énergie de 1803 à 2439€ - année réf. 01/01/2021.\*

**352 11 F**

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

**SAUMUR 323 000 €**

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



REF. 49075-1009212. Maison ancienne rénovée comprenant sur deux niveaux : entrée, salon-séjour, cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger, lingerie, 5 chambres, 2 salles de bains, 2 W.C. Grenier et cave complètement l'ensemble. Une cour intérieure de 50m<sup>2</sup> environ. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3080€ - année réf. 2021.\*

**191 40 D**

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

**SAUMUR 592 800 €**

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



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

**303 9 E**

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

**immo not**

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

**VILLEBERNIER 176 472 €**

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



REF. 12463/441. Cette maison comporte une cuisine ouverte la salle à manger, un salon, deux chambres et une salle de bains. Possibilité de réaliser une troisième chambre. Le chauffage principal est assuré par une chaudière gaz. Garage attenant avec la présence d'un grenier. Sur une parcelle de 1504 m<sup>2</sup> est présent un grand hangar de 123m<sup>2</sup> environ ainsi que de nombreuses dépendances. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2950€ - année réf. 2023.\*

**320 68 E**

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

**VILLEBERNIER 381 600 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018173. À vendre à VILLEBERNIER, 3 logements : -1er lot longère : cuisine AE, SAM/salon, 3 chs, 1 SDB et SDE et une pièce à rénover et mezzanine et 4 greniers. - 2e lot : appartement T2 - 3e lot : maison T3. En ext: diverses dépendances et garages. Terrain de 13012 m<sup>2</sup>. : DPE : E Coût annuel d'énergie de 3320 à 4540€ - année réf. 2023.\*

**295 29 E**

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

**reduc  
avenue  
.com**

**bons de réduction  
& codes promo**



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



REF. 12463/450. Maison comprenant une pièce de vie, une cuisine, une salle de bains, un WC et 3 chambres. Présence également d'un garage accessible par la maison. Le grenier est en cours d'aménagement, il est possible de réaliser 2 chambres supplémentaires. Terrain de 530m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910€ - année réf. 2021.\*

327 81 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**

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

**Segré et périphérie**

**MAISONS**

**ANGRIE 22 400 €**  
20 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €  
soit 12 % charge acquéreur



REF. 49095-1437. ANGRIE, en hameau, vente bâtiment en pierre à rénover sur terrain constructible d'environ 916 m<sup>2</sup>

DPE exempté

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

**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 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2971 à 4019€.\*

472 149 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G**

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

**ANGRIE 198 500 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 4,47 % charge acquéreur



REF. 49095-1428. Longère composée, d'un salon, pièce (anciennement chambre + bureau), cuisine, dégagement, salle d'eau, wc, chambre, lingerie. Grenier avec possibilités d'agencement. Dépendances. Puits. Le tout sur un terrain d'environ 1H 37 a 40 ca. Toiture en parfait état. Coût annuel d'énergie de 3410 à 4680€.\*

327 93 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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

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



REF. 49095-1411. CANDE : Salon-séjour avec cheminée insert et cuisine ouverte, wc. A l'étage 2 chambres et salle de bain. Cave et dépendance. Cour. L'ensemble sur un terrain d'environ 105 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1490€.\*

351 10 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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

**CANDE 152 500 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5,17 % charge acquéreur



REF. 49095-1421. CANDE maison d'habitation avec entrée, salon, cuisine, chambre, arrière cuisine, salle d'eau, wc. A l'étage, palier, 2 chambres, wc, grenier. Dépendances. Travaux de toiture à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2275 à 3077€.\*

327 10 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

**CANDE 152 500 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5,17 % charge acquéreur



REF. 49095-1449. CANDE maison d'habitation avec entrée, salon, cuisine, chambre, arrière cuisine, salle d'eau, wc. A l'étage, palier, 2 chambres, wc, grenier. Dépendances. Travaux de toiture à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2275 à 3077€.\*

327 10 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

**CANDE 208 500 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 49095-1443. 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 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2390 à 3280€.\*

246 8 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2400 à 3330€.\*

238 52 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

**LES HAUTS D'ANJOU 265 425 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 10 425 €  
soit 4,09 % charge acquéreur



REF. 49096-1318. CHAMPIGNE - Pavillon de plain-pied (S.H. env.100 m<sup>2</sup>) : Entrée, séjour-salon (cheminée), cuisine AE, 3 chbres, sdbains, W.C., lingerie. Grenier aménageable au-dessus. Garage, abri de jardin. Jardin. Le tout sur 889 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1800€.\*

228 7 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

**MONTREUIL SUR MAINE 146 720 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2579. MONTREUIL/MAINE. Dotée d'une vue imprenable sur la Mayenne, charmante maison ancienne aménagée en loft, comprenant à l'étage : vaste réception, cuisine a/e, chambre en mezzanine, salle d'eau. Bureau, pièces annexes, buanderie, garage au RDC. Jardin en terrasse à aménager. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2730€.\*

360 11 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**

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

**SEGRE EN ANJOU BLEU 178 160 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-858. SEGRE - Maison comp. entrée avec escalier, 2 chambres, salle d'eau avec WC A l'étage : une pièce de vie avec cuisine aménagée 1 équipée donnant sur terrasse bois, WC, dégagement avec rangements, salle de bains, chambre, L'ensemble sur un terrain de plus de 400 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2021.\*

164 25 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES  
02 41 92 11 23  
negociation.49092@notaires.fr

**VAL D'ERDRE AUXENCE 239 500 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 4,13 % charge acquéreur



REF. 49095-1448. LA CORNUAILLE, en hameau, au calme, maison entièrement rénovée (finitions en cours) comprenant, cuisine aménagée, salon-séjour, espace lingerie, wc, salle d'eau (poss. aménagement bureau supplémentaire en rdc). A l'étage palier, 3 chambres. Dépendance. Le tout sur un terrain d'environ 1525 m<sup>2</sup> avec un puits. Rénovation récente, assainissement neuf. POSEZ VOS VALISES Coût annuel d'énergie de 960 à 1360€.\*

164 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

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

**Cholet et périphérie**

**MAISONS**

**CHEMILLE EN ANJOU 400 900 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 20 900 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/654. AXE ANGERS CHOLET à Chemillé (49120), propriété de 9 pièces de 168 m<sup>2</sup> hab, 5 chambres et 2 salles de bains. Demeure de caractère construite dans les années 1865, exceptionnel pour cet ensemble immobilier avec dépendances. Un beau terrain de 5810 m<sup>2</sup> en partie constructible Coût annuel d'énergie de 4380 à 5970€ - année réf. 2021.\*

