

# NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 404 - Février 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



**LES 5 COUPS DE POUCE**

**POUR VENDRE EN 2024**

**LA VENTE EN VIAGER** Une opportunité pour les séniors

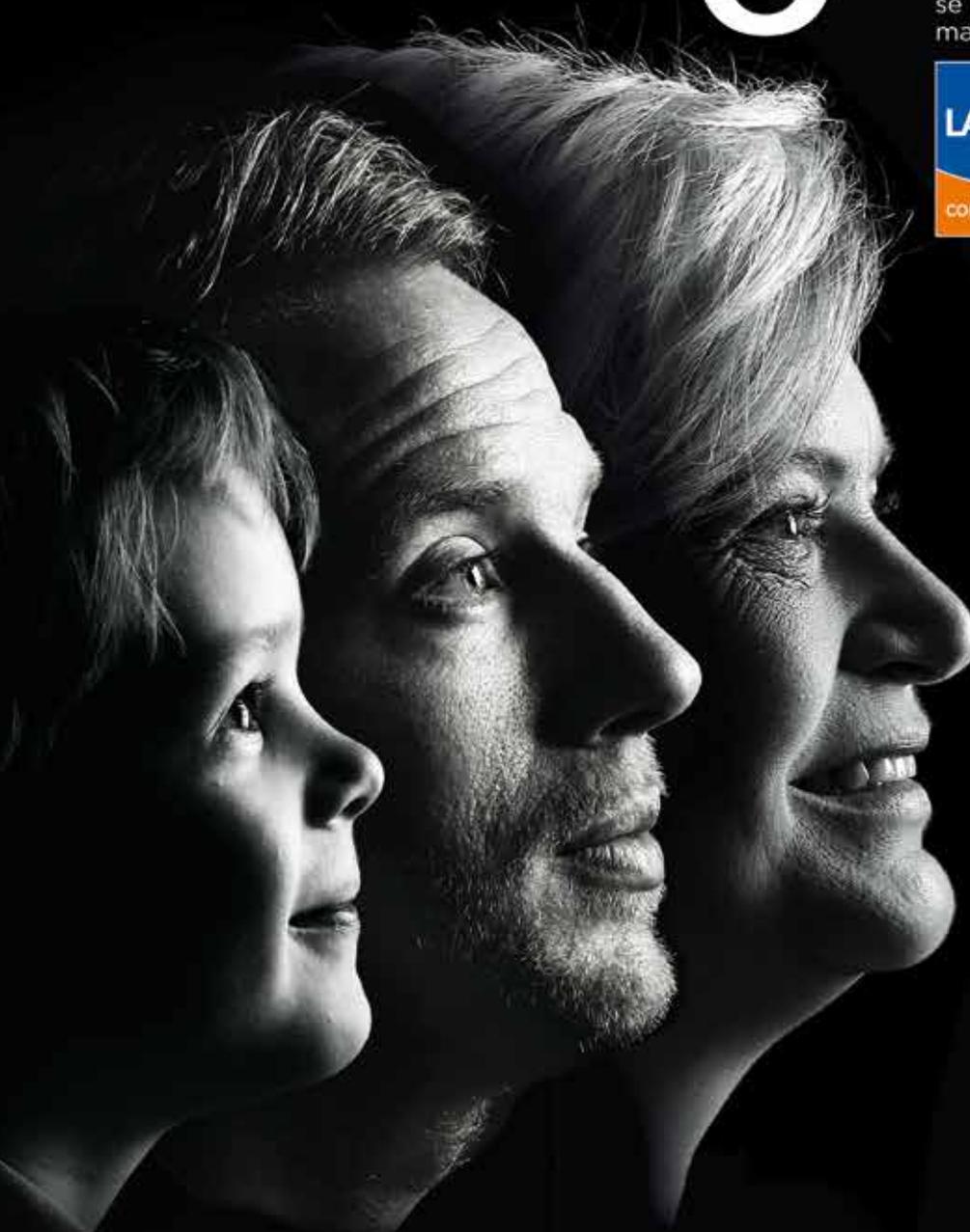
**L'HABILITATION FAMILIALE** Pour protéger simplement un proche

Porric © Savoieleysse

Parce que la vie ne doit  
jamais s'arrêter, faites un

# LEQS à la LIGUE

Donner et transmettre à  
la Ligue, c'est continuer de  
se battre pour les personnes  
malades et contre le cancer.



