

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 402 - Décembre 2023

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



SPÉCIAL DONATION

Gagnez à transmettre vos biens !

LE VIAGER Une vente au rythme du temps...

PRÊT À TAUX ZÉRO Pas d'intérêts que des avantages

© laroslava

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



6

Sommaire



8

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	5
DOSSIER	
Gagnez à transmettre vos biens	6
PATRIMOINE	
Le viager : une vente au rythme du temps...	8
MON PROJET	
Le prêt à taux zéro, pas d'intérêts que des avantages	10
DÉCO	
Pour la maison, les cadeaux, c'est écolo !	12

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sarthe	15
Maine-et-Loire	23
Loire-Atlantique	31
Vendée	31

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **26 décembre 2023**

IMPRIMÉ
sur du papier
100% recyclé

édito

PIERRE ANTI-STRESS !

Après avoir répandu quelques tonalités bien trop chargées en prix au mètre carré, l'immobilier nous réserve de nouvelles vertus pour cet automne-hiver... De toute évidence, les linéaires des notaires affichent quelques baisses de prix concernant les maisons, appartements, terrains à vendre. Même les biens dans les plus beaux écrins doivent s'efforcer de révéler toute leur qualité... et parfois concéder des rabais. Pour se repérer dans ce subtil marché immobilier, il convient de suivre les conseils de son notaire. Il nous rappelle les emplacements à privilégier. C'est une règle d'or à respecter pour que la valeur du bien ne s'altère pas avec le temps. De plus, le notaire veille à trouver la bonne alchimie au moment de rédiger le compromis. Il œuvre au service du contrat dans l'intérêt du vendeur et de l'acquéreur. En parfait créateur, il contrôle que tous les ingrédients vont être réunis pour produire une transaction parfaitement sécurisée. Il vérifie la collecte de tous les diagnostics immobiliers afin qu'ils produisent les meilleurs effets. Enfin, pour s'assurer que le bien se situe à sa valeur de marché, le notaire réalise une estimation ou expertise immobilière. Et il ne manque pas de prendre en compte la « fragrance » de la pierre dans son secteur. Autant de compétences et d'expérience qui permettent aujourd'hui au notaire de réunir les bonnes composantes de la transaction immobilière. Pour sentir si le bien se trouve au prix du marché, demandez à votre notaire car il a du nez !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





PRÊT À TAUX ZÉRO 2024

Formule enrichie en euros !

Le prêt à taux zéro (PTZ) va devenir la solution élargissant pour de nombreux acheteurs en 2024. Toujours à 0 % d'intérêt, sa formule va bientôt être enrichie d'un plafond porté à 100 000 € à compter du 1^{er} janvier 2024. Une nouveauté que les acheteurs qui se heurtent à des refus de prêts voient comme un véritable élixir de jeunesse au service de leur projet ! Levons le secret sur cette nouvelle recette concoctée par le gouvernement.

100 000 € de financement maximum pour les emprunteurs qui profitent du montant au plafond au lieu de 80 000 € à ce jour.

50 % de quotité finançable avec le nouveau PTZ sur le coût total du projet, au lieu de 40 % qui s'applique à ce jour.

Revenus entre 2 500 et 4 000 € par mois qui vont être éligibles au PTZ 2024.

Recentré sur les « logements neufs en collectif » dans les zones tendues et à tous les logements en zone détendue si les acheteurs envisagent une rénovation.

Prolongé jusqu'en 2027 alors qu'il devait s'éteindre en 2024 !

Avec ces nouvelles caractéristiques, les conditions d'accès au prêt à taux zéro vont profiter à 6 millions de foyers supplémentaires. Pour tester ses effets, il faut vous rapprocher d'une banque.



DISPOSITIF PINEL+

Le + du neuf pour - d'impôts

Réputé pour son pouvoir défiscalisant, le Pinel s'offre une dernière déclinaison en 2024. Son nouveau + permet de bénéficier d'une réduction d'impôt toujours aussi intéressante, à condition d'investir dans un logement locatif performant énergétiquement ou répondant à des critères d'emplacement. Le Pinel classique subsiste mais procure des avantages moins intéressants.

PINEL+ Moins d'impôts, plus écolo
Avec le Pinel +, les clients retrouvent toute la force du Pinel original qui réservait des avantages fiscaux bien plus relevés qu'aujourd'hui. Ils se chiffrent à 21 % du montant de l'investissement à condition de louer 12 ans, 18 % sur 9 ans et 12 % pendant 3 ans. La formule repose sur l'achat d'un bien énergétiquement frugal.



#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 !



Ça gaz encore

POUR LES CHAUDIÈRES

Dans le collimateur du gouvernement auparavant, les chaudières gaz vont continuer de réchauffer les logements anciens pour quelques années. Emmanuel Macron vient d'apporter son accréditation, cependant ce mode de chauffage ne bénéficiera pas des aides publiques. De même, la TVA pourrait repasser au taux de 20 %.

Source : Le Particulier Immobilier

PRÊT IMMOBILIER

Lancez plusieurs lignes de crédit

La hausse des taux d'intérêt se poursuit à un rythme presque 2 fois plus fort qu'en 2022 (+ 163 points de base, contre + 84 pnb). Les revalorisations mensuelles du taux d'usage favorisent cette évolution. Pour limiter le coût du crédit immobilier, il convient de s'intéresser à l'épargne logement. PEL (plan d'épargne logement) et CEL (compte épargne logement) donnent des droits à prêts intéressants. Par exemple, il se chiffre à 2,2 % pour les PEL ouverts entre le 1^{er} août 2016 et le 31 décembre 2022. Le CEL autorise une prime égale à 50 % des intérêts acquis et pris en compte dans le calcul du prêt.

Source : lobservatoirecreditlogement.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	4,12 % en octobre 3,98 % en septembre
15 ans	3,98 %
20 ans	4,19 %
25 ans	4,30 %

PINEL CLASSIQUE *Toujours pratique*

La réduction s'élève à 10 % du prix d'achat pour une durée de location de 6 ans. Pour les plus gourmands, il existe un dosage à 15 % à condition de louer pendant 9 ans et même à 17,5 % pour 12 années d'engagement en 2023.

Réduction d'impôt /Durée de location	PINEL CLASSIQUE	PINEL +
- 6 ans	10 %	12 %
- 9 ans	15 %	18 %
- 12 ans	17,5 %	21 %

Faire cadeau d'un bijou ou d'une somme d'argent à ses enfants ou petits-enfants est louable mais pas à n'importe quel prix. Le présent doit faire plaisir... sans appauvrir ! Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, fait le point sur la notion de présent d'usage.

DANS LA HOTTE DU PÈRE NOËL : *un présent d'usage*

+ 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 DÉFINIR LE PRÉSENT D'USAGE ?

Le législateur n'a pas donné de définition du présent d'usage. L'article 852 alinéa 2 du Code civil se contente d'indiquer que « *le caractère du présent d'usage s'apprécie à la date où il est consenti et compte tenu de la fortune du disposant* ». C'est la jurisprudence qui a été obligée d'en définir la notion, qualifiant de présent d'usage le cadeau fait à l'occasion de certains événements, conformément à un usage et n'excédant pas une certaine valeur. C'est donc un cadeau que l'on remet à l'occasion d'un événement particulier. Cela peut être pour une naissance, une remise de diplôme, un permis de conduire, un mariage ou pour Noël. Vous n'êtes pas obligé de déclarer ces cadeaux à l'administration fiscale, à condition qu'ils ne soient pas disproportionnés par rapport à votre situation financière et à votre patrimoine.

Le présent d'usage peut donc être une somme d'argent, des bijoux, un billet d'avion, un meuble... En réalité, aucun texte ne liste ce qui est considéré comme présent d'usage. Néanmoins, il est judicieux de ne pas excéder 2 % du patrimoine ou 2,5 % de votre revenu annuel. Si votre patrimoine vaut 100 000 € par exemple, limitez-vous à un cadeau d'une valeur maximale de 2 000 €. Le présent d'usage n'a aucune conséquence sur la succession puisque vous n'avez pas besoin de le déclarer (sauf exception). Cela veut donc dire qu'il ne viendra pas réduire l'abattement des droits de donation.

3

QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES FISCALES DU PRÉSENT D'USAGE ?

Il est alors primordial de distinguer le présent d'usage du don manuel car les conséquences civiles et fiscales ne sont pas les mêmes. Selon le Code civil, les présents d'usage ne donnent pas lieu à rapport à la succession du donateur, à la différence du don manuel qui doit être rapporté par celui ou celle qui l'a reçu. De son côté, l'administration fiscale admet, en vertu du principe de non soumission aux règles de rapport, que les présents d'usage ne sont pas soumis aux droits de mutation à titre gratuit, contrairement aux dons manuels. Le don manuel est donc bien soumis à la fiscalité. Il s'agit d'une donation à part entière. Il est de ce fait rapportable à la succession du donateur. Il en sera tenu compte lors de l'ouverture de la succession et de la répartition du patrimoine entre les héritiers du défunt. Pour enregistrer le don manuel, il faut simplement remplir un imprimé Cerfa n°2735 à transmettre aux impôts dans le mois qui suit ou le faire par acte notarié. Il est également possible de le faire en ligne en se connectant à son Espace Particulier sur www.impots.gouv.fr.

2

COMMENT DÉTERMINER SI LE CADEAU EST D'UNE VALEUR «RAISONNABLE» ?

La valeur du cadeau ne doit en effet pas excéder certaines limites. Là réside toute la difficulté, car ces limites sont déterminées au cas par cas. Ainsi par exemple, si vous voulez offrir une voiture à votre petite-fille pour son permis à l'occasion de Noël, alors que votre retraite est de 1 600 € par mois et que votre patrimoine est peu conséquent : ce cadeau pourra être considéré comme excessif, compte tenu de votre train de vie. Il faudra alors le déclarer à l'administration fiscale.





Gagnez à transmettre vos biens

Anticiper la transmission de ses biens est une sage démarche. Pourquoi ne pas profiter de la période des fêtes pour faire un «cadeau patrimonial» : donation entre époux, don manuel... Les outils juridiques ne manquent pas pour assurer la pérennité de votre patrimoine et la protection de vos proches.

➤ Consultez votre notaire afin de donner sans totalement vous dépeupler. Il s'agit de trouver le bon équilibre entre optimiser la transmission de ses biens et faire plaisir à ses proches. La variété des donations permet d'apporter une réponse patrimoniale sur-mesure pour chaque situation, tout en profitant d'une fiscalité avantageuse. Faites votre choix !

OBJECTIF 1

Protéger son conjoint



Demandez conseil à votre notaire si vous voulez vous marier ou vous pacser.

PACS + TESTAMENT

LE COUPLE IDÉAL !

Les partenaires pacés bénéficient, tout comme les époux, d'une exonération des droits de succession (contrairement aux concubins qui sont soumis à un taux de 60 %). Cependant, pour bénéficier de cet avantage, il est impératif de passer par l'étape cruciale du testament. En l'absence de testament, le partenaire pacsé ne reçoit aucun héritage. En revanche, un testament permet de léguer l'intégralité de ses biens au partenaire en l'absence d'enfants. Toutefois, si le testateur a des enfants, une part de la succession leur est réservée. Dans ce cas, le testateur peut léguer ses biens à son partenaire, mais uniquement dans la limite de la quotité disponible, qui représente la portion de la succession dont il peut disposer librement : la moitié des biens s'il a un enfant, le tiers s'il en a deux, et le quart s'il en a trois ou plus.

Sur le plan pratique, chaque partenaire peut rédiger un testament en faveur de l'autre. Le testament peut être olographe (rédigé de la main du testateur, daté et signé) et déposé à l'étude pour être enregistré au fichier central des dernières volontés ou rédigé par le notaire sous forme authentique. Dans les deux cas, on le retrouvera forcément au décès car votre notaire veille sur lui !

Mariage + donation entre époux

1 MARIAGE ET 1 DONATION

Lorsqu'un mariage est scellé avec l'engagement de se protéger mutuellement et de donner sans rien attendre en retour, on part sur de bonnes fondations pour la vie future. Dès le mariage célébré, prenez rendez-vous chez votre notaire pour signer une donation entre époux. Dans ce cadre, les époux héritent alors automatiquement l'un de l'autre, sans droits de succession.

Dans l'hypothèse où le défunt n'aurait pas pris de dispositions spécifiques, le sort du conjoint peut dépendre de la présence d'autres héritiers. Par conséquent, la part qui lui revient n'est pas toujours suffisante pour couvrir ses besoins. C'est là qu'intervient la donation entre époux portant sur les biens futurs, qui offre au conjoint survivant une plus grande flexibilité dans la succession de son époux ou épouse décédé(e) et lui permet de recevoir une part plus importante que ce que prévoit la loi. Cette donation peut englober tous les biens détenus par le conjoint au moment de son décès.

Sur le plan pratique, les époux peuvent mutuellement se consentir une donation entre époux, également appelée donation au dernier vivant. Il s'agit de deux actes distincts, chacun étant rédigé par le notaire. Il est important de noter que la révocation unilatérale de cette donation est possible, sans que l'autre conjoint en soit informé. Cependant, si cette donation est incluse dans un contrat de mariage, elle devient irrévocable.

OBJECTIF 2 *Aider ses enfants et petits-enfants*



Demandez conseil à votre notaire si vous envisagez de faire une donation.

LE DON MANUEL

UNE AIDE PONCTUELLE !