340 98 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**

SELAS OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE  
02 41 30 76 60  
negociations@bpm.notaires.fr

**CHEMILLE EN ANJOU 400 900 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 20 900 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/661. A VENDRE SUR CHEMILLE AXE ANGERS-CHOLET, maison de 120 m<sup>2</sup> hab, 4 chambres et magnifique vue dégagée. Plain pied sur sous-sol. Un beau terrain de 2793 m<sup>2</sup> à la vue dominante et ensoleillée. Emplacement calme. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2660€ - année réf. 2021.\*

299 10 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

SELAS OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE  
02 41 30 76 60  
negociations@bpm.notaires.fr

**NOTAIRES**  
PAYS DE LOIRE

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

**Vous souhaitez qu'on parle de vous ?**



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

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

gracape@immonot.com

# Les notaires annonceurs dans la SARTHE

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

## BALLON ST MARS (72290)

### Me Antoine LEDRU

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

## BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

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

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

## BONNETABLE (72110)

### SELARL NOTACONSEILS

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

### SELAS Carole PORZIER et Associés

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

## BOULOIRE (72440)

### Me Jean-Claude ADAMY

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

## CONNERRE (72160)

### SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

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

## LA FERTE BERNARD (72400)

### SELARL LEVEQUE et Associés

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

## LA FLECHE (72200)

### SARL Lex'Hôm

20 boulevard d'Alger - BP 50002  
Tél. 02 43 94 00 40 - Fax 02 43 05 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)

### SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

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

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

### SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

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

### SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

### SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

### L'OFFICE - Le Mans Centre

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

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

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

## LOUE (72540)

### SELARL LCC NOTAIRES

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

## MONTVAL SUR LOIR (72500)

### SELARL NOTAIRES VAL DE LOIR

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

## PARIGNE L'EVEQUE (72250)

### SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés

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

## PONTVALLAIN (72510)

### Me Emmanuel GAUTIER

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

## SABLE SUR SARTHE (72300)

### SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

### SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

## SILLE LE GUILLAUME (72140)

### SCP Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

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

## ST CALAIS (72120)

### SELARL NOTAIRES 72 - 41

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

## TENNIE (72240)

### ETUDE DE MAITRE FRANCK WITTENMEYER NOTAIRE

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

## VYRE L'EVEQUE (72530)

### SELARL LMY Notaires

50 avenue Guy Bouriat - BP 2  
Tél. 02 43 89 60 08 - Fax 02 43 89 61 00  
office.guibert@notaires.fr

## BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

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

**72 SARTHE**

**Le Mans**

**APPARTEMENTS**

**LE MANS**

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



REF. 72126-2695. Appartement de 35m<sup>2</sup> 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**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LE MANS**

**68 250 €**  
65 000 € + honoraires de négociation : 3 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-571. A vendre quartier Bollée, appartement de type 2 de 51 m<sup>2</sup> env. avec locataire en place (loyer nu 393,61 € + 130 € de charges), appartement comprenant : entrée couloir, cuisine indépendante, pièce de vie accès balcon, salle de bains avec toilettes, chambre avec grand placard. Bien soumis aux status de la copropriété, quote-part budget prévisionnel annuel(dépenses courantes) est de 1 650 € env. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr

**329** **69** **E** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LE MANS**

**143 100 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-1198. GAZONFIER Appartement T4 Dans résidence sécurisée, au 2ème & dernier étage, appartement comprenant : entrée, cuisine équipée et aménagée, salon/ séjour avec accès balcon, salle de bains, dressing, deux chambres, wc,nombreux rangements stationnement sur parking libre. Coût annuel d'énergie de 930 à 1320€ - année réf. 2021.\*

**177** **44** **D** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LE MANS**

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



REF. ALPHI. BATIGNOLLES - APPARTEMENT en duplex compr. au RDC entrée avec placard, WC, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée. A l'étage palier, dressing, salle d'eau et deux chambres. Terrasse et jardin privatif. Emplacement de parking et abri à vélo. Copropriété de 24 lots, 80€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 900 à 1250€ - année réf. 2021.\*

**193** **6** **D** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**MAISONS**

**LE MANS**

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



REF. 72012-992861. Avec travaux, LE MANS , maison LEROY HARCOT de 3 chambres avec petit jardin et garage. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1830€ - année réf. 2021.\*

**304** **66** **E**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LE MANS**

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



REF. 72006-568. A vendre maison quartier Cité des Pins proche des commerces et des transports, maison d'env. 92 m<sup>2</sup> comprenant : entrée, toilettes, salle d'eau, cuisine aménagée et équipée avec coin repas, salon-séjour cheminée insert accès terrasse. Etage : couloir, 2 chambres, toilettes. Grenier au-dessus. Garage, atelier, cave sous partie. Espace jardin sur l'avant Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr

**176** **35** **D** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LE MANS**

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



REF. ALGON. Une MAISON comprenant au rez-de-chaussée entrée desservant garage, rangement sous escalier et chambre. A l'étage cuisine, séjour-salon avec balcon, deux chambres, salle d'eau et WC. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2021.\*

**244** **50** **E** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LE MANS**

**159 900 €**  
152 000 € + honoraires de négociation : 7 900 €  
soit 5,20 % charge acquéreur



REF. 001/1553. QUARTIER ARDRIERS - MAISON RENOVEE entrée, WC, cuisine, salon, cuisine et bureau à l'étage, 2 chambres, salle d'eau au 2ème étage pièce mansardée avec baignoire et WC beau jardin clos, dépendances, cave et garage à vélos isolation ok, électricité ok, toiture ok Coût annuel d'énergie de 870 à 1220€ - année réf. 2021.\*

**218** **47** **D** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LE MANS**

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



REF. 72009-1193. EXCLU BATIGNOLLES - POLYGONE, maison sur ss-sol comprenant : au RDC (surélevé), entrée, dégagmt, couloir, salon, cuisine avec séjour, wc, SDB avec douche, 2 chambres, autre pièce ; au ss-sol, buanderie avec cave en enfilade, garage ~ 30 m<sup>2</sup>, 2 autres pièces bureau/chambre, aut... Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€ - année réf. 2021.\*