Avec 1 100 nouveaux cas détectés chaque jour et 150 000 décès par an, le cancer est la première cause de mortalité en France. En transmettant tout ou partie de votre patrimoine, vous donnez à la Ligue la possibilité de poursuivre son combat quotidien contre la maladie. Grâce à vous, l'association, premier financeur indépendant de la recherche contre le cancer en France, réalise des actions de prévention et de promotion des dépistages, aide les malades et leurs proches et défend leurs droits auprès des pouvoirs publics et des parties prenantes.

**Pour tout renseignement, contactez Céline Ponchel-Pouvreau, Directrice des Libéralités :**  
01 53 55 25 03 - [legs@ligue-cancer.net](mailto:legs@ligue-cancer.net)



## Sommaire



IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

# édito

## LE BONHEUR H 24 !

Que peut-on vous souhaiter de mieux que d'être heureux 24 h sur 24 en 2024 !

Une fois ce vœu formé, il me reste à vous livrer quelques secrets pour qu'il puisse s'exaucer...

En premier lieu, il convient de provoquer une belle rencontre. Une personne comme le notaire peut vous accompagner dans de nombreux projets tels que l'achat d'un bien immobilier.

Ensuite, il faut espérer qu'une belle opportunité se présente à vous. Aucune raison de douter car le marché immobilier affiche désormais des prix stabilisés. De nombreux biens à rénover se trouvent soldés compte tenu de leur étiquette-énergie perfectible (classe F ou G au DPE). Cependant, ils ouvrent la porte à une belle restauration car ils se montrent éligibles au dispositif « Maprimerénov' ». En réalisant un bouquet de travaux, les aides accordées - sous conditions - peuvent représenter jusqu'à 80 % du coût de la rénovation pour les ménages aux revenus très modestes.

Souhaitons aussi que vous disposiez d'un crédit bien négocié. La stabilité retrouvée des taux d'intérêt constitue un signal positif avec une valeur moyenne de 4,22 % selon l'Observatoire CSA Crédit Logement. De plus, le contexte actuel témoigne de la volonté des banquiers de vous prêter en ce début d'année...

Le plaisir ne saurait être à son comble si la négociation de votre bien ne peut vous réserver un maximum de sécurité et sérénité. Avec le notaire, le compromis de vente donne lieu à une transaction parfaitement fiable et équitable au plan juridique et économique, car rédigé par ses soins.

Il me reste à vous souhaiter de suivre ces bonnes pistes pour trouver le bonheur H 24 dans votre nouveau bien immobilier !

Bonne année 2024 !

Christophe Raffailac  
craffailac@immonot.com  
Rédacteur en chef

FLASH INFO	4
DOSSIER	
<b>Bien vendre en 2024 : 5 coups de pouce</b>	<b>6</b>
PATRIMOINE	
<b>La vente en viager, une opportunité pour les séniors</b>	<b>8</b>
MON NOTAIRE M'A DIT	
<b>L'habilitation familiale pour protéger simplement un proche</b>	<b>10</b>
<b>Bien immobilier, cap sur une nouvelle destination</b>	<b>13</b>

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Sarthe</b>	<b>16</b>
<b>Maine-et-Loire</b>	<b>23</b>
<b>Loire-Atlantique</b>	<b>30</b>
<b>Vendée</b>	<b>31</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile  
Applications iPhone et Android



La tablette  
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**  
Sortie du prochain numéro le **4 mars 2024**





## COUP DE MAIN POUR MES TRAVAUX ? Mon Accompagnateur Rénov'

En 2024, je me retrouve les manches pour engager des travaux de rénovation énergétique de grande ampleur ! En effet, je peux compter sur le coup de pouce de « Mon Accompagnateur Rénov' ». Un interlocuteur de confiance qui me permet en plus de bénéficier d'une aide « MaPrimeRénov' » surdimensionnée.

