

# NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 401 - Novembre 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



**MARIAGE**

« OUI » aux projets immobiliers !

**CRÉER UNE SERVITUDE** Un acte sur-mesure

**ENCHÈRES IMMOBILIÈRES** Le match

© Maxbelchenko

# J'ÉCORÉNOVE MON LOGEMENT,



## TELLEMENT SIMPLE QUE VOUS ALLEZ ENFIN VOUS LANCER.

Estimation des travaux, des aides, des financements, annuaires d'artisans agréés :  
préparez votre projet en moins de 10 minutes sur [j-ecorenové.credit-agricole.fr](https://j-ecorenové.credit-agricole.fr)



**J'ÉCORÉNOVE**  
**MON LOGEMENT**



**ANJOU MAINE**



## Sommaire



|  |           |
|--|-----------|
| <b>FLASH INFO</b>                                    | <b>4</b>  |
| <b>LA TENDANCE DU MARCHÉ</b>                         | <b>5</b>  |
| <b>DOSSIER</b>                                       |           |
| <b>Mariage : OUI aux projets immobiliers</b>         | <b>6</b>  |
| <b>MON NOTAIRE M'A DIT</b>                           |           |
| <b>Créer une servitude, un acte sur-mesure</b>       | <b>10</b> |
| <b>SCI familiale : SCImplifiez la transmission !</b> | <b>11</b> |
| <b>ENCHÈRES</b>                                      | <b>12</b> |

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| <b>Vendée</b>           | <b>15</b> |
| <b>Loire-Atlantique</b> | <b>15</b> |
| <b>Maine-et-Loire</b>   | <b>17</b> |
| <b>Sarthe</b>           | <b>24</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 **20 novembre 2023**

# édito

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

## SOLDES D'AUTOMNE !

Si les traditionnels soldes se déroulent en période hivernale et estivale, le calendrier 2023 nous propose une nouvelle saisonnalité à l'occasion de cet automne 2023. Pour apporter un vrai renouveau, ce sont les collections immobilières qui se voient mises en vitrine avec des prix au rabais.

En effet, les propriétaires de maisons et appartements à vendre nous concèdent quelques ristournes bien appréciables. À titre de référence, la capitale parisienne passe sous la barre des 10 000 €/m<sup>2</sup> pour se situer à 9 857 € au 1<sup>er</sup> octobre 2023, selon le baromètre Meilleurs Agents - Les Echos. Depuis le début de l'année, cela représente un recul de 3,7 %. Sur la même période, Bordeaux et Lyon enregistrent un repli de respectivement 8,3 % et 8,4 %.

Des gains qui viennent compenser pour partie la hausse des taux d'intérêt qui se situent en moyenne à 4 % pour emprunter sur 20 ans au lieu de 1,30 % un an plus tôt ! Par conséquent, le moment semble tout indiqué pour pousser la porte des services négociation des notaires et repérer les produits qui constituent les meilleures affaires. Surtout que les vitrines des études de notaires retrouvent des couleurs avec une diversité d'annonces immobilières répondant à davantage de projets...

Selon le budget de chacun, les études notariales disposent d'offres immobilières au prix du marché, bénéficiant d'une parfaite traçabilité. Audits juridique et technique du bien réalisés au préalable permettent d'acheter dans des conditions idéales !

Il faut savourer cet été indien pour ensoleiller ses projets. Dès que les taux d'intérêt retrouveront la stabilité - probablement en début d'année - le prix de la Pierre réservera moins d'opportunités...

Profitez de ces soldes d'automne, qui ne se dérouleront peut-être pas en 2024, pour acheter sans tarder par l'intermédiaire de votre notaire !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef





## MEUBLÉS DE TOURISME

### Coup de chaud pour les avantages fiscaux !

Avec 71 % d'exonération sur les revenus locatifs, les meublés de tourisme, type Airbnb et gîtes, offrent à ce jour de belles « évasions fiscales » à leurs propriétaires. La prochaine saison 2024 pourrait voir cet avantage fondre en raison des conditions économiques...

**Taux ramené à 50 %.** Largement appréciée, cette niche fiscale permet aux propriétaires de retrancher une part conséquente - 71 % - de leurs recettes de location. Un manque à gagner, selon Bruno Le Maire, ministre des finances, qui met en appétit l'État. Cet avantage se justifiait à l'époque où il fallait promouvoir l'offre touristique mais la fin des vacances a sonné.

**La classe est finie...** Avec ce nouvel abattement de 50 %, les logements classés se retrouvent au même rang que tous ceux qui ne bénéficient pas de cette distinction touristique.

**Étendre le parc immobilier ? Crise du logement oblige.** Selon Bruno Le Maire, cette mesure devrait libérer des appartements et maisons à louer à l'année en permettant de « décongestionner le marché locatif classique, grippé, notamment par l'explosion de ce nouveau type de biens ».

**100 000 biens concernés.** Proposée dans le projet de loi de finances 2024, cette mesure permettra aussi à l'État de réaliser des économies !

Source : <https://immobilier.lefigaro.fr>



## PLANIFICATION ÉCOLOGIQUE...

### Cap sur la rénovation énergétique

**De l'intention à l'action avec cette planification écologique.** Présentée par le Chef de l'État le 25 septembre dernier, elle fixe plusieurs actions pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le logement y apporte une belle contribution...

#### RÉNOVATION énergétique

Les propriétaires de passoires thermiques vont pouvoir passer à l'action. Avec une rénovation globale à la clé car l'objectif vise à baisser de plus de 50 % les émissions des logements d'ici à 2030.

Pour mener à bien ce chantier, le gouvernement compte bien utiliser sa boîte à outils magique « Ma prime rénov ». La version « Performance » se destinera aux rénovations d'ampleur avec des aides en direction des logements les plus économes.

Le service « Mon Accompagnateur Rénov » donnera la feuille de route.

#### INSTALLATION

##### de PAC - pompes à chaleur

Les logements devront aussi se convertir aux énergies renouvelables.

Le gouvernement ambitionne de diviser par trois le nombre d'habitations chauffées au fioul et de diminuer considérablement celles équipées de chaudières à gaz.

Si cette dernière vient de recevoir son agrément pour continuer de rendre ses bons et loyaux services en 2024, la PAC (pompe à chaleur) devra lui être préférée grâce à de belles faveurs accordées au moyen de « Ma prime rénov ».

Source : [www.gouvernement.fr/](http://www.gouvernement.fr/)



## #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

**magazine-des-notaires.com**

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

## #ENCHÈRES 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue. Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



## PASSOIRE THERMIQUE Exceptions ?

En 2025, certains logements pourront être loués même si leurs performances énergétiques ne satisfont pas aux critères de décence (décret n°2023-796 du 18/08/23). En copropriété, le bailleur devra en effet démontrer qu'il a demandé, en vain, une rénovation énergétique des parties communes, ou que le bâtiment est soumis à des contraintes architecturales.

Source : Le Particulier

## EMPRUNT IMMOBILIER

### Bien-taux bonifié ?

Pour compenser la hausse des taux d'intérêt qui bloque l'accès à la propriété pour de nombreux ménages, le gouvernement réfléchit à la mise en place d'un taux bonifié. Afin de servir des intérêts plus avantageux, les banques qui le souhaitent signeront une convention avec l'État. Celui-ci prendra en charge une partie du coût de l'emprunt. Certaines collectivités locales proposent déjà cette formule, comme Paris avec le prêt Paris Logement ou Toulouse et son Pass Accession toulousain.

## TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

| Durée  | Taux moyen                          |
|--------|-------------------------------------|
|        | 3,80 % en août<br>3,64 % en juillet |
| 15 ans | 3,72 %                              |
| 20 ans | 3,92 %                              |
| 25 ans | 4,08 %                              |

Si les acheteurs voient toujours de l'intérêt à s'attacher les bons et loyaux services d'un bien immobilier, ce rapprochement semble de plus en plus inaccessible. Les refus de prêts mettent à mal de nombreuses tentatives d'acquisition. Ce qui provoque inévitablement un effritement du cours de la pierre !

## La pierre en manque de crédit !

### Prix EN REPLI !

Cette baisse des prix amorcée il y a bientôt 2 ans repose sur la restriction majeure des crédits immobiliers.

En outre, avec des taux d'intérêt à long terme à 3 % et une inflation à 6 % - alors qu'en bonne doctrine économique, ces chiffres devraient être inversés - les prix immobiliers ne peuvent que poursuivre cette tendance baissière. Ce qui n'empêche pas de connaître quelques moments de répit comme ce fut le cas, semble-t-il, cet été. C'est ainsi que pour les logements, la proportion de ceux prévoyant une baisse des prix diminue en 2 mois de 78 % à 66 %, alors que 34 % estiment leur maintien au niveau actuel et 0 % une hausse. Pour les terrains, ces chiffres demeurent assez stables, les proportions étant respectivement de 61 % et 36 %.

#### Prévisions sur l'évolution des prix dans les 2 mois à venir.

66 %  
en baisse

34 %  
stable

0 %  
en hausse

### Activité DE LA MOROSITÉ...

Il ne faut pas confondre crise du logement et marché immobilier en crise. La première se révèle assez violente par manque d'anticipation de nos dirigeants qui ont préféré aider l'acquisition au détriment du marché locatif. Quant à l'immobilier, il

effectue depuis bientôt deux ans une lente décrue suivant en cela l'augmentation des taux d'intérêt. Si l'activité des services de négociation est demeurée relativement stable depuis la fin du printemps, les prévisions des négociateurs corroborent des pronostics plus modérés constatés fin août. Par exemple, Maître LEGROS, notaire dans La Manche, constate : « *marché calme avec quelques fulgurances quand un bien sort sur le marché à un prix attractif (un prix juste)* ».

#### Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois

66 %  
en baisse

34 %  
stable

6 %  
en hausse

### Conseil des notaires VENDRE EN PRIORITÉ

Le marché étant baissier depuis plus d'un an, les conseils demeurent orientés à la vente, soit en pourcentage, 79 % pour les logements et 50 % pour les terrains. Dans le premier cas, un petit nombre de nos participants, 9 %, maintiennent leurs conseils à l'achat. Ils sont dans des régions privilégiées où, comme le précisait déjà Me ODY à La Guerche de Bretagne, le marché s'est stabilisé au niveau des prix et la demande reprend. Cependant, le ralentissement de l'activité économique dans la zone euro apparaît plus sévère que prévu...

Il faudrait éviter que la crise qui a frappé le secteur immobilier en 1990 se reproduise... L'effondrement des prix s'établissait dans une fourchette allant de 20 à 30 % dans un délai très court.

Cela corrigeait les excès apparus à partir du milieu des années quatre-vingt...

### quel budget pour acheter ?

Prix médian des biens proposés à la vente sur le site immonot\*

#### POUR UNE MAISON



190 000 €

Elle enregistre de juillet à septembre 2023 une évolution de

- 0,4 %

#### POUR UN APPARTEMENT



2 666 €/m<sup>2</sup>

Il voit son prix se stabiliser de juillet à septembre 2023.

**Tendance stable**

\*Source :  
Indicateur immonot au 19/09/23

#### Vendre ou acheter ?



12 % en faveur de l'attente...



9 % de conseils à l'achat en priorité



79 % partisans de vendre leur bien avant d'en acquérir un autre

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



# Mariage

## OUI aux projets immobiliers

**Si selon l'expression consacrée « l'union fait la force », le mariage peut aussi aider à la construction d'un patrimoine et de projets solides et perennes où l'immobilier tient une grande place.**

par Marie-Christine Mémoire

## À SAVOIR

Dans le cadre du mariage, peu importe que le logement familial appartienne en propre à un époux ou qu'il soit un bien commun, les actes de disposition (donation, vente ou hypothèque) doivent être passés avec l'accord des deux conjoints.



*« Les couples sont des clients de choix pour une banque. Les jeunes mariés ont souvent plein de projets, ce qui peut les amener à souscrire une assurance-vie, un PEL... au sein du même établissement »*

## Se marier et devenir propriétaire. Pour la majorité des couples, ce sont deux grandes étapes clés de la vie à deux.

Si acheter un bien immobilier est une démarche relativement simple, celle-ci entraîne des implications à long terme qu'il vaut mieux avoir anticipées avec son notaire.

## LE MARIAGE

### *Pour construire un patrimoine immobilier*

L'achat d'un bien immobilier est l'une des plus grandes décisions qu'une personne puisse prendre au cours de sa vie. Et dans la majorité des cas, cette étape intervient après le mariage. L'achat d'un bien immobilier à deux est souvent le reflet d'une vision à long terme du couple. Que ce soit pour fonder une famille, avoir un pied-à-terre ou simplement investir, c'est un signe d'engagement mutuel dans des objectifs communs.

Au-delà de l'aspect symbolique, faire ce choix peut présenter d'autres avantages plus « matériels », non seulement sur le plan financier, mais également sur le plan juridique. Le statut marital des acquéreurs facilite et sécurise le projet immobilier pour de multiples raisons :

■ **Être en couple est un atout indéniable auprès des banques.** La raison est simple. L'établissement prêteur va mettre en commun les ressources du couple. Cette « mutualisation » des fonds est intéressante pour tout le monde. Les emprunteurs multiplient par deux leur capacité d'emprunt, leur taux d'endettement et le montant de leur reste à vivre (c'est-à-dire la part des revenus qu'il reste au ménage pour financer les dépenses courantes une fois les charges d'emprunt payées).

## LE MARIAGE SÉDUIT ENCORE

Covid oblige, en 2020, 154 600 mariages ont été célébrés en France. Un nombre historiquement bas.

Cependant, ce ne sont pas moins de 244 000 unions qui ont été célébrées en France en 2022, selon les chiffres de l'Insee.

Et 2023 devrait être l'année de tous les records avec 300 000 mariages attendus. Ces chiffres s'expliquent par l'accumulation des reports et annulations dus à la crise sanitaire. Mais pas que ! Plus que jamais, les Français ont envie de se dire oui. Se marier est une façon d'officialiser aux yeux de tous une union qui existe depuis plusieurs années de vie commune.

■ **Pour la banque, un emprunt à deux réduit les problèmes de remboursement.** Lorsqu'il y a deux emprunteurs, le risque de perte d'emploi et donc de non-remboursement du crédit ne repose pas que sur une seule personne, ce qui sécurise davantage le projet aux yeux des banques.

Après, peu importe que vos revenus et apports soient égaux ou pas.

Il est fréquent que la répartition des parts de chacun dans le financement du bien ne soit pas identique. Le plus important est que cela apparaisse quelque part. Si une part du financement provient d'une donation ou d'une succession recueillie par l'un des époux, il est primordial de le mentionner dans l'acte notarié d'achat. En termes juridiques, il s'agit d'une « déclaration de l'origine des deniers ». En cas de séparation, l'époux qui aura financé l'achat par ce biais obtiendra un « dédommagement » équivalent.

.../

.../

## LE MARIAGE

### *Pour prévoir l'avenir*

Être marié signifie également anticiper l'avenir en assurant un maximum de confort matériel à son conjoint. La résidence principale d'un couple marié bénéficie d'une protection spéciale et d'un statut particulier, qui la préserve des difficultés pouvant survenir notamment en cas de décès d'un des conjoints.

■ **Pendant toute la durée du mariage**, le logement de la famille est couvert par la règle de la cogestion, qui interdit à un conjoint d'entreprendre seul des actions qui priveraient la famille de l'usage de la résidence. Cette interdiction englobe la vente, la donation, la location, l'incorporation dans une entreprise et bien d'autres actes similaires. Peu importe le régime matrimonial choisi, le consentement des deux conjoints est requis, même si l'un d'eux est le seul propriétaire du bien. Celui qui n'a pas donné son accord peut demander l'annulation de l'acte devant le juge aux affaires familiales.

■ **En cas de décès d'un des conjoints**, le survivant bénéficie de deux droits visant à garantir sa jouissance de la résidence. Dans un premier temps, il a droit à une période temporaire d'un an pour occuper la résidence et utiliser tous les biens qui s'y trouvent, quel que soit le propriétaire (qu'il s'agisse du couple ou d'un seul des conjoints).

Ce droit de jouissance temporaire est d'ordre public et ne peut pas être révoqué par testament. Il s'applique automatiquement sans nécessiter de formalités particulières.