**303** **66** **E** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LE MANS**

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



REF. 72006-569. A vendre maison quartier Batignolles de 90 m<sup>2</sup> env. avec garage comprenant : entrée couloir, cuisine aménagée, salon, séjour dégagement, bureau, salle d'eau avec toilettes. 1er étage : palier, 2 chambres, bureau accès balcon, salle de bains, toilettes. Combles au-dessus. Cave et chaufferie sous partie. Terrasse, jardin, dépendance Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr

**168** **33** **D** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LE MANS**

**183 750 €**  
175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-565. A vendre quartier ISAAC-MAILLETS, maison de type LH de 87 m<sup>2</sup> env. comprenant : entrée, buanderie-chaufferie, garage. 1er étage, cuisine A/E, pièce de vie accès jardin, salle d'eau, toilettes. 2ème étage : palier, 2 chambres, bureau, pièce avec accès pour le grenier. espace jardin sur l'avant et sur l'arrière. Chauffage gaz de ville. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr

**208** **45** **D** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LE MANS**

**199 500 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-560. A vendre quartier Villaret, maison semi-accolée sur sous-sol d'une surface de 93,40 m<sup>2</sup>. Maison comprenant : entrée toilettes, salon-séjour, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau. 1er étage: palier, 2 chambres, toilettes, espaces greniers. Sous-sol : garage, buanderie, cave. Terrasse, jardin clos. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr

**215** **47** **D** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LE MANS**

**222 822 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 7 822 €  
soit 3,64 % charge acquéreur



REF. 72010-1018850. 5 chambres : Entrée sur séjour avec cuisine ouverte, donnant accès à une véranda (20m<sup>2</sup>) WC.- Au 1er étage: couloir, 3 chambres, salle d'eau.- Au 2ème étage mansardé: 2 chambres, salle de bains/ WC. Garage avec baie donnant accès au jardin.

**264** **8** **E** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**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 561m<sup>2</sup> DPE : C Coût annuel d'énergie de 1923 à 2601€ - année réf. 2021.\*

**139** **21** **C** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LE MANS 293 000 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 4,64 % charge acquéreur



Réf. 001/1558. JACOBINS - RUE PRISE ET CALME Maison rénovée comprenant entrée, salon dans extension, cuisine, salle à manger et buanderie à l'étage, palier, trois chambres, salle d'eau avec WC et salle de bains au 2ème étage, pièce mansardée accès vélos et piétons sur le côté- joli jardin clos Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2021.\*

193 39 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

**LE MANS 366 000 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €  
soit 4,57 % charge acquéreur



Réf. 001/1551. RUE PRISE - AU CALME - JACOBINS Mancelle authentique, parquet, cheminées et hauteur sous plafond entrée, salon, salle à manger, cuisine accès terrasse et jardin au 1er étage, 2 chambres et salle d'eau au 2ème étage, chambre et bureau cave totale et jardin clos Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€ - année réf. 2021.\*

243 45 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

**LE MANS 418 000 €**

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



Réf. 001/1555. JACOBINS -MAISON DE CARACTERE -165 m² entrée, salon avec cheminée, salle à manger donnant sur terrasse et jardin, cuisine - 1er étage : 3 chambres dont une avec salle de bains et WC et une autre avec salle d'eau - 2ème étage: 2 chambres et salle d'eau grande cave voûtée Coût annuel d'énergie de 3050 à 4170€ - année réf. 2021.\*

315 69 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

**LE MANS 583 322 €**

565 000 € + honoraires de négociation : 18 322 €  
soit 3,24 % charge acquéreur



Réf. 72010-1017734. 15 Minutes EST du Mans Maison d'architecte de 300 m² 5 chambres: Parc arboré sur plus de 7000 m² avec terrasse et dépendances: un garage, une étable et deux buchers.

173 47 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

**LE MANS 734 300 €**

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



Réf. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

**Pays manceau**

**MAISONS**

**BALLON ST MARS 146 840 €**

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



Réf. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

**BEAUFAY 148 400 €**

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



Réf. ALBONH. Au calme en campagne - MAISON de plain-pied comprenant véranda desservant cuisine aménagée avec mezzanine au-dessus ouverte sur salon avec cheminée et insert. Dégagement desservant deux chambres, salle d'eau et WC. Grenier et dépendances. Beau terrain paysager avec mare.

**i**

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

**CONNERRE 95 300 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 5 300 €  
soit 5,89 % charge acquéreur



Réf. 72033-1019032. CENTRE DE CONNERRE !Maison de ville avec beaucoup de cachet, l'intérieur est composé d'un rez-de-chaussée surélevé : cuisine, séjour-salon, 2 chambres en enfilade (dont 1 avec une vue sur la rivière), salle d'eau et WC.Grenier au dessus avec un fort potentiel.Deux garages et deux caves.Grande cour.Prévoit une rénovation sur l'intérieur.Située aux pieds des commodités dans un environnement paisible ! Visite sur RDV 95 300 € Honoraires 5.89 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (Prix 90 000 € hors honoraires) ; référence : 72033-1019032; Coordonnées négociateur : Sabrina LECAMUS, Mobile : 0642571798, Email : Coût annuel d'énergie de 1760 à 2420€.\*

431 81 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

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

**DOMFRONT EN CHAMPAGNE 135 460 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 5 460 €  
soit 4,20 % charge acquéreur



Réf. 103474. EXCLUSIVITE - Maison comprenant cuisine équipée, 1 grand séjour, 3 chambres, WC, salle de bains avec douche italienne, buanderie, 2 caves, 2 garages. Grenier aménageable, chauffage électrique. Terrain 1660 m². Coût annuel d'énergie de 1450 à 1980€ - année réf. 2021.\*

303 9 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

**JOUE L'ABBE 212 000 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALTAT. PAVILLON compr. au RDC entrée avec coin bureau, cuisine A/E ouverte sur salon-séjour avec poêle à granules, 2 chbres, salle d'eau et WC séparé. Etage palier desservant salle d'eau avec WC et 2 belles chambres. Garage. Grande terrasse et beau jardin clos et arboré avec abri. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1500€ - année réf. 2021.\*

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

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

**LA BAZOGE 336 000 €**

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



Réf. 72009-1197. LA BAZOGE, en lotissement au calme, Pavillon plain-pied de 2020 comprenant: entrée, cuisine AE ouverte sur pièce de vie, SDB, 4 chambres dont 1 suite parentale avec dressing et SDD; garage avec cellier, pergola bioclimatique, chauffage via pompe à chaleur; Jardin clos expo sud.