La période des fêtes offre une occasion idéale pour avoir de petites attentions envers ses enfants. Un don manuel en argent peut représenter un petit coup de pouce si vous avez un projet immobilier ou si vous avez besoin de changer de voiture par exemple. La somme donnée est exonérée à hauteur de 31 865 € sous conditions pour les dons familiaux ! Le donateur doit avoir moins de 80 ans et le bénéficiaire être majeur ou émancipé. Cependant, il est important de noter qu'un geste couramment qualifié de « don manuel » pourrait ne pas en être un. En réalité, il existe une distinction subtile entre le don manuel, qui est assujéti à des obligations fiscales, et le présent d'usage offert lors d'occasions spéciales telles qu'un anniversaire, Noël ou un mariage, caractérisé par sa modeste valeur. Cette distinction dépend des circonstances et est évaluée au cas par cas par un juge.

Dans les deux cas, il s'agit de la remise de biens de main à main, qu'il s'agisse de bijoux, de voitures ou d'une somme d'argent, et cela doit être proportionnel au patrimoine du donateur. Le présent d'usage est un cadeau qui ne doit pas appauvrir le donateur. Du point de vue fiscal, il ne fait pas l'objet de droits de donation et n'est pas pris en compte dans la succession, contrairement au don manuel.

Une donation « simple »

POUR AVANTAGER OU PAS

Quand on souhaite faire une donation, on a deux possibilités :

- Si vous souhaitez offrir une aide ponctuelle à un enfant sans lui accorder de traitement spécial par rapport à ses frères et sœurs, vous pouvez envisager une donation en avance sur sa part de succession.
- En revanche, si votre intention est de favoriser cet enfant par rapport aux autres, vous avez la possibilité de réaliser une donation « hors part successorale ». Cela vous permettra de lui donner davantage, tout en respectant les limites imposées par les règles de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Cependant, si cette donation empiète sur la part prévue pour ses frères et sœurs, ces derniers auront le droit, lors de l'ouverture de la succession, de remettre en question la donation.

Il est par ailleurs important de noter que les donations sont des actes solennels qui doivent être établis par un notaire. Celui-ci vous guidera dans le choix de la meilleure forme de donation en fonction de votre patrimoine. Il est essentiel de ne pas vous démunir totalement de vos biens. Par exemple, réserver l'usufruit d'un bien immobilier donné peut s'avérer judicieux, vous permettant ainsi de continuer à percevoir les revenus de ce bien, tels que les loyers.



OBJECTIF 3 *Éviter les conflits*

LA DONATION-PARTAGE

UNE BELLE ANTICIPATION

Pour garantir l'équité entre vos enfants, la donation-partage s'avère être une solution judicieuse. Elle présente un double avantage : elle prévient les conflits familiaux lors de la distribution de l'héritage et facilite l'attribution des biens. En adoptant cette approche, vous respectez les souhaits individuels en composant des lots spécifiques destinés à chaque enfant. Il est essentiel de souligner que chaque enfant doit recevoir sa part conformément à la loi. Dans le cas contraire, un enfant lésé peut engager une action en réduction.

Sur le plan pratique, la donation-partage, réalisée avant le décès, ne fait pas partie de la succession. Cela signifie qu'elle n'est pas prise en compte lors du partage des biens après le décès du donateur. De plus, lors de la liquidation de la succession, la valeur de la donation-partage prise en compte est celle au jour de l'acte, et non celle au jour du décès (à condition que tous les héritiers réservataires aient déjà reçu leur part).

Il est également important de noter qu'une donation-partage peut être effectuée en faveur des petits-enfants, à condition que les enfants du donateur consentent dans l'acte à ne pas en bénéficier. C'est ce qu'on appelle une donation transgénérationnelle.

UNE FISCALITÉ À OPTIMISER

UNE DONATION TOUS LES 15 ANS

Si vous avez la chance de recevoir une donation, vous allez peut-être aussi avoir des droits de donation à acquitter, ou pas... Les donations bénéficient d'une fiscalité avantageuse par le jeu des abattements fiscaux.

Le tarif des droits ne sera à appliquer qu'après avoir déduit le ou les abattements. Rappelons que les « compteurs » sont ramenés à zéro tous les 15 ans (l'abattement se reconstitue entièrement).

VOUS FAITES UNE DONATION À...	L'ABATTEMENT FISCAL SERA DE...
VOTRE PÈRE OU VOTRE MÈRE	100 000 €
VOTRE CONJOINT OU PARTENAIRE PACSÉ	80 724 €
UN ENFANT	100 000 €
UN PETIT-ENFANT	31 865 €
UN ARRIÈRE PETIT-ENFANT	5 310 €
UN FRÈRE OU UNE SŒUR	15 932 €
UN NEVEU OU UNE NIÈCE	7 967 €
UNE PERSONNE HANDICAPÉE	159 325 €

LE VIAGER

Une vente au rythme du temps...



Véritable opportunité pour le vendeur comme pour l'acquéreur, le viager répond pleinement aux besoins du moment. Et aucune crainte à avoir au plan juridique car il offre un cadre des plus sécurisés.

Par Marie-Christine Mémoire

En 2022, les ventes en viager ont représenté près de 6 000 ventes immobilières. Un chiffre en forte augmentation (+ 6 % par an) depuis la crise sanitaire.

Ce mode de transactions immobilières un peu particulier répond à un réel besoin de nos séniors soucieux de compléter leurs revenus, mais aussi de rester chez eux. Côté acquéreur, c'est un moyen d'accéder à la propriété plus facilement que par un circuit plus classique.

UN MÉCANISME SÉCURISANT ET SÉCURISÉ

Le viager existe en France depuis plusieurs siècles. L'origine du viager remonte au Moyen Âge, mais c'est au XVIII^e siècle que ce mode de vente immobilière s'est développé et a été formalisé.

LIBRE OU OCCUPÉ ?

Si le vendeur n'occupe plus la maison après la signature de l'acte de vente, on parle de viager libre. L'acquéreur dispose entièrement du bien mais, en contrepartie, il doit s'acquitter de tous les travaux, charges et frais d'entretien. Le vendeur peut souhaiter se réserver un droit d'usage et d'habitation du bien jusqu'à son décès. C'est le cas le plus fréquent. Le viager est alors dit occupé.

Le terme « viager » vient du mot latin « viaticum », qui signifie « provisions pour un voyage ». À l'époque, le viager était utilisé pour permettre aux personnes âgées de disposer d'un revenu régulier jusqu'à leur décès tout en vendant leur propriété. Au fil du temps, le viager a évolué et a été réglementé par différentes lois.

Aujourd'hui, le viager est une forme de vente immobilière un peu particulière. Ce qui différencie le viager d'une transaction « ordinaire » c'est la présence d'un aléa, à savoir la durée de vie du (ou des) vendeur(s). L'acheteur ne sera pleinement propriétaire qu'au décès de ce dernier. Une vente en viager dans laquelle l'aléa est absent peut être annulée. L'autre particularité concerne les modalités de paiement du prix de vente. Dans la majorité des cas, l'acheteur ne paie pas son acquisition « comptant », mais verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et le cas échéant celui de son conjoint). Cependant, en pratique, il est fréquent que le jour de la signature de l'acte de vente, l'acheteur s'acquitte d'une somme d'argent, (le « bouquet »), qui varie en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

À part ces deux différences notoires, le viager est une transaction immobilière comme une autre. Elle doit être établie devant notaire. Celui-ci ayant au préalable vérifié que toutes les conditions relatives à la personne du vendeur (le crédientier) et de l'acquéreur (le débientier), ainsi qu'au bien lui-même, sont réunies.

DES AVANTAGES PARTAGÉS

On peut dire que le viager est un contrat « gagnant-gagnant », que l'on se place du côté du vendeur ou de l'acquéreur. En effet, ce type de vente apporte pas mal de réponses aux préoccupations du moment. Pour le vendeur c'est :

- **l'assurance d'un revenu complémentaire.** Le viager lui permet d'améliorer son niveau de vie, de profiter pleinement de la retraite, de faire face à des dépenses qu'il ne pourrait pas assumer sans cet apport ou encore d'assurer l'avenir de son conjoint ;
- **la possibilité pour le vendeur de continuer à occuper le bien** immobilier vendu jusqu'à son décès. Ce qui lui permet de conserver

son cadre de vie et ses habitudes dans son habitation ;

■ **la fin des soucis de gestion.** En vendant en viager, le vendeur se libère des responsabilités liées à la gestion et à l'entretien du bien immobilier, qui sont transférées à l'acheteur.

Pour l'acheteur c'est :

■ **l'occasion d'acheter à des conditions avantageuses.** Le viager peut être un bon moyen pour accéder à la propriété sans avancer des fonds importants et sans recourir au crédit bancaire ;

■ **un moyen de diversifier ses investissements.** Le viager permet de se constituer un patrimoine immobilier dans des conditions financières et fiscales très attractives et avec des frais réduits.

UN CONTRAT SUR MESURE

Pour assurer la sécurité du paiement des rentes, le crédientier peut inclure certaines dispositions dans l'acte de vente, notamment :

■ **une clause résolutoire** : elle prévoit la résiliation automatique du contrat en cas de manquement à une obligation contractuelle par l'une des parties. Par exemple, si le débirentier ne verse pas plusieurs rentes comme convenu, le crédientier a le droit de reprendre son bien ou de mettre fin au contrat.

■ **Une clause pénale** : elle engage le débiteur à verser au créancier une somme d'argent prédéterminée en cas de non-respect d'une obligation contractuelle. Le montant de cette somme est fixé à l'avance et peut être utilisé par le créancier en cas de résiliation du contrat de vente.

■ **Les parties au contrat peuvent également prévoir dans l'acte de vente une clause d'indexation.** Elle permet la révision automatique du montant de la rente suivant, par exemple, l'indice des prix à la consommation publié par l'Insee.

UNE FISCALITÉ ALLÉGÉE

Le viager présente des avantages fiscaux considérables, en commençant par le paiement des droits de mutation. Ces avantages sont particulièrement intéressants lorsque le viager est occupé. Dans ce cas, les droits sont calculés non pas sur la valeur marchande du bien, mais sur une valeur réduite après l'appli-

quelques chiffres

- Environ 90 % des viagers sont des viagers occupés.
- 60 % des transactions concernent des maisons
- L'âge moyen du vendeur se situe entre 70 et 75 ans.
- 36 % des vendeurs sont des couples, 39 % des femmes seules et 25 % des hommes seuls.
- L'objectif des vendeurs est de : financer leurs besoins quotidiens (34 %), anticiper leur succession (21 %), s'offrir plus de loisirs (20 %), protéger leur conjoint (11 %), rénover leur logement (8 %).
- 71 % des acheteurs sont en couple et leur moyenne d'âge est de 49 ans.

cation d'une « décote » pour tenir compte du droit d'usage et d'habitation.

Ensuite, bien que soumise à l'impôt sur le revenu, la rente viagère bénéficie d'un abattement dont le montant varie en fonction de l'âge du vendeur au moment de la vente. Seule une partie de la rente viagère est imposée, selon les pourcentages suivants :

- 70 % pour un premier versement effectué avant 50 ans ;
- 50 % pour un premier versement effectué entre 50 et 59 ans ;
- 40 % pour un premier versement effectué entre 60 et 69 ans ;
- 30 % pour un premier versement effectué à partir de 69 ans.

En ce qui concerne les impôts locaux, dans le cas d'un viager occupé, le vendeur n'est plus tenu de payer la taxe foncière. Il est seulement responsable de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), étant donné qu'il continue de résider dans le logement. ■

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER
Atlantic VIAGER
SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

**GRÂCE AU VIAGER,
JE RESTE CHEZ MOI ET JE PERÇOIS
UNE RENTE MENSUELLE À VIE !**

DEPUIS PLUS DE
15 ANS
À VOS CÔTÉS

Étude gratuite **02 40 15 18 78**
Sans engagement **www.atlanticviager.fr**

LE PRÊT À TAUX ZÉRO

Pas d'intérêts que des avantages



Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est une aubaine pour les candidats à l'accession à la propriété. Ce coup de pouce, réservé aux primo-accédants, permet de financer une part de l'achat de la résidence principale sans avoir à acquitter d'intérêts. Sa version 2024 va permettre à 6 millions de foyers supplémentaires de devenir propriétaires.

Par Marie-Christine Ménoire

Créé en 1995, le PTZ a connu de nombreuses réformes et aménagements. Mais son objectif est demeuré le même au fil des années : permettre au plus grand nombre de devenir propriétaire.

Destiné exclusivement aux primo-accédants de leur résidence principale, ce dispositif complète systématiquement un prêt immobilier classique. Son octroi est soumis à plusieurs critères dont certains (notamment celui concernant le plafond de revenus) n'avaient pas été révisés depuis 2016. Ce qui a rendu impératif une mise à jour afin d'être en accord avec l'évolution du marché immobilier.

Prolongé jusqu'en 2027, le PTZ dans sa version 2024 se veut plus accessible avec, entre autres, un nouveau zonage et de nouveaux plafonds de revenus. Cette refonte du PTZ s'applique au 1^{er} janvier 2024.

En 2022

63 647 PTZ ont été attribués dont 49 915 (78 %) dans le neuf, 11 004 (17 %) dans l'ancien avec quotité de travaux et 2 728 (4 %) en logements HLM, pour un montant total prêté global de 3 261 M€.