Pour me lancer dans ce « Parcours accompagné », il convient de mettre en œuvre des travaux d'isolation, de ventilation et d'installation de chauffage écologique, permettant un gain d'au moins 2 étiquettes énergétiques. Dans cette perspective, je profite de l'aide de « Mon Accompagnateur Rénov' », agréé par l'Anah, et je bénéficie de financements beaucoup plus importants. Selon mes ressources, cela peut aller jusqu'à 90 % de 70 000 € de travaux.

Grâce à « Mon Accompagnateur Rénov' », je profite notamment :

- d'un appui à la réalisation d'un plan de financement et d'études énergétiques ;
- d'une assistance à la prospection et à la sélection des professionnels ;
- d'une évaluation de la qualité des travaux réalisés.

Cette intervention peut faire l'objet d'une aide de l'Anah versée simultanément à « MaPrimeRénov' ». Elle peut représenter jusqu'à 100 % du coût de la prestation et s'accompagner de 2 000 € d'aide pour les ménages les plus modestes.

Source : [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr)



## #MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

[magazine-des-notaires.com](http://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 !



## MEUBLÉ DE TOURISME Fonte de l'abattement...

Alors que les meublés de tourisme bénéficiaient d'un abattement allant jusqu'à 71 % sur les revenus, il va désormais se limiter à 30 % pour les locations non classées et à 50 % pour les logements classés. Le plafond de recettes annuelles se voit abaissé à 15 000 €.

Ce coup de rabot de la loi de finances pour 2024 vaut pour les loueurs au régime micro-BIC. Quant au régime réel, il permet de déduire des amortissements afin de tenir compte de l'entretien et du vieillissement de l'immeuble mais exclut tout abattement.

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

## BIODÉCHETS Collecte lancée

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, les collectivités territoriales doivent mettre en place un tri à la source des biodéchets pour les particuliers. Chaque collectivité est libre de définir l'organisation : collecte en porte à porte ou en point d'apport volontaire, proposition de composteurs individuels, mise en place de composteurs de quartiers ou en pied d'immeuble... Une information sur la collecte de tri doit être adressée à chaque foyer.

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

## TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA - 19/01/24

Durée	Taux moyen
	4,20 % 4,24 % en décembre
15 ans	4,11 %
20 ans	4,26 %
25 ans	4,35 %

## Durée de crédit JOUEZ LA PROLONGATION

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, vous pouvez profiter d'une durée d'endettement allant jusqu'à 27 ans au lieu de 25 ans. Pour en bénéficier, il faut que le crédit immobilier lié à l'acquisition d'un bien dans l'ancien donne lieu à un programme de travaux dont le montant représente au moins 10 % de l'opération (contre 25 % en 2023).

Source : [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr)



## ÉCO-PRÊT À TAUX ZÉRO

*Empruntez un maximum d'€*

**Jusqu'à 50 000 € à taux zéro pour financer des travaux**, c'est l'enveloppe dont vous pouvez disposer si vous améliorez la performance énergétique globale de votre logement grâce à l'éco-PTZ.

### Audit énergétique en main

Pour bénéficier de cet éco-

PTZ, il faut procéder à un audit énergétique de votre bien. Les travaux engagés doivent permettre d'atteindre :

- une consommation conventionnelle annuelle inférieure à 331 kWh/m<sup>2</sup> en énergie primaire ;
- un gain énergétique d'au moins 35 % par rapport à la consommation annuelle.

### Du crédit pour votre bien !

Interrogez une banque ayant signé une convention avec l'État. Le versement de l'éco-PTZ d'un montant maximal de 50 000 € peut s'effectuer en une fois sur la base des devis détaillés. Le remboursement de ce prêt s'effectue dans un délai maximal de 20 ans.