39 1 kWh/m².an kgCO2/m².an **A** **i**

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

**LOMBRON 167 400 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €  
soit 4,62 % charge acquéreur



Réf. 72033-1017685. LOMBRON ! Joli village avec écoles et commerces.Pavillon en très bon état situé en campagne,L'intérieur est composé : entrée ouverte sur le séjour-salon, cuisine aménagée, 3 chambres (dont de 16 m²), salle d'eau et W.C.Ideal pour un bricoleur, un sous-sol total : garage, cave, chaufferie et bureau + un garage indépendant de 33 m² et un préau. Terrain autour de 2560 m² cadastrés.Au calme, DANS UN CADRE CHAMPETRE.Visite sur RDV. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1810€.\*

192 58 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

**MONTBIZOT 222 600 €**

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



Réf. ALSAUV. PAVILLON F5 de plain-pied comprenant séjour-salon avec poêle à pellets, cuisine ouverte aménagée et équipée puis couloir desservant trois chambres avec placard, salle d'eau et WC. Garage et buanderie. Terrasse et jardin avec abri. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2021.\*

224 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

**PRUILLE LE CHETIF 294 000 €**

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



Réf. 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, 2è 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 **C** **i**

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

**SOULIGNE FLACE 623 400 €**

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



Réf. 72126-2737. PROPRIÉTÉ réhabilitée par un architecte. La chapelle du XIV ème siècle faisant aujourd'hui office de pièce de vie d'environ 70m², avec cheminée et mezzanine de 25m². Cuisine ouverte a/e. Salle d'eau, WC. Une véranda qui relie la chapelle au second bâtiment pour la partie priv... Coût annuel d'énergie de 2270 à 3130€.\*

142 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

**SOULIGNE SOUS BALLON**

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



REF. ALFOUR. MAISON comprenant RDC cuisine A/E ouverte sur salon-séjour avec poêle à bois donnant sur la terrasse, 3 chbres, salle d'eau, WC et rangement. Etage grande mezzanine et suite parentale avec dressing et salle d'eau avec WC. Garage. Jardin avec abri, bûcher et piscine hors sol. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2021.\*

146 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

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



REF. 13808/599. **CAMPAGNE** - Fermette de 85 m² habitables environ édifée sur un terrain de 8992 m². RDC : salon séjour de 30 m² avec cheminée foyer ouvert, une cuisine, un cellier / arrière cuisine, 2 chambres et une salle d'eau avec wc. Etage : une chambre et d'un grenier. De plus : garage de 29 m². Coût annuel d'énergie de 2050 à 2840€ - année réf. 2021.\*

213 55 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

**ST MARS D'OUTILLE 157 046 €**  
149 000 € + honoraires de négociation : 8 046 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 72012-1013173. Sur une parcelle d'environ 744 m², pavillon sur sous sol total d'environ 89 m² habitables avec ses 3 chambres, salon/séjour, cuisine, salle d'eau, wc. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1930€ - année réf. 2021.\*

280 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

**ST SYMPHORIEN 212 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALPLU1. MAISON construction 2008 de plain-pied comprenant salle à manger-salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau et WC sur terrain de 2004 m². Garage Coût annuel d'énergie de 770 à 1100€ - année réf. 2021.\*

145 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

**TEILLE**

**137 800 €**  
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALGU. MAISON comprenant séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée avec poêle à bois, couloir desservant deux chambres, salle de bains, WC et buanderie. Grenier au-dessus. Cave. Garage. Cour au devant de la maison et jardin. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€ - année réf. 2021.\*

312 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

**TORCE EN VALLEE 168 000 €**  
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13808/602. **CAMPAGNE** - Habitation de 92 m² édifée sur un terrain de 976 m² RDC : Cuisine aménagée ouverte sur le salon / séjour avec poêle à bois, une chambre et une salle d'eau avec wc. Etage : Un palier, deux chambres et un bureau. De plus : garage avec porte motorisée et un carport. Coût annuel d'énergie de 880 à 1260€ - année réf. 2021.\*

182 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

**TORCE EN VALLEE 246 620 €**  
236 000 € + honoraires de négociation : 10 620 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1874. Ancien corps de ferme renfermant : Entrée, cuisine, Salle de séjour, salon, quatre chambres, 2 salles d'eau dont une avec WC. Grande chambre dans les combles. Grenier. Terrasse. Garages + abris de jardin. puits. Cour, jardin. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3130€ - année réf. 2021.\*

237 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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 **D** **i**

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 **F** **i**

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

**BEAUMONT SUR SARTHE 188 280 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €  
soit 4,60 % charge acquéreur



REF. 72126-2766. Entrée desservant chambre avec dressing compris, séjour et cuisine équipée, aménagée. Dégagement desservant cuisine, Salle d'eau, WC, chambre puis véranda. A l'étage, couloir et 2 chambres. Grenier. Garage. Hangar. Chaufférie. Cave. Le tout sur environ 395m². Coût annuel d'énergie de 1373 à 1857€.\*

162 32 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

**CONGE SUR ORNE**

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



REF. 72126-2754. Entrée dans cuisine avec cheminée, puis pièce de vie avec colombages, divisée en séjour & chambre. Arrière-cuisine servant de buanderie, avec WC & salle d'eau. Combles aménageables. Grange de 89m². Dépendances. Puits. Mare. Le tout sur environ 4 000m².

DPE exempté **i**

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

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 **D** **i**

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. Poulailler. Le tout sur 3 910m².