Source : société de gestion des financements et de la garantie de l'accession sociale à la propriété

POUR BOUCLER VOTRE BUDGET

Le Prêt à Taux Zéro, plus connu sous l'acronyme PTZ, vise à simplifier l'accession à votre première résidence principale. C'est une opportunité pour les personnes qui souhaitent devenir propriétaires. Comme son nom l'indique, le PTZ est un emprunt à un taux d'intérêt à 0 %. Son bénéficiaire ne rembourse que le capital emprunté, sans intérêts ni frais de dossier. Cependant, comme toute forme de crédit, ce prêt doit être couvert par une assurance, dont les primes s'ajoutent aux paiements mensuels. Pour être éligible au PTZ, la demande doit être effectuée auprès d'un établissement financier ayant conclu une convention avec l'État. À l'appui de son dossier, le futur propriétaire devra remplir plusieurs conditions :

- **l'emprunteur doit être un primo-accédant** et ses revenus ne doivent pas dépasser un certain plafond, calculé en fonction de la composition du foyer et de la zone géographique du bien ;
- **la demande de PTZ doit concerner un bien destiné à devenir la résidence principale** de l'emprunteur. Il ne peut pas être utilisé pour investir dans du locatif ou pour acquérir une résidence secondaire ;
- **le PTZ doit toujours venir en complément d'un prêt « classique »** (prêt immobilier bancaire classique, prêt d'accession sociale, prêt épargne logement, prêt action logement...). Il ne peut pas servir de financement à lui seul. Et il faut savoir que pour toute demande de prêt, l'établissement financier n'est pas obligé de l'accepter. Le dossier présenté comptera pour beaucoup dans l'octroi ou non du PTZ.

UN REMBOURSEMENT ADAPTÉ

La méthode de remboursement du PTZ est également particulière. La durée accordée sera calculée en fonction des revenus de l'emprunteur, de la composition du foyer fiscal et de la localisation géographique du logement. En général, la durée du prêt s'étend sur une période de 20 à 25 ans. Toutefois, en fonction de ses ressources, l'emprunteur peut bénéficier d'une période de différé de remboursement de 5, 10 ou 15 ans.

Celle-ci permet de retarder la date de remboursement de la première mensualité.

PLUS DE SOUPLESSE POUR PLUS DE FOYERS ÉLIGIBLES

En 2024, ce sera la 10^e mouture du PTZ. L'objectif du gouvernement étant de permettre à plus de ménages de profiter de ce coup de pouce financier. Selon Bercy, 73 % de la population y serait éligible, contre 60 % auparavant. Pour y parvenir, plusieurs points essentiels sont revus et corrigés :

- le PTZ est recentré sur les achats de logements neufs en zone tendue (c'est-à-dire où il est difficile de se loger) ou d'un logement ancien avec travaux en zone non tendue. Il ne pourra donc plus être accessible pour un projet de construction d'une maison individuelle « par souci de cohérence avec nos objectifs de lutter contre l'artificialisation des sols », a indiqué le ministère de l'Économie ;
- le plafond des revenus est majoré pour les deux premières tranches, favorisant une augmentation de l'éligibilité entre 7 % et 30 % selon les zones ;
- le doublement de l'aide pour les locataires de HLM désirant acheter leur logement ;

DÉFINITION

Créé par la loi de Finances 2014, le statut de primo-accédant caractérise les personnes réalisant pour la première fois l'acquisition d'un bien, neuf ou ancien, et n'ayant pas été propriétaires de leur habitation principale au cours des deux années précédentes. Cependant, ils peuvent posséder une résidence secondaire.

PLAFONDS DE REVENUS DE L'ANNÉE N (en euros) À PARTIR DE 2024

Tranches	Zone A	Zone B1	Zone B2	Zone C
1	25 000	21 500	18 000	15 000
2	31 000	26 000	22 500	19 500
3	37 000	30 000	27 000	24 000
4	49 000	34 500	31 500	28 500

- la mise en place d'un nouveau zonage, permettant à 210 villes de plus d'être éligibles au PTZ. Il s'agit par exemple de Bordeaux, Auxerre, Besançon, Bidart, Le Mans, Cournon d'Auvergne...

Quotité du PTZ en 2024

Tranches	zone A	zone B1	zone B2	zone C
1	50 %	50 %	50 %	50 %
2	40 %	40 %	40 %	40 %
3	40 %	40 %	40 %	40 %
4	20 %	20 %	20 %	20 %



ET VOUS, VOUS ÊTES ASSURÉS OÙ ?

PARLEZ-EN À VOTRE CONSEILLER

30 ANS
QU'ON ASSURE,
ÇA RASSURE !



ANJOU MAINE



www.credit-agricole.fr/ca-anjou-maine

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

Les contrats d'assurance santé sont assurés par PACIFICA, filiale d'assurances dommages de Crédit Agricole Assurances. PACIFICA, S.A. au capital entièrement libéré de 442 524 390 €, entreprise régie par le Code des Assurances. Siège social : 8-10, boulevard de Vaugrand - 75734 Paris Cedex 15. 352 358 865 RCS Paris. Contrats d'assurance distribués par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, immatriculée auprès de l'ORIAS en qualité de courtier. Les mentions de courtier en assurance de votre Caisse régionale sont disponibles sur www.mentionscourtiers.credit-agricole.fr ou dans votre agence Crédit Agricole. Sous réserve de la disponibilité de cette offre dans votre Caisse régionale.

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine, société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit - Société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n°07 023 736 - Siège social situé 77 avenue Olivier Messiaen 72083 Le Mans Cedex 9 - 414 993 998 RCS Le Mans. Crédit photo : Getty Images, 09/2023.



LES PRODUITS ZÉRO DÉCHET

- Broses à dents en bambou
- Gourdes réutilisables
- Cotons démaquillants lavables

LES TEXTILES DURABLES

- Tapis en matières naturelles
- Housse de couette en lin
- Serviettes et draps en coton bio



Pour la maison, LES CADEAUX, C'EST ÉCOLO !

Noël arrive à grands pas... et ce n'est pas le moment de relâcher les efforts faits tout au long de l'année pour préserver notre planète. Faites des cadeaux pour la maison respectueux de l'environnement.



L'ÉCLAIRAGE ÉCONOME EN ÉNERGIE

- Guirlandes solaires
- Bougies naturelles
- Lampes de bureau à économie d'énergie

**2 CONSEILS
POUR 1 CADEAU ÉCOLO**

Réfléchissez à deux fois avant d'acheter.

Utilisez des emballages Éco-responsables (tissus réutilisables, papier kraft recyclé...).



LES KITS DIY ÉCOLOGIQUES

- Kits de confection de bougies
- Kits pour fabriquer ses propres produits de beauté
- Kits de jardinage en pot



L'ÉLECTROMÉNAGER ÉCONOME

- Machines à café sans capsules
- Aspirateurs à faible consommation
- Cuisseurs à induction



LES MEUBLES ECO-FRIENDLY

- Meubles en bois certifié FSC
- Mobilier recyclé ou reconditionné
- Étagères modulaires

LES ŒUVRES D'ART ÉCOLO

- Décorations murales en bois flotté
- Objets d'art en matériaux récupérés
- Artisanat local

LES PLANTES D'INTÉRIEUR

- Plantes dépolluantes
- Mini-jardin d'herbes aromatiques
- Arbres fruitiers en pot
- Terrariums



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.levequetassocies@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 MILESSSE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

LE LUDE (72800)

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

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

LE MANS (72000)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

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

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

SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

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

SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

L'OFFICE - Le Mans Centre

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

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

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

LOUE (72540)

SELARL LCC NOTAIRES

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

MONTVAL SUR LOIR (72500)

SELARL NOTAIRES VAL DE LOIR

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

PARIGNE L'EVEQUE (72250)

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés

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

PONTVALLAIN (72510)

Me Emmanuel GAUTIER

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

SABLE SUR SARTHE (72300)

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

SILLE LE GUILLAUME (72140)

SCP Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

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

ST CALAIS (72120)

SELARL NOTAIRES 72 - 41

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

TENNIE (72240)

ETUDE DE MAITRE FRANCK WITTENMEYER NOTAIRE

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

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

BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

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



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

397 12 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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

LE MANS 70 620 €
66 000 € + honoraires de négociation : 4 620 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72009-1208. EXCLU Appartement type T3 au 13^e étage d'une résidence en copropriété offrant : Entrée avec placards, cuisine AE, 2 chambres, SDD, wc, séjour, rangement. Balcon avec vue. Cave, parking. Prévoir travaux de déco. Pour + d'informations, contactez notre service négociation.... Coût annuel d'énergie de 850 à 1200€ - année réf. 2021.*

184 5 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

LE MANS 176 472 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 472 €
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 72010-1024848. A Vendre Le Mans Hypercentre proche Palais de Justice T3 Rénové: comprenant:Entrée, pièce de vie avec cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC, espace buanderie.Place de parking ou garage en plus possible.

124 4 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

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



REF. 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 6 kWh/m².an kgCO₂/m².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



REF. ALTHO. **BOLLEE** - BEL APPARTEMENT (88,63 m²) situé au 2^eme 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, 1680€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1520€ - année réf. 2021.*

200 6 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

MAISONS

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



REF. 72006-568. A vendre maison quartier Cité des Pins proche des commerces et des transports, maison d'env. 92 m² comprenant : entrée, toilettes, salle d'eau, cuisine aménagée et équipée avec coin repas, salon-séjour cheminée insert accès terrasse. Etage : couloir, 2 chambres, toilettes. Grenier au-dessus. Garage, atelier, cave sous partie. Espace jardin sur l'avant Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr

176 35 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

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



REF. 001/1560. JEAN JAURES - PROCHE TRAMWAY Maison semi mitoyenne comprenant entrée, salon-séjour traversant, cuisine et véranda à 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 40 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

LE MANS 169 050 €
161 000 € + honoraires de négociation : 8 050 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-569. A vendre maison quartier Batignolles de 90 m² env. avec garage comprenant : entrée couloir, cuisine aménagée, salon, séjour dégagement, bureau, salle d'eau avec toilettes. 1er étage : palier, 2 chambres, bureau accès balcon, salle de bains, toilettes. Combles au-dessus. Cave et chaufferie sous partie. Terrasse, jardin, dépendance Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr

168 33 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

LE MANS 176 472 €
170 000 € + honoraires de négociation : 6 472 €
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 72010-1027228. Le Mans JAURES Maison (de 115 m² 4 chambres séjour/cuisine (50m²) jardin avec cabanon,

124 24 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

LE MANS 178 100 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. NL-72000-170. **HEUZÉ-SAINT-GEORGES** - Exclusivité vend charmante maison idéalement située proche des commerces-écoles. Dotés d'une grande pièce de vie lumineuse, d'une cuisine ouverte A/E et de 3 chambres à l'étage... Vous pourrez également profiter d'un beau jardin clos, Cave. PVC DV et volet aluminium. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1990€ - année réf. 2023.*

241 51 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

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



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

150 29 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

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



REF. 72006-565. A vendre quartier ISAAC-MAILLETS, maison de type LH de 87 m² env. comprenant : entrée, buanderie-chaufferie, garage. 1er étage, cuisine A/E, pièce de vie accès jardin, salle d'eau, toilettes. 2ème étage : palier, 2 chambres, bureau, pièce avec accès pour le grenier. espace jardin sur l'avant et sur l'arrière. Chauffage gaz de ville. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques.gouv.fr

208 **45** **D** **i**
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



REF. 72006-560. A vendre quartier Villaret, proche commerces et transports, maison semi-accolée sur sous-sol d'une surface de 93.40 m². Maison comprenant : entrée toilettes, salon-séjour, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau. 1er étage : palier, 2 chambres, toilettes, espaces greniers. Sous-sol : garage, buanderie, cave. Terrasse, jardin clos. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques.gouv.fr

215 **47** **D** **i**
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE MANS **205 530 €**
195 000 € + honoraires de négociation : 10 530 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. CPO/1158. PROCHE GARE - Dans une rue au calme, maison à rénover avec un beau potentiel comprenant : - Au RDC, entrée, salon/séjour, buanderie, WC, salle à manger, cuisine. A l'étage : 3 chambres dont une avec accès indépendant avec un bureau, salle de bains, WC. Belle dépendance, jardin, cave et garage. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3090€ - année réf. 2022.*

288 **44** **E** **i**
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE MANS **226 400 €**
215 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 5,30 % charge acquéreur



REF. 001/1561. SECTEUR GARE - JAURES - RUE TRÈS CALME Maison récente de 2008, indépendante comprenant cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour salon et véranda à l'étage 3 chambres et salle d'eau Garage indépendant accessible du jardin Coût annuel d'énergie de 1350 à 1860€ - année réf. 2021.*

260 **8** **E** **i**
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE MANS **252 400 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
soit 5,17 % charge acquéreur



REF. 001/1563-VI. QUARTIER HOPITAL - MONOD - PLAIN PIED Maison entrée, salon-salle à manger-cuisine aménagée équipée récente chambre, salle d'eau récente / a l'étage, palier, chambre et bureau terrasse et jardin clos Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2021.*

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

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

LE MANS **294 000 €**
283 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,89 % charge acquéreur



REF. 13808/613. VILLARET - Quartier du VILLARET, habitation de 110 m² sur un terrain de 402 m². Entrée avec placards, cuisine aménagée ouverte sur le séjour avec poêle à granulés, salle de bains, wc, deux chambres. Garage avec coin buanderie. A l'étage : Palier, deux chambres, salle d'eau avec wc. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2021.*

158 **27** **C** **i**
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

Pays manceau

MAISONS

ALLONNES

137 140 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 140 €
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 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**
WWh/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 **222 600 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALVIVI. MAISON comprenant au rez-de-chaussée : belle entrée, lumineuse salle à manger-salon avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, chambre et WC. A l'étage mezzanine desservant 4 chambres, salle de bains avec baignoire et douche, WC. Buanderie et garage. Beau terrain Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2021.*

108 **14** **C** **i**
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

BEAUFAY **148 400 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 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. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ - année réf. 2021.*

308 **9** **E** **i**
WWh/m².an kgCO2/m².an

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



REF. 72012-1021211. En plein cœur 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**
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

CONNERRE **106 000 €**
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2778. Maison d'habitation comprenant : Au rdc : entrée, cuisine, séjour salon, 2 chbres, salle d'eau, wc A l'étage : 1 chbre chaufferie, cave, d débaras2 garages, 2 hangars Terrain autour Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site ...