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

ANAH

## Ma prime logement décent

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, le programme d'aide à la rénovation énergétique, « Ma Prime Logement Décent », remplace les dispositifs « Habiter Sain » et « Habiter Serein ». Il est destiné aux propriétés faisant l'objet d'un arrêté de salubrité, de péril ou évaluées par un professionnel. Contrairement aux programmes précédents, le Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) n'est pas un critère d'éligibilité. Cette aide couvre 60 % des coûts de rénovation pour les ménages aux revenus modestes et jusqu'à 80 % pour ceux aux revenus très modestes, avec un plafond fixé à 70 000 €. Une augmentation de 10 % est prévue pour les logements qui améliorent leur score DPE, passant ainsi de la catégorie « passoire thermique » à la catégorie E.

### CHIFFRE DU MOIS - 7 %

Le nombre de passoires thermiques est estimé à 6,6 millions au 1<sup>er</sup> janvier 2023 contre 71 millions en 2022, soit une baisse de 7%

Source : bilan annuel de l'Observatoire national de la rénovation énergétique.



## PERMIS DE CONDUIRE À 17 ANS

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier, les jeunes âgés de 17 ans révolus peuvent passer le permis B et prendre le volant sans avoir un accompagnateur à leur côté.

Source : Décret n° 2023-1214 du 20 décembre 2023



## THERMOSTATS CONNECTÉS

### Une nouvelle aide financière

**Dans le cadre de ses efforts pour la sobriété énergétique, le Gouvernement propose une nouvelle aide financière pour l'installation de thermostats connectés dans les logements.** Cet équipement permet

un contrôle à distance et en temps réel de la température des différentes pièces d'un logement, en fonction de la météo, de l'horaire ou des préférences personnelles. L'aide, disponible jusqu'au 31 décembre 2024, est accessible aux propriétaires comme aux locataires, quel que soit le niveau de revenus. La construction doit être achevée depuis plus de 2 ans et il ne doit pas s'agir d'un système de chauffage collectif. Les montants de l'aide varient selon la taille totale de la surface chauffée. Pour en bénéficier, les installations doivent être réalisées par des professionnels et respecter certaines conditions techniques.

Cette aide est versée par des entreprises signataires de la charte « Coup de pouce pilotage connecté du chauffage pièce par pièce ». Il s'agit principalement de fournisseurs d'énergie ou de sociétés mandatées par ceux-ci. Cette mesure s'inscrit dans une politique

plus large visant à améliorer l'efficacité énergétique des logements, en ligne avec la réglementation qui exigera, dès 2027, que tous les logements soient équipés de systèmes de régulation automatique de la température par pièce.

Taille de la surface chauffée	Montant de l'aide
Inférieure à 35 m <sup>2</sup>	260 €
Entre 35 m <sup>2</sup> et 60 m <sup>2</sup>	312 €
Entre 60 m <sup>2</sup> et 70 m <sup>2</sup>	364 €
Entre 70 m <sup>2</sup> et 90 m <sup>2</sup>	416 €
Entre 90 m <sup>2</sup> et 110 m <sup>2</sup>	520 €
Entre 110 m <sup>2</sup> et 130 m <sup>2</sup>	572 €
Plus de 130 m <sup>2</sup>	624 €

**Pour en savoir plus sur ce dispositif : [www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-pilotage-connecte-du-chauffage-piece-piece](http://www.ecologie.gouv.fr/coup-pouce-pilotage-connecte-du-chauffage-piece-piece)**

## DÉMARCHAGE TÉLÉPHONIQUE Dites stop !

L'UFC-Que Choisir a lancé un outil gratuit sur sa plateforme : « Respecte mes datas ». Cet outil, complémentaire à Bloctel, permet de se protéger du démarchage téléphonique sur les fixes et mobiles. Cette initiative de l'association de défense des consommateurs vise à offrir plus de tranquillité à ses utilisateurs.