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

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

**DANGEUL 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 & 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 **D** **i**

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 **E** **i**

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



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

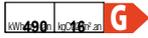
**GRANDCHAMP**

**68 104 €**

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



REF. 72126-2716. Maison de plain-pied à rénover comprenant : séjour, cuisine, 2 chambres, 1 pièce, salle d'eau avec wc, autre pièce (33 m<sup>2</sup> poss. salon). Greniers au-dessus. Dépendances : Grange et cave. Jardin avec puits. Le tout sur 1 270m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1980€.\*



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

**LE TRONCHET**

**190 800 €**

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



REF. ALBOB. En campagne - MAISON compr. cuisine A/E, salon-séjour avec cheminée et insert, 3 chbres, salle d'eau et WC. Grenier aménageable. Chauffeferie et lingerie. Cave. Garage double avec un studio comprenant un coin toilette. Cour devant et beau terrain paysagé avec puits. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2530€ - année réf. 2021.\*



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

**MAROLLES LES BRAULTS**

**74 320 €**

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



REF. 72126-2758. Entrée dans couloir desservant chambre, séjour/salon avec cheminée, puis cuisine aménagée avec dégagement distribuant : WC, salle d'eau. Véranda puis dégagement sur cellier et une autre pièce. Cave. Atelier. Cabanon. Le tout sur 283m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€.\*



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

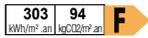
**MAROLLES LES BRAULTS**

**74 320 €**

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



REF. 72126-2471. Entrée, cuisine, Séjour, 2 chambres, salle de bains, WC. A l'étage : 2 chambres, 2 petits greniers aménageables en sdb ou WC. Sous-sol : Atelier, garage, cave, buanderie. Le tout sur 470m<sup>2</sup> de terrain clos. Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 2670€.\*



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

**MAROLLES LES BRAULTS**

**80 536 €**

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



REF. 72126-2532. MAROLLES LES BRAULTS, Maison plein centre, de plain-pied, comprenant : Entrée, salon avec cheminée, cuisine, chambre, bureau, salle d'eau, lingerie, WC. Garage, grenier aménageable, dépendances, Cave. Chauffage gaz de ville. Le tout sur 788m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1610€.\*



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

**MAROLLES LES BRAULTS**

**87 788 €**

83 000 € + honoraires de négociation : 4 788 €  
soit 5,77 % charge acquéreur



REF. 72126-2755. Entrée dans séjour, desservant une chambre, une cuisine avec placard, puis une seconde chambre, une véranda non isolée, distribuant : WC et salle d'eau. Huissieries PVC. Cave. Dépendance. Garage. Le tout sur 306m<sup>2</sup>.



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

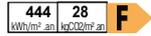
**MAROLLES LES BRAULTS**

**115 760 €**

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



REF. 72126-2638. Entrée dans couloir desservant cuisine, pièce de vie avec balcon, salle de Bain, 3 chambres, WC. en sous sol : garage de 49m<sup>2</sup>, cave, buanderie, puis une chambre. Le tout sur 614m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive.



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

**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. Palier, salle d'eau avec WC, puis 3 chambres, un dressing. Grenier aménageable. Cave. Cagibis. Garage. Grand jardin clôturé le tout sur 1 100m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 3620 à 4940€.\*



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

**SILLE LE GUILLAUME**

**168 000 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72035-1956. Venez découvrir ce pavillon de plain pied de 99,5 m<sup>2</sup> - 3 chambres lumineuses à proximité de la forêt domaniale de Sillé-le-Guillaume et de sa cité scolaire. Garage carrelé attenant- Terrasse carrelée exposée sud, Terrain tout autour et clos avec abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1660€ - année réf. 2021.\*



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

**ST CHRISTOPHE DU JAMBET**

**42 880 €**

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



REF. 72126-2733. Maison de bourg à finir de rénover comprenant : séjour, salon, 1 pièce, SDB avec vc. A l'étage : 1 CH, grenier. Cave. Jardin. Le tout sur 228 m<sup>2</sup>. 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€.\*



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

**VIVON**

**147 620 €**

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



REF. SL-72021-389. VIVON - Belle ferme rénovée comprenant : cuisine aménagée et équipée, séjour avec poêle à bois, WC, salle d'eau et chambre en mezzanine. Une grande dépendance comprenant une grange et un studio avec salle d'eau et WC. Cour avec terrasse, puits et jardin. Coût annuel d'énergie de 620 à 870€ - année réf. 2021.\*



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

**IMMEUBLE**

**179 300 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 5,47 % charge acquéreur



REF. 2892. Immeuble: 3 App :1/ Au rdc : séjour salon, coin cuisine, wc. Etage: 2 ch, bureau, sdb, Cour, dépend. 2/Au rdc : séjour salon, coin cuisine, wc. Etage : 2 ch, bureau sdb av wc, cave. 3/Au rdc : séjour salon, cuisine, véranda, wc. Etage : 3 ch, Sdb, Cour, garage. Ensemble 391 m<sup>2</sup>

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

**DIVERS**

**ST MARCEAU**

**26 700 €**

25 000 € + honoraires de négociation : 1 700 €  
soit 6,80 % charge acquéreur



REF. 001/1549. SAINT MARCEAU - AU CALME - HAVRE DE PAIX - BORD DE SARTHE Terrain de loisirs de 1000m<sup>2</sup> comprenant maison en parpaings 20m<sup>2</sup> avec sous sol - terrasse surélévée Eau et électricité



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

**TERREHAULT**

**126 600 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 079/1882. Une maison à usage de commerce renfermant : cuisine, bureau, cellier, magasin, salle de café, salle de restaurant, sanitaires. 2ème salle de restaurant séparée. Le tout sur un terrain d'environ 3270m<sup>2</sup> (bornage et division à venir).



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

**Perche Sarthois**

**MAISONS**

**CHERRE**

**366 500 €**

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



REF. 2888. Maison d'habitation comprenant :Au RDC : Entrée, cuisine amg-éqp, SàM avec chem ouverte et four à pain, salon, bureau, wc avec lave-mains, 1 chbre, 1 SdE, buanderie-chauffe-rieA L'étage : 2 chbres, grenier aménageableCave, garageTerrain à délimiter par un géomètre



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

**CORMES**

**333 220 €**

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



REF. 2890. CORPS DE FERME Une maison d'habitation : au rdc : cuisine amg- éqp avec chem insert, séjour salon avec chem insert, 1 chbre, bureau, dégagement, 1SdB, wc, cellier, remise, cave, chaufferie et 3 garages A L'étage : palier, débarras, wc, 3 chbres et grenier aménageable Dépendance...