263 **65** **E** **i**
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

CONNERRE **182 700 €**
175 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 4,40 % charge acquéreur



REF. 72033-1024967. A CONNERRE ! Jolie maison en campagne de 132 m² hab., L'intérieur est composé, au rdc : d'une entrée, cuisine, séjour-salon (chem. insert), buanderie, chaufferie, arrière cuisine et wc. A l'étage : 3 chambres et salle de bains. 2 Garages accolés (avec un grenier), cave, dépendances fermées et un hangar. Terrain de 8099 m² avec une partie en bordure d'un ruisseau et une pièce d'eau. Dans un environnement paisible ! Rare à la vente. Le gros oeuvre est très bon état. Coût annuel d'énergie de 2730 à 3760€.*

329 **66** **E** **i**
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

COULAINES **142 290 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 7 290 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. CPO/1157. COULAINES - Au calme, proche du bourg, maison comprenant: Au rdc, 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. 2022.*

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

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

COULAINES **168 640 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. CPO/1124. COULAINES - Proche des commerces et des transports - Maison de plain pied de 2005 comprenant pièce de vie avec cuisine ouverte, 2 chambres, salle d'eau, WC. (cables aménageables) Garage, jardin. Chauffage Gaz (chaudière neuve à condensation). Maison libre premier trimestre 2024 Coût annuel d'énergie de 790 à 1110€ - année réf. 2022.*

159 **30** **D** **i**
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

DOMFRONT EN CHAMPAGNE **79 500 €**
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur



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

DPE **exempté**

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

LA CHAPELLE ST AUBIN

226 220 €

215 000 € + honoraires de négociation : 11 220 €
soit 5,22 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-401. LA CHAPELLE SAINT AUBIN - Maison comprenant au RDC : entrée, salon-séjour, cuisine, cellier et salle d'eau avec WC. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains avec WC et espace de rangement. Jardin, terrasse et garage. Grenier isolé. Chauffage gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1550€ - année réf. 2021.*

153 32 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

LE BREIL SUR MERIZE

291 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,93 % charge acquéreur



Réf. 72033-1023993. RARE A LA VENTE ! AU MILIEU DES CHAMPS ! Jolie longère restaurée de 162 m² hab, L'intérieur très épuré et lumineux est composé : d'une entrée en cathédrale, cuisine aménagée avec espace repas de 25 m², séjour-salon (avec un poêle à bois) de 39 m², 2 chambres dont une parentale de 27 m² (avec salle de bains-douche et wc), salle d'eau, wc et buanderie. A l'étage : bureau en mezzanine d'un côté, palier et 2 belles chambres de l'autre côté (en continuité il reste un grenier qui peut être aménagé). Garage deux voitures, ateliers, chaufferie, bûcher, cave et local pouabelle. Terrain clos de 1433 m² avec un puits, deux terrasses aménagées dont une en partie couverte où on a juste envie de se poser. Assainissement refait récemment, chauffage central au fuel et au bois (2 chaudières indépendantes). DANS UN CADRE CHAMPÊTRE !

215 20 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

SELARL OFFICES - DE L'EST MANCEAU - 02 43 54 01 55
negociation.72033@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 2 134m² environ.

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

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

NEUVILLALAIS

208 400 €

200 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,20 % charge acquéreur



Réf. 103533. Maison individuelle en lotissement à vendre Neuvillalais (72), comprenant séjour-salon avec cheminée, cuisine équipée, 3 chambres, salle de bains, WC, arrière-cuisine et garage. Terrain. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2021.*

212 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

NEUVILLE SUR SARTHE

255 350 €

245 000 € + honoraires de négociation : 10 350 €
soit 4,22 % charge acquéreur



Réf. NL-72190. Exclusivité vend pavillon individuel sur une parcelle boisée de 3000m² comprenant : salon-séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée, 3 chambres, salle d'eau... Sous-sol total. Menuiseries : PVC DV avec volet roulant centralisé. Assainissement individuel conforme. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1900€ - année réf. 2023.*

252 43 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

SOULIGNE FLACE

623 400 €

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



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

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

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

ST BIEZ EN BELIN 127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. ALLETAY. MAISON comprenant séjour avec cheminée et insert, cuisine et salle d'eau. A l'étage chambre et autre pièce. Buanderie, cave et jardin. Coût annuel d'énergie de 780 à 1110€ - année réf. 2021.*

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

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

ST MARS D'OUTILLE 201 400 €

190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72009-1213. SAINT MARS D'OUTILLE au calme, dans un cadre verdoyant, Fermette composée : au rdc, cuisine avec four à pain, salon avec cheminée ouverte, 2 chambres, SDD, bureau avec mezzanine, véranda, buanderie; à l'étage palier, 2chambres. Prêau pour parking, grange et autre dépendance, ... Coût annuel d'énergie de 3010 à 4150€ - année réf. 2021.*

239 19 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

ST SATURNIN 267 750 €

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



Réf. 72009-1201. PAVILLON LA BAZOGE Au rdc, entrée avec placard, cuisine AE ouverte sur salon/séjour, wc, salle de bains, 2 chambres, bureau avec escalier donnant accès à l'étage; 1er étage, palier desservant 2 chambres avec placard dont 1 avec dressing, SDB avec wc. Garage, jardin clos Coût annuel d'énergie de 1070 à 1470€ - année réf. 2021.*

105 20 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

ST SATURNIN 294 000 €

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



Réf. 001/1563. SAINT SATURNIN - PAVILLON AVEC GRAND TERRAIN Pavillon de 1994 - de plain pied entrée, cuisine, salon-séjour, trois chambres et garage, pvc dv avec volets roulants électriques, buanderie et cave 2 garages sur la parcelle de 2500m² Coût annuel d'énergie de 1050 à 1470€ - année réf. 2021.*

148 31 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

STE JAMME SUR SARTHE

152 020 €

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



Réf. 72126-2771. Maison de bourg comprenant : cuis, séjour, salon, SDE avec wc. A l'étage : palier desservant 2 CH. En dépendances : chaufferie/cellier, garage. Jardin. Le tout sur 293 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : www.georisques.gouv.fr

112 26 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

TEILLE

63 600 €

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



Réf. 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/m².an kgCO2/m².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



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

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

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

TEILLE

183 100 €

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



Réf. 72126-2769. Maison des années 70, de 134m² 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 096m². Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€.*

264 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

TELOCHE

273 000 €

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



Réf. 72012-1022237. Campagne TELOCHE, dans hameau, belle ferme rénovée d'environ 158 m² sur un terrain arboré et clôturé de 1828 m². Coût annuel d'énergie de 2080 à 2850€ - année réf. 2021.*

219 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

TORCE EN VALLEE

137 150 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 150 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 079/1894. Maison de ville de plain-pied au coeur du village comprenant : Entrée, salon-salle à manger avec cheminée insert, cuisine, deux chambres, salle d'eau et WC. Cave. Grenier. Un porche. Puits. Deux garages. Jardin. Chauffage au fioul. Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€ - année réf. 2021.*

331 57 kWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

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

IMMEUBLE

PARIGNE L'EVEQUE

173 910 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 910 €
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. 72012-1025508. En plein coeur de PARIGNE L'EVEQUE, Maison divisée en 3 logements (2 T2 et 1 T3) avec pour chacun 1 cave, 1 dépendance, 1 garage, 1 carré de jardin. Loyer global annuel pour environ 14 239 €. Chauffage individuel électrique. Tous les loyers sont à jour. Locataires fidèles puis... Coût annuel d'énergie de 980 à 1530€ - année réf. 2021.*

307 9 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

LOCATIONS

ARNAGE Loyer **980 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 490 €
+ dépôt de garantie 980 €



RÉF. ALBRAN2. MAISON comprenant au rez-de-chaussée entrée, salon-séjour avec cheminé et insert (non fonctionnelle), cuisine aménagée et équipée, WC et lingerie. A l'étage palier, trois chambres, bureau et rangement. Garage.



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

ST MARS SOUS BALLON

Loyer **865 €/mois CC** dont charges 15 €
+ honoraires charge locataire 433 €
+ dépôt de garantie 850 €
Surface 112m²



RÉF. ALPROU. MAISON entièrement restaurée comprenant au rez-de-chaussée séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, salle d'eau avec WC, buanderie et atelier. A l'étage 3 chambres, grand dressing, salle d'eau et WC. Garage cour et jardin avec cave. Coût annuel d'énergie de 900 à 1270€ - année réf. 2021.*

129 **4**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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

Maine normand

APPARTEMENTS

BONNETABLE

90 525 €

85 000 € + honoraires de négociation : 5 525 €
soit 6,50 % charge acquéreur



RÉF. 079/1892. UN APPARTEMENT situé au RDC d'un immeuble de 41 lots, avec : Cuisine, séjour, dégagement, deux chambres, SDE et WC. Un parking privatif. Un garage. Une cave. Eau chaude par cumulus. Chauffage électrique. Tout à l'égout. Copropriété de 41 lots, 896€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2021.*

239 **7**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE
188 280 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 280 €
soit 4,60 % charge acquéreur



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

162 **32**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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

BEAUMONT SUR SARTHE
229 720 €

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



RÉF. 72126-2784. Pavillon de plain-pied : entrée, grande pièce de vie avec coin cuisine A/E, 5 CH, dressing, SDE, wc, buanderie, garage. Jardin avec terrasse. Le tout sur 1 210 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1610 à 2230€.*

192 **6**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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

BONNETABLE

132 647 €

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



RÉF. 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 Chaufférie. Le tout sur 320m².

151 **35**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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

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



RÉF. 13808/611. **CAMPAGNE** - habitation de 135 m² et dépendance sur un terrain de 5445 m². Entrée, salon/séjour, cuisine aménagée, salle de bains avec baignoire-douche - double vasque, trois chambres, wc. Palier, une chambre avec salle d'eau,wc, grenier. Sous-sol : Garage, chambre, buanderie, cave, pièce. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€ - année réf. 2021.*

133 **21**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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



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

DPE
exempté

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



RÉF. 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. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2021.*

285 **8**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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



RÉF. 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 chambres 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 **7**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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



RÉF. 72126-2739. Entrée distribuant salon & séjour, en enfilade avec salle de bain, puis cuisine dans véranda et WC. A l'étage un palier distribuant deux chambres, un dressing et une pièce. Grenier. Garage attenant. Le tout sur 288m².

291 **68**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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



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

230 **7**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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



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

229 **7**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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



RÉF. 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, attendants, dégagement, Salle d'eau & WC. A l'étage, palier & couloir desservant : Salle d'eau & WC, 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€.*

190 **45**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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



RÉF. 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. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 962 à 1302€.*

188 **38**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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

MAROLLES LES BRAULTS

45 024 €

42 000 € + honoraires de négociation : 3 024 €
soit 7,20 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2675. Entrée desservant en enfilade : Cuisine puis Pièce de Vie. Chambre, Bureau, Dégagement avec Salle d'eau & WC. Possibilité de chambres dans les combles. Le tout sur 228m². Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€.*

395 **107**
KWh/m².an kgCO₂/m².a

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



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

303 94 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



REF. 72126-2758. Entrée dans couloir desservant, chambre, séjour/salon avec cheminée, puis cuisine aménagée avec dégagement distribuant : WC, salle d'eau. Véranda puis dégagement sur cellier et une autre pièce. Cave. Atelier. Cabanon. Le tout sur 283m². Coût annuel d'énergie de 1400 à 1940€.*

329 10 E

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



REF. 72126-2755. Entrée dans séjour, desservant une chambre, une cuisine avec placard, puis une seconde chambre, une véranda non isolée, distribuant : WC et salle d'eau. Huisseries PVC. Cave. Dépendance. Garage. Le tout sur 306m².

DPE 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



REF. 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

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



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

328 90 F

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



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

463 15 G

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



REF. 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

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

MONT ST JEAN

126 120 €

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



REF. 72126-2785. Une propriété comprenant : Entrée, salon, grande cuisine, couloir avec placards, 2 chambres. Dégagement, cagibi, WC, SDB, bureau, autre pièce en enfilade. Caves, chaufferie en sous-sol. Double grenier. Grange de 145m². Étable de 86m². Garage. Caves. Le tout sur 2 472m². Coût annuel d'énergie de 2140 à 2970€.*

266 82 F

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

ROUESSE VASSE

63 600 €

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



REF. 72035-1966. A environ 10 min de Sillé le Guillaume et 15 min d'Evron, venez découvrir cette petite maison lumineuse de 43 m² comprenant une pièce de vie, une cuisine, une salle d'eau avec WC. A l'étage une chambre mansardée avec placards. Vous découvrirez également deux terrasses, un jardin avant et arrière et 3 petites dépendances. Coût annuel d'énergie de 800 à 1130€ - année réf. 2021.*

322 10 E

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

ST CHRISTOPHE DU JAMBET

42 880 €

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



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

554 16 G

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

ST REMY DES MONTS

105 400 €

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



REF. 72126-2782. PAVILLON à rénover de 83m² sur SAINT REMY DES MONTS. Entrée desservant cuisine puis pièce de vie avec insert, puis couloir distribuant : WC, salle de bain avec douche et baignoire, puis trois chambres et un débarras. Garage, buanderie, cave, le tout attenant à la maison. Gren... Coût annuel d'énergie de 1390 à 1900€.*

315 10 E

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

DIVERS

BEAUMONT SUR SARTHE

209 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 72126-2672. Local artisanal récent comprenant : bureau de réception, cuisine, vestiaire, dégagement, wc, douche, partie stockage et atelier (203 m²). Le tout sur 3 000 m².