Ce service vous permet d'envoyer une demande à votre fournisseur de téléphonie (Free, Orange, Bouygues, SFR...) pour qu'il ne partage pas vos informations téléphoniques avec l'annuaire public ou ses partenaires, conformément aux règles applicables en matière de protection des données personnelles (la « RGPD »). Pour cela, il suffit de sélectionner l'opérateur, de choisir l'option de non-transfert de vos données dans la section « Demande d'accès aux données », d'entrer votre e-mail et vos informations personnelles, puis d'envoyer votre requête.

rendez-vous sur : [www.respectemesdatas.fr](http://www.respectemesdatas.fr)

## Bien vendre en 2024

# 5 coups de pouce



**Pour bien se négocier, votre propriété doit totaliser un maximum de « J'aime ». Découvrons les 5 coups de pouce qui font réagir les acquéreurs en 2024 !**

par Christophe Raffailac



### Le prix bien évalué

#### L'IMMOBILIER AU JUSTE PRIX !

En 2024, les acheteurs vont être fans des biens proposés à leur juste prix de marché. Trop de produits s'affichent encore à des tarifs en décalage avec le pouvoir d'achat de la clientèle. Fortement impactés par la hausse des taux d'intérêt - multipliés par 4 en 18 mois seulement - les acquéreurs étudient le contexte avant de se positionner, car le recul des prix peut atteindre 20 % dans certains secteurs.

**Commentaire...** Pour négocier, il faut se référer à l'évaluation immobilière réalisée par le notaire. Il recourt à une méthode par comparaison avec des biens similaires, récemment vendus dans la même zone géographique pour fixer le prix. Il en découle un rapport détaillé avec la valeur estimée du bien immobilier.

**Réaction !** De nombreux négociateurs s'accordent à le dire : un bien immobilier correctement évalué va se vendre plus rapidement car il correspond aux valeurs relevées sur le marché et aux prix des biens comparables dans un secteur donné. À défaut, la maison ou l'appartement risque de rester longtemps en publicité et de voir sa valeur diminuer.

**Privilégiez l'évaluation effectuée par votre notaire.**



### Les atouts valorisés

#### ZOOM SUR LES QUALITÉS/PRODUIT

Cette année, les acheteurs vont se montrer très attentifs au moment de prospecter. Ultra connectés, ils visitent les sites immobiliers spécialisés comme immonot.com, leboncoin.fr... Ils repèrent les produits qui réservent de belles prestations en termes de situation et de dotations. D'où l'intérêt de soigner la présentation de l'annonce immobilière et les prises de vue afin que le futur propriétaire se projette.

**Commentaire...** Le service négociation du notaire intervient depuis la prise du mandat de vente jusqu'à la signature du compromis. Au moment de la commercialisation du bien, le négociateur conseille le propriétaire vendeur pour que les qualités intrinsèques du bien, comme la situation, la présentation... se détachent.

**Réaction !** Actuellement, il ne faut pas que le produit présente de défauts majeurs liés à son agencement, son emplacement, son environnement, sinon la transaction ne va pas se réaliser au prix attendu.

Par conséquent, il importe de désencombrer l'intérieur et de nettoyer l'extérieur pour mettre en avant tout le potentiel du bien à vendre. Le service négociation du notaire vous accompagne dans cette démarche.

**Suscitez un maximum de séduction auprès des acheteurs !**



## 1 compromis sécurisé

← Avec le compromis de vente, la transaction se concrétise sur de bonnes bases. Vendeur et acheteur s'engagent, l'un comme l'autre, à conclure leur accord à un prix déterminé en commun. Juridiquement, le compromis vaut vente et s'accompagne du versement par l'acquéreur d'un dépôt de garantie, compris entre 5 % et 10 % du prix du bien.

**Commentaire...** Rédigé par le notaire, le compromis de vente fixe solidement les termes de la transaction, y compris le prix et la désignation du bien. La détermination des dates clés - pour la signature de l'acte définitif et la régularisation du contrat - assure une conclusion rapide et efficace de la vente.

**Réaction !** La réception d'une offre d'achat, même par e-mail, ouvre la porte à la rédaction du compromis de vente. Les conditions suspensives, comme les accords de prêt, le délai de réflexion... contribuent à une transaction des plus transparentes et rassurantes.



Privilégiez le compromis rédigé par votre notaire !

Accédez  
aux coordonnées  
des études  
négociatrices  
en pages  
« Où trouver  
votre notaire »



Connecté  
avec les  
acheteurs

Il suffit de signer un  
mandat de vente avec  
le notaire pour qu'il  
se charge d'assurer  
la négociation d'un  
bien immobilier.



## Consommation maîtrisée

### PRIORITÉ AUX ÉCONOMIES...

← L'achat immobilier nécessite de mobiliser un budget conséquent, encore plus avec la hausse du coût du financement. Dans ces conditions, il importe de présenter l'ensemble des diagnostics immobiliers dès la mise en vente du bien. Ces rapports mentionnent les principaux travaux à envisager, notamment les actions de rénovation énergétique au niveau du DPE (diagnostic de performance énergétique).

**Commentaire...** Interdites sur le marché de la location, les fameuses passoires thermiques, consommant plus de 450 kWh/m<sup>2</sup> par an, peuvent néanmoins servir d'habitation à leurs propriétaires. Soulignons que les travaux d'isolation des murs, qui représentent environ 30 % des déperditions d'énergie, réduiront largement le niveau de consommation.

**Réaction !** Les maisons avec travaux ne doivent pas craindre les « mauvais avis » de la part des acheteurs. En effet, elles arrivent sur le marché à des prix attractifs donnant la possibilité à des personnes d'accéder à la propriété. Ces biens peuvent être occupés dans un premier temps et rénovés ultérieurement. Les clients savent les apprécier !

**Demandez à votre notaire local de vendre votre bien.**



## Enchères connectées

### BUDGET NÉGOCIÉ AU MEILLEUR PRIX

← Transaction très innovante, la vente interactive réunit des acheteurs qui se livrent à des appels d'offres en ligne, sur le principe des enchères. Proposés sur la plateforme [www.36h-immo.com](http://www.36h-immo.com) et légèrement décotés, les biens vont générer un maximum d'offres en ligne. Cela se traduit par un prix maximisé dans le cadre d'une transaction parfaitement sécurisée.

**Commentaire...** Le notaire estime le bien et fixe une « 1<sup>re</sup> offre possible » attractive pour susciter le plus d'enchères ! Cette confrontation des offres qui dure 36 heures débouche sur le meilleur prix. Au terme de cette vente en ligne, le vendeur choisit le client le plus offrant au niveau du prix ou le plus rassurant par rapport à l'obtention du crédit.

**Réaction !** La compétition observée au cours des offres en ligne entraîne généralement une augmentation du prix final. Il se situe à un niveau potentiellement plus élevé que dans une vente classique. Sachant qu'il existe un « prix de réserve », fixé en accord avec le notaire, pour que le bien se négocie dans la fourchette de budget souhaitée.

**Contactez votre notaire pour vendre avec 36 heures immo !**

# LA VENTE EN VIAGER

## Une opportunité pour les séniors



**La vente en viager est un mode de transaction à explorer. Elle présente des avantages incontestables pour le vendeur, offrant une alternative intéressante aux méthodes de vente plus « traditionnelles ».**

par Marie-Christine Ménoire

### **Le viager retrouve ses lettres de noblesse. Et ce n'est pas un hasard.**

Plusieurs facteurs expliquent cet engouement soudain pour un mode de vente quelque peu délaissé ces dernières années. Face à l'inflation persistante, la hausse des taxes et de l'imposition, la réduction du pouvoir d'achat... de nombreux seniors cherchent des moyens pour préserver leur niveau de vie, tout en restant à leur domicile. En parallèle, l'augmentation des taux d'intérêt, le manque de biens sur le marché... pèsent dans la décision d'achat. Les acquéreurs sont en quête de solutions facilitant l'accession à la propriété, tandis que les vendeurs potentiels recherchent des stratégies pour augmenter leur pouvoir d'achat. Dans ce contexte, le viager est la solution « gagnant-gagnant ».

### **L'âge idéal**

La loi ne fixe pas d'âge pour vendre en viager. Pour déterminer l'âge idéal, il faut considérer la rentabilité tant pour le vendeur que pour l'acheteur. Il est généralement conseillé de vendre en viager à partir de 70 ans. À cet âge, le viager offre un équilibre entre le bouquet et la rente. Ce qui est rentable pour l'acheteur est avantageux pour le vendeur. La vente en viager est recommandée jusqu'à 85 ans. Au-delà, plus le vendeur est âgé, plus la rente est élevée. Ce qui peut rendre l'opération moins attractive pour l'acquéreur.

### **UNE VENTE PERSONNALISABLE**

La vente en viager présente l'avantage de pouvoir s'adapter au « profil » et aux besoins du vendeur. Cette flexibilité permet d'inclure dans le contrat de vente plusieurs clauses et conditions. Par exemple il peut :

- **opter pour un viager libre ou occupé.** Dans le premier cas, le bien est vendu vacant, tandis que dans un viager occupé, le vendeur continue à vivre dans le bien vendu ;
- **fixer le montant du bouquet** (somme versée lors de la signature de la vente) et de la rente viagère (qui sera payée régulièrement). Ces montants peuvent donc « coller » au plus près avec les besoins et les attentes du vendeur ;
- **inclure une clause de réversion** permettant à son conjoint survivant de continuer à recevoir la rente après son décès ;
- **prévoir d'indexer la rente** pour se protéger contre l'inflation ;
- **définir la périodicité des versements** de la rente ;
- **inclure des clauses** prévoyant le retour du bien dans certaines circonstances, comme le non-paiement de la rente.

Il est important que ces clauses soient clairement définies et légalement valides. Pour cela, il ne faut pas hésiter à se faire accompagner par un notaire lors de leur rédaction.

### **UNE RÉFLEXION PRÉALABLE**

Vendre un bien immobilier en viager nécessite une préparation minutieuse et la prise de certaines précautions préalables pour s'assurer que la transaction se déroule de manière équitable et sécurisée. Il est préconisé de :

- **étudier votre situation financière** pour vous assurer que la vente en viager répond à vos besoins ;
- **faire évaluer votre logement par un expert** pour obtenir une estimation fiable et précise de sa valeur. Ceci est crucial pour déterminer le bouquet et la rente viagère ;

- **choisir le type de viager adapté** à vos préoccupations (libre ou occupé) ;
- **s'assurer de la solvabilité de l'acheteur.** Le contrat de vente peut prévoir une clause permettant, soit de faire saisir le bien afin qu'il soit vendu aux enchères au profit du vendeur (privilège du vendeur) soit de récupérer la pleine propriété du bien (clause résolutoire) ;
- **examiner les implications fiscales de la vente en viager**, notamment en ce qui concerne l'impôt sur le revenu et les droits de succession ;
- **déterminer les droits et obligations** tant du vendeur que de l'acheteur, notamment en ce qui concerne l'entretien de la propriété et les charges ;
- **réfléchir aux conséquences du viager** sur la succession et d'en discuter avec vos héritiers pour éviter tout conflit futur.

#### SANS ALÉA PAS DE VIAGER

La présence d'un aléa est fondamental dans une vente en viager. C'est l'incertitude générée par la durée de vie du vendeur (le crédientier) et par voie de conséquence, la durée de versement de la rente viagère par l'acquéreur (le débirentier).

C'est même une condition sine qua non pour la validité de la vente. Sans aléa, le contrat pourrait être requalifié en vente ordinaire ou en donation déguisée, ce qui aurait des implications juridiques et fiscales différentes. L'aléa garantit aussi un équilibre des intérêts entre le vendeur et l'acheteur.

Chaque partie accepte le risque associé à l'incertitude de la durée de vie du vendeur, ce qui constitue une base équitable lors de la transaction.

#### UNE FISCALITÉ INTÉRESSANTE POUR LE VENDEUR

La rente viagère est assujettie à l'impôt sur le revenu. Mais elle bénéficie d'un abattement, variable en fonction de l'âge du vendeur au moment de la transaction :

- 70 % de la rente est imposable si le premier versement est effectué avant l'âge de 50 ans ;
- 50% est imposable pour un premier versement effectué lorsque le vendeur a entre 50 et 59 ans ;
- 40% est imposable pour un premier versement effectué lorsque le vendeur a entre 60 et 69 ans ;
- 30% est imposable pour un premier versement effectué à partir de 70 ans.