**266** | **37** | **E**

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

**LA CHAPELLE DU BOIS**

**220 900 €**

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



REF. 2817. PAVILLON COMPRENANT : Au rdc : entrée, cuisine amgée éqp, SàM, salon avec chem insert, bureau, 2 chbres, salle d'eau, wc, véranda Garage double avec chbre à l'étage, salle d'eau avec wc Cave, buanderie Terrasse Terrain 711 m²

**251** | **8** | **E**

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

**LA FERTE BERNARD**

**84 800 €**

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



REF. 2893. MAISON D'HABITATION COMPRENANT : Au rdc : entrée, cuisine, SàM, SdE avec wc et véranda. A l'étage : un couloir et 2 chbres. Cave et débarras Carport Terrain

**491** | **98** | **G**

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

**LA FERTE BERNARD**

**127 000 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 5,83 % charge acquéreur



REF. 2889. Une MAISON comprenant : Au rdc : entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour - salon, SdE, wc, 1 chbre A l'étage : mezzanine, 1 chbre, SdB, wc, 2 petits greniers Sous-sol : cave, garage, arrière cuisine Garage indépendant Terrain

**263** | **57** | **E**

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

**LA FERTE BERNARD**

**231 300 €**

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



REF. 2896. Pavillon sur sous-sol comprenant : Entrée, cuisine, séjour, 1 chbre, bureau, SdE, wc A l'étage : palier desservant 4 chbres, SdE, wc, dressing Sous-sol : atelier, buanderie-chaufferie, garage, cave Terrain avec abri de jardin

**278** | **65** | **E**

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

**PREVELLES**

**212 000 €**

200 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALMOUG. Une MAISON comprenant entrée desservant séjour puis cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine, WC, salle de bains, salon. A l'étage palier desservant 3 belles chambres et salle d'eau avec WC (manque cabine de douche). Bâtiment avec double garage, grenier et atelier. Terrain Coût annuel d'énergie de 2260 à 3110€ - année réf. 2021.\*

**248** | **8** | **D** | **i**

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

**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** | **F**

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

**ST MICHEL DE CHAVAGNES**

**61 235 €**

58 000 € + honoraires de négociation : 3 235 €  
soit 5,58 % charge acquéreur



Maison à vendre Saint-Michel-de-Chavaignes dans la Sarthe (72), petite entrée, cuisine, une chambre, WC, salle de douche, grande pièce de vie, cave, grenier, garage. Coût annuel d'énergie de 920 à 1270€ - année réf. 2021.\*

**284** | **9** | **E** | **i**

Me J-C. ADAMY  
**02 43 63 11 80**  
adamyj@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, appetis, grand terrain et hangar au fond du terrain Coût annuel d'énergie de 2500 à 3450€ - année réf. 2021.\*

**256** | **79** | **F**

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

**TERRAINS À BÂ-**

**TUFFE VAL DE LA CHERONNE**

**75 260 €**

71 000 € + honoraires de négociation : 4 260 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALPRI. TERRAIN à bâtir sur lequel existe un chalet en bois comprenant séjour avec cheminée, coin cuisine et deux chambres. Petit bâtiment séparé comprenant salle d'eau et WC. Grange.

**DPE** | **exempté** | **i**

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

**Vallée de la Sarthe**

**MAISONS**

**AUVERS LE HAMON**

**264 160 €**

254 000 € + honoraires de négociation : 10 160 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1341. PROCHE SABLE MAISON DE CARACTERE REF CC1341 MAISON DE CARACTERE EN CENTRE BOURG sur une parcelle de 859 m², comprenant : Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée, deux salons sur parquet avec cheminées en marbre, cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, wc, débarras. A l'étage : palier, deux chambres et deux grands greniers pouvant être exploités. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2180 à 3000€.\*

**192** | **41** | **D** | **i**

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

**CHANTENAY VILLEDIEU**

**270 400 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1774. CHANTENAY VILLEDIEU : FERMETTE LONGERE RENOVEE de 150 m² avec dépendances sur terrain 3560 m² RDC : séjour / Salon (35,76m²) - Cuisine aménagée (15,79 m²) - chaufferie (chaudière à granulés) - WC - 2 chambres - Salle d'eau - Dégagement / bureau - pièce vestiaire 1er étage : Mezzanine - 2 chambres - Salle d'eau, WC Dépendances Coût annuel d'énergie de 830 à 1160€.\*

**153** | **4** | **C** | **i**

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

**MALICORNE SUR SARTHE**

**280 800 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1772. MALICORNE SUR SARTHE : Maison de 195 m² entièrement rénovée en 2009 sur terrain 3145 m² Séjour / Salle à manger (41,88 m²), poêle à bois central - Partie salon (19,80 m²) / Cuisine aménagée - Buanderie - WC - Autre salon (24,39 m²) - 2 chambres - dressing - Salle de bains - Salle d'eau Au 1er étage : une chambre mansardée - grenier aménageable à la suite Garage séparé - atelier - puits Coût annuel d'énergie de 2470 à 3400€.\*

**246** | **7** | **D** | **i**

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

**NOYEN SUR SARTHE**

**184 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 72068-1775. NOYEN SUR SARTHE : Maison de 178 m² avec garage sur terrain 666 m² RDC : Hall d'entrée - Salon cheminée insert (28 m²) - bureau - 1 chambre - salle de bains - WC - chaufferie - cuisine - arrière-cuisine 1er étage : Palier - 1 pièce (7,42 m²) - 3 chambres - partie grenier - WC - Cabinet de toilette - bureau Un garage séparé - jardin

**370** | **85** | **F** | **i**

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

**PARCE SUR SARTHE**

**197 600 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1773. PARCE SUR SARTHE : MAISON DE CARACTERE de 170 m² avec cour et garage sur terrain 363 m² RDC : Entrée - Séjour / Salon cheminée (31,08 m²) - Cuisine - arrière-cuisine - 1 chambre - Salle d'eau - WC Escalier à vis en pierres pour l'accès à l'étage - 1er étage : 3 grandes chambres (31 m²) - 2 cabinets de toilette - Une pièce aveugle 2ème étage : grenier en 3 parties Cave voutée - Appentis - Garage Coût annuel d'énergie de 4810 à 6550€.\*

**475** | **16** | **G** | **i**

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

**SABLE SUR SARTHE**

**120 750 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-1342. SABLE MAISON DE VILLE REF: CC 1342 RDC : Entrée, cuisine aménagée ouverte sur séjour avec cheminée, wc. ETAGE : Mezzanine/bureau, 1 chambre, salle de bains et wc. Grenier (pouvant être aménagé en chambre. Jardin avec bucher. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€.\*

**213 46** **D** **i**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**SABLE SUR SARTHE**

**131 250 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-1331. SABLE PAVILLON SUR SOUS-SOL Réf : CC1290 RDC : Entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. SOUS-SOL : garage, une pièce, arrière cuisine avec coin douche, wc, cave. Jardin avec abri de jardin