Après cette première année, le conjoint survivant peut bénéficier du droit viager au logement, qui lui permet de continuer à vivre dans la résidence jusqu'à la fin de sa vie. Toutefois, il doit en faire la demande et informer les héritiers de son intention. Cette demande peut être formulée simplement en présence des héritiers lors d'une réunion avec le notaire chargé de régler la succession. Il convient toutefois de noter que le défunt peut avoir exclu son conjoint de ce droit par le biais d'un testament.

### POURQUOI SE MARIER ?

Comparativement à l'union libre et même au PACS, le mariage présente de nombreux avantages légaux, sociaux et fiscaux pour les époux. Vous en doutez ?

Voici quelques exemples qui vous feront peut-être changer d'avis :

- le mariage offre un cadre juridique clair pour la gestion du patrimoine commun ou séparé des époux, selon le régime matrimonial choisi ;
- en cas de décès, le conjoint survivant est exonéré de droits de succession ;
- les époux sont soumis à une imposition commune, ce qui peut permettre de réduire le montant total de l'impôt dû ;
- en cas de décès de l'un des conjoints, le conjoint survivant peut, sous certaines conditions, bénéficier d'une fraction de la retraite de son époux décédé ;
- en cas de divorce ou de séparation, la loi encadre la procédure y compris la répartition des biens, la pension alimentaire et la garde des enfants.



## LE MARIAGE ET LES RÉGIMES MATRIMONIAUX

### *Pour une gestion équilibrée du patrimoine*

L'immobilier et les régimes matrimoniaux sont intrinsèquement liés. Le statut juridique du bien acheté ou construit par le couple va dépendre principalement du type de contrat de mariage choisi. Pour éviter toute erreur de choix, il est vivement conseillé de consulter un notaire avant de vous marier pour obtenir des conseils personnalisés. Chaque situation familiale et financière est unique. Pour résumer, nous pouvons dire qu'avec :

- **le régime légal** : chacun possède la moitié de la propriété acquise après le mariage. Si l'un des deux conjoints finance une partie grâce à une donation ou un héritage, cela devra figurer dans l'acte d'achat. En cas de divorce, le conjoint qui a contribué de cette manière obtiendra une « récompense » financière ;
- **la séparation de biens** : avec ce régime matrimonial, chacun reste propriétaire de ce qu'il a acquis, que ce soit avant ou pendant l'union. En conséquence, si un bien immobilier est acheté, la propriété est répartie en fonction de la contribution financière de chaque époux à l'achat. Si l'un des conjoints décède, l'autre est exonéré de droits de succession et obtient un droit d'usufruit à vie sur la résidence partagée. Toutes les propriétés, acquises avant ou après le mariage, appartiennent à celui qui les a payées ;
- **la communauté universelle** : les deux conjoints sont propriétaires à parts égales, peu importe qui a financé l'acquisition et dans quelle proportion ;
- **la participation aux acquêts** : fonctionne comme la séparation de biens, mais en cas de séparation, chaque conjoint a droit à la moitié de l'enrichissement de l'autre pendant le mariage.

## LE MARIAGE ET LA DONATION ENTRE ÉPOUX

### *Pour une succession plus sereine*

La donation entre époux, également connue sous le nom de « donation au



dernier vivant » est un excellent moyen de protéger son conjoint et d'améliorer son quotidien quand il se retrouve seul. Vous pouvez la faire pendant le mariage ou avant sa célébration en l'intégrant dans le contrat de mariage. La donation entre époux est tellement importante qu'elle devrait être un « réflexe » pour tous les couples mariés. La donation entre époux :

- **assure la protection du conjoint survivant.** Elle permet d'améliorer les droits du conjoint survivant après le décès de son époux. Sans donation, le conjoint survivant ne bénéficie que des droits prévus par la loi en matière de succession. Ceux-ci peuvent s'avérer insuffisants voire limités notamment si le défunt laisse des enfants d'une précédente union.

- **Offre plusieurs options** quant à la part du patrimoine que le conjoint survivant peut recevoir. Cela offre une certaine adaptabilité selon les besoins et les situations.

- **Sécurise l'avenir du conjoint survivant et facilite la gestion de la succession.** Dans certaines situations familiales (comme par exemple en présence d'en-

#### **RIEN N'EST DÉFINITIF**

La plupart des couples n'ont pas de contrat de mariage et sont donc régis par le régime légal de la communauté réduite aux acquêts. Ce régime peut être inadapté dans certains cas, comme lorsque l'un des conjoints a une profession à risque financier. Si le régime matrimonial choisi lors du mariage ne vous convient plus, vous pouvez l'aménager ou en changer à tout moment après sa célébration.

fants issus d'unions précédentes), la donation entre époux permet de sécuriser la position du conjoint, évitant ainsi des conflits potentiels après le décès.

- **Se réalise simplement.** La rédaction d'une donation entre époux se fait par acte notarié, ce qui garantit sa validité et la conformité à leurs souhaits et à la loi. Sans oublier l'importance du conseil donné par ce professionnel du droit.

La donation entre époux peut être envisagée quel que soit le régime matrimonial des époux, y compris en cas de séparation de biens. ■

*« Donation entre époux et contrat de mariage sont indispensables pour protéger son conjoint et lui assurer un avenir serein »*

**Solution à de nombreux conflits de voisinage, la création d'une servitude peut résoudre bien des problèmes. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.**

# CRÉER UNE SERVITUDE

## *Un acte sur-mesure*

### + 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

### COMMENT CONSTITUE-T-ON UNE SERVITUDE ?

La constitution d'une servitude est un processus juridique par lequel un propriétaire (le « fonds dominant ») acquiert le droit d'utiliser une partie du terrain d'un autre propriétaire (le « fonds servant ») pour un certain usage. On peut ainsi mettre « noir sur blanc » cette utilisation en créant une servitude. La création d'une servitude peut alors concerner divers aspects tels que l'accès, la vue, le passage, l'écoulement des eaux, etc. La création d'une servitude peut se faire par la signature d'un acte notarié entre les deux propriétaires. Elle peut également être établie si le propriétaire du fonds dominant a exercé de manière continue et non contestée l'usage de la servitude sur le fonds servant pendant une période déterminée (en général, 30 ans). On parle alors de prescription acquisitive. Il peut y avoir également une servitude par « destination du père de famille » quand deux parcelles de terrain étaient précédemment détenues par un même propriétaire et qu'il les a divisées. Si l'utilisation de l'une des parcelles dépend de l'autre et que cette utilisation a été continue et apparente, la servitude peut être reconnue.

## 2

### QUEL EST L'INTÉRÊT DE L'ACTE NOTARIÉ POUR CRÉER UNE SERVITUDE ?

Une servitude est une charge qui grève un immeuble au profit d'un autre. Il est donc nécessaire de recourir à un acte notarié pour procéder à sa publication au service de la publicité foncière. Il va permettre

d'aménager conventionnellement une servitude créée par la loi. C'est le cas par exemple quand un terrain ne dispose pas d'accès à la voie publique. La loi reconnaît au propriétaire enclavé une servitude d'enclave qui lui garantit un accès par le passage sur le fond servant. Le passage chez le notaire permet d'organiser les rapports entre les deux propriétaires, concernant l'entretien du passage, des frais... L'acte notarié peut aussi dans certaines situations constater l'existence d'une servitude et en conséquence en informer les tiers par sa publication. C'est le cas par exemple en cas de servitude acquise par prescription acquisitive..

## 3

### QUELS SONT LES DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ?

Une servitude peut être considérée comme une restriction au droit de propriété. Lors de sa constitution, elle va créer des droits et des obligations pour les propriétaires du fonds dominant et du fonds servant. La servitude étant un droit réel, elle sera transmise aux propriétaires successifs en cas de vente, avec ses droits et aussi ses obligations. Le notaire qui rédige la servitude le fera avec le plus grand soin pour l'adapter à la réalité du terrain. Il s'agit de faire du sur-mesure ! Au quotidien, le propriétaire du fonds dominant pourra jouir de la servitude librement et devra veiller à ne pas l'aggraver. De son côté, le propriétaire du fonds servant ne devra pas empêcher l'autre propriétaire de jouir de la servitude. Conventionnellement, il est possible d'organiser la prise en charge des frais d'entretien (avec une servitude de passage sur un chemin par exemple) ou l'exécution de certaines prestations en plus. C'est au cas par cas !



# SCI FAMILIALE

## SCImplifiez la transmission !



**Certains biens immobiliers pèsent lourd au moment de la succession... La SCI familiale s'apparente à un outil de découpe pour alléger la transmission d'un patrimoine, à manier avec les conseils du notaire.**

par Christophe Raffailac

### avantages

La SCI permet de diminuer les droits de donation et de succession grâce à la prise en compte :

- de la valeur nette des parts,
- le différé de paiement des droits,
- l'application des abattements légaux.

### notaire et SCI

Si votre projet comporte l'apport en nature d'un bien immobilier, la rédaction d'un acte notarié est obligatoire.

**Des biens qui représentent un coût à entretenir. Un patrimoine dont les droits de succession risquent de s'alourdir. Des maisons qui imposent de se souvenir...** Autant de raisons qui peuvent inciter à procéder à un partage des biens au moyen de la SCI familiale (société civile immobilière) dans la perspective de conserver un patrimoine. Créée par un ou plusieurs membres de la famille, la SCI familiale permet à chacun de détenir des parts sociales dans la société. Son objet indique nécessairement les activités autour de l'acquisition, la détention, la gestion, l'administration et la mise en location de tout immeuble. À compter de son inscription au Registre du Commerce et des Sociétés, la société acquiert la personnalité morale. Dans ces conditions, elle évite l'indivision et permet de faciliter la gestion et la transmission d'un patrimoine. La SCI familiale constitue l'outil idéal pour donner un bien aux enfants ou au conjoint survivant.

### à savoir !

Les statuts de la SCI familiale imposent les mentions obligatoires prévues par l'article 1835 du Code civil, que le notaire peut rédiger...

#### STATUTS DE LA SCI FAMILIALE À PRÉVOIR :

- La forme ;
- L'objet ;
- La dénomination ;
- L'adresse du siège social ;
- Le capital social ;
- La durée de la société ;
- Les modalités de fonctionnement de la SCI.

### UN OUTIL DE DÉCOUPE

Forte de ses statuts, de la constitution de son capital social et de la publication d'une annonce légale, la SCI doit être inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS), comme n'importe quelle société.

Sa création autorise une grande souplesse au niveau de la rédaction de ses statuts. Les associés disposent d'une grande liberté pour en déterminer les règles d'organisation et de gestion.

Par exemple, une clause peut prévoir que les travaux sont décidés à une certaine majorité ou donner des pouvoirs importants au gérant. S'il s'agit de céder des parts, chaque associé peut prendre la décision sans que cela entraîne la dissolution de la société. Un avantage qui permet ainsi de dématérialiser le patrimoine. La donation de parts sert à la transmission progressive du ou des biens sur une longue période...

### DES PARTS SUR MESURE

Possédée par les membres d'une famille, les modalités de détention du capital évitent de recourir à l'indivision. Par exemple, des parents peuvent donner la nue-propriété des parts à leurs enfants en se réservant l'usufruit. Pour le donateur (gérant de la société), les nombreux aménagements statutaires l'autorisent à céder la quasi-totalité de ses parts en nue-propriété tout en conservant le contrôle de ladite société.

### MOINS D'EMBÛCHES FISCALES

La SCI familiale favorise par ailleurs l'optimisation fiscale. Si elle se voit soumise à l'impôt sur le revenu, chaque associé est taxé à hauteur des parts sociales qu'il détient. On dit qu'elle est transparente fiscalement. Sachant que la SCI peut aussi opter pour l'impôt sur les sociétés. Mise à profit dans le but de léguer un bien immobilier aux héritiers, enfants ou conjoint survivant, elle permet de donner des parts sociales d'une société. Cela s'avère plus intéressant sur le plan fiscal que de transmettre un seul et même bien immobilier. Avantage au moment de la succession, seule la valeur nette des parts intervient dans le calcul des droits fiscaux. Il s'agit de la valeur de l'actif dont on déduit le passif. La valeur réduite des parts limite d'autant l'impôt. De plus, la SCI présente aussi des avantages fiscaux notamment eu égard aux plus-values exemptées d'impôt si la durée de détention de l'immeuble atteint 22 années. Attention cependant si la SCI détient la résidence principale des associés, selon l'option fiscale retenue, il ne sera pas toujours possible de bénéficier de l'abattement. Avec le bien divisé en parts sociales, le mécanisme des abattements successifs permet aux associés de SCI de transmettre leur patrimoine de leur vivant pour éviter aux héritiers les droits de succession trop importants.

# AVEC LA SOURIS OU À LA BOUGIE ?



## Enchères immobilières : le match

### ÉTAPES POUR VENDRE



- **1. Je consulte mon notaire** et son négociateur pour étudier la stratégie de mise en vente.
- **2. Je valide le prix** de la 1<sup>re</sup> offre possible, prix minimum au départ des enchères et signe un mandat exclusif.
- **3. Je mets à disposition** mon logement pour la visite groupée.
- **4. Je choisis l'acheteur** en fonction du prix atteint et de son plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

**Les enchères immobilières accélèrent le processus de vente. Cependant, vaut-il mieux la souris pour faire des offres en ligne ou la bougie pour se positionner d'un signe ? Réponse avec ce match entre la formule interactive et classique.**

Par Christophe Raffailac



Allez-vous préférer la salle de vente virtuelle ou bien réelle pour négocier votre bien immobilier ? Voilà deux solutions qui méritent réflexion dans un marché qui s'accompagne de quelques crispations. En effet, les acheteurs hésitent à se positionner, mieux vaut donc réunir les conditions pour créer une émulation. Elles reposent sur les enchères qui peuvent se dérouler de façon interactive sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) ou de manière plus classique dans un même lieu avec la vente à la bougie. Toutes deux proposées par les notaires, le coup d'envoi de ce match est donné pour aider à se décider.

#### LA COMMUNICATION

##### Occuper le terrain

À la base du succès, la publicité qui va être déployée pour assurer cette vente aux enchères. Il faut user d'un maximum de supports afin de promouvoir le bien. Dans cet exercice, la souris des enchères interactives avance de beaux arguments. Elle profite du site [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) qui fait office de vitrine. Chaque bien à la vente s'accompagne d'une fiche descriptive assortie de nombreuses photos du bien. En outre, l'annonce bénéficie d'une diffusion sur le site [immonot.com](http://immonot.com) et dans les magazines « Notaires ». De son côté, la bougie des enchères classiques recourt à des annonces dans la presse et sur internet mais elle ne bénéficie pas de l'audience de la plateforme de vente en ligne « 36 heures immo ».

■ Égalité souris / bougie.

**L'ÉVALUATION***Expertiser le bien*

Pour cette phase du jeu, souris et bougie sont au coude à coude. Il s'agit en effet de définir la valeur du bien afin de fixer le prix de la première offre possible. Dans les deux cas, les notaires mettent à profit leur bonne vision du marché. Ils connaissent les prix qui correspondent à un secteur donné. Ils s'appuient sur leur pratique de l'expertise immobilière pour apprécier les qualités d'une maison ou d'un appartement. Cependant, la vente interactive affiche un prix de départ environ 10 % moins élevé que la valeur de marché. De son côté, la vente classique applique une décote minimale de 30 % sur la valeur vénale du bien.

- **Avantage à la souris.**

**HABILITATION***Sélectionner avec soin...*

En lice, des acheteurs motivés puisqu'ils ont pu visiter le bien au préalable. Dans le cas des enchères interactives, ces derniers présentent une simulation bancaire pour attester de leurs capacités financières. Une fois validée par le notaire, cela leur permet de disposer d'un agrément pour accéder à leur espace personnel « acquéreur » sur [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com). Avec les enchères classiques, l'acheteur doit remettre un chèque de banque ou un chèque certifié du montant de la "consignation" pour enchérir. Il représente 20 % de la mise à prix.