DPE exempté
ACP NOTAIRES - 02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

Perche Sarthois

MAISONS

AVEZE

68 900 €

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



REF. 2901. UNE MAISON D'HABITATION renfermant : - au rez-de-chaussée : cuisine, salon, WC. - au premier étage : chambre. Au dessus, dégagement, sdb avec wc et chambre. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georis...

299 9 E

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

AVEZE

179 300 €

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



REF. 2891. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT : entrée, cuisine aménagée équipée ouverte sur séjour salon avec chem insert, 3 chbres, sdb, wc avec lave-mains-Sous-sol completTerrasseTerrain 863 m² arboré et clos Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont dispon...

300 9 E

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

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

LA CHAPELLE DU BOIS

199 000 €

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



REF. 2858. Maison d'habitation comprenant :Au RDC : cuisine aménagée équipée, salon ouvert sur salle à manger, chambre, bureau, sdb, wC A l'étage : 2 chbres, grenier aménageable, Garage, Atelier, Ecuries Terrain Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disp...

111 3 C

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

LA FERTE BERNARD

84 800 €

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



REF. 2893. MAISON D'HABITATION COMPRENANT :Au rdc : entrée, cuisine, SâM, SdE avec wc et véranda.- A l'étage : un couloir et 2 chbres. Cave et débarrasCarportTerrain

491 98 G

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

LA FERTE BERNARD

127 000 €

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



REF. 2889. Une MAISON à usage d'HABITATION comprenant : Au rez de chaussée : une entrée, une cuisine aménagée-équipée, un séjour - salon, une salle d'eau, un wc, une chambre A l'étage : une mezzanine, une chambre, une salle de bains, un wc, deux petits greniers Sous-sol : cave, garage, a...

263 kWh/m².an 57 kgCO2/m².an **E**

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

LA FERTE BERNARD

231 300 €

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



REF. 2896. Pavillon sur sous-sol comprenant : entrée, cuisine, séjour, chambre, bureau, salle d'eau, wc A l'étage : 4 chbres, salle d'eau, wc, dressing Sous-sol : atelier, buanderie, chaufferie, garage, cave Terrain avec abri de jardin Les informations sur les risques auxquels ce ...

278 kWh/m².an 65 kgCO2/m².an **E**

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

PREVELLES

212 000 €

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



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

248 kWh/m².an 8 kgCO2/m².an **D**

Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**
ledru@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 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

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

TERRAINS À BÂTIR

TUFFE VAL DE LA CHERONNE

75 260 €

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



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

DPE exempté **i**

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

JUIGNE SUR SARTHE

110 250 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1763. SECTEUR SABLE SUR SARTHE: MAISON A RENOVER de 156 m² - sur terrain 4477 m² : RDC : Entrée avec escalier - Salon - Salle à manger - cuisine - 1 chambre - salle de bains - WC - garage attenant 1er étage : 2 chambres - salle de bains - grande partie grenier - autre pièce aménagée Dépendances Coût annuel d'énergie de 4110 à 5630€.*

663 kWh/m².an 55 kgCO2/m².an **G**

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

MALICORNE SUR SARTHE

72 760 €

68 000 € + honoraires de négociation : 4 760 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1789. MALICORNE-SUR-SARTHE : PAVILLON de 55 m² sur garage et sur terrain 360 m² RDC surélevé : Entrée " véranda " - Cuisine - Salle à manger (14,72 m²) - Salle d'eau - 2 chambres Rez-de-rue : Entrée - 1 pièce avec placard - Garage - Chaufferie - Partie cave Coût annuel d'énergie de 2100 à 2900€.*

486 kWh/m².an 135 kgCO2/m².an **G**

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

MALICORNE SUR SARTHE

115 500 €

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



REF. 72068-1767. MALICORNE SUR SARTHE : MAISON de 91 m² avec garage et sur terrain 692 m² RDC : Véranda - Cuisine aménagée - Séjour (27,27 m²) - 1 chambre - Salle d'eau - WC - Cave - 1er étage : 2 chambres mansardées - Grenier Dépendance - Garage - Puits Coût annuel d'énergie de 2134 à 2886€.*

297 kWh/m².an 93 kgCO2/m².an **F**

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

MEZERAY

115 500 €

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



REF. 72068-1768. MEZERAY : PAVILLON (5 chambres) SUR GARAGE et sur terrain 343 m² RDC : Atelier - Rangement - Buanderie - Chaufferie - Garage RDC surélevé : Entrée - Séjour / Salon cheminée insert - cuisine aménagée - placards - 3 chambres - SDB - WC - A l'étage : Mezzanine - 2 chambres - salle d'eau - partie grenier Coût annuel d'énergie de 1870 à 2600€.*

264 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an **E**

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

NOYEN SUR SARTHE

184 000 € (honoraires charge vendeur)



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

370 kWh/m².an 85 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

97 650 €

93 000 € + honoraires de négociation : 4 650 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72066-1347. La SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : EN EXCLUSIVITE - SABLE PAVILLON SUR SOUS-SOL Réf : CC1347 Entrée, cuisine, salle à manger/salon, deux chambres, salle d'eau, wc. En sous-sol : Cellier, chaufferie, garage. Jardin Coût annuel d'énergie de 1334 à 1804€.*

274 kWh/m².an 42 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

147 000 €

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



REF. 72066-1354. La SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : SABLE PAVILLON SUR SOUS-SOL Réf : CC1354 Entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon avec cheminée (insert), 3 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol complet Jardin Coût annuel d'énergie de 970 à 1370€.*

187 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an **D**

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES
02 90 08 23 62 ou **02 90 08 23 63**
carol.casemode.72066@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
- B
- C
- D
- E
- F
- G

Logement énergivore

SOLESMES 499 200 €

480 000 € + honoraires de négociation : 19 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1361. La SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : SOLESMES MAISON D'ARCHITECTE de 226 m² + annexes, avec prestations de qualités. réf CC1361 13 Km de l'autoroute PARIS/NANTES et 7 Km de la gare TGV de Sablé sur Sarthe. Une maison d'habitation d'environ 226 m² habitable, comprenant : Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée, cuisine aménagée, arrière cuisine, coin repas, salon, salle à manger, une chambre parentale avec salle de bain privative et dressing, wc. Local technique/rangement. Terrasses. A l'étage : Mezzanine (bibliothèque ou bureau), trois chambres, dressing, salle d'eau. Wc. piscine et local technique. Carport double. Aire de stationnement, Jardin de 5000 m². Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370€.*

125 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

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

SOLESMES 1 487 200 €

1 450 000 € + honoraires de négociation : 37 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1358. La SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : SOLESMES MAISON D'ARCHITECTE de 350 m² + annexes, avec prestations de qualités. réf CC1358 13 Km de l'autoroute PARIS/NANTES et 5 Km de la gare TGV de Sablé sur Sarthe. Une maison d'habitation de plain pied, d'environ 346 m² habitable, comprenant : Hall d'entrée, séjour, cuisine aménagée, arrière cuisine, une chambre parentale avec salle de bain privative et dressing, trois chambres avec salle de bain et dressing. Wc. cuisine d'été, Terrasse fermée avec piscine, salle de sport, sauna et hammam. Double garage Aire de stationnement, Jardin de 5000 m². Coût annuel d'énergie de 860 à 1230€.*

40 kWh/m².an 1 kgCO2/m².an **A**

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 71 648 €

68 000 € + honoraires de négociation : 3 648 €
soit 5,36 % charge acquéreur



REF. 101/1867. BESSE SUR BRAYE PROCHE CENTRE VILLE : salle de séjour, cuis aménagée, salle d'eau avec wc, 1 ch Sous-sol : 2 chs. Garage - atelier - chaufferie Chauff gaz de ville Cour - terrain avec plan d'eau Coût annuel d'énergie de 740 à 1060€.*

118 kWh/m².an 20 kgCO2/m².an **C**

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

BESSE SUR BRAYE

119 000 €

113 800 € + honoraires de négociation : 5 200 €
soit 4,57 % charge acquéreur



REF. 101/1857. **BESSE SUR BRAYE** - CENTRE VILLE : RDC entrée, cuis, salle à manger - salon avec cheminée ouverte, 1 ch, wc. Etage : 1 pièce, 4 chs, salle d'eau avec wc. Cave. Chauff gaz de ville. Cellier. Cour sur l'arrière. Garage - atelier avec grenier. Jardin

150 kWh/m² an 20 kgCO2/m² an

SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@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 le centre-ville de La Flèche (72200), quartier très calme, cette maison de 5 pièces de 72,34 m² et de 306 m² 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

327 kWh/m² an 54 kgCO2/m² an

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

LA FLECHE

230 560 €

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



REF. 1079. Pavillon de 100 m² état neuf : - RDC : séjour avec cuisine aménagée (44m²), chambre, petite salle d'eau et wc- Etage : 3 chambres, salle de bains et wc- Terrasse béton, jardin clos. Chauffage central par pompe à chaleur

165 kWh/m² an 4 kgCO2/m² an

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

LA FLECHE

262 000 €

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



REF. 1073. Maison de 136 m² habitable avec chambres de plain-pied : -Entrée, séjour avec insert, cuisine aménagée, 2 chambres, entrée de service, salle d'eau, wc-Sous combles : chambre et grenier-Cave, dépendances, hangar de 80 m², puits- Terrain arboré sans voisins attenants Chauffage central par pompe à chaleur

152 kWh/m² an 34 kgCO2/m² an

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

LA FLECHE

324 880 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 234. **LA FLECHE** - Maison à vendre à 8 minutes de La Flèche dans le 49 : 8 minutes de La Flèche, venez découvrir cette maison de 8 pièces de 200 m²(environ), beaux volumes, grande pièce de vie avec une cuisine ouverte de qualité. C'est une maison construite en 1973. Elle propose quatre chambres et un coin nuit, un bureau, elle possède un chauffage très performant (pompe à chaleur récente), entourée d'un grand jardin d'environ 6800 m² entièrement clos, avec arbres fruitiers, une terrasse plein sud et sa piscine chauffée, une dépendance d'environ 160 m², un garage, une cave, un cellier, une arrière cuisine. La maison se situe non loin de la gare. Des écoles de tous niveaux sont implantées à moins de 10 minutes. On trouve un accès à l'autoroute A11 à 14 km. Le cinéma d'essai Le Kid vous attend à quelques minutes du logement pour vos loisirs, de même qu'un théâtre. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, une supérette et des boucheries. Le marché Boulevard Foc

94 kWh/m² an 3 kgCO2/m² an

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

LE GRAND LUCE

168 000 €

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



REF. 13816/996. **CENTRE** - Bourg. Maison de caractère. proche toutes commodités. 174 m² habitables (Surface au sol totale 193,32m²) 4 chambres dont une de plain-pied. Terrain clos de murs (405m²) Coût annuel d'énergie de 2810 à 3850€ - année réf. 2023.*

215 kWh/m² an 54 kgCO2/m² an

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

LE LUDE

84 800 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1274. Maison de ville comprenant : RDC : entrée, cuisine aménagée et équipée (réfrigérateur, plaques 4 gaz bouteille), salon, salle à manger. étage : palier, WC, salle d'eau, 3 chambres. garage avec buanderie et WC - chaudière et cumulus 200l store banne, dépendance parcelle 192 m² Coût annuel d'énergie de 1660 à 2300€ - année réf. 2021.*

283 kWh/m² an 71 kgCO2/m² an

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

MAYET

254 400 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1278. RDC : entrée, séjour, bureau, salle d'eau, WC, véranda, garage, atelier, cave, préau avec abri de jardin Etage : palier, 4 chambres, SDB, WC, petite pièce. PVC, volets battants PVC au RDC, volets roulants électriques à l'étage, chauffage gaz + insert parcelle 1 357 m² Coût annuel d'énergie de 1390 à 1950€ - année réf. 2021.*

178 kWh/m² an 26 kgCO2/m² an

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

ST CALAIS

67 504 €

64 000 € + honoraires de négociation : 3 504 €
soit 5,47 % charge acquéreur



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

265 kWh/m² an 50 kgCO2/m² an

SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@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, 191m² habitables, 5 chambres et ses dépendances (env.300m²) sur terrain 2651m². Rénovation alliant modernité et éléments d'authenticité. Coût annuel d'énergie de 2800 à 3840€ - année réf. 2023.*

163 kWh/m² an 28 kgCO2/m² an

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

VAAS

137 800 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1275. Maison comprenant : - RDC : Entrée, séjour et cuisine, salle d'eau, WC, 3 chambres. - Sous-sol : dgt, 2 chambres, cuisine, séjour - espace buanderie et chaudière, garage, - Grenier - Garage non attenant Chauffage par chaudière gaz de ville, menuiseries PVC, parcelle 912m² Coût annuel d'énergie de 2480 à 3420€ - année réf. 2021.*

280 kWh/m² an 37 kgCO2/m² an

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

IMMEUBLE

LA FLECHE

318 052 €

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



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

173 kWh/m² an 33 kgCO2/m² an

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

DIVERS

ST VINCENT DU LOROUER

15 500 €

11 500 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 34,78 % charge acquéreur



REF. 13816/980. **CAMPAGNE** - Terrain de loisir, d'une superficie totale de 2540m². Etang (environ 650m²) et garage (couverture fibrociment). Compteur d'eau présent. Accès par chemin de terre.

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

VAAS

189 000 €

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



REF. 13816/1009. **CENTRE** - 5minutes de l'autoroute A28. Plateforme de logistique/storage . 2465m² au sol + hangar 178m² . Terrain env. 5640m² (bornage en cours).

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

75 PARIS

APPARTEMENTS

8^e arrondissement

158 700 €

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



REF. 001/1562. **PARIS 8^{ME} QUARTIER HAUSSMANN** RESIDENTIEL Studio de 15m² dans copropriété sans ascenseur située 40 rue de Laborde pièce avec coin kitchenette et salle d'eau avec sanibroyeur à l'arrière de la copropriété, au calme chauffage individuel électrique - charges 50€/mois Coût annuel d'énergie de 399 à 539€ - année réf. 2021.*

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

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.daillox-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 NOT'1PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

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

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

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

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

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
jubert-palomba-longue.49044@notaires.fr

SAUMUR (49400)

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

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

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES

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

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

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

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

220 av Pierre Mendès France - BP 20025
Tél. 02 41 33 03 30 - Fax 02 41 33 03 39
rdb.trelaze@notaires.fr

VAL D'ERDRE AUXENCE (49370)

CONSEIL ANJOU PATRIMOINE NOTAIRES

8 rue des Clories - ZAC St Laurent
Tél. 02 41 77 41 66 - Fax 02 41 77 44 38
etude49019.lelouroux@notaires.fr

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

SELARL BDM NOTAIRES

Route de Vernantes - BP 5
Tél. 02 41 51 51 01 - Fax 02 41 51 59 36
sophie.bouis-dequidt@notaires.fr

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 125 760 €
120 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1216. **ANGERS ANCIENNES PROVINCES**, proche toutes commodités et tram - Dans résidence avec ascenseur, appartement type 2 de 51m² comprenant salon donnant sur grand balcon, 1 chambre. Cave. Montant moyen des charges mensuelles : 137€ (chauffage, eau chaude eau froide inclus) Copropriété 1632€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 940€.*

186 5 kWh/m².an 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 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur



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

294 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

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



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

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

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

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



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

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

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

ANGERS 162 750 €
155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49004-1411. **PASTEUR - ANGERS PASTEUR** Appartement de T2 situé au deuxième étage avec ascenseur et vue dégagée comprenant : Entrée avec placard, une pièce de vie, cuisine aménagée, chambre, balcon sur l'ensemble des pièces de vie, salle de bains, WC. Au sous-sol une cave et une place de parking. Copropriété de 52 lots.

146 27 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

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



Réf. 49004-1512. **LA FAYETTE - ANGERS LAFAYETTE** Un appartement de type 2 situé au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant une entrée, un séjour avec balcon exposé sud, une chambre, une cuisine aménagée et équipée, salle d'eau et wc séparé. Au sous-sol, un parking et une grande cave. Copropriété de 51 lots.

133 25 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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

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



Réf. 49005-1265. **LA FAYETTE** - Résidence Dupetit Thouars - Au 7ème et dernier étage avec ascenseur, venez découvrir la superbe vue de cet appartement. Il se compose d'une entrée, un salon, une salle à manger (pouvant être transformée en 4ème chambre), 3 chambres, une cuisine, une salle de bain, un wc. U...

347 18 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**

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

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



Réf. 49050-498. **LA FAYETTE** - A vendre au deuxième étage sans ascenseur d'un immeuble rue d'Epluchard, un appartement en très bon état de 88m² comprenant une entrée, une cuisine aménagée et équipée (four traditionnel, four micro-ondes, plaques gaz 4 feux, hotte), un salon séjour traversant donnant sur un ... Coût annuel d'énergie de 1270 à 1750€.*

217 6 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

ANGERS 241 040 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 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 7 kWh/m².an 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 298 680 €
285 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1821. **LA GARE - ANGERS HARAS/GARE**, au 4ème étage avec ascenseur, appartement de Type 3 en excellent état. Il propose sur 65,42m² Loi Carrez : entrée avec placards, séjour parqueté donnant sur balcon, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle de bains, wc indépendant. Cave en sous-sol. Coup de coeur ! 48 lots principaux. 1501€ de charges annuelles prévisionnelles. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Copropriété 1501€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 650 à 920€.*

154 4 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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

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



Réf. 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 51 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

ANGERS 327 050 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 49062/679. Appartement à vendre Rue du HARAS dans le centre-ville d'Angers (49000) découvrez cet appartement de 4 pièces de 67,46 m². Contactez l'Office Notarial de Chemillé pour obtenir de plus amples renseignements au 02-41-30-76-60. Copropriété de 10 lots, 3600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ - année réf. 2021.*

249 54 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

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



Réf. 49113-293. **PLACE DU LYCÉE** - Duplex composé de 2 chambres, d'une salle de bain, d'un WC et d'un salon-séjour traversant profitant d'une terrasse de 20m² exposée Sud. Un pied à terre idéal à l'abri des regards, ce bien atypique et rare est idéalement situé dans un secteur prisé au ... Copropriété de 3 lots. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1420€ - année réf. 2021.*

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

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

ANGERS 363 560 €
350 000 € + honoraires de négociation : 13 560 €
soit 3,87 % charge acquéreur



Réf. 49139-69. Appartement de 127 m², 4 chbs, lumineux, spacieux, emplacement idéal pour une colocation. Pièce vie, 2 salles de bains, 2 wc, travaux de rafraîchissement à prévoir, au 1er étage immeuble tuffeaux, petite copropriété A découvrir rapidement ! Copropriété de 14 lots.

152 29 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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

ANGERS 379 790 €
362 000 € + honoraires de négociation : 17 790 €
soit 4,91 % charge acquéreur



Réf. 49004-1510. **ANGERS Quartier du Lutin** Un appartement situé au 1er étage d'une maison partagée entre deux copropriétaires comprenant entrée, dégagement, wc, cuisine, dégagement, salon séjour lumineux, trois chambres (dont deux avec point d'eau), salle de douches. A l'étage une chambre mansardée et un grenier de 49 m² (possibilité d'aménager d'autres chambres ou un espace de télétravail). Environnement paisible et verdoyant. Au sous-sol une cave. Un jardin privatif et une place de stationnement complètent l'ensemble. Copropriété de 6 lots.

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

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - A. LABBE - **02 41 87 43 00**
virginie.sergent.49004@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 5 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

395 200 €

380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49075-1025069. **QUARTIER LA MADELEINE** / vue dégagée pour cet appartement rénové au 5ème étage avec ascenseur. Il comprend : un hall, salon-séjour donnant sur terrasse, cuisine aménagée, couloir avec placards, 2 chambres dont une avec terrasse, salle de bains, lingerie, WC avec lave-mains. cave Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€ - année réf. 2021.*

198 43 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

AVRILLE

199 500 €

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



REF. 49004-1517. **AVRILLE** Un appartement situé au 1er étage d'une résidence comprenant : Entrée, cuisine ouverte, séjour, dégagement, salle d'eau, wc, deux chambres. Un local de rangement au rez-de-chaussée du bâtiment. Deux emplacements de stationnement extérieur Copropriété de 25 lots. Coût annuel d'énergie de 730 à 1050€.*

190 5 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

CHALONNES SUR LOIRE

213 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. PF/VI RESIDENCE DU LAYON-VI. Dans résidence du Layon , à proximité des commerces, des services en coeur de ville, vue Loire . - Exclutivité un appartement de 70 m² environs au troisième étage avec ascenseur composé d'une entrée avec placard, une lingerie, une cuisine aménagée avec balcon, un salon séjour donnant sur une terrasse (possibilité d'une deuxième chambre), WC, une chambre , une salle d'eau, un garage en rez de chaussée de 28 m² et une cave de 7m², à proximité des commerces , de la Loire et des services. Visites sur rendez vous le vendredi 8 décembre de 14h30 à 18h et le lundi 11 décembre de 14h30 à 19h DIAGNOSTICS ET RENSEIGNEMENTS SUR LE SITE 36 H IMMO Copropriété de 3 lots, 1260€ de charges annuelles.

SAS LEBLANC-PAPOUIN
06 73 94 18 13
paul.francois.49016@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 m² ds une résidence de 2003, espace de vie semi ouvert sur la cuisine équipée et aménagée, balcon de 9,5 m², 3 chambres, 2 salles de bains, (dont une suite parentale) cellier garage Au pied des transport et de tous les commerces ! Copropriété

138 4 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

MAISONS

ANGERS

188 640 €

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



REF. 49012-1826. **HÔPITAL** - ANGERS CHU/BARRA, petite maison de plain pied T2 de 47,90m² avec grand jardin ! 3 lots principaux. Charges annuelles prévisionnelles 400€. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Copropriété de 3 lots, 400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 860 à 1190€.*

284 9 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

239 971 €

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



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

251 40 kWh/m² an kgCO2/m² an

SCP BRECHETAU
et DAILLOUX-BEUCHET
06 76 25 07 54
jean-christophe.dailloux.49005@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 audessus. Jardin clos avec petit appentis et cabanon de jardin

329 68 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

262 000 €

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



REF. 49009-1215. **ANGERS** - Environnement calme, maison de 2005 comprenant pièce de vie et cuisine aménagée de 41m², 3 chambres. Garage. Jardin. Etat des risques disponible sur : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 840 à 1200€.*

127 24 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

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 ne possède pas de jardin ni de balcon.

198 40 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

288 750 €

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



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/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

293 440 €

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



REF. 49012-1813. **ORGEMONT** - Au calme, maison bon état de plain-pied. Elle comprend sur environ 102m² : entrée, séjour avec cheminée, cuisine, buanderie, 4 chambres, salle d'eau, salle de bains. Garage, jardin. Au pied des commodités. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€.*

187 40 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

294 000 €

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



REF. 49114-652. **ANGERS Quartier BOIS DE MOLLIERE** : Maison de 2004 avec jardin et garage comprenant au rdc : Entrée, séjour ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle de douches, wc, à l'étage : palier desservant trois chambres, salle de bains, wc et grenier aménageable. Chaudière Gaz, huisserie double vitrage, à proximité des commerces, écoles et transports. Maison actuellement louée jusqu'au 31 juillet 2024. LOYER 954,29 € et 9.50 € de charges par mois.

182 37 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS

296 584 €

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



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

254 8 kWh/m² an kgCO2/m² an

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, 3 chambres et bureau, salle de bains avec wc. Garage et jardin clos.

120 24 kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ANGERS 399 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
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/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
02 41 88 65 17
nego.dcb@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 145m² avec Jardin d'env. 80m² expo sud. 4 chambres 3 salles d'eau (possibilité 4) Dépendance. Grenier. Cave Travaux à prévoir Possibilité colocation Coût annuel d'énergie de 2711 à 3667€ - année réf. 2021.*

295 38 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

ANGERS 485 000 €

465 600 € + honoraires de négociation : 19 400 €
soit 4,17 % 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/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

SCP THOUARY et THOUARY-SABOURAULT - 02 41 50 76 56
negociation.49075@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/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

ANGERS 619 500 €

590 000 € + honoraires de négociation : 29 500 €
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 987 000 €

940 000 € + honoraires de négociation : 47 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-296. A Moins de 1km de l'UCO Ensemble immobilier composé d'une maison sur rue avec 2 garages et à l'étage un appartement T2 traversant de 52m². Et en retrait de rue, une maison familiale de 2021 au prestations de qualité qui offre tout le confort d'une vie de plein pied. Le rez-de...

212 kWh/m².an kgCO2/m².an **i**

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

BEAUFORT EN ANJOU 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 ANJOU 876 872 €

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



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

214 47 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

BELLEVIGNE EN LAYON 262 000 €

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



propriété singulière avec parc arboré de plus de 5000m² situé dans un quartier apprécié de la commune. La maison offre environ 100m² hab de plain-pied avec 2 ch, séjour, sde, WC, cuisine et buanderie. L'étage est aménageable.(4.80 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 3839 à 5195€ - année réf. 01/01/2021.*

562 18 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

SELAS EGIDE NOTAIRES
06 32 96 26 06
06 24 22 07 49
francois.bedanne.49109@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 châtaigneraie Maison d'habitation comprenant : Au Rez-De-Chausée : 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 BRECHTEAU et DAILLOUX-BEUCHET
06 76 25 07 54
jean-christophe.daillox.49005@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.gillouury@notaires.fr

BRAIN SUR L'AUTHION 351 700 €

340 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 3,44 % 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.gillouury@notaires.fr

BRAIN SUR L'AUTHION 499 900 €

480 000 € + honoraires de négociation : 19 900 €
soit 4,15 % charge acquéreur



REF. 49013-1914. EXCLUSIVITE BRAIN SUR L'AUTHION Très belle maison ancienne entièrement rénovée comprenant : - rez-de-chaussée : hall d'entrée, séjour-salon avec cuisine ouverte, dégagement, 2 chambres dont une avec un espace dressing, wc, salle de bain - étage : palier, 2 chambres, salle d'e... Coût annuel d'énergie de 910 à 1280€.*

117 3 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

BRIOLLAY 286 310 €

275 000 € + honoraires de négociation : 11 310 €
soit 4,11 % charge acquéreur



REF. 49031-2587. BRIOLLAY pavillon de 4 chambres dont une suite parentale en RDC, un bureau, pièces de vie d'environ 44m² avec poêle à bois. Jardin clos, garage. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1430€.*

149 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...
Infos, conseils, dossier

DAUMERAY 152 685 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 685 €
soit 5,30 % charge acquéreur



REF. 49041-810. EXCLUSIVITE Beaux volumes pour cette maison ancienne offrant entrée, séjour avec cheminée, salon, cuisine aménagée et équipée, 3 belles chambres dont une grande de plain-pied avec dressing, salle de bains, salle d'eau, wc, garage avec grenier au-dessus. Grand terrain clos ave...

180 42 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

DURTAL 323 950 €
310 000 € + honoraires de négociation : 13 950 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-499. Maison construite en 2010/2011 sur un beau terrain de plus de 2000m² qui comprend une entrée avec placard, un cellier avec accès à une cave enterrée, une cuisine aménagée et équipée avec son îlot central, salon-séjour avec poêle à bois, une buanderie, un dégagement qui dessert... Coût annuel d'énergie de 560 à 830€.*

68 2 **A** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me M. KERHARO - **02 41 76 27 33**
negociation.49050@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 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES PONTS DE CE 267 750 €
255 000 € + honoraires de négociation : 12 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1516. LES PONTS DE CE Une maison d'habitation de 2011 comprenant au rez-de-chaussée une entrée dans séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, wc et rangement. Un accès à la terrasse et au jardin clos. Au 1er étage : le palier distribue deux chambres, une salle d'eau et une buanderie. Au 2ème étage un palier, une salle de bains avec wc, rangement, deux chambres. Une place de parking extérieur et un garage fermé. Disponible fin avril 2024. Coût annuel d'énergie de 767 à 1037€.*

80 14 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES PONTS DE CE 312 700 €
295 000 € + honoraires de négociation : 17 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-294. Dans secteur calme et résidentiel, maison familiale composée au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un WC et d'un salon-séjour traversant avec cuisine aménagée ouverte A l'étage, un palier dessert quatre chambres, un placard et une salle d'eau avec WC. Enfin, un jardin paysagé av... Coût annuel d'énergie de 1146 à 1550€.*

151 29 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES RAIRIES 147 420 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 420 €
soit 5,30 % charge acquéreur



REF. 49041-811. EXCLUSIVITE Sur beau terrain clos de plus de 3000 m², maison de plain-pied offrant une grande véranda, cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, wc. Grand garage, dépendances. Coût annuel d'énergie de 1121 à 1653€.*

310 10 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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

CORNE

274 450 €
265 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €
soit 3,57 % charge acquéreur



REF. 49039-1000. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49630) - CORNE Centre - Une maison à usage d'habitation de plain-pied de 97 m², comp. entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, lingerie, trois chambres avec placard, salle d'eau, wc. Dépendance de 28 m². Chauffage électrique par convecteurs - Raccordée au tout à l'égout - Terrain de 563 m² - Bon emplacement et ensemble en bon état et bien tenu. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1550 à 2130€ - année réf. 2021.*

264 8 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

MURS ERIGNE 471 600 €
450 000 € + honoraires de négociation : 21 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49092-864. Maison d'architecte comp : entrée, séjour-salon avec cheminée (insert 2019), cuisine A/E, arrière-cuisine, WC, salle d'eau, 1 chambre A l'étage : palier, 4 chambres, WC, sdb, Sous-sol total (cave, chaufferie, double garage) L'ensemble sur terrain paysagé & clos 1.500 m² Coût annuel d'énergie de 1270 à 1790€ - année réf. 2021.*

117 kWh/m² an 18 kgCO₂/m² an **C** **i**

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

MURS ERIGNE 524 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1823. A 10 MN DE MURS-ERIGNE, sur la commune de ST SATURNIN SUR LOIRE, située dans un environnement calme et agréable, maison début XXème siècle pleine de charme. Elle offre sur environ 222m² : entrée, salon et salle à manger avec cheminées en tuffeau, cuisine, bureau, wc ; au 1er étage : palier, 5 grandes chambres (dont une avec dressing), salle d'eau, salle de bains + douche + wc. Grange, buanderie, garage, bûcher, hangar, anciennes écuries, dépendances. Belle parcelle de terrain de plus de 9.200m². Volume, luminosité, éléments anciens (paquet, cheminées, ...), hauteur sous plafond. Fort potentiel ! Travaux à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 3511 à 4751€.*

199 kWh/m² an 61 kgCO₂/m² an **E** **i**

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

ROCHFORT SUR LOIRE 284 850 €
270 000 € + honoraires de négociation : 14 850 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 49062/675. Dans un cadre exceptionnel, voir idyllique, maison ancienne d'environ 134 m² hab. 4 belles chambres, 1600 m² de terrain. Situation dans un havre de paix, au contact de la nature, avec accès direct à la Loire. FAITES VITE, IL Y EN A QU'UNE!!! Coût annuel d'énergie de 2830 à 3850€ - année réf. 2021.*

352 kWh/m² an 11 kgCO₂/m² an **F** **i**

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

SAVENNIERES 508 280 €
485 000 € + honoraires de négociation : 23 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1822. SAVENNIERES, Epiré, dans un environnement calme et verdoyant, maison d'architecte de plus de 160m². Elle propose : entrée, vaste pièce de vie, agréable cuisine aménagée, chambre, bureau, salle de bains, wc, garage au rez de chaussée ; palier, 3 chambres, dressing, salle d'eau, wc, deux greniers laissant un potentiel supplémentaire. Joli terrain entièrement clos et arboré. Idéal pour une famille ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr. Coût annuel d'énergie de 2470 à 3380€.*

250 kWh/m² an 8 kgCO₂/m² an **E** **i**

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

SEICHES SUR LE LOIR 229 900 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49050-496. La maison d'habitation sur sous-sol intégral de type années 70 comprend au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine, une salle à manger-séjour avec cheminée ouverte, une salle d'eau, une chambre avec placard, un dégagement avec départ d'escalier et un WC. A l'étage, un palier ... Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€.*

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

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

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



Réf. 49031-2586. SOULAIRE ET BOURG. Située au coeur du bourg, dans un environnement très calme, charmante maison en pierres rénovée, comprenant un séjour, salon, véranda, cuisine aménagée et équipée, trois chambres, salle de douches, buanderie. Deux garages. Jardin. Coût annuel d'énergie de 900 à 1270€.*

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

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

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



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

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



Réf. 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 kWh/m² an 33 kgCO₂/m² an **D** **i**

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

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



Réf. 49031-2590. Dans le centre ville de Tiercé, plain-pied de 3 chambres et un bureau, jardin, garage. Coût annuel d'énergie de 1272 à 1722€.*

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

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

TIERCE 413 000 €
398 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,77 % charge acquéreur



Réf. 49031-2583. TIERCE maison mélange entre l'ancien et le contemporain, beaux volumes, pièces de vie de 72 m² inondées de lumière. Terrain de 1573 m² Coût annuel d'énergie de 830 à 1180€.*

87 kWh/m² an 2 kgCO₂/m² an **B** **i**

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

TRELAZE 271 000 €
260 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,23 % charge acquéreur



Réf. 49113-292. Maison d'habitation composée au rez-de-chaussée d'un salon séjour traversant avec cuisine aménagée ouverte, d'une arrière cuisine lingerie, d'un WC et d'un garage pouvant être réaménagé en chambre Coût annuel d'énergie de 240 à 400€ - année réf. 2021.*

31 kWh/m² an -- kgCO₂/m² an **A** **i**

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

TRELAZE 314 400 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49013-1897. EXCLUSIVITE TRELAZE Au calme dans une impasse maison offrant de nombreuses possibilités d'aménagement sur 2 niveaux indépendants complétés par une grande dépendance de 250 m² pouvant être réhabilitée. La maison disposant d'un ascenseur entre les 2 niveaux est composée : - au ... Coût annuel d'énergie de 2260 à 3058€.*

209 kWh/m² an 43 kgCO₂/m² an **D**

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

VERRIERES EN ANJOU 349 800 €
330 000 € + honoraires de négociation : 19 800 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49115/MAIS/425. Maison à vendre à Verrières-en-Anjou en Maine-et-Loire (49) : dans le centre-ville de Verrières-en-Anjou (49480) découvrez cette maison 3 chambres de 6 pièces de 138,98 m² et de 616 m² de terrain. Garage indépendant. Coût annuel d'énergie de 2400 à 3290€ - année réf. 2021.*

327 kWh/m² an 10 kgCO₂/m² an **E** **i**

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

PROPRIÉTÉS

ANGERS 992 750 €
950 000 € + honoraires de négociation : 42 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49115/PROP/416. **ANGERS SUD** - Très belle propriété du XVII^{ème} 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 !

i

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

IMMEUBLE

ANGERS 398 600 €
380 000 € + honoraires de négociation : 18 600 €
soit 4,89 % charge acquéreur



Réf. 49004-1509. **ORGEMONT - ANGERS** secteur Orgemont Immeuble de rapport comprenant 3 appartements : Au rez-de-chaussée : un appartement de Type 2 loué avec garage. Au 1er étage : deux appartements loués de Type 2 avec garage. Cour privative. Revenus locatifs mensuel 1190 €.

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

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

NOTAIRES
PAYS DE LOIRE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

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

TRELAZE

675 800 €

650 000 € + honoraires de négociation : 25 800 €
soit 3,97 % charge acquéreur



REF. 49013-1909. Trélazé - Rue Jean Jaurés Immeuble de rapport comprenant : - au rez de chaussée : 1 local commercial (actuellement loué) ; 1 appartement type 2 avec jardin - au 1er étage : 1 appartement type 1 et 1 appartement type 3 - au 2nd étage : 2 appartements type 2 Revenu locatif annu...

246 30 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

TERRAINS A 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 A BÂTIR VIABILISE 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

Bords de Loire

MAISONS

CHENEHUTTE TREVES CUNAUT

392 772 €

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



REF. 49037-1065. TREVES bords de Loire ancienne décorée avec goût, au rdc, pièce de vie, cuisine, véranda. Au 1er, 1 ch avec au dessus une grande pièce avec sde. En face, palier, salle d'eau, une chambre. Au 2ème : une grande pièce. Garage, dépendances et bûcher. Terrain paysager de 1240 m². Coût annuel d'énergie de 3549 à 4801€.*

304 62 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES ROSIERS SUR LOIRE

331 456 €

319 000 € + honoraires de négociation : 12 456 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 49107-1043. Centre bourg des Rosiers sur Loire, à proximité des commerces, écoles, médecins, gare SNCF à 5mn, belle maison rénovée en tuffeaux comprenant, une entrée avec grand placards de rangement, buanderie/lingerie et WC, pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée avec poêle à gran...

113 3 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES ROSIERS SUR LOIRE

393 920 €

380 000 € + honoraires de négociation : 13 920 €
soit 3,66 % charge acquéreur



REF. 49107-1046. Venez profiter du confort et de la belle restauration de cette maison en pierres de tuffeau. Vous trouverez dès l'entrée un bel espace donnant sur une cuisine aménagée et équipée, une site parentale avec salle de douche et dressing, WC, salon/séjour, une salle de douche et une ll...

160 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

SAUMUR

158 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018184. Appartement de 91 m², situé au troisième étage de la Résidence Saint Louis et équipé d'un ascenseur. Il se compose cuisine aménagée et équipée/salle à manger et un salon, un balcon de 7 m², trois chambre Pour votre véhicule, ... Copropriété de 50 lots, 4492€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 840 à 1140€.*

165 32 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS

BLOU

104 372 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 372 €
soit 4,37 % charge acquéreur



REF. 12463/428. Beau potentiel pour cet ensemble de caractère composé au rez-de-chaussée d'une cuisine, d'une pièce de vie, d'un WC et d'une salle de bains. A l'étage, un palier desservant deux chambres et un bureau. Présence d'une cave avec un puits et de nombreuses dépendances qui offrent de multiples opportunités. Vous trouverez également un terrain de 553m² avec la présence d'un garage. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3240 à 4450€ - année réf. 2022.*

478 137 G
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

DOUE EN ANJOU

90 400 €

(honoraires charge vendeur)



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

SELARL F. VARIN et C. VARIN

06 37 87 90 83
negociation.49087@notaires.fr

DOUE EN ANJOU

100 800 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018179. A VEDNRE, -Elle comprend en RDC : une entrée, une pièce pour votre future cuisine/salle à manger, un cabinet de toilette et une autre pièce pour votre futur salon. À l'étage : Palier, SDE, 2 Chrs et 2 grenier. En Ext terrain 320 m². Non soumis au DPE. (pas de mode de chauffage).

SELARL F. VARIN et C. VARIN

06 37 87 90 83
negociation.49087@notaires.fr

DOUE EN ANJOU

210 000 €

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



DOUE LA FONTAINE - Bon quartier, maison comprenant trois chambres dont une au rdc, bureau, pièce de vie lumineuse, cuisine, salle de bains et salle d'eau. Sous-sol complet avec buanderie, atelier et garage. Terrain clos autour de 662m². (5,00 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 1087 à 1471€ - année réf. 01/01/2021.*

191 5 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELAS EGIDE NOTAIRES
06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@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 Longue-Jumelles. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€ - année réf. 2021.*

422 14 G
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

119 822 €

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



REF. 49037-1064. Maison ancienne située dans le centre comprenant au rdc : entrée, pièce de vie avec cuisine AE, salon, sde. Au 1er étage : 2 ch, bureau, dressing, sde. Grenier au dessus. Cave voutée. Deux dépendances. Terrain de 565 m² avec petit lavoir. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€.*

216 37 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LONGUE JUMELLES

145 572 €

140 000 € + honoraires de négociation : 5 572 €
soit 3,98 % 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 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

TUFFALUN

282 960 €

270 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 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, cuisine de 45m² 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
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

VERNOIL LE FOURRIER

220 508 €

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



REF. 49046/764. Sur un terrain d'1ha92a environ, longère restaurée, couverture propre, fenêtres en double vitrage. De plain-pied constituée d'une grande cuisine aménagée, salon, couloir, 4 chambres, salle d'eau, WC. Grenier. Salon d'été avec WC et lingerie. Cave voutée et hangar Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€ - année réf. 2021.*

192 57 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

VILLEBERNIER

166 172 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 172 €
soit 3,86 % charge acquéreur



Réf. 12463/441. Cette maison comporte une cuisine ouverte la salle à manger, un salon, deux chambres et une salle de bains. Possibilité de réaliser une troisième chambre. Le chauffage principal est assuré par une chaudière gaz. Garage attenant avec la présence d'un grenier. Sur une parcelle de 1504 m² est présent un grand hangar de 123m² environ ainsi que de nombreuses dépendances. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2950€ - année réf. 2023.*

320 kWh/m².an 68 kgCO₂/m².an **E** **i**

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

VILLEBERNIER

239 890 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 890 €
soit 4,30 % charge acquéreur



Réf. 49075-984385. Longère habitable de plain-pied comprenant : véranda, salon-séjour avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de douche, cellier, wc. A l'étage, 4 chambres, salle de bains wc.Terrain avec garage, préau, et puits. Prévoir rafraîchissement. Coût annuel d'énergie de 2150 à 2990€ - année réf. 2021.*

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

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

VILLEBERNIER

381 600 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 2018173. À vendre à VILLEBERNIER, 3 logements : -1er lot longère : cuisine AE, SAM/salon, 3 chs, 1 SDB et SDE et une pièce à rénover et mezzanine et 4 greniers. - 2e lot : appartement T2 - 3e lot :maison T3. En ext: diverses dépendances et garages. Terrain de 13012 m². : DPE : E

295 kWh/m².an 29 kgCO₂/m².an **E** **i**

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

TERRAINS À BÂTIR

MARTIGNÉ BRIAND

38 400 €

35 000 € + honoraires de négociation : 3 400 €
soit 9,71 % charge acquéreur



Martigné-Briand, hameau de Cornu, agréable terrain à bâtir clos de murs de 421m² avec réseaux à proximité. (9,71 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

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

Segré et périphérie

MAISONS

CANDE

178 000 €

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



Réf. 49095-1447. CANDE centre maison comprenant en rdc : entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, lingerie, WC. A l'étage, trois chambres dont une avec une salle d'eau privative, d'un bureau pouvant faire office de quatrième chambre, une salle de bains et WC. Grenier au-dessus. jardin avec abri Travaux de toiture à prévoir sur une partie de la maison. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3080€.*

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

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

CANDE

254 500 €

245 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 3,88 % charge acquéreur



Réf. 49095-1450. CANDE maison comprenant au RDC entrée, cuisine AE, pièce de vie avec coin salon, 2 chambres, salle d'eau, lingerie, cave. A l'étage 4 chambres, SDB, grenier. Le tout sur terrain clos d'environ 1300 m² avec dépendances, double garage et puits. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€.*

116 kWh/m².an 2 kgCO₂/m².an **C** **i**

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

CANDE

270 400 €

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



Réf. 49095-1445. CANDE Maison d'habitation comprenant, entrée, séjour, cuisine aménagée, chambre avec dressing, wc, bureau, salle d'eau. A l'étage, mezzanine, 3 chambres, salle de bains avec douche et wc. Sous sol complet. Le tout sur un terrain d'environ 1201 m². Coût annuel d'énergie de 2390 à 3280€.*

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

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

CHALLAIN LA POTHERIE

96 000 €

90 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



Réf. 49095-1374. CHALLAIN LA POTHERIE, maison comprenant : cuisine, salle à manger, une chambre, wc, salle d'eau, cellier. A l'étage, palier, 3 chambres, wc, salle d'eau. Cave. A l'extérieur, dépendance en pierre (poss. d'aménager en habitation), préau et chaufferie. Le tout sur un terrain d'environ 493 m² Coût annuel d'énergie de 2290 à 3170€.*

305 kWh/m².an 85 kgCO₂/m².an **F**

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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE

187 800 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 4,33 % charge acquéreur



Réf. 49096-1323. CHATEAUNEUF S/ SARTHE - Maison (S.H. env. 89 m²) : Rdc : Séjour-salon, cuisine, W.C. Etage : 3 chbres, sdbains avec W.C. 2 garages dont 1 avec grenier. Cave et rangement. Jardin. Le tout sur 325 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2070€.*

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

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

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 kWh/m².an 5 kgCO₂/m².an **C**

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

LA CORNUAILLE

85 700 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 7,12 % charge acquéreur



Réf. 49095-1436. LA CORNUAILLE en hameau, maison d'habitation à rénover comprenant, salon, cuisine, buanderie, 3 chambres, salle d'eau, dégagement. Grenier. Dépendances. Le tout sur un terrain d'environ 1099 m².

DPE exempté **i**

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

LA CORNUAILLE

229 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur



Réf. 49095-1455. LA CORNUAILLE à 8 min du Louroux-Béconnais, en hameau, au calme, maison entièrement rénovée (finitions en cours) comprenant, cuisine aménagée, salon-séjour, espace lingerie, wc, salle d'eau (poss. aménagement bureau supplémentaire en rdc). A l'étage palier, 3 chambres. Dépendance. Le tout sur un terrain d'environ 1525 m² avec un puits. Rénovation récente, assainissement neuf. POSEZ VOS VALISES Coût annuel d'énergie de 960 à 1360€.*

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

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

MONTREUIL SUR MAINE

146 720 €

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



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

360 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an **F** **i**

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

Cholet et périphérie

MAISONS

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, cet 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

TREMENTINES

232 100 €

220 000 € + honoraires de négociation : 12 100 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 49062/682. Proche CHOLET, Maison à vendre à Treméntines en Maine-et-Loire (49) venez découvrir cette maison de 4 chambres de 87 m² et de 1 600 m² de terrain. N'hésitez pas à prendre contact avec l'Office Notarial de Chemillé pour une première visite. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960€ - année réf. 2021.*

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

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

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

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 CHAUEAU**

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

VENDEE

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



LA BAULE ESCOUBLAC
400 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 3,60 % charge acquéreur
CASINO - A VENDRE - LA BAULE FACE MER - SECTEUR CASINO - TRES BEL APPARTEMENT AVEC VUE Vue exceptionnelle et emplacement de choix pour ce grand studio (possibilité de transformer en T2 en créant une chambre séparée) avec double baie face mer, situé au 2ème étage ; il comprend : entrée avec placards, cuisine A/E semi-ouverte, salle de bains avec WC, belle pièce de vie sur terrasse face mer . Résidence des années 70, avec ascenseur. Cave et place de parking extérieure privative. Local à vélos. Copropriété de 50 lots, 1040€ de charges annuelles. RÉF 15655/798

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



163 4 C

MONTOIR DE BRETAGNE
155 000 € + honoraires de négociation : 7 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Pour investisseur à MONTOIR-DE-BRETAGNE, appartement de deux chambres avec un locataire en place. Situé dans le bourg de Montoir au premier étage d'une copropriété construite en 2007, cet appartement d'une surface de 59 m² dispose d'une cuisine ouverte sur le salon/séjour avec balcon, une salle d'eau, un WC indépendant, deux chambres. Au rez-de-chaussée une place de parking, un garage. Proximité des commerces, écoles et transports en commun. Bail en cours. (Loyer 600 €). RÉF 1018684RCH

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



223 52 D

LE POUIGUEN 624 000 €
600 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 4 % charge acquéreur
A 700m de la Côte Sauvage, maison avec logement indépendant. La maison principale d'environ 102m² offre entrée, séjour-salon avec cuisine ouverte A/E, véranda, bureau, wc. Etage 3 chambres, SDB-wc. L'annexe (environ 25m²): séjour-kitchenette, SDE,wc et chambre. Garage, appenti. Coût annuel d'énergie de 1600 à 1800€ - année réf. 2015.* RÉF 44128-1019554

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

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

Faible émission de GES

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

Forte émission de GES



119 23 C

ST NAZAIRE
183 750 € (honoraires charge vendeur)
CENTRE VILLE proche Parc Paysager. Dans un immeuble de 2014 avec ascenseur, agréable appartement T2 de 45.82m², exposé Est et Sud. Entrée avec placards, séjour avec coin cuisine donnat sur terrasse en loggia, chambre avec placard, salle d'eau avec wc. Cellier et garage en sous-sol. Etat impeccable. Coût annuel d'énergie de 500 à 720€ - année réf. 2021.* RÉF 44088-10263ED

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



358 53 F

FREIGNE 132 000 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,60 % charge acquéreur
FREIGNE, ensemble immobilier à rénover composé de 2 logements. Premier logement, au RDC : cuisine, sam, sal. A l'étage : ch, 2 petites ch, WC et s'd'eau, dégagement. Grenier et cave. Second logement, Au rdc : sal, cuis, pce, ancienne entrée, wc. A l'étage : palier, petite cuisine, 2 salles d'eau, sal, 2 ch, cuis, WC. Grenier et cave. Dépendance. Ensemble de 3 gges. Le tt sur un terrain d'environ 1380 m². Coût annuel d'énergie de 6820 à 9320€.* RÉF 49095-1380

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



285 9 E

VRITZ 96 000 €
25 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 14,40 % charge acquéreur
Maison à vendre sur la commune de VRITZ Une maison à rénover de 40 M² comprenant : - au rez de chaussée : une cuisine, une salle de bains, W.C. une chambre et un débarras. - à l'étage : deux chambres, - une mare et un puits. Le tout sur un terrain atteignant de 2791 M² RÉF 49095-1435

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



167 5 C

LIGNE 698 700 €
685 000 € + honoraires de négociation : 13 700 €
soit 2 % charge acquéreur
Maison début XIXe au RDC: TRI pièce de vie, cuis. amén & eq, buanderie, 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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire



247 8 D

ST MALO DE GUERSAC 257 250 €
245 000 € + honoraires de négociation : 12 250 € soit 5 % charge acquéreur
SAINT-MALO-DE-GUERSAC - NOUVEAUTE ! A deux pas des écoles et des commerces du centre bourg, maison individuelle des années 60 rénovée. Découvrez au rez-de-chaussée, une pièce de vie spacieuse avec cuisine aménagée/équipée donnant sur une véranda, salle de bains avec WC, buanderie à finir de rénover ; à l'étage sur parquet bois d'origine, un palier desservant mezzanine, 3 chambres et salle d'eau avec WC. Terrain avec vue sur la campagne d'environ 1122 m² clôturée avec dépendances, puits et terrasse. Les plus : chauffage pompe à chaleur et poêle à granulés, grenier sur plancher bois à aménager, pièce de vie d'environ 42 m². A visiter rapidement ! Contacter Céline LANGEL au 06.35.74.81.91. Coût annuel d'énergie de 1400 à 1970€ - année réf. 2021.* RÉF 44088-1026917CLA

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



285 9 E

VRITZ 28 600 €
25 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 14,40 % charge acquéreur
Maison à vendre sur la commune de VRITZ Une maison à rénover de 40 M² comprenant : - au rez de chaussée : une cuisine, une salle de bains, W.C. une chambre et un débarras. - à l'étage : deux chambres, - une mare et un puits. Le tout sur un terrain atteignant de 2791 M² RÉF 49095-1435

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



285 9 E

VRITZ 96 000 €
25 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 14,40 % charge acquéreur
Maison à vendre sur la commune de VRITZ Une maison à rénover de 40 M² comprenant : - au rez de chaussée : une cuisine, une salle de bains, W.C. une chambre et un débarras. - à l'étage : deux chambres, - une mare et un puits. Le tout sur un terrain atteignant de 2791 M² RÉF 49095-1435

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



285 9 E

VRITZ 96 000 €
25 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 14,40 % charge acquéreur
Maison à vendre sur la commune de VRITZ Une maison à rénover de 40 M² comprenant : - au rez de chaussée : une cuisine, une salle de bains, W.C. une chambre et un débarras. - à l'étage : deux chambres, - une mare et un puits. Le tout sur un terrain atteignant de 2791 M² RÉF 49095-1435

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



312 78 F

BEAUVOIR SUR MER 167 800 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 4,88 % charge acquéreur
BEAUVOIR SUR MER, Plein centre-à l'étage : entrée, séjour, salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau et w.c. Au sous-sol : garage, lingerie et cave. Terrain clos de 280 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien... Coût annuel d'énergie de 1510 à 2070€ - année réf. 2023.* RÉF 092/M/2224

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



212 65 E

BOUIN 353 200 €
340 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 3,88 % charge acquéreur
BOUIN, Sur terrain de 524m², Comprenant au rez-de-chaussée, une cuisine, un séjour-salon, un bureau, 3 pièces, WC, et à l'étage 5 chambres, une salle de bains, WC. Grenier, Cave, Dépendances et Garage - Classe énergie : ... Coût annuel d'énergie de 4670 à 6350€ - année réf. 2021.* RÉF 999/M/2223

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



72 13 C

ST GILLES CROIX DE VIE 301 700 €
290 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 4,03 % charge acquéreur
SAINT GILLES CROIX DE VIE, Maison en R+1 de 2016 avec garage !! - BIEN DISPONIBLE A PARTIR DE MARS 2024. Située dans un quartier calme, proche des commerces, grande surface et du lycée, maison individuelle en R+1, mitoyenn... Coût annuel d'énergie de 590 à 850€ - année réf. 2021.* RÉF 998/M/2070

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