**242 50** **E**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**SABLE SUR SARTHE**

**150 150 €**

143 000 € + honoraires de négociation : 7 150 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-1314. EN EXCLUSIVITE - SABLE SUR SARTHE - PAVILLON INDIVIDUEL réf : CC1314 Entrée, cuisine, salle à manger/salon prolongée par une véranda, une chambre, s.bins, wc. A l'étage : une chambre et grenier. Sous-sol complet Jardin de 800 m². Coût annuel d'énergie de 1930 à 2660€.\*

**322 61** **E** **i**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**SABLE SUR SARTHE**

**213 200 €**

205 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1324. SABLE MAISON CENTRE VILLE - REF : CC1324 Maison comprenant : RDC : Entrée, cuisine aménagée ouverte sur salle à manger/salon, une chambre avec salle d'eau, wc. Arrière cuisine. A l'étage : Palier, 3 chambres, salle de bains avec wc. Jardin Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€.\*

**472 35** **D** **i**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES  
**02 90 08 23 62** ou **02 90 08 23 63**  
carol.casemode.72066@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** **E**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LA CHAPELLE D'ALIGNÉ**

**231 220 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 11 220 €  
soit 5,10 % charge acquéreur



REF. 49041-801. EXCLUSIVITE Maison ancienne style longère offrant entrée, grande pièce de vie de plus de 50 m², cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, 3 chambres, salle de bains avec wc, salle d'eau, beau terrain arboré et clos avec piscine hors sol et puits. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2380€.\*

**245 17** **D** **i**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LA CHAPELLE HUON**

**192 860 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 7 860 €  
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 101/1872. PROCHE BESSE/BRAYE - PARFAIT ETAT : séjour - salon - cuis aménagée/équipée cheminée et insert, 3 chs, salle d'eau, wc, buand. Chauff au sol. Climatisation réversible. Garage Cabanon - remise - bucher Terrasses. Cour et terrain paysagé - Classe énergie : C - Classe climat : A ... Coût annuel d'énergie de 740 à 1070€.\*

**121 3** **C**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LA FLECHE 148 400 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 216. LA FLECHE - Maison à vendre en centre ville de La Flèche dans la Sarthe (72) : venez découvrir cette maison de ville de plain pied, 6 pièces de 87,51 m² et de 323 m² de terrain située en centre-ville à La Flèche (72200). Il s'agit d'une maison de ville des années 70. Elle inclut quatre chambres. Un chauffage alimenté au gaz est mis en place. On trouve des établissements scolaires de tous types (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à l'autoroute A11 à 14 km. Le cinéma d'essai Le Kid vous accueille dans les environs pour vos loisirs, tout comme un théâtre. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries et un bureau de poste. Ne manquez pas le marché Boulevard Foch chaque mercredi matin. Votre office notarial vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1700€ - année réf. 2022.\*

**205 44** **D** **i**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LA FLECHE 230 560 €**

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



REF. 1072. Maison de campagne de 7 pièces, 186 m² habitable : - Salon, cuisine -repas, chambre, salle de bains, wc - Etage : 4 chambres, salle d'eau et wc - Garage, préau, dépendance de 50 m² avec cheminée, débarras- Cour, puits, pré et bois.

**199 17** **D** **i**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LA FLECHE**

**262 000 €**

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



REF. 1073. Maison de 136 m² habitable avec chambres de plain-pied : -Entrée, séjour avec insert, cuisine aménagée, 2 chambres, entrée de service, salle d'eau, wc-Sous combles : chambre et grenier-Cave, dépendances, hangar de 80 m², puits- Terrain arboré sans voisins attenants Chauffage central par pompe à chaleur

**152 34** **D** **i**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LA FLECHE 362 600 €**

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



REF. 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** **A**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LE GRAND LUCE 168 000 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13816/996. CENTRE - Bourg. Maison de caractère. proche toutes commodités. 174 m² habitables (Surface au sol totale 193,32m²) 4 chambres dont une de plain-pied. Terrain clos de murs (405m²) Coût annuel d'énergie de 2810 à 3850€ - année réf. 2023.\*

**215 54** **E** **i**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LE GRAND LUCE 283 500 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13816/925. BOURG - Bourg, proche toutes commodités. Ensemble immobilier constitué de trois maisons individuelles (67m², 56m² et 36m² habitables) et d'un double garage. Terrain 1437M². Coût annuel d'énergie de 730 à 1000€ - année réf. 2022.\*

**322 9** **E**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LUCHE PRINGE 53 000 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALDELL CHALET en bord de Loir comprenant cuisine ouverte sur séjour, chambre avec douche et WC. Eau et électricité.

**DPE** **i**  
exempté

Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**  
ledru@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** **E**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**ST PIERRE DU LOROUEUR 273 000 €**

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



REF. 13816/999. BOURG - Maison période Napoléon III, 191m² habitables, 5 chambres et ses dépendances (env.300m²) sur terrain 2651m². Rénovation alliant modernité et éléments d'authenticité. Coût annuel d'énergie de 2800 à 3840€ - année réf. 2023.\*

**163 28** **C** **i**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

**79 DEUX-SÈVRES**

**MAISONS**

**ARGENTON L'EGLISE**

**80 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 2018181. MAISON À VENDRE MEUBLÉE AVEC UN LOCATAIRE EN PLACE. Maison en pierres de 53m². En Rdc: cuisine AE,SAM/Séjour,wc et 2 pièces d'environ 25m² .A l'étage : un palier, 2 chbrs, SDE,bureau. En Ext, un préau et diverse dépendances.La maison est louée meublée 545 euros/mois. - DPE : E Coût annuel d'énergie de 870 à 1230€.\*

**319 10** **E**  
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

# Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique

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

GUERANDE (44350)

**SCP Mathieu BOHUON  
et Charles-Edouard BOISVIEUX**

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

HERIC (44810)

**SCP Erwan GASCHIGNARD**

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

LIGNE (44850)

**SELURL Médéric BORDELAIS**

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

NANTES (44000)

**Me Vincent CHAUVEAU - Notaires Office**

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

PORNIC (44210)

**SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN**

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

PORNICHET (44380)

**Me Patricia ATTIAS**

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

ST NAZAIRE (44600)

**SAS NOT'ATLANTIQUE**

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

ST PERE EN RETZ (44320)

**SELAS NOTAIRES LOIRE OCEAN**

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

ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)

**SELAS Olivier FRISON**

**et Jean-Charles VEYRAC**

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

**MAISONS**



**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 aménagée,  
 pièce de vie, 2 chambres, SDE, lingerie,  
 cellier, garage, jardin. Grenier. Le tout sur  
 un terrain d'environ 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