#### QUELQUES CHIFFRES

- Les ventes en viager ont bondi de + 6 % en 2023.
- Ce marché est en pleine expansion avec quelque 5 500 opérations par an, soit environ 0,5 % des transactions immobilières.
- Les ventes occupées représentent donc 92 % des transactions.
- 34 % des vendeurs souhaitent financer les besoins du quotidien et les dépenses contraintes (charges propriétaire, taxe foncière, etc.) grâce à la rente et réaliser des améliorations du logement grâce au capital ou bouquet.

#### LE BARÈME DAUBRY

Ce n'est pas le seul barème utilisé pour définir le montant d'une rente viagère, mais il est l'un des plus connus et utilisés. Il se base sur la valeur du bien et l'âge du vendeur. Pour chaque âge, le barème définit un taux de conversion. Ce taux est un élément évolutif, ajusté en fonction de l'âge et des tables de mortalité pour équilibrer les intérêts du vendeur et de l'acheteur. Plus le vendeur est âgé, plus le taux est élevé, car la durée prévue de paiement de la rente est plus courte. Par exemple, pour un bien d'une valeur vénale de 200 000 € et un vendeur de 75 ans, si le taux de conversion pour cet âge est établi à 8 %, la rente annuelle sera calculée de la façon suivante :  $200\,000\text{ €} \times 8\% = 16\,000\text{ €}$ .

**À savoir : s'il y a eu un bouquet, celui-ci sera déduit de la valeur vénale avant de calculer la rente.**

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER  
**Atlantic VIAGER**  
SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

DEPUIS PLUS DE  
**15 ANS**  
À VOS CÔTÉS

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

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

Il existe des mesures alternatives avant de demander une mise sous tutelle ou sous curatelle. La solution est simple et se trouve dans l'entourage de la personne, cela s'appelle l'habilitation familiale. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire nous en dit plus.

# L'habilitation familiale

## *pour protéger simplement un proche*

### + 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

### QU'EST-CE QUE L'HABILITATION FAMILIALE ET DANS QUELLES CIRCONSTANCES EST-ELLE UTILISÉE ?

L'habilitation familiale est une procédure juridique qui permet à une personne, souvent un membre de la famille, d'agir au nom d'une autre personne incapable de gérer ses propres affaires, en raison de son état de santé ou de son incapacité juridique. Attention, ce n'est pas une mesure de protection judiciaire même si elle nécessite l'intervention d'un juge. Il ne s'agit pas non plus de donner des droits à la personne habilitée mais plutôt de lui donner le pouvoir d'effectuer certains actes.

Cette mesure est souvent sollicitée lorsqu'il n'existe pas de mandat de protection future ou de mesure de tutelle ou de curatelle déjà en place. L'habilitation familiale peut être générale ou spéciale, selon l'étendue des pouvoirs accordés par le juge. Elle est spéciale quand elle porte sur un ou plusieurs actes relatifs aux biens de la personne à protéger et elle est générale si l'intérêt de la personne à protéger l'implique.

## 2

### QUELLES SONT LES DIFFÉRENCES ENTRE L'HABILITATION FAMILIALE ET LA TUTELLE OU LA CURATELLE ?

La principale différence entre l'habilitation familiale et les mesures de tutelle ou de curatelle réside dans la formalité et la portée de la mesure. La tutelle et la

curatelle sont des mesures de protection juridique complètes, destinées aux personnes qui ne sont pas en mesure de prendre soin d'elles-mêmes ou de leurs biens. Elles nécessitent une procédure judiciaire plus formelle et une supervision régulière. En revanche, l'habilitation familiale est souvent considérée comme une solution plus flexible et moins intrusive, adaptée à des situations spécifiques où une intervention limitée est requise. Elle représente souvent un « premier pas » pour aider un proche à gérer son quotidien et ses affaires. Quand on demande une mise sous curatelle ou tutelle, c'est une autre dimension psychologique et juridique.

## 3

### COMMENT PEUT-ON DEMANDER UNE HABILITATION FAMILIALE ET