- **Avantage à la souris.**

**L'ADJUDICATION***Compter les points*

Le moment tant attendu des enchères va démarquer avec ses spécificités. Avec la bougie, le notaire procède à la criée et allume une 1<sup>re</sup> bougie qui se consume tout le long de la séance. Lors d'un silence sur les enchères, le notaire allume 2 petites mèches de 30 secondes chacune. Si personne ne porte de nouvelle enchère pendant la combustion des 2 feux (soit 1 minute), c'est la dernière enchère qui l'emporte. Il faut impérativement 2 feux éteints successivement sans nouvelle enchère pour prononcer l'adjudication. De son côté, la souris use de la technologie et entre vraiment en action une fois que le chronomètre est déclenché pour une durée de 36 heures. Chaque participant valide son offre de prix depuis son espace personnel et ajoute le montant du pas d'enchères à chaque nouvelle offre. Le suspense dure jusqu'à la dernière seconde où le compteur « prix » vient s'incrémenter du montant indiqué pour chaque nouveau clic.

- **Avantage à la souris.**

**DÉCISION***S'engager avec soin !*

L'issue finale réserve aussi quelques différences entre la souris et la bougie. En effet, la vente interactive autorise le vendeur à choisir l'acheteur. Il peut préférer celui qui propose le plan de financement le plus rassurant plutôt que le prix le plus intéressant. Dans le cas des enchères classiques, la vente ne sera définitive qu'après le délai légal de surenchère de 10 jours, où toute personne pourra faire une offre 10 % plus chère minimum.

- **Avantage à la souris.**

**VENTE RÉCENTE  
À BORDEAUX (33)**

Maison 3 pièces - 74 m<sup>2</sup>  
5 acquéreurs • 24 enchères

**PREMIÈRE OFFRE : 270 000 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 385 000 €**

*Idéalement  
placée à deux pas  
du Jardin Public,  
des écoles,  
collèges...*

**VENTE RÉCENTE  
SUR L'ÎLE-TUDY (29)**

Maison 7 pièces - 138 m<sup>2</sup>  
6 acquéreurs • 13 enchères

**PREMIÈRE OFFRE : 234 300 €**  
**DERNIÈRE OFFRE : 346 300 €**

*Maison à  
deux pas, en  
claquettes, de  
la plage*

**Contact utile !**

**Pour négocier votre bien avec la plateforme  
d'enchères interactives [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com),  
consultez votre notaire ou un conseiller  
36 heures immo au 05 55 73 80 02.**

# Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique et Vendée

**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

## LOIRE-ATLANTIQUE

### GUERANDE (44350)

#### **SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX**

14 rue des Saulniers - 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)

#### **SAS CBL NOTAIRES ASSOCIES, ALICE BACHER, GUILLAUME LE GOFF, VINCENT CHAUVEAU**

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

## 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



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

**BOUIN 476 800 €**  
460 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
soit 3,65 % charge acquéreur  
Maison, sur terrain 1ha09a20ca, entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée, arrière cuisine, bureau, salle de bains, w.c., 1 ch, 1 suite parentale avec sde, w.c., lingerie et 2 petites pièces. Etage : 2 ch. Garage. Coût annuel d'énergie de 2860 à 3920€ - année réf. 2023.\* RÉF 999/M/2216

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



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

**CHALLANS 224 450 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €  
soit 4,40 % charge acquéreur  
LA BLOIRE CHALLANS, EXCLUSIVITE II - Quartier de la Bloire, à seulement 400m des écoles et 1.2km des commerces et d'une grande surface, dans un secteur calme et pavillonnaire, maison de plain-pied, bâtie en 1985, de 73.44m² habita... Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2021.\* RÉF 998/M/2067

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



**127** kWh/m².an **19** kgCO2/m².an **C** **i**

**ST URBAIN 487 100 €**  
470 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €  
soit 3,64 % charge acquéreur  
Maison d'habitation: entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine équipée et aménagée, cellier, salon, bureau, trois chambres, salle de bains, alle d'eau. Garage et un préau. Piscine. Sur un terrain paysagé de 4090 m² Coût annuel d'énergie de 1320 à 1850€ - année réf. 2023.\* RÉF 092/M/2217

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



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

**NANTES 305 950 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 15 950 €  
soit 5,50 % charge acquéreur  
NANTES PROCE. Au calme et donnant sur jardin, T3 de 67,58 m², 2ème étage d'une copropriété des années 90, séjour donnant sur terrasse exposée ouest, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres 1 salle de bains, WC. Au sous-sol, 1 garage type box et 1 cave. Chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 940 à 1330€.\* RÉF 44007-1678

SAS CBL NOTAIRES ASSOCIES, ALICE BACHER, GUILLAUME LE GOFF, VINCENT CHAUVEAU - **02 40 73 11 90**  
negociation.44007@notaires.fr



**ST NAZAIRE 364 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
LE BUILDING. Au quatrième étage avec ascenseur, appartement T3/T4 avec vue sur mer, port et écluse. D'une superficie de 100,37m², il comprend: Entrée avec placards, salon séjour avec cheminée, cuisine, cave à vin, deux chambres (poss.3), salle d'eau, wc. Travaux de rafraichissement à prévoir. Renseignements et visites au 06.03.50.28.66 Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2021.\* RÉF 44088-1006ED

SAS NOTATLANTIQUE - **02 40 22 27 66**  
negociation.44088@notaires.fr



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

**ST NAZAIRE 299 250 €**  
285 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Quartier SAUTRON: Vue sur le front de mer, commerces à proximité. Au quatrième étage d'une résidence avec ascenseur, confortable appartement T3, traversant Est -Ouest: Entrée, salle de séjour sur balcon, cuisine indépendante équipée, deux chambres avec placards dont une donnant sur balcon, salle d'eau, wc, débarras. Garage et cave. Coût annuel d'énergie de 950 à 1320€ - année réf. 2021.\* RÉF 44088-10189ED

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



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

**CROSSAC 292 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison entièrement rénovée avec vie de plain-pied comprenant :- au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, cuisine aménagée/équipée, salon/séjour, chambre, salle d'eau, WC et véranda :- à l'étage : palier, 2 chambres, salle d'eau et WC.Jardin avec terrasse. Espace de stationnement avec cabanon. Le tout sur une parcelle d'environ 307 m². Pour plus de renseignements et une visite, contactez Mme Céline LANGEL au 06.35.47.81.91 Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2021.\* RÉF 44088-1023678CLA

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



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

**CROSSAC 292 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 5 % charge acquéreur  
Maison entièrement rénovée avec vie de plain-pied comprenant :- au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, cuisine aménagée/équipée, salon/séjour, chambre, salle d'eau, WC et véranda :- à l'étage : palier, 2 chambres, salle d'eau et WC.Jardin avec terrasse. Espace de stationnement avec cabanon. Le tout sur une parcelle d'environ 307 m². Pour plus de renseignements et une visite, contactez Mme Céline LANGEL au 06.35.47.81.91 Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2021.\* RÉF 44088-1023678CLA

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



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

**LA BAULE ESCOUBLAC 468 000 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
A proximité du lycée Grand Air (400m) et à 1,3km de la gare, maison de plain-pied avec un beau potentiel sur un terrain d'environ 497m². Entrée, séjour-salon, cuisine A/E sur terrasse bois, 2 chambres, SDE, wc. A l'étage : grenier. Cellier-buanderie et garage (environ 19m²). Coût annuel d'énergie de 911 à 1233€ - année réf. 2021.\* RÉF 44128-1022524

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



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

**LA BAULE ESCOUBLAC 468 000 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 4 % charge acquéreur  
A proximité du lycée Grand Air (400m) et à 1,3km de la gare, maison de plain-pied avec un beau potentiel sur un terrain d'environ 497m². Entrée, séjour-salon, cuisine A/E sur terrasse bois, 2 chambres, SDE, wc. A l'étage : grenier. Cellier-buanderie et garage (environ 19m²). Coût annuel d'énergie de 911 à 1233€ - année réf. 2021.\* RÉF 44128-1022524

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



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

**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. & ég, buanderie, ste parentale.grande véranda ac cuis. d'été esp. dch pr la piscine. 1e ét. pal. 3 chbs dt 1s suite, SDE.2e ét. 2 chbrs espace à amé.Dble 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



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

**PAIMBOEUF 280 600 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €  
soit 3,93 % charge acquéreur  
PAIMBOEUF : maison traditionnelle des années 70, avec habitation à l'étage, d'environ 126m² hab. sur terrain de 485m², composée d'une entrée, salon-séjour sur balcon plein Ouest, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc. Sous combles : palier, 2 autres chambre... RÉF 44121-2295

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



**195** kWh/m².an **23** kgCO2/m².an **D** **i**

**PORNICHET 1 236 000 €**  
1 200 000 € + honoraires de négociation : 36 000 € soit 3 % charge acquéreur  
BONNE SOURCE, proximité immédiate de la plage, port et marché à pied, Villa des années 1930 rénovée.Au sous-sol : Cellier, atelier, cave, buanderie, espace de jeu, bureau. Au rez de chaussée: Hall d'entrée en bow-window, WC, salon séjour avec cheminée donnant sur terrasse Sud-Ouest d'une part, cuisine aménagée et équipée attenante à la salle à manger donnant sur terrasse et jardin d'autre part; Au premier étage: Palier, trois chambres, salle de bain avec douche, WC, débarras; Au deuxième étage sous combles : Palier, deux chambres mansardées, salle d'eau; Jardin clos et sans vis-à-vis sur l'arrière, avec puits. Garage traversant. Coût annuel d'énergie de 2600 à 3570€ - année réf. 2021.\* RÉF 44088-10122ED

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



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

**ST PERE EN RETZ 476 300 €**  
460 000 € + honoraires de négociation : 16 300 €  
soit 3,54 % charge acquéreur  
SAINT PERE EN RETZ, propriété paysagée sur plus de 2ha, pour amoureux de la nature et des animaux. Maison d'habitation offrant de plain pied pièce de vie avec cheminée, cuisine ae, cellier-buanderie, 4 chs, 1 bureau, sde, 2 vérandas. Nombreuses dépendances : garage, atelier, ... RÉF 44086-1271

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



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

**ST PERE EN RETZ 476 300 €**  
460 000 € + honoraires de négociation : 16 300 €  
soit 3,54 % charge acquéreur  
SAINT PERE EN RETZ, propriété paysagée sur plus de 2ha, pour amoureux de la nature et des animaux. Maison d'habitation offrant de plain pied pièce de vie avec cheminée, cuisine ae, cellier-buanderie, 4 chs, 1 bureau, sde, 2 vérandas. Nombreuses dépendances : garage, atelier, ... RÉF 44086-1271

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



**152** kWh/m².an **31** kgCO2/m².an **D** **i**

**ST NAZAIRE 776 250 €**  
750 000 € + honoraires de négociation : 26 250 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
ST MARC SUR MER Centre. Proximité immédiate des commerces. Belle maison construite d'architecte basque comprenant : Au rez de chaussée : Hall d'entrée avec débarras, salon séjour, cuisine indépendante aménagée, wc, chaufferie avec douche, bureau. A l'étage, accessible par escalier intérieur et extérieur: Dégagement, quatre chambres, bureau, salle de bain, wc. Grenier sous combles. En appentis, un débarras. Jardin avec dépendance à usage de garage. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2030€ - année réf. 2021.\* RÉF 44088-9992ED

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



**152** kWh/m².an **31** kgCO2/m².an **D** **i**

**ST NAZAIRE 776 250 €**  
750 000 € + honoraires de négociation : 26 250 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
ST MARC SUR MER Centre. Proximité immédiate des commerces. Belle maison construite d'architecte basque comprenant : Au rez de chaussée : Hall d'entrée avec débarras, salon séjour, cuisine indépendante aménagée, wc, chaufferie avec douche, bureau. A l'étage, accessible par escalier intérieur et extérieur: Dégagement, quatre chambres, bureau, salle de bain, wc. Grenier sous combles. En appentis, un débarras. Jardin avec dépendance à usage de garage. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2030€ - année réf. 2021.\* RÉF 44088-9992ED

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



**152** kWh/m².an **31** kgCO2/m².an **D** **i**

**ST NAZAIRE 776 250 €**  
750 000 € + honoraires de négociation : 26 250 €  
soit 3,50 % charge acquéreur  
ST MARC SUR MER Centre. Proximité immédiate des commerces. Belle maison construite d'architecte basque comprenant : Au rez de chaussée : Hall d'entrée avec débarras, salon séjour, cuisine indépendante aménagée, wc, chaufferie avec douche, bureau. A l'étage, accessible par escalier intérieur et extérieur: Dégagement, quatre chambres, bureau, salle de bain, wc. Grenier sous combles. En appentis, un débarras. Jardin avec dépendance à usage de garage. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2030€ - année réf. 2021.\* RÉF 44088-9992ED

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

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

**NOTAIRES**  
PAYS DE LOIRE

**immo not**  
l'immobilier des notaires

**François MARTINS**  
**05 55 73 80 28**  
fmartins@immonot.com

# 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 VALLÉE (49250)

### **SELARL Isabelle MÉTAIS**

15 rue Fautras  
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  
egidenotaires@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)

### **SARL JUBERT & PALOMBA ASSOCIÉS, CHERBONNEAU-PALOMBA**

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

## VIVY (49680)

### **SARL OFFICE NOTARIAL ZENNER**

8 rue Nationale  
Tél. 02 41 53 08 80 - Fax 02 41 53 08 81  
collaborateurs.zenner@notaires.fr

**49 MAINE-ET-LOIRE**

**Angers et périphérie**

**APPARTEMENTS**

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

**SELARL NOT'1PACT**  
06 24 22 07 49  
immo.not1pact@gmail.com

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



REF. 49014-1605. **LA GARE** - Appartement Gare-Lafayette. hall d'entrée, cuisine, salle à manger, balcon. un salon, wc, salle de bains. cave. place extérieure sécurisée. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1500€ - année réf. 2021.\*

299 kWh/m².an / 52 kgCO2/m².an **E**

**ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT**  
02 41 34 55 31  
negociation.49014@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, 4006€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 820 à 1160€.\*

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

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

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



REF. 49114-672. **LA DOUTRE** - ANGERS Doutré, rue Beaurepaire : Appartement au 2ème étage dans un immeuble ancien, comprenant : Entrée, cuisine, séjour, une chambre, une pièce, salle de douches, wc, buanderie. A proximité des commerces et du tramway. Coût annuel d'énergie de 771 à 1043€.\*

214 kWh/m².an / 6 kgCO2/m².an **D** **i**

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

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



REF. 49139-71. Proche Lederc-Camus, bel appartement de 89 m² en parfait état ! Au 1er étage d'une petite copro, superbe pièce de vie, murs apparents, cuisine ouverte, 2 chbs, rangements, SDD à l'italienne. Mélange réussi du moderne et de l'ancien ! 2 stationnements Copropriété de 65 lots. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1500€ - année réf. 2022.\*

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

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

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



REF. 49009-1212. **ANGERS HYPER CENTRE** - Dans bel immeuble ancien, appartement entièrement rénové avec décoration soignée, comprenant salon séjour parqueté donnant sur balcon, cuisine aménagée équipée, deux chambres parquetées. BEAUCOUP DE CHARME - nombres de lots principaux de copropriété 5 Copropriété de 5 lots. Coût annuel d'énergie de 870 à 1178€.\*

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

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

**ANGERS 265 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49008-28. **CENTRE VILLE** - au 2ème étage sur 3 sans ascenseur d'une petite copropriété, appartement traversant style loft entièrement rénové en 2021 avec jardin privatif aménagé comprenant une entrée-cuisine-séjour, WC, chambre double, salle de douche ouverte, grande cave. Copropriété de 11 lots.

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

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

**ANGERS 283 500 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1506. **ORGEMONT** - ANGERS / STRASBOURG / ORGEMONT Un appartement traversant et lumineux situé au 5ème et dernier étage avec ascenseur comprenant une grande entrée avec placard, une cuisine indépendante avec loggia, belle pièce de vie 36 m² avec accès direct au balcon de 16 m², dégagement et trois chambres, salle d'eau et wc séparé. Vous disposez également d'un grenier et d'une pièce aménagée dans les combles. Une cave et un garage fermé au sous-sol complètement le bien. Copropriété de 98 lots, 3927€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2050€.\*

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

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

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



REF. 49113-281. **QUARTIER NEY** - Résidence Les Floriales Au 3è avec Ascenseur T4 lumineux 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 kWh/m².an / 51 kgCO2/m².an **E** **i**

**SELARL NOT'1PACT**  
06 24 22 07 49  
immo.not1pact@gmail.com

**ANGERS 330 000 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 49113-293. **PLACE DU LYCÉE** - Appartement composé de 2 chambres, une salle de bain, un WC et un salon-séjour traversant avec terrasse sans vis à vis sur les toits d'Angers. Copropriété de 3 lots. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1420€.\*

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

**SELARL NOT'1PACT**  
06 24 22 07 49  
immo.not1pact@gmail.com

**ANGERS 339 200 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 19 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49115/APPT/415. **ANGERS LAFAYETTE** dans une petite copropriété, bel appartement 3 pièces de 69,87 m² dans quartier résidentiel. Deux chambres, une salle d'eau, une pièce de vie exposée sud avec vue sur la verdure. Deux balcons et box fermé en sous sol. Copropriété de 76 lots, 1560€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 450 à 660€ - année réf. 2022.\*

69 kWh/m².an / 12 kgCO2/m².an **C** **i**

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

**ANGERS 385 240 €**  
370 000 € + honoraires de négociation : 15 240 €  
soit 4,12 % charge acquéreur



REF. 49113-291. **LA GARE** - Résidence Marguerite d'Anjou Au 3ème étage avec ascenseur appartement traversant composé d'une Entrée, un salon-séjour, une cuisine, 2 chambres, 1 salle de bains, 2 W.C. Copropriété 1904€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1480€ - année réf. 2021.\*

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

**SELARL NOT'1PACT**  
06 24 22 07 49  
immo.not1pact@gmail.com

**ANGERS 397 555 €**  
379 000 € + honoraires de négociation : 18 555 €  
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49004-1510. **ANGERS** Quartier du Lutin Un appartement situé au 1er étage comprenant entrée, dégagement, wc, cuisine, dégagement, pièce de vie lumineuse, trois chambres, salle de douches. A l'étage une pièce mansardée et un grenier de 49 m², cave en sous-sol, une place de parking. Un jardinet complète l'ensemble. Copropriété de 6 lots.

245 kWh/m².an / 50 kgCO2/m².an **E** **i**

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

**ANGERS 602 000 €**  
575 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €  
soit 4,70 % charge acquéreur



REF. 49004-1494. **MADELEINE** - ANGERS Entre la Madeleine et la Place du Lycée Un appartement duplex situé au 2ème étage comprenant : entrée, cuisine aménagée, dégagement, bureau avec accès étage, trois chambres, salle d'eau, wc, pièce de vie lumineuse avec grand balcon. A l'étage : mezzanine ou salon, salle de bains avec wc, deux chambres. Cave et un cellier au sous-sol. Garage deux voitures. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€.\*

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

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

**AVRILLE 312 060 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 060 €  
soit 4,02 % charge acquéreur



REF. 49014-1603. Val d'or de type 5, 123,57 m², 2ème étage, sans ascenseur : hall d'entrée avec placards, cuisine am/éq, un double séjour donnant sur balcon avec vue dégagée coté jardin de 14,9m², partie nuit, 3 chambres, bureau, salle d'eau, wc, sdb, garage, cave Copropriété Coût annuel d'énergie de 1830 à 2530€ - année réf. 2021.\*

272 kWh/m².an / 60 kgCO2/m².an **E**

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

**ST BARTHELEMY D'ANJOU**

**299 900 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 3,41 % charge acquéreur



REF. 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 **C** **i**

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

**MAISONS**

**ANGERS 227 416 €**  
217 000 € + honoraires de négociation : 10 416 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1208. ANGERS SUD - Maison comprenant salon séjour parqueté donnant sur jardin bien exposé, cuisine et à l'étage 3 chambres, bureau. Garage Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€.\*

276 50 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.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 231 000 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1515. ANGERS Chalouère Une maison d'habitation à rénover comprenant entrée, wc, cuisine aménagée, séjour avec accès au jardin, garage. A l'étage : palier, quatre chambres, salle de bains. Prévoir travaux.

332 62 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **F** **i**

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

**ANGERS 239 971 €**  
228 571 € + honoraires de négociation : 11 400 €  
soit 4,99 % charge acquéreur



REF. 49005-1254. Au calme de l'impasse 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 completent ce bien. Coût annuel d'énergie de 1562 à 2114€.\*

251 40 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

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



REF. 49009-1213. ANGERS (Ecouflant Eventard) - Maison de plain-pied offrant 96m<sup>2</sup>, et comprenant: entrée, salon séjour donnant sur terrasse et jardin, cuisine aménagée, rangements. Grenier au-dessus. Garage, dépendance. Jardin. Etat des risques disponible sur : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1230 à 1720€.\*

172 34 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

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



REF. 49004-1487. **DEUX CROIX BANCHAIS** - ANGERS EST Une maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée / hall d'entrée, une chambre, une pièce dans laquelle se trouvent un bloc évier, un meuble haut, une hotte et une chaudière. Cette pièce donne accès à une salle de douche, à des WC séparés ainsi qu'à une pièce de vie. De l'entrée, accès à un dégagement desservant un garage, une petite pièce à usage de rangement, un coin lavabo et un passage (avec chauffe-eau) donnant accès au jardin. Au premier étage : un palier (avec placard) donnant accès à deux chambres (chacune avec placard), une salle de bains, des WC séparés, une cuisine aménagée et une pièce de vie avec cheminée. Combles au-dessus. Jardin clos avec petit appentis et cabanon de jardin

329 68 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

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



REF. 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

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



REF. 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

SELARL ACT é 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



REF. 49009-1205. ANGERS EST, environnement calme, maison d'environ 128m<sup>2</sup> comprenant de plain pied salon séjour et cuisine aménagée de 48m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.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 398 600 €**  
380 000 € + honoraires de négociation : 18 600 €  
soit 4,89 % charge acquéreur



REF. 49004-1513. ANGERS SUD Secteur Détriché Maison d'habitation lumineuse comprenant une vie de plain-pied, salon et pièce de vie sur jardin avec cuisine ouverte aménagée et équipée, avec suite parentale confortable. A l'étage : palier, quatre chambres, salle de bains avec wc. Garage et jardin clos.

120 24 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

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

**ANGERS 435 000 €**  
415 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 4,82 % charge acquéreur



REF. 49113-263. **LA FAYETTE** - Place Lafayette, Angevine de 145m<sup>2</sup> avec Jardin d'env. 80m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

SELARL NOT'IPACT  
06 24 22 07 49  
immo.not1pact@gmail.com

**ANGERS 441 000 €**  
420 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-671. ANGERS Quartier Eblé-Frémur : Maison de 1920 avec un jardin paysagé exposé Sud, comprenant au rez de chaussée : cuisine, séjour, salle de douches, wc, garage, atelier, à l'étage : séjour-salon avec cheminée, trois chambres, wc, salle de douches. Dépendance et atelier dans le jardin. 20 mn à pied de la Gare. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€.\*

259 76 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **F** **i**

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

**ANGERS 503 100 €**  
480 000 € + honoraires de négociation : 23 100 €  
soit 4,81 % charge acquéreur



REF. 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

**ANGERS 550 000 €**  
520 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €  
soit 5,77 % charge acquéreur



REF. 49075-1008663. Au coeur 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

**ANGERS 576 000 €**  
550 000 € + honoraires de négociation : 26 000 €  
soit 4,73 % charge acquéreur



REF. 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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

**ANGERS 586 400 €**  
560 000 € + honoraires de négociation : 26 400 €  
soit 4,71% charge acquéreur



REF. 49004-1490. **LA GARE - ANGERS** secteur Gare/Visitation Angevine sur trois niveaux offrant de beaux volumes. Au rez-de-chaussée une vaste entrée, un salon-séjour, une cuisine et une véranda. Au 1er étage, vous disposez de 2 grandes chambres, un bureau, une salle de douche. Au 2ème étage, 2 grandes chambres, une pièce (avec point eau). Cave et jardinier. Deux places de stationnement en sous-sol et une place de stationnement extérieure dans la copropriété voisine. Possibilité d'achat sans les places de stationnement au prix de 534400 € HNI.

**213 46 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 640 500 €**  
610 000 € + honoraires de négociation : 30 500 €  
soit 5% charge acquéreur



REF. 49114-673. **PASTEUR - ANGERS - PASTEUR** : Maison des années 1920 entièrement rénovée, d'environ 163 m² habitables comprenant : Au rez de chaussée : Une entrée avec rangement, une cuisine aménagée et équipée donnant sur une grande pièce de vie, salon avec cheminée, au 1er étage : palier desservant une chambre avec terrasse, deux chambres, salle de bains et douche, wc, au 2ème étage : une chambre mansardée, deux chambres avec lits sur mezzanine, salle de douches avec wc. Cave. Jardin paysagé avec terrasse. A 170 m d'un arrêt du tramway, proximité des commerces, écoles et bus. Maison avec du cachet. Coût annuel d'énergie de 2220 à 3040€.\*

**217 45 kWh/m² an kgCO2/m² an** **D** **i**  
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES  
02 41 88 65 17  
nego.dcb@notaires.fr

**ANGERS 699 400 €**  
672 500 € + honoraires de négociation : 26 900 €  
soit 4% charge acquéreur



REF. 49002-934. Maison: vaste entrée, cuisine A/E, agréable pièce de vie donnant sur une terrasse avec jardin clos et paysagé, chambre avec dressing, salle d'eau. Studio (env 16m²). A l'étage : 3 chambres, SDE, salle de jeux. Au sous-sol : stockage, cave, chaufferie, atelier. Garage et parking. Coût annuel d'énergie de 1998 à 2704€ - année réf. 2023.\*

**239 7 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

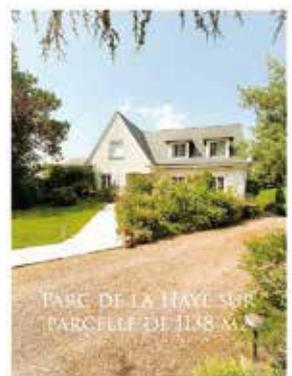
**ANGERS 939 000 €**  
899 100 € + honoraires de négociation : 39 900 €  
soit 4,44% charge acquéreur



REF. 49004-1420. **JEANNE D'ARC - ANGERS JARDIN DU MAIL / AVE JEANNE D'ARC** Belle maison bourgeoise offrant de beaux volumes. Grande pièce de vie lumineuse et traversante avec cheminée donnant sur jardin paysager, cuisine moderne aménagée et équipée avec espace repas, bureau, wc. Les étages distribuent 6 chambres (dont une suite parentale), 2 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 é CONSEIL JM. LABBE - A. LABBE  
02 41 87 43 00  
virginie.sergent.49004@notaires.fr

**AVRILLE 415 060 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 15 060 €  
soit 3,77% charge acquéreur



REF. 49014-1569. Maison de 1976 AU parc de la Haye à rénover: hall d'entrée cathédrale, pièce de réception avec cheminée, cuisine d'appoint, d'un dégagement, 4 chambres, 2 salles d'eau. Terrain clos et paysager de 1138 m². Coût annuel d'énergie de 2330 à 3200€ - année réf. 2021.\*

**216 7 kWh/m² an kgCO2/m² an** **D** **i**  
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT  
02 41 34 55 31  
negociation.49014@notaires.fr

**BEAUFORT EN VALLÉE 258 872 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 8 872 €  
soit 3,55% charge acquéreur



REF. 49037-1066. Belle maison ancienne de 150 m² hab, au rdc : entrée, sam, salon, bureau, dégagement, cuisine. Au 1er étage : 3 ch, sdb. Dépendances en pierres. Terrain attenant de 3938 m² et un terrain non attenant 1166 m². Coût annuel d'énergie de 3910 à 5340€.\*

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

**BEAUFORT EN VALLÉE 876 872 €**  
850 000 € + honoraires de négociation : 26 872 €  
soit 3,16% charge acquéreur



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

**214 47 kWh/m² an kgCO2/m² an** **D** **i**  
SELARL I. MÉTAIS  
02 41 57 68 69  
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

**BELLEVIGNE EN LAYON 315 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 5% charge acquéreur



REF. 49114-674. **THOUARCE** Centre : Maison des années 1900, de 144 m² habitables sur une parcelle de 2.667 m², comprenant : Salon avec poêle, cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger, buanderie, une chambre, salle de douches, wc, à l'étage : trois chambres, dressing, salle de douches avec wc. Jardin avec terrasse, garage. Puits avec pompe. Assainissement autonome. Proximité des commerces (200m), écoles (350m) et bus (550m). Coût annuel d'énergie de 1090 à 1520€.\*

**229 6 kWh/m² an kgCO2/m² an** **D** **i**  
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES  
02 41 88 65 17  
nego.dcb@notaires.fr

**BOUCHEMAINE 231 000 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 5% charge acquéreur



REF. 49005-1256. Au calme d'un square de la rue de la châtaignerie 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 kWh/m² an kgCO2/m² an** **E** **i**  
SCP BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET  
06 76 25 07 54  
jean-christophe.daillox.49005@notaires.fr

**BOUCHEMAINE 1102 400 €**  
1 060 000 € + honoraires de négociation : 42 400 €  
soit 4% charge acquéreur



REF. 49002-938. Maison d'architecte avec un joli point de vue. Pièce de réception de 58 m², 4 chambres, piscine, terrasse. Cette villa est totalement ouverte sur la nature environnante et il est difficile de croire que l'on se trouve à moins de 15 minutes de l'hyper centre ville d'ANGERS. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€.\*

**127 14 kWh/m² an kgCO2/m² an** **C** **i**  
SAS LA MAISON DU CONSEIL  
02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

**BRAIN SUR L'AUTHION 300 000 €**  
290 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 3,45% charge acquéreur



REF. 49039-988. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49800), BRAIN SUR L'AUTHION, Une maison d'habitation de 160 m² comp. entrée, séjour-salon (38 m²) avec cheminée, cuisine aménagée, wc, salle de bains, deux chambres, lingerie. A l'étage, palier, deux chambres, salle d'eau-wc, grenier. Garage. Assainissement autonome. Chauffage électrique. Terrain 2.116 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 2484 à 3360€ - année réf. 2021.\*

**257 8 kWh/m² an kgCO2/m² an** **E** **i**  
SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY  
02 41 45 00 21  
office.gilloury@notaires.fr

**BRAIN SUR L'AUTHION 387 750 €**  
375 000 € + honoraires de négociation : 12 750 €  
soit 3,40% charge acquéreur



REF. 49039-1001. A VENDRE BRAIN SUR L'AUTHION (49800) - En limite du PLESSIS GRAMMOIRE - Sur 1h 71ca libre. Une maison d'habitation de 170 m², comprenant une pièce de vie avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, véranda, trois chambres, salle d'eau, wc. A l'étage, salle de jeux, bureau, chambre avec salle d'eau-wc, grenier. Arrière-cuisine, cave, garage. Assainissement autonome conforme. Deux puits. Dépendance, hangar. Très bel ensemble en excellent état - Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 2764 à 3740€ - année réf. 2021.\*

**196 34 kWh/m² an kgCO2/m² an** **D** **i**  
SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY  
02 41 45 00 21  
office.gilloury@notaires.fr

**BRION 150 722 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 5 722 €  
soit 3,95% charge acquéreur



REF. 49037-1058. BRION du potentiel pour cette maison construite en 1973 comprenant entrée, cuisine, salon, sam avec insert et balcon, couloir, 2 ch, sdb. Au sous-sol surélevé : chaufferie, une pièce et garage avec porte électrique. Grand hangar de 200 m². Terrain 5000 m². Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€.\*

**464 101 kWh/m² an kgCO2/m² an** **G** **i**  
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



REF. 49037-1077. BRION au calme, charmante maison ancienne de plain pied à rénover d'environ 100 m² habitables comprenant salon/ séjour avec cheminée, cuisine, deux chambres, couloir, buanderie (possibilité chambre), salle de bains. Grenier et terrain de 1090 m². Coût annuel d'énergie de 2170 à 2990€.\*

**360 11 kWh/m² an kgCO2/m² an** **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



REF. 49002-919. Maison de 120m² 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 65m², cave d'environ 70m². Travaux à prévoir.

**214 50 kWh/m² an kgCO2/m² an** **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 516 950 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1042. **CENTRE VILLE** - Rare sur Chalonnes, maison 176 m² de 1997 en plein centre au calme Maison sur 570 m² 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 kWh/m² an kgCO2/m² an** **D** **i**  
SAS LEBLANC-PAPOUIN  
06 73 94 18 13  
paul.francisco.49016@notaires.fr

**DURTAL 208 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4 % charge acquéreur



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

357 12 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

**FENEU 327 510 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 12 510 €  
soit 3,97 % charge acquéreur



REF. 49031-2518. FENEU. Située dans un environnement paisible, agrémentée d'un jardin clos paysager, maison spacieuse, parfaitement entretenue, offrant salon séjour, cuisine a/e, 6 ch, 2 bureaux, 2 bains, vaste s/sol avec 2 garages, cave, chaufferie, débarras. Géorisques : Coût annuel d'énergie de 1936 à 2620€.\*

183 21 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

**FONTAINE MILON 531 822 €**  
515 000 € + honoraires de négociation : 16 822 €  
soit 3,27 % charge acquéreur



REF. 49037-1079. Ensemble immobilier avec une grande maison ancienne troglodyte et deux autres maisons. Grand préau, piscine enterrée chauffée, dépendances, caves troglodytes, 3 puits. Terrain attenant et potager. Idéal gîtes.

143 25 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

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

Logement économe

- A (370 à 500)
- B (51 à 110)
- C (111 à 180)
- D (181 à 250)
- E (251 à 330)
- F (331 à 420)
- G (> 420)

Logement énergivore

**LA DAGUENIERE 256 760 €**  
245 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1214. LA DAGUENIERE - Charmante maison de bourg, comprenant pièces de vie de 49m² donnant sur jardin de 997m² exposé au sud, 3 chambres dont une au rez-de-chaussée. Garage. Etat des risques disponible sur : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1470 à 2070€.\*

248 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

**LA POSSONNIERE 434 920 €**  
415 000 € + honoraires de négociation : 19 920 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1203. LA POSSONNIERE - Proche toutes commodités, bord de Loire et gare, charmante maison de maître d'environ 246m² 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 982m² avec puit. Coût annuel d'énergie de 4080 à 5580€.\*

323 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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 998 000 €**  
960 000 € + honoraires de négociation : 38 000 €  
soit 3,96 % charge acquéreur



REF. 49008-16. Maison spacieuse et lumineuse dans un environnement boisé avec piscine chauffée et sécurisée. Elle comprend au rez-de-chaussée un grand espace ouvert intégrant un salon-séjour avec cheminée donnant sur une cuisine aménagée et équipée. Le tout ouvert sur une grande terrasse avec vue directe sur la piscine et la verdure sans aucun vis à vis. Un espace nuit indépendant avec 4 chambres, 2 salles de bains et 2 WC séparés. A l'étage, grande mezzanine avec espace TV et lecture, une chambre et un grenier aménageable. Le tout sur un terrain arboré de 1800m². Commerces à proximité Coût annuel d'énergie de 2190 à 3010€ - année réf. 2021.\*

147 30 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

**LES PONTS DE CE 251 520 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1908. EXCLUSIVITE LES PONTS DE CE Au calme dans une impasse maison de ville comprenant : - rdc : entrée, wc, séjour salon, cuisine, garage avec salle d'eau (possibilité de faire chambre) - étage : palier, 3 chambres, wc (possibilité de salle d'eau) - combles : pour rangement sur da... Coût annuel d'énergie de 2200 à 3020€.\*

312 98 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

**LES PONTS DE CE 420 000 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

SELARL NOT'IPACT - 06 24 22 07 49  
immo.not1pact@gmail.com

**MAZE MILON 176 472 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 6 472 €  
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 49037-1081. Maison ancienne de bourg comprenant au rez de chaussée : séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau. Au 1er étage : grand grenier aménageable. Garage, cave, préau. Terrain de 465 m². Proche commodités. Coût annuel d'énergie de 2130 à 2940€.\*

439 84 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

**MAZE MILON 230 560 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1913. Maison ancienne comprenant : - rdc : entrée, cuisine, séjour salon avec poêle à bois, dégagement, salle d'eau, wc, 2 chambres, - étage : mezzanine (4ème chambre possible), chambre Appentis et garage, Terrain clos de 876 m² avec puits

171 28 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

**MAZE MILON 516 800 €**  
500 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
soit 3,36 % charge acquéreur



REF. 49107-1041. Longère de charme et sa grange transformée en chambres d'hôtes sur un parc de 2600m² clos et paisible. Maison principale de 163m² avec vie de plain-pied : cuisine aménagée et équipée de 32m², salon avec cheminée et salle à manger 62m² poutres et tomettes, arrière cuisine, cave, ch...

220 68 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

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



REF. 49005-1262. Au bord du Louet, Maison 3 chambres de 117m² dépendances de 150m². Le tout sur 2200 m² de terrain. Coût annuel d'énergie de 2156 à 2916€.\*

196 36 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

**SOUCELLES 186 772 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 6 772 €  
soit 3,76 % charge acquéreur



REF. 49037-1080. Maison entièrement à rénover de 67 m² hab comprenant au rdc surélevé séjour, petite cuisine, 2 ch, salle d'eau. Au sous sol : garage, chaufferie et atelier. Grenier accessible par l'extérieur. Cave. Terrain de 1634 m². Coût annuel d'énergie de 2340 à 3210€.\*

462 120 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

SELARL I. MÉTAIS  
02 41 57 68 69  
estelle.cadeau.49037@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 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

**ST BARTHELEMY D'ANJOU 325 500 €**  
310 000 € + honoraires de négociation : 15 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-665. SAINT BARTHELEMY D'ANJOU La Gemmetrie : Maison de 117 m² avec jardin et garage comprenant au rez de chaussée : Entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle de douches, wc, chaufferie, à l'étage : trois chambres, une salle de bains avec wc. Garage avec grenier au-dessus. Jardin. A proximité des transports et écoles, à 9 mn à pied du Super U. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€.\*

209 32 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

**ST JEAN DE LINIERES 328 545 €**  
312 900 € + honoraires de négociation : 15 645 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1258. Rue de la source - Sur un terrain clos de 704 m², Maison d'habitation de plein pied construite en 1999. 3 chambres. Immense grenier aménageable. Jardin - Garage

165 33 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

**VILLEVEQUE 306 910 €**

295 000 € + honoraires de négociation : 11 910 €  
soit 4,04 % charge acquéreur



REF. 49031-2562. Au calme beaucoup de charme et d'originalité pour cette maison années 50, pièces de vie de 66 m², 3 chambres, un bureau. Jardin clos.

162 5  
KWh/m².an kgCO2/m².an

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me BOUVIER - 02 41 32 88 15  
negociation.49031.feneu@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 m² et dépendances sur environ 10 250 m² de terrain, RARE et SUPERBE !

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

**TERRAINS À BÂTIR**

**AVRILLE 217 984 €**

208 000 € + honoraires de négociation : 9 984 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1210. AVRILLE - Dans un environnement privilégié, proche du GOLF, TERRAIN À BÂTIR VIABILISÉ DE 777m², calme, sans vis à vis

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

**CORNE 99 350 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 4 350 €  
soit 4,58 % charge acquéreur



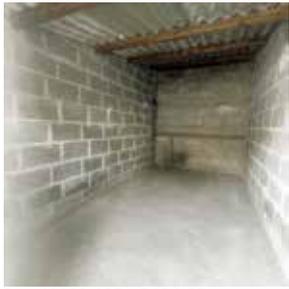
REF. 49039-995. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49630), CORNE, Une parcelle de terrain à bâtir, hors lotissement, d'une surface de 864 m², à viabiliser, en zone UC, raccordable au tout à l'égout. Libre de construire. Etat des risques disponible sur :

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

**DIVERS**

**ANGERS 18 000 €**

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



REF. 49002-935. GARAGE pour une voiture situé à proximité du centre.

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

**ANGERS Viager - Bouquet : 90 000 € / Rente : 853 €**



REF. 49009-1207. ANGERS PROCHE JARDIN DES PLANTES - Dans résidence avec ascenseur, appartement offrant 98m² 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 Etat des risques disponible sur : www.georisques.gov.fr Copropriété 3917€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1750€.\*

241 52  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**Bords de Loire**

**MAISONS**

**GENNES VAL DE LOIRE 291 520 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €  
soit 4,11 % charge acquéreur



REF. 49107-1033. GENNES maison de 2011 avec 4 chambres dont une au rez-de-chaussée pièce de vie avec cuisine ouverte 56m².

201 10  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**ST CLEMENT DES LEVEES 230 080 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €  
soit 4,58 % charge acquéreur



REF. 49107-1035. A vendre à Saint Clément des Levées maison de 2008 sur terrain de 2350m² 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  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**Saumur et périphérie**

**MAISONS**

**ALLONNES 198 550 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. T44. Maison de plain-pied comprenant : entrée, salon séjour avec cheminée, cuisine, 3 chambres, salle de bains, buanderie. Jardin clos avec dépendance, atelier et puits. Système de chauffage : chaudière électrique, assainissement collectif. Aucun travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2200€ - année réf. 2021.\*

454 127  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**DOUE EN ANJOU 272 400 € (honoraires charge vendeur)**



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

432 14  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LA BREILLE LES PINS 496 375 €**

475 000 € + honoraires de négociation : 21 375 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. T28. Villa comprenant : RDC : entrée, salon-séjour, cuisine, suite parentale, salle d'eau et véranda avec SPA. A l'étage : mezzanine, 4 chambres, salle d'eau. Garage double, jardin d'hiver. Jardin paysagé avec bassin et ruisseau artificiel, une piscine, puits, chalet. Terrasse. Coût annuel d'énergie de 2300 à 3170€ - année réf. 2021.\*

134 4  
KWh/m².an kgCO2/m².an

SARL OFFICE NOTARIAL ZENNER  
02 41 53 08 80  
zenner.nego@notaires.fr

**LONGUE JUMELLES 83 772 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 3 772 €  
soit 4,71 % charge acquéreur



REF. 49037-1082. Maison ancienne à rénover entièrement comprenant au rez de chaussée entrée, cuisine, séjour, dégagement, une chambre salle de bains. Au 1er étage : une pièce mansardée. Dépendance avec deux pièces et garage. Terrain de 472 m². Coût annuel d'énergie de 2910 à 3990€.\*

454 127  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LONGUE JUMELLES 114 672 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 4 672 €  
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 12463/449. Longère en pierre située à deux pas du centre ville. Vous trouverez une cuisine, un salon / séjour, 3 chambres dont deux traversantes, une salle d'eau avec W.C et un débarras. Coté jardin, une parcelle d'environ 260 m² avec la présence d'un garage. N'hésitez pas à contacter notre équipe pour obtenir de plus amples renseignements sur cette maison en vente à Longué-Jumelles. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€ - année réf. 2021.\*

422 14  
KWh/m².an kgCO2/m².an

SARL JUBERT & PALOMBA ASSOCIÉS, CHERBONNEAU-PALOMBA  
06 77 82 57 37  
ou 02 41 52 67 0  
negociation.49044@notaires.fr

**LONGUE JUMELLES 155 872 €**

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



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

264 8  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LONGUE JUMELLES 176 472 €**

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



REF. 12463/452. Maison de plain pied de 79 m² habitable comprenant une cuisine, un salon, une salle à manger, deux chambres, une salle de bains et un WC indépendant. Attenant à la maison, un premier garage de 15m² environ. Coté jardin, une parcelle de 468 m² avec un deuxième garage de presque 40m². Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact avec notre équipe. Coût annuel d'énergie de 1070 à 1500€ - année réf. 2021.\*

177 34  
KWh/m².an kgCO2/m².an

SARL JUBERT & PALOMBA ASSOCIÉS, CHERBONNEAU-PALOMBA  
06 77 82 57 37 ou 02 41 52 67 0  
negociation.49044@notaires.fr

**LOURESSE ROCHEMENIER 199 600 € (honoraires charge vendeur)**



REF. 2018182. Située à 5 kms de DOUE LA FONTAINE, Pavillon 4 chambres, cuisine AE, SAM /Salon avec cheminée, SDB , WC un et grenier aménageable. Sous-sol complet. Le tout sur une belle parcelle de 934 m² abordé et paysager. A découvrir de suite. DPE : G Coût annuel d'énergie de 3340 à 4570€.\*

516 17  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**SAUMUR**

**97 980 €**

92 000 € + honoraires de négociation : 5 980 €  
soit 6,50 % charge acquéreur



RÉF. 49075-1007856. VARRAINS (5 MIN SUD SAUMUR) : Maison de ville sans extérieur comprenant : cuisine, salon séjour avec cheminée, salle de bains, W.C. A l'étage : 2 chambres. Stationnement gratuit dans la rue. Chauffage gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€ - année réf. 2021.\*

501 111 **G** **i**

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

**SAUMUR**

**618 800 €**

595 000 € + honoraires de négociation : 23 800 €  
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 49075-1020273. Maison rénovée idéalement située comprenant : entrée, salon-séjour, petite cuisine, 2 chambres salle de douche avec W.C; cuisine principale, grande pièce de vie avec vitrine, dressing, salle de douche avec W.C; cuisine, chambre, SDB. Un garage. Caves. jardin avec dépendances Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2021.\*

168 36 **D** **i**

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

**TUFFALUN**

**299 728 €**

286 000 € + honoraires de négociation : 13 728 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49009-1209. TUFFALUN, Commune de Louerre (Maine-et-Loire), 1/2 heure d'Angers, 10mn environ Brissac-Quincé - Dans bel environnement, maison ancienne de caractère restaurée offrant environ 282m², et comprenant au rez-de-chaussée salon séjour de 56m² avec poêle et cheminée, grande cuisine avec cheminée et poêle, deux chambres et à l'étage 3 chambres, mezzanine. Agréable terrain paysagé de 1487m², troglodyte. BELLES PRESTATIONS (poutres, carreaux de terre cuite, parquet massif) Coût annuel d'énergie de 5540 à 7540€.\*

410 13 **F** **i**

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

**VILLEBERNIER**

**381 600 €**

(honoraires charge vendeur)



RÉF. 2018173. À vendre à VILLEBERNIER, 3 logements : -1er lot longue : 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 m². : DPE : E

295 29 **E**

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

**PROPRIÉTÉS**

**VERNANTES 262 510 €**

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



RÉF. 49046/752. 18 Ha rare sur secteur pavillon à restaurer comprenant de plain-pied hall d'entrée, salon, cuisine, 3 chambres, couloir, wc, SDB. Grand garage, Dépendances. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2260€ - année réf. 2021.\*

304 37 **E**

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

**Segré et périphérie**

**MAISONS**

**CHATEAUNEUF SUR SARTHE**

**250 260 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €  
soit 4,28 % charge acquéreur



RÉF. 49031-2581. CHATEAUNEUF/SARTHE. Située dans un environnement très calme, vue sur la campagne, proche de toutes commodités, maison lumineuse sur s/ sol complet, comprenant salon séjour avec cheminée, cuisine a/e, 5 chambres, dont 3 au RDC, 2 bains. Jardin clos soigneusement aménagé. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€.\*

173 5 **C**

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

**ETRICHE 188 460 €**

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



RÉF. 49031-2572. TIERCE à 5 MN beaucoup de charme pour cette maison ancienne à rénover, 150 m² habitables plus un grenier. Terrain clos de mur de 1100m², puits, grange.

371 70 **F** **i**

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

**LES HAUTS D'ANJOU**

**270 600 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 10 600 €  
soit 4,08 % charge acquéreur



RÉF. 49096-1310. CHAMPIGNE - Pavillon (S.H. 150 m²) : Rdc : Séjour-salon, cuisine, véranda, 2 chbres, sdbains-W.C, lingerie, W.C. Etage : 2 chbres, sd'eau- W.C., grenier. S-sol : Cuisine d'été, bureau, W.C., garage. Jardin. Le tout sur 2014 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 2138 à 2892€.\*

243 8 **D** **i**

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

**LONGUENEE-EN-ANJOU**

**350 075 €**

335 000 € + honoraires de négociation : 15 075 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



RÉF. 49002-933. Maison T4, RDC salon/ séjour de 70m². Cuisine A/E + arrière cuisine équipé, WC, espace nuit avec suite parentale (SDE privative). En mezzanine, un bureau. Au 1er étage, 2 chambres mansardées, une SDB avec WC. A l'extérieur, terrasse et jardin clos arboré, potager et cabanon.

106 2 **C** **i**

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

**LONGUENEE-EN-ANJOU**

**425 360 €**

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



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

161 35 **D** **i**

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

**Cholet et périphérie**

**MAISONS**

**CHEMILLE EN ANJOU**

**400 900 €**

380 000 € + honoraires de négociation : 20 900 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



RÉF. 49062/654. AXE ANGERS CHEMILLÉ à Chemillé (49120), propriété de 9 pièces de 168 m² 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 m² en partie constructible Coût annuel d'énergie de 4380 à 5970€ - année réf. 2021.\*

340 98 **F** **i**

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

**CHEMILLE EN ANJOU**

**411 450 €**

390 000 € + honoraires de négociation : 21 450 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



RÉF. 49062/669. Maison à vendre à Chemillé en Maine-et-Loire (49) : dans le centre-ville de Chemillé venez découvrir cette maison de 6 pièces de 133 m² avec grand garage. Construction de 2016 idéalement située proche tous commerces, hall d'entrée, cuisine, salon séjour, 4 chambres, lingerie,... Coût annuel d'énergie de 810 à 1160€ - année réf. 2021.\*

97 3 **B** **i**

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

**MONTJEAN SUR LOIRE**

**474 750 €** (honoraires charge vendeur)



RÉF. 12516/1045. A vendre un ensemble immobilier sur les bord de Loire sur 10 343 m² de parcelles Un ensemble immobilier composé d'une maison ancienne à restaurer, des granges en pierres, des étables, des écuries, des hangars, des remises, cette ensemble est niché dans un écrin de verdure et entouré de murs en pierres, le site est propice à un projet, le site se trouve en zone inondable.

DPE exempté **i**

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

**NOTAIRES**

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

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

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



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)

### ACP NOTAIRES

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)

### ACP NOTAIRES

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

### SELARL NOTACONSEILS

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

## BOULOIRE (72440)

### Me Jean-Claude ADAMY

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

## CONNERRE (72160)

### SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

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

## LA FERTE BERNARD (72400)

### SELARL LEVEQUE et Associés

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

## LA FLECHE (72200)

### SARL Lex'Hôm

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

### 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  
frank.wittenmeyer@notaires.fr

## YVRE L'EVEQUE (72530)

### SELARL LMY Notaires

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

**72 SARTHE**

**Le Mans**

**APPARTEMENTS**

**LE MANS 58 780 €**  
55 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €  
soit 6,87 % charge acquéreur



Réf. 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 kWh/m<sup>2</sup>.an 12 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

ACP NOTAIRES  
**02 43 97 40 02**  
elodie.gailard.72126@notaires.fr

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



Réf. 72006-562. A vendre appartement de type 2 dans copropriété, appartement d'une surface de 55.60 m<sup>2</sup> situé au rez-de-chaussée et comprenant : entrée couloir placard, dressing, salle de bains, toilettes, séjour, cuisine indépendante, chambre. parking sous-sol Bien soumis aux status de la copropriété, quote-part budget prévisionnel annuel(dépenses courantes) est de 1 000 € env. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr Copropriété

275 kWh/m<sup>2</sup>.an 56 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

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



Réf. ALPHI. **BATIGNOLES** - 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 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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

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



Réf. ALTHO. **BOLLEE** - BEL APPARTEMENT (88,63 m<sup>2</sup>) situé au 2ème étage avec ascenseur comprenant entrée, cuisine, salle de séjour avec balcon, dégagement avec placard, trois chambres, 2 salles d'eau et WC. Cave et garage Copropriété de 30 lots.

215 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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

**MAISONS**

**LE MANS 147 560 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. CPO/1156. CITE DES PINS - Dans une rue calme, maison comprenant au RDC: Entée, cuisine, une pièce donnant sur le jardin, bel espace de vie avec cheminée, salle d'eau, WC. A l'étage: Palier, 2 chambres, bureau. Grand garage pouvant accueillir 2 véhicules. Prévoir travaux d'entretien. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2800€ - année réf. 2023.\*

347 kWh/m<sup>2</sup>.an 66 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F**

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

**LE MANS 148 200 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €  
soit 5,86 % charge acquéreur



Réf. 001/1559. QUARTIER FUNAY - RUE TRES CALME Maison comprenant entrée, salon, salle à manger, cuisine, a l'étage, palier, deux chambres et salle de bains cave, jardinet et petite dépendance Coût annuel d'énergie de 1230 à 1700€ - année réf. 2021.\*

239 kWh/m<sup>2</sup>.an 50 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

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



Réf. 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 kWh/m<sup>2</sup>.an 35 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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

**LE MANS 158 400 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 5,60 % charge acquéreur



Réf. LMY/OL. Maison LE MANS SUD, rue du Chateau d'Eau. Une entrée couloir, un salon/séjour, une cuisine fermée, chambre de plain-pied, salle d'eau et un WC. A l'étage, une grande chambre sous pente. Pour l'extérieur, un jardin avec une dépendance et une cave.

300 kWh/m<sup>2</sup>.an 49 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

**LE MANS 158 700 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €  
soit 5,80 % charge acquéreur



Réf. 001/1560. JEAN JAURES - PROCHE TRAMWAY Maison semi mitoyenne comprenant entrée, salon-séjour traversant, cuisine et véranda a l'étage, palier, trois chambres et salle d'eau grenier aménageable cour-jardinnet avec garages Coût annuel d'énergie de 1640 à 2250€ - année réf. 2021.\*

312 kWh/m<sup>2</sup>.an 40 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

**LE MANS 163 900 €**  
155 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €  
soit 5,74 % charge acquéreur



Réf. 001/1550. HOPITAL - PROCHE TRANSPORTS ET ECOLES Maison semi mitoyenne à rafraîchir comprenant entrée, salon-séjour accès jardin, cuisine, a l'étage, palier, 4 chambres, bureau et salle d'eau garage et jardin clos - chaudière gaz de ville 2015 - pvc dv 2021 ou dv bois Coût annuel d'énergie de 1510 à 2090€ - année réf. 2021.\*

255 kWh/m<sup>2</sup>.an 55 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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

**LE MANS 181 650 €**  
173 000 € + honoraires de négociation : 8 650 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-553. A vendre maison accolée des deux côtés sur sous-sol proche des commerces et des transports. Maison d'une surface de 87.51 m<sup>2</sup> comprenant : sous-sol : garage. Rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, pièce de vie accès terrasse et jardin, toilettes. 1er étage : palier, 3 chambres, salle de bains + toilettes. Grenier au-dessus. Chauffage gaz. parking sur l'avant et jardin sur l'arrière. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr

150 kWh/m<sup>2</sup>.an 29 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

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

**LE MANS 189 720 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. CPO/1155. HAIT PRÉMARTINE - Proche des commerces et de la ligne de bus. Maison à rafraîchir dans une rue calme comprenant: Entrée, pièce de vie ouverte sur la cuisine, chambre avec salle d'eau et WC. A l'étage: Palier, 3 chambres, salle d'eau. Garage, sous-sol, jardin. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€ - année réf. 2023.\*

209 kWh/m<sup>2</sup>.an 45 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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

**LE MANS 230 900 €**  
220 000 € + honoraires de négociation : 10 900 €  
soit 4,95 % charge acquéreur



Réf. 001/1556. LE MANS SUD - QUARTIER CALME - PROCHE TRANSPORTS Pavillon en bon état comprenant entrée, cuisine, salon séjour, trois chambres et salle d'eau a l'étage grande chambre garage et jardin clos Coût annuel d'énergie de 1530 à 2130€ - année réf. 2021.\*

188 kWh/m<sup>2</sup>.an 38 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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

**LE MANS 241 500 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72009-1203. Au calme, Mancelle rive droite proche quais et tunnel composée : RDC : entrée, couloir, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine AE, buanderie, salle d'O et WC ; cour intérieure. A l'étage : palier, 1chambre avec dressing, 1chambre avec SDB et W.C. Parfait état, Coût annuel d'énergie de 1170 à 1620€ - année réf. 2021.\*

165 kWh/m<sup>2</sup>.an 29 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C**

L'OFFICE - Le Mans Centre  
**02 43 39 01 10**  
**ou 07 58 48 39 86**  
nathalie.breteau.72009@notaires.fr

Consultez la tendance du marché et les conseils des notaires

**LE MANS**  
274 000 €  
265 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 3,40 % charge acquéreur



REF. NL-72000-289. **CHEMIN DE HALAGE** - Exclusivité maison rénovée près du chemin du Halage comprenant 3 chambres dont une en rdc de 18m<sup>2</sup> avec salle d'eau, WC, cuisine aménagée et semi-équipée, séjour-salon, buanderie, terrasse, 2 garages, maison proche de tous commerces, bus, accès rapide rocade et hyper centre ville Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€ - année réf. 2023.\*

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

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

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



REF. 72009-1204. EXCLU Maison d'architecte des années 30 sur ss-sol complet composée : rdc, entrée, cuisine avec accès terrasse, salon-séjour, wc ; 1er, palier desservant 2chambres, SDB, salle d'O, wc ; 2ème étg mansardé, palier avec 2chambres. Ss-sol, cave et buanderie. Jardin clos avec terr... Coût annuel d'énergie de 1510 à 2080€ - année réf. 2021.\*

215 kWh/m<sup>2</sup>.an 46 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

L'OFFICE - Le Mans Centre  
**02 43 39 01 10**  
ou **07 58 48 39 86**  
nathalie.breteau.72009@notaires.fr

**LE MANS**  
341 272 €  
330 000 € + honoraires de négociation : 11 272 €  
soit 3,42 % charge acquéreur



REF. 72010-1019140. Le Mans Ouest Maison 148 m<sup>2</sup> sur sous-sol complet 5 chambres (ou+) plus de 1000 m<sup>2</sup> de jardin.

303 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

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



REF. 72009-1205. Hyper centre dans rue calme, Mancelle comprenant : au RDC, entrée, salon, séjour, cuisine, wc, salon d'été-véranda ; patio. au 1er ETG, palier, 2chambres, dégagement, SDB, bureau, wc ; au 2ème ETG, studio composé d'1cuisine, SDB, wc. cave en ss-sol, terrasse aérienne au 1er... Coût annuel d'énergie de 1080 à 1530€ - année réf. 2021.\*

84 kWh/m<sup>2</sup>.an 17 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

L'OFFICE - Le Mans Centre  
**02 43 39 01 10** ou **07 58 48 39 86**  
nathalie.breteau.72009@notaires.fr

**LE MANS**  
366 000 €  
350 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €  
soit 4,57 % charge acquéreur



REF. 001/1551. RUE PRISEE - 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 kWh/m<sup>2</sup>.an 45 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

**LE MANS**  
412 000 €  
398 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 3,52 % charge acquéreur



REF. 72006-570. A vendre quartier Jardin des Plantes (à deux pas du centre-ville), mancelle de 169 m<sup>2</sup> env. comprenant : entrée couloir, salon cheminée, salle à manger, cuisine ouverte sur véranda, buanderie avec toilettes. 1er étage : 2 chambres, salle de bains avec toilettes. 2ème étage : 2 chambres, salle d'eau avec toilettes. Espace grenier au-dessus. Cave sous partie. Jardin clos et arboré. Chauffage gaz de ville. Commerces de proximité, transports (bus et tramway) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr

202 kWh/m<sup>2</sup>.an 34 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

# SALON IMMOBILIER & MAISON

**FINANCEZ**

**FAITES CONSTRUIRE**

**INVESTISSEZ**

**AMÉNAGEZ**

**10 AU 12 NOVEMBRE**

**LE MANS  
PARC-EXPO**

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

**Vendredi 14h-19h, Samedi et Dimanche 10h-19h**  
**Entrée 4 € - Gratuit pour les moins de 18 ans**

**DIVERS**

**LE MANS**

**281 520 €**

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



Réf. 72126-2774. Au Mans, immeuble de conception moderne à usage de bureau, sur 2 niveaux, situé avenue Rhin et Danube, offrant une bonne visibilité, sur une superficie totale de 145m² Possibilité de l'utiliser en 2 plateaux séparés facilement. Pas de travaux. Terrain 679m².



ACP NOTAIRES

**02 43 25 25 10**  
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

**Pays manceau**

**MAISONS**

**AIGNE**

**425 340 €**

405 000 € + honoraires de négociation : 20 340 €  
soit 5,02 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-399. Maison comprenant au RDC : entrée, salon-séjour, cuisine, WC, chambre avec salle d'eau. A l'étage : mezzanine, salle de bains, 2 chambres et un studio comprenant séjour, 2 chambres, cuisine, WC et salle d'eau. Garage, atelier et cave. Jardin avec terrasse, abris et piscine. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2050€ - année réf. 2021.\*

**132** **17** **C** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN

**06 30 28 83 51**

**ou 02 43 25 59 27**

immobilier.72021@notaires.fr

**ALLONNES**

**137 140 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 7 140 €  
soit 5,49 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-397. EXCLUSIVITÉ - ALLONNES - Maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée, séjour, cuisine et WC. A l'étage : palier, 4 chambres et salle de bains avec WC. Garage, jardin et cave au sous-sol. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2140€ - année réf. 2021.\*

**279** **50** **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN

**06 30 28 83 51**

**ou 02 43 25 59 27**

immobilier.72021@notaires.fr

**BALLON ST MARS**

**136 480 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
soit 4,98 % 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** **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

ACP NOTAIRES - **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. En campagne - MAISON de plain-pied compr. véranda, cuisine aménagée, mezzanine au-dessus, salon avec cheminée et insert. Dégagement, 2 chambres, salle d'eau et WC. Grenier et dépendances. Beau terrain paysager avec mare et puits.



Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**

ledru@notaires.fr

**CHANGE**

**234 990 €**

223 800 € + honoraires de négociation : 11 190 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72012-1021211. En plein coeur du village de CHANGE, avec toutes les commodités, joli pavillon indépendant et de plain-pied avec ses 3 chambres, son garage et son jardin. Coût annuel d'énergie de 830 à 1150€ - année réf. 2021.\*

**170** **5** **C** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés - **02 43 75 29 82**

negociation.72012@notaires.fr

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

Faible émission de GES

|         |          |
|---------|----------|
| ≤5      | <b>A</b> |
| 6 à 10  | <b>B</b> |
| 11 à 20 | <b>C</b> |
| 21 à 35 | <b>D</b> |
| 36 à 55 | <b>E</b> |
| 56 à 80 | <b>F</b> |
| > 80    | <b>G</b> |

Forte émission de GES

**COULAINES**

**142 290 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 7 290 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. CPO/1157. COULAINES - Au calme, proche du bourg, maison comprenant: Au rd, entrée, cuisine, pièce de vie avec cheminée, cellier, WC. A l'étage, palier, 3 chambres, salle d'eau. Grenier au dessus. Jardin et garage. Coût annuel d'énergie de 940 à 1330€ - année réf. 2023.\*

**159** **34** **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SCP PASQUIOU, RIHET, TURMEL et CHAUVIN - **02 43 39 28 28**

pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

**FILLE**

**242 240 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €  
soit 5,32 % charge acquéreur



Réf. LMY/MO. Maison de plain-pied à Fillé, Venez poser vos valises dans cette maison de 2002. Entrée sur salon/salle à manger (50 m²), cuisine ouverte. Deux chambres, un dressing, salle d'eau. Jardin avec terrasse et double garage. DPE D Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€ - année réf. 2021.\*

**202** **6** **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL LMY Notaires

**06 19 10 12 83**

negociation.72014@notaires.fr

**LE BREIL SUR MERIZE**

**73 500 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-576. A vendre maison de bourg au Breil-sur-Méris. Maison d'habitation de 79 m² env. comprenant : entrée sur séjour, salon, cuisine, chambre, dégagement, salle de bains, couloir accès passage extérieur. 1er étage : chambre. Espace grenier accès par l'extérieur. Grand garage, pièce débarras. Petite maison située sur l'arrière de la propriété à l'état d'origine. chauffage fuel Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr

**348** **93** **F** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL GOURLAY et AVELINE

**06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04**

negociation.72006@notaires.fr

**MONTBIZOT**

**157 200 €**

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



Réf. 72126-2738. En Exclusivité à l'étude. Maison de 90m² à 15min du Mans, idéalement située, comprenant: Entrée, placard, WC, cuisine aménagée, pièce de vie donnant sur terrasse, garage. A l'étage: Palier desservant 3 ch, salle de bains. Le tout sur 707m². Tout à l'égout. Chauffage électrique Coût annuel d'énergie de 1290 à 1770€.\*

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

ACP NOTAIRES

**02 43 25 25 10**

mathieu.neveu.72126@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** **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me A. LEDRU

**02 43 27 30 02**

ledru@notaires.fr

**MONTFORT LE GESNOIS**

**170 400 €**

163 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €  
soit 4,54 % charge acquéreur



Réf. 72033-1023747. MONTFORT LE GESNOIS ! Aux pieds des commerces et à proximité des écoles ! Pavillon très bien entretenu, l'intérieur est composé : entrée ouverte sur le séjour-salon (poêle à bois) donnant sur la cuisine aménagée, 3 chambres et une salle d'eau récente. Au sous-sol : grand garage, buanderie, atelier et cave. Joli terrain aménagé et arboré (terrasse, terrain de pétanque, arbres fruitiers) UNE VISITE S'IMPOSE ! Visitez sur RDV.

**287** **10** **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL OFFICES DE L'EST

**MANCEAU**

**02 43 54 01 55**

negociation.72033@notaires.fr

**MULSANNE**

**179 360 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 5,51 % charge acquéreur



Réf. LMY/BO. Maison sur sous-sol Une entrée donnant sur le salon et la salle à manger, cuisine ouverte. Trois chambres, une salle d'eau et un WC séparé. Deux balcons, un jardin et un sous-sol Pompe à chaleur, DPE C, volets électriques, salle d'eau récente. Coût annuel d'énergie de 620 à 880€ - année réf. 2021.\*

**131** **4** **C** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL LMY Notaires

**06 19 10 12 83**

negociation.72014@notaires.fr

**MULSANNE**

**212 522 €**

205 000 € + honoraires de négociation : 7 522 €  
soit 3,67 % charge acquéreur



Réf. 72010-1020411. Mulanne de plain-pied 100 m² 4 chambres, véranda, garage avec un jardin de plus de 750 m².

**168** **25** **C** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SCP Fournier et Fournier-POUPLARD

**02 43 24 37 15**

fourniernego@notaires.fr

**NEUVILLALAIS**

**175 848 €**

168 000 € + honoraires de négociation : 7 848 €  
soit 4,67 % charge acquéreur



Réf. 72126-2767. Cuisine ouverte sur séjour avec cheminée à double foyer, dégagement, chambre, WC & salle d'eau. A l'étage, palier, chambre mansardée, ainsi qu'une autre pièce desservant WC & SDB. Grenier. Garage. Dépendances. Hangar de 147m². Puits. Terrasse. Le tout sur 1 425m² environ.

**178** **5** **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

ACP NOTAIRES

**02 43 97 40 02**

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

**NEUVILLE SUR SARTHE**

**342 900 €**

330 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €  
soit 3,91 % charge acquéreur



REF. NL-330-72190. Exclusivité : Maison individuelle de 4 chambres, d'une surface de 166m<sup>2</sup> habitable sur une parcelle de 839m<sup>2</sup>, 2 salles de bains, séjour-salon spacieux avec poêle à bois, cuisine ouverte, buanderie, proche de tous commerces, école et gare à 3 minutes, visite virtuelle disponible. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2270€ - année réf. 2023.\*

179 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

SARL N. DROUET-LEMERCIER, notaire associée  
**07 86 41 71 25**  
ou **02 43 23 67 67**  
negociation.72127@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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

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

**ST CELERIN**

**168 000 €**

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



REF. 13808/603. Situé dans une impasse, venez découvrir ce pavillon de plain-pied de 95 m<sup>2</sup> habitables édifié en 2012 sur un terrain de 768 m<sup>2</sup>. Vous disposez d'une entrée, une cuisine ouverte sur le salon / séjour, trois chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, un garage avec po... Coût annuel d'énergie de 1050 à 1480€ - année réf. 2021.\*

95 21 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

ACP NOTAIRES  
**02 43 29 30 35**  
negociation.72080@notaires.fr

**ST PAVACE**

**210 800 €**

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



REF. FG/CO. Maison à SAINT-PAVACE Une entrée avec rangements, cuisine ouverte sur le salon/salle à manger, véranda, 3 chambres, une salle de bains et WC séparée. A l'étage : 2 chambres sous pente et un WC. Jardin, garage. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€ - année réf. 2021.\*

247 7 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

**ST SYMPHORIEN**

**224 030 €**

215 000 € + honoraires de négociation : 9 030 €  
soit 4,20 % charge acquéreur



EXCLUSIVITE Maison à Saint-Symphorien (72), sur 1 ha: Entrée, véranda, cuisine, séjour, arrière-cuisine, SdB WC, chambre, dégagement, cave, garage. Etage: 3 chambres, WC, grenier. Chauffage fioul. Hangar 360 m<sup>2</sup>. bâtiment à usage d'atelier-garage, cour, plan d'eau jardin terrain. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3470€ - année réf. 2021.\*

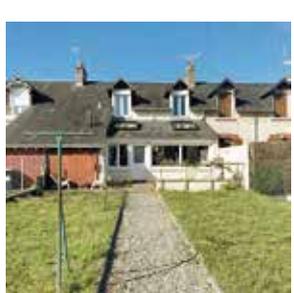
199 44 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

**STE JAMME SUR SARTHE**

**152 020 €**

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



REF. 72126-2771. Maison de bourg comprenant : cuisine, séjour, salon, salle d'eau avec vc. A l'étage : palier desservant 2 chambres. En dépendances : chaufferie/cellier, garage. Jardin. Le tout sur 293 m<sup>2</sup>.

112 26 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

ACP NOTAIRES  
**02 43 97 00 57**  
negociation.72126@notaires.fr

**STE JAMME SUR SARTHE**

**216 300 €** (honoraires charge vendeur)



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

122 23 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

ACP NOTAIRES - **02 43 25 25 10**  
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

**STE JAMME SUR SARTHE**

**267 110 €** (honoraires charge vendeur)



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

251 10 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

ACP NOTAIRES - **02 43 25 25 10**  
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

**TEILLE**

**63 600 €**

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



REF. ALLUB. MAISON formée de la réunion de 2 maisons de plain-pied comprenant cuisine-séjour, grand salon, chambre, autre cuisine, salle d'eau, WC. Grenier au-dessus. Dépendances et grande grange, ancienne étable. 2 caves. Puits mitoyens. Vieux four à pain. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€ - année réf. 2021.\*

343 64 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **F** **i**

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

**TEILLE**

**121 900 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
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/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

**TEILLE**

**132 500 €**

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



REF. ALBRO. MAISON restaurée comprenant entrée donnant sur cuisine A/E salle à manger avec poêle à bois, salon séparé, chambre et dressing. A l'étage, 2 chambres, bureau, S de B avec WC et divers rangements. Agréable cour et jardin sans vis à vis. Grande pièce à usage de cellier et buand... Coût annuel d'énergie de 1180 à 1660€ - année réf. 2021.\*

171 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

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

**TEILLE**

**183 100 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 4,63 % charge acquéreur



REF. 72126-2769. Maison des années 70, de 134m<sup>2</sup> comprenant au RDC : séjour/salon, avec cheminée, cuisine, couloir, chambre, salle d'eau, WC. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau, WC, coin grenier. Au s/sol : 2 caves, buanderie & garage. Fosse septique. Chauffage électrique. Le tout sur 4 096m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€.\*

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

ACP NOTAIRES  
**02 43 97 40 02**  
elodie.gailard.72126@notaires.fr

**TELOCHE**

**294 000 €**

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



REF. 72012-1022237. Campagne TELOCHE, dans hameau, belle ferme rénovée d'environ 158 m<sup>2</sup> sur un terrain arboré et clôturé de 1828 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2850€ - année réf. 2021.\*

219 7 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

**YVRE L'EVEQUE**

**297 260 €**

282 500 € + honoraires de négociation : 14 760 €  
soit 5,22 % charge acquéreur



REF. FG/CL. Maison familiale à Yvré L'Evêque, Une entrée, salon/ séjour, une cuisine avec arrière cuisine une salle d'eau et une chambre. A l'étage, 4 chambres, salle d'eau et un WC indépendant. Jardin, garage, atelier. Coût annuel d'énergie de 1270 à 1780€ - année réf. 2021.\*

140 29 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

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

**TERRAINS À BÂTIR**

**MONTFORT LE GESNOIS**

**37 500 €**

35 000 € + honoraires de négociation : 2 500 €  
soit 7,14 % charge acquéreur



REF. 72033-1021347. MONTFORT LE GESNOIS ! Aux pieds des commerces et des écoles ! Terrain à bâtir de 486 m<sup>2</sup>, vendu non viabilisé mais tous les réseaux passent devant. RARE A LA VENTE !

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

**Maine normand**

**MAISONS**

**BEAUMONT SUR SARTHE**

**79 500 €**

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



REF. 72126-2624. Maison comprenant : entrée, séjour avec cheminée insert, coin cuisine, dégagement, 1 CH, SDE, wc. Au 1er étage : palier, 2 CH, SDE avec wc. Au 2ème étage : palier, 1 CH, salle d'eau avec wc. Cave voutée. Garage. Cour et petit jardin. Le tout sur 188 m<sup>2</sup>. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€.\*

276 8 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

ACP NOTAIRES  
**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. Chaufferie. Cave. Le tout sur environ 395m². Coût annuel d'énergie de 1373 à 1857€.\*

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

ACP NOTAIRES  
02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

**BONNETABLE**

**132 647 €**

126 300 € + honoraires de négociation : 6 347 €  
soit 5,03 % charge acquéreur



REF. 72126-2772. 1ère maison de ville de 76m² avec entrée, 2 chambres, WC, SDB (douche & baignoire), cuisine, coin repas, séjour. 2ème maison de 42m² dans le fond du jardin avec séjour, coin cuisine, SDB, WC, chambre mansardée. Jardin entre les deux maisons. Chaufferie. Le tout sur 320m².

151 kWh/m².an 35 kgCO2/m².an **D** **i**

ACP NOTAIRES  
02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

**BONNETABLE**

**156 750 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1890. Pavillon indépendant renfermant : Au RDC : entrée, cuisine, salon-séjour, salle d'eau, une chambre, WC. A l'étage : une chambre, un bureau, dressing, WC. Dépendance. Puit. Sous-sol. Eau chaude et chauffage par chaudière au gaz de bielle qui a trois ans. Coût annuel d'énergie de 960 à 1360€ - année réf. 2021.\*

158 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an **C** **i**

SELARL NOTACONSEILS  
02 43 29 21 46

alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

**BONNETABLE**

**188 100 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1888. Une maison d'habitation. Au RDC: entrée, cuisine, séjour, salon, deux chambres, SDB, WC. A l'étage : une chambre, greniers. Un sous-sol sous. Chauffage électrique par convecteurs. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2021.\*

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

SELARL NOTACONSEILS

02 43 29 21 46

alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

**BONNETABLE**

**208 950 €**

199 000 € + honoraires de négociation : 9 950 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13808/600. **CENTRE** - Située au coeur du village, venez découvrir cette charmante maison de Maître de 150 m² habitables édifée sur un terrain de 1000 m². Au rez-de-chaussée : Entrée avec placards, séjour, salon avec cheminée, cuisine aménagée, arrière-cuisine / buanderie avec accès à la première c... Coût annuel d'énergie de 1880 à 2600€ - année réf. 2021.\*

192 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an **D** **i**

ACP NOTAIRES

02 43 29 30 35

negociation.72080@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 aménagés. Grange de 89m². Dépendances. Puits. Mare. Le tout sur environ 4 000m².

DPE exempté **i**

ACP NOTAIRES

02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

**CONGE SUR ORNE**

**148 400 €**

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



REF. ALRACO. GENTILE ET LUMINEUSE FERMETTE restaurée comprenant cuisine aménagée, séjour-salon avec poêle à bois, chambre, salle d'eau, WC et cellier. A l'étage palier, grande chambre et toilette sèche. Grande grange. Cour et beau terrain paysagé et boisé.

**i**

Me A. LEDRU

02 43 27 30 02

ledru@notaires.fr

**CONGE SUR ORNE**

**243 800 €**

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



REF. ALBEG. MAISON restaurée avec belle entrée, S à M, salon avec poêle à bois, cuisine A/E, chbre avec salle d'eau, buanderie, WC et cave. Autre pièce (30 m²) Etage 2 belles chbres et une salle d'eau avec WC. Cour. Grande dépendance avec grenier au-dessus. Beau jardin avec puits. Coût annuel d'énergie de 2330 à 3190€ - année réf. 2021.\*

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

Me A. LEDRU

02 43 27 30 02

ledru@notaires.fr

**COURGAINS**

**79 500 €**

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



REF. 72126-2739. 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 kWh/m².an 68 kgCO2/m².an **E** **i**

ACP NOTAIRES

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 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D** **i**

ACP NOTAIRES

02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

**COURGAINS**

**105 400 €**

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



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

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

ACP NOTAIRES

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&t équipée ouverte. Véranda & Salon avec cheminée, attenants, 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 kWh/m².an 45 kgCO2/m².an **D** **i**

ACP NOTAIRES

02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

**FRESNAY SUR SARTHE**

**84 680 €**

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



REF. 72126-2779. Maison de ville comprenant : cuisine, séjour, wc. A l'étage : palier desservant 2 chambres et salle d'eau. Jardin sur l'arrière. Le tout sur 233 m². Coût annuel d'énergie de 962 à 1302€.\*

188 kWh/m².an 38 kgCO2/m².an **D** **i**

ACP NOTAIRES

02 43 97 00 57

negociation.72126@notaires.fr

**LE TRONCHET**

**164 300 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
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. Chaufferie 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.\*

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

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. 72126-2471. Entrée, cuisine, Séjour, 2 chambres, salle de bains, WC. A l'étage : 2 chambres, 2 petits greniers aménagés en sdb ou WC. Sous-sol : Atelier, garage, cave, buanderie. Le tout sur 470m² de terrain clos. Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2670€.\*

303 kWh/m².an 94 kgCO2/m².an **F**

ACP NOTAIRES

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



Réf. 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 283m². Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€.\*

**329** **10** **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

ACP NOTAIRES  
**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



Réf. 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. Huisseries PVC. Cave. Dépendance. Garage. Le tout sur 306m².

**DPE** **i**  
exempté

ACP NOTAIRES  
**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



Réf. 72126-2638. Entrée dans couloir desservant cuisine, pièce de vie avec balcon, salle de Bain, 3 chambres, WC. en sous sol : garage de 49m², cave, buanderie, puis une chambre. Le tout sur 614m². Logement à consommation énergétique excessive.

**444** **28** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

ACP NOTAIRES  
**02 43 97 40 02**  
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

**MAROLLES LES BRAULTS**

**116 600 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALLOUA. MAISON à restaurer composée d'un unique rez-de-chaussée comprenant entrée avec placard, salle de séjour avec cuisine aménagée, quatre chambres, salle de bains, WC. Garage avec chaufferie. Divers bâtiments composés de deux granges, deux étables, remise et cave. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 2890 à 3960€ - année réf. 2021.\*

**328** **90** **F**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**MAROLLES LES BRAULTS**

**157 200 €**

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



Réf. 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 100m². Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 3620 à 4940€.\*

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

ACP NOTAIRES  
**02 43 97 40 02**  
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

**MEURCE**

**95 040 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €  
soit 5,60 % charge acquéreur



Réf. 72126-2757. Maison rurale de 91m² à MEURCE comprenant : entrée dans cuisine puis pièce de vie de 25m². Dégagements distribuant : WC, salle d'eau, deux chambres et un bureau. Cave. Garage. Fosse septique. Couverture refaite. Le tout sur 3 140m². Coût annuel d'énergie de 1170 à 1650€.\*

**238** **7** **D** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

ACP NOTAIRES  
**02 43 97 40 02**  
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

**SILLE LE GUILLAUME**

**106 000 €**

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



Réf. 72035-1957. Dans le bourg de Rouessé-Vassé venez découvrir cette maison de 108m² renfermant : une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger/salon avec cheminée d'une surface d'environ 35 m², une chambre, une salle d'eau, un WC. A l'étage : deux grandes chambres (14 m² et 17 m² env). Grenier sur le tout. Cave sous partie avec chaufferie. Garage, remises, cabanons et jardin. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2310€ - année réf. 2021.\*

**198** **61** **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**TERRAINS À BÂTIR**

**COULOMBIERS**

**32 160 €**

30 000 € + honoraires de négociation : 2 160 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 72126-2652. Terrain constructible dans petit hameau à viabilisé d'une superficie de 2 540 m².

ACP NOTAIRES  
**02 43 97 00 57**  
negociation.72126@notaires.fr

**Perche Sarthois**

**APPARTEMENTS**

**LA FERTE BERNARD**

**189 700 €**

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



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

**134** **26** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**MAISONS**

**AVEZE**

**68 900 €**

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



Réf. 2901. UNE MAISON D'HABITATION renfermant : - au rdc : une cuisine, un salon, un WC. - au 1er étage : 1 chambre. Au dessus, un dégagement, une SdB avec wc et 1 chambre.

**299** **9** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**BOESSE LE SEC**

**95 400 €**

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



Réf. 2841. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT :entrée, séjour salon, cuisine aménagée, 2 chbres, SdE, wc, grenier Sous-sol : garage, chaufferie, buanderie, caveTerrain de 1748 m²

**260** **56** **E**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**BOULOIRE**

**125 715 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 5 715 €  
soit 4,76 % charge acquéreur



Maison de ville de plein pied à vendre Bouloire dans la Sarthe (72) comprenant: une grande pièce de vie avec cheminée, cuisine, couloir desservant 3 chambres, une salle de bain avec WC. véranda ancienne, abri de jardin, grenier, 2 garages sur le côté de la maison. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1700€ - année réf. 2021.\*

**314** **66** **E** **i**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**CHERRE**

**314 500 €**

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



Réf. 2900. Maison comprenant :Au RDC : séjour salon ouvert sur une cuisine amg et eqp, une véranda, 1 chambre, 1 SdB et un wcA l'étage : 3 chambres et 1 SdE avec wcAu sous-sol : garage, atelier, buanderie et caveTerrain avec terrasse et abri de jardin

**141** **4** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LA CHAPELLE DU BOIS**

**199 000 €**

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



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

**111** **3** **C**  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LA FERTE BERNARD**

**68 900 €**

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



Réf. 2826. MAISON DE VILLE A RENOVER COMPRENANT :Au rdc: séjour, cuisine, salle d'eau avec wcA l'étage : 4 chbresGrenier aménageableCaveTerrain 293 m²

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

**LA FERTE BERNARD**

**236 500 €**

225 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €  
soit 5,11 % charge acquéreur



REF. 2809. Une MAISON comprenant :- au rdc : entrée, cuisine, SdM, salon, bureau, SdE, W.C., chaufferie :- à l'étage : 4 chbres, 1 SdB, W.C., grenier aménageable :- au 2e étage : un grenier aménageable, une pièce ; Une cave voutée ; Un garage.Cour

211 66 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

**ST MICHEL DE CHAVAINES**

**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 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

Me J-C. ADAMY - **02 43 63 11 80**  
adamyj@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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

**CHANTENAY VILLEDIEU**

**69 550 €**

65 000 € + honoraires de négociation : 4 550 €  
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1781. CHANTENAY VILLEDIEU : Maison de bourg avec jardin et garage - sur terrain 570 m² RDC : Entrée - Salle à manger, chem. insert - Cuisine - WC - salle d'eau - 1 chambre Garage attenant - Rez-de-jardin : une pièce à rénover avec évier - cave - WC - cellier Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€.\*

544 17 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

**CHANTENAY VILLEDIEU**

**218 400 €**

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



REF. 72068-1751. CHANTENAY VILLEDIEU : Pavillon de 2001 sur sous-sol et sur terrain 982 m² Séjour / salon / coin cuisine (51 m²) - arrière-cuisine - WC - placard / vestiaire - 1 chambre / salle d'eau attenante 1er étage : Palier / mezzanine ouvert sur séjour - 2 chambres - salle de bains (baignoire & douche) Sous-sol sous toute la maison - Chauffage au sol par géothermie (RDC et étage) Coût annuel d'énergie de 1157 à 1565€.\*

162 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

**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 1er étage : 3 grandes chambres - 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

**SABLE SUR SARTHE**

**92 400 €**

88 000 € + honoraires de négociation : 4 400 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1784. SABLE SUR SARTHE : MAISON DE VILLE avec dépendance et sur terrain 307 m² RDC : Entrée - Séjour - dégagement, placards - cuisine - salle d'eau - 1 chambre. 1er ETAGE : Deux chambres en enfilade Jardin - terrasse - dépendance (chaufferie et atelier) Coût annuel d'énergie de 2140 à 2896€.\*

306 79 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

**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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

**SABLE SUR SARTHE 322 400 €**

310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1320. Nous vous proposons à la vente cette charmante propriété située dans un quartier calme de SABLE SUR SARTHE: véritable havre de paix en ville vous y découvrirez une maison d'habitation de type 5 comprenant de plain pied: une belle entrée, wc avec coin lavabo et vestiaire, une cuisine aménagée et équipée, un salon/séjour avec cheminée, trois chambres, salle de bains. L'étage offre de très belles possibilités d'aménagement dans un grenier déjà isolé, d'un peu plus de 50m². Au sous-sol: double garage, cave, chaufferie, atelier. De la terrasse exposée sud, vous profiterez d'une magnifique vue sur le plan d'eau ainsi que sur le terrain d'un peu plus de 5000m² entièrement paysagé et arboré de multiples essence d'arbre et de végétaux: cèdres de l'Himalaya, chênes centenaires, érable du japon, pin laricio de Corse, palmier (...). Coût annuel d'énergie de 1820 à 2500€.\*

206 43 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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 115 160 €**

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



REF. 101/1884. BESSE SUR BRAYE, - PAVILLON - PROCHE CENTRE VILLE : Entrée, cuis aménagée, séjour avec cheminée, wc, salle d'eau, 2 chs. Sous-sol : garage, chauff - buanderie avec douche, cellier. Chauff central gaz de ville; Autre Garage. Cour et terrain - Classe énergie : E - Classe climat ... Coût annuel d'énergie de 1420 à 1960€ - année réf. 2021.\*

273 56 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

**CONFLANS SUR ANILLE**

**61 288 €**

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



REF. 101/1851. CONFLANS SUR ANILLE, Pavillon à rénover - RDC : entrée, cuis, séjour, 3 chs, salle d'eau, wc. Sous-sol : garage- chaufferie avec citerne à fuel et chauffe-eau, wc atelier. Chauff central fuel. Cour et terrain - Classe énergie : G - Prix Hon. Nég. Inclus : 61 288

497 106 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

**CROSMIERES**

**164 300 €**

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



REF. 1075. Pavillon de 2004 sur 644m² : Séjour avec cuisine aménagée ouverte, couloir, 3 chambres, salle de bains, wcGarage attenant avec pièce isolée au-dessusTerrasse, abris de jardin, cour et jardin clos.

208 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

**EVAILLE**

**84 080 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €  
soit 5,10 % charge acquéreur



REF. 101/1882. VAL D'ETANGSON, Maison de bourg - RDC : salon, salle à manger. A mi-étage : cuis aménagée, entrée sur l'arrière, wc. Au 1er étage : palier, 2 chs, A mi-étage : dégagement, wc, salle de bains, 1 ch. Grenier. Chauff électrique. Atelier. Cabanon et garage. Cour et jardin sur l'ar... Coût annuel d'énergie de 3350 à 4570€ - année réf. 2021.\*

430 14 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

**LA CHAPELLE D'ALIGNÉ**

**162 750 €**

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



REF. 72068-1786. LA CHAPELLE D'ALIGNÉ : Pavillon sur terrain 1128 m² RDC surélevé : cuisine équipée (SAUF micro-ondes) ouverte sur séjour / Salon - 1 chambre - salle d'eau - WC Etage : dégagement / bureau - 2 chambres - grenier sous pente sur vide sanitaire - Chauffage central avec poêle à pelés et silo - puits - Abri voitures Coût annuel d'énergie de 1270 à 1760€.\*

345 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

**LA CHAPELLE D'ALIGNE**

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

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

**LA FLECHE 137 800 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 232. **LA FLECHE** - Maison à vendre à La Flèche dans la Sarthe (72) : venez découvrir dans la centre-ville de La Flèche (72200), quartier très calme, cette maison de 5 pièces de 72,34 m<sup>2</sup> et de 306 m<sup>2</sup> de terrain clos. Elle compte deux chambres et un coin nuit, Un chauffage fonctionnant au gaz est installé dans cette maison. Un sous sol intégral avec garage, atelier, coin lingerie, réserve, point d'eau et coin chaudière. Il s'agit d'une maison de ville des années 50. La maison va demander des travaux. Concernant votre véhicule, elle dispose d'un garage. Des écoles (de la maternelle au lycée) se trouvent à moins de 10 minutes à pied. Il y a un accès à l'autoroute A11 à 14 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma d'essai Le Kid de même que sur un théâtre à moins de 10 minutes à pied. Des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une supérette et un bureau de poste sont accessibles. Ne manquez pas le marché Boulevard Foch chaque mercredi matin. Contactez notre office not

165 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

**LE LUDE 116 600 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1269. Maison de ville comprenant : - RDC : cuisine, séjour, buanderie , WC - 1er étage : 3 chambres, salle d'eau avec WC sanibroyeur - 2ème étage : 2 chambres - garage atelier avec cave en sous-sol Fenêtres PVC, volets roulants. Chauffage gaz de ville. Parcelles de terrain de 377 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1780 à 2460€ - année réf. 2021.\*

327 kWh/m<sup>2</sup>.an 54 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

**immo not**

**Abonnez-vous à la newsletter !**

...

Infos, conseils, dossier

**LA FLECHE 148 720 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 205. **LA FLECHE** - À vendre : dans le centre de La Flèche (72200), découvrez cette maison de 6 pièces de 87,63 m<sup>2</sup>. Elle offre quatre chambres (une de plain pied) et une salle de bains. Un chauffage fonctionnant au gaz est installé dans cette maison. Le terrain de la propriété s'étend sur 508 m<sup>2</sup> il est entièrement clos et arboré (arbres fruitiers), quartier très calme . C'est une maison de ville des années 60. La maison va demander des travaux. Côté stationnement, elle possède un garage et un atelier. Des établissements scolaires de tous types sont implantés à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A11 est accessible à 14 km. Le cinéma d'essai Le Kid vous attend à quelques pas du logement pour vos loisirs, de même qu'un théâtre. On trouve également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries et une supérette. Enfin, le marché Boulevard Foch anime le quartier toutes les semaines le mercredi matin. Envie d'en savoir plus sur cette maison en vente ? Prenez contact ave

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

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. 1079. Pavillon de 100 m<sup>2</sup> état neuf : - RdC : séjour avec cuisine aménagée (44m<sup>2</sup>), chambre, petite salle d'eau et wc- Étage : 3 chambres, salle de bains et wc- Terrasse béton, jardin clos. Chauffage central par pompe à chaleur

165 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

**LE LUDE 116 600 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1271. Maison d'habitation comprenant : - RDC : pièce à usage de cuisine et de salle à manger, chambre avec WC - pas de salle d'eau - Dépendances : atelier , garage, appentis Autre dépendance : tour avec 2 pièces à feu cumulus électrique, grenier parcelles de terrain de 1200 m<sup>2</sup>

232 kWh/m<sup>2</sup>.an 49 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

**LE LUDE**

**180 200 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1262. Fermette rénovée comprenant : - RDC : Entrée, séjour avec insert, cuisine A/E , WC - 1er étage : WC, 3 chambres, salle d'eau Garage , débarras et cave. PAC de 2021 - Microstation 2022 - tableau électrique refait en 2022. dépendances pour garage parcelle de terrain de 1260 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 920 à 1300€ - année réf. 2021.\*

144 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

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

**ST GEORGES DE LA COUEE**

**162 750 €**

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



REF. 13816/1006. **SAINT FRAIMBAULT** - Maison du 17ème siècle (116,52m<sup>2</sup>) avec tourelle ajoutée au 19ème siècle. Nombreux éléments de caractère et d'authenticité préservés. 2 chambres dont suite parentale. Coût annuel d'énergie de 3210 à 4410€ - année réf. 2021.\*

360 kWh/m<sup>2</sup>.an 101 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G** **i**

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

**ST GERMAIN D'ARCE**

**35 600 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1271. Maison d'habitation comprenant : - RDC : pièce à usage de cuisine et de salle à manger, chambre avec WC - pas de salle d'eau - Dépendances : atelier , garage, appentis Autre dépendance : tour avec 2 pièces à feu cumulus électrique, grenier parcelles de terrain de 1200 m<sup>2</sup>

DPE exempté **i**

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

**ST PIERRE DU LOROUER**

**273 000 €**

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



REF. 13816/999. **BOURG** - Maison période Napoléon III, 191m<sup>2</sup> habitables, 5 chambres et ses dépendances (env.300m<sup>2</sup>) sur terrain 2651m<sup>2</sup>. Rénovation alliant modernité et éléments d'authenticité. Coût annuel d'énergie de 2800 à 3840€ - année réf. 2023.\*

163 kWh/m<sup>2</sup>.an 28 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

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

**THOIRE SUR DINAN 137 800 €**

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



REF. 13816/978. Maison 103m<sup>2</sup> et terrain 18254m<sup>2</sup>. Cuisine, Salle à manger, Salon. En étage :SDB, Chambre. Cheminées, poutres, sols tonnettes. Nombreuses dépendances. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3000 à 4010€ - année réf. 2022.\*

372 kWh/m<sup>2</sup>.an 116 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **G** **i**

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

**IMMEUBLE**

**LA FLECHE 318 052 €**

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



REF. 1062. Immeuble de 2003, 4 logements avec parking privatif : 4 logements de type 3, chauffage au gaz de villerevenu locatif annuel de 21.780 € hors chargesCour de 230 m<sup>2</sup> (constructible)

173 kWh/m<sup>2</sup>.an 33 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D**

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

**LE GRAND LUCE 168 640 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 8 640 € soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 72012-1017849. Idéal investisseur-immeuble sur 2 niveaux pour environ 234 m<sup>2</sup> habitables, avec 2 entrées + cave pour environ 90 m<sup>2</sup>.En partie RDC, ancien cabinet médical pour environ 104 m<sup>2</sup>, possible de faire 2 appartements. A l'étage appartement T3 d'environ 129 m

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

**53 MAYENNE**

**MAISONS**

**ST DENIS D'ANJOU 74 900 €**

70 000 € + honoraires de négociation : 4 900 € soit 7 % charge acquéreur



REF. 72066-1352. MAISON DE BOURG - proche centre et bord de ruisseau - REF : CC1352 rdc : cuisine aménagée ouverte sur séjour, wc. Ras de jardin : pièce avec poêle à pellets, une chambre, salle d'eau et wc. Cave/atelier. Jardin Coût annuel d'énergie de 1130 à 1600€.\*

328 kWh/m<sup>2</sup>.an 9 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

**56 MORBIHAN**

**MAISONS**

**FEREL 279 720 €**

270 000 € + honoraires de négociation : 9 720 € soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 15655/768. A VENDRE - FEREL - MAISON TYPE 5 Sur très belle parcelle de 1330 m<sup>2</sup>, à environ 1 km du bourg de Férel, idéalement situé au calme, maison de 2005 de 90 m<sup>2</sup> habitables (110 m<sup>2</sup> surface utile) qui se compose: Au rez-de-chaussée, un salon séjour donnant sur terrasse et jardin, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre et un accès au garage. A l'étage, palier/mezzanine qui dessert trois chambres dont une avec sa salle de bain, une 2ème salle de bains avec WC . Coût annuel d'énergie de 1370 à 1890€ - année réf. 2023.\*

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

Me P. ATTIAS  
06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61  
immobilier@notaire-pornichet.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 53m<sup>2</sup>. En Rdc: cuisine AE,SAM,sejour,wc et 2 pièces d'environ 25m<sup>2</sup>. 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 kWh/m<sup>2</sup>.an 10 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E**

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



La vie ensemble

## COUR BASTILLE

À NANTES



Livraison immédiate

APPARTEMENTS NEUFS  
3 ET 4 PIÈCES

## SÉVÉA

À ANGERS



Éligible PINEL+

APPARTEMENTS NEUFS  
DU STUDIO AU 4 PIÈCES

## ATYPIK

À SAINT-NAZAIRE



Éligible PINEL

APPARTEMENTS NEUFS  
DU STUDIO AU 4 PIÈCES

N'hésitez plus,  
contactez-nous !

BUREAU DE VENTE

11 rue Françoise Giroud à Nantes

02 14 02 14 05