**La Baule Escoublac 580 160 €**  
 560 000 € + honoraires de négociation : 20 160 €  
 soit 3,60 % charge acquéreur  
**GUÉZY - A VENDRE - LA BAULE GUEZY - A 900 M DE LA MER - MAISON T6**  
 A RENOVER Dans secteur calme, maison des années 50, d'environ 150 m² à rénover sur parcelle de 581 m². Elle comprend au rez-de-chaussée : pièce de vie avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau avec WC. Garage et buanderie. A l'étage : palier, appartement indépendant ( chambre/salon, cuisine), 2 chambres, salle de bains avec WC. Beau potentiel, secteur calme et proche toutes commodités ( gare, école, commerces... ) RÉF 15655/789

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



**La Bernerie en Retz 507 200 €**  
 490 000 € + honoraires de négociation : 17 200 €  
 soit 3,51 % charge acquéreur  
**LA BERNERIE-EN-RETZ,** une maison de 1982, proche de la mer comprenant : Une entrée, un salon/séjour, une cuisine, un couloir, deux chambres, une salle de bains, un WC et une véranda. Un garage attenant avec douche et un grenier ainsi qu'un jardin clos s'ajoutent à ce bien. Coût annuel d'énergie de 1081 à 1463€ - année réf. 2023. \* RÉF 44121-2462



**Selas Notaires Loire Ocean 02 40 21 88 50**  
 etude.guillo.nego@notaires.fr



**Ligne 698 700 €**  
 685 000 € + honoraires de négociation : 13 700 €  
 soit 2 % charge acquéreur  
**Maison début XIXe au RDC:** TRI pièce de vie, cuis. amén & eq, buanderie, site parentale, grande véranda ac cuis. d'été esp. doh pr la piscine. 1e ét. pal. 3 chbs dt 1s suite, SDE. 2e ét. 2 chbrs espace à amé. Doble cave voutée, 2 gge, pisc couv, chauffée. Coût annuel d'énergie de 1525 à 2063€ - année réf. 2021. \* RÉF AH 25

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



**225** | **48** | **D** | **i**  
**Nantes 683 100 €**  
 660 000 € + honoraires de négociation : 23 100 €  
 soit 3,50 % charge acquéreur  
**QUARTIER LONGCHAMP** Maison de charme, séjour, cuisine, arrière cuisine, 4 ch. 2 salles d'eau. Garage avec grenier, 1 parking. Sous-sol. Jardin clos. 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 1740 à 2354€ - année réf. 2021. \* RÉF 44007-1662

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



**243** | **8** | **D** | **i**  
**Piriac sur Mer 436 800 €**  
 420 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
 soit 4 % charge acquéreur  
**Entre Piriac-sur-Mer et La Turballe,** beau potentiel pour cette maison à 450m de la 1ère plage sur un terrain d'environ 850m². Entrée, séjour-salon, cuisine ouverte A/E, chambre, SDE, wc, 2vérandas. Etage : 3 chambres, SDE et wc. Sous-sol total et 2 abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 1578 à 2136€ - année réf. 2021. \* RÉF 44128-1013809

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



**147** | **4** | **C** | **i**  
**Pornic 1 132 500 €**  
 1100 000 € + honoraires de négociation : 32 500 €  
 soit 2,95 % charge acquéreur  
**GOURMALON - PORNIC,** quartier prisé de Gourmalon, maison de charmes aux prestations soignées, dans un écrin de verdure paysagère. Pièce de vie spacieuse et lumineuse, 4 ch. dont 1 suite parentale, 1 bureau, 2 sde, 1 large palier salon. DPE C. Au calme, sans vis à vis, proche du vieux port. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€. \* RÉF 44086-1268

**Selas Notaires Loire Ocean 02 40 21 88 50**  
 etude.guillo.nego@notaires.fr



**245** | **8** | **D** | **i**  
**Pornichet 818 440 €**  
 790 000 € + honoraires de négociation : 28 440 € soit 3,60 % charge acquéreur  
**STE MARGUERITE - A VENDRE - PORNICHE**  
 STE MARGUERITE - A VENDRE - PORNICHE STE MARGUERITE - PROCHE PLAGE - BELLE MAISON FAMILIALE Dans emplacement recherché, proche de la plage de Bonne Source et proche du bourg de Ste Marguerite, jolie maison familiale à rafraichir sur beau terrain arboré de 1300 m² avec terrasse. Elle comprend : -au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour lumineux avec cheminée, cuisine indépendante, salle de bains, WC avec lave-mains et 2 chambres -à l'étage : plier desservant 3 belles chambres, salle d'eau, WC, grenier aménageable. Grenier, grand garage de 27 m². MAISON DE QUALITE AUX BEAUX VOLUMES DANS UN ECRIN DE VERDURE - SECTEUR DE CHOIX. Coût annuel d'énergie de 2320 à 3180€ - année réf. 2023. \* RÉF 15655/787

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



**225** | **48** | **D** | **i**  
**Nantes 683 100 €**  
 660 000 € + honoraires de négociation : 23 100 €  
 soit 3,50 % charge acquéreur  
**QUARTIER LONGCHAMP** Maison de charme, séjour, cuisine, arrière cuisine, 4 ch. 2 salles d'eau. Garage avec grenier, 1 parking. Sous-sol. Jardin clos. 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 1740 à 2354€ - année réf. 2021. \* RÉF 44007-1662

**Notaires annonceurs en Vendée**

BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

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

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

**MAISONS**



**130** | **4** | **C**  
**Bouin 384 100 €**  
 370 000 € + honoraires de négociation : 14 100 €  
 soit 3,81 % charge acquéreur  
**BOUIN,** Maison d'habitation -Comprenant une pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, salle d'eau, WC, buanderie, Garage et abri de jardin. RÉF 999/M/2073

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



**370** | **11** | **F**  
**Challans 260 500 €**  
 250 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
 soit 4,20 % charge acquéreur  
**CENTRE-VILLE - CENTRE-VILLE A PIED !** - Maison de plain-pied + mezzanine, véranda, garage, compr: Salon/ séjour, cuisine A/E, 2 ch+ 1ch en mezzanine dont 1 av accès sdb, sde, WC. Terrain clos et arboré de 654m². Coût annuel d'énergie de 2010 à 2780€ - année réf. 2021. \* RÉF 998/M/2025

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



**149** | **4** | **C** | **i**  
**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. 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](http://www.immonot.com)



# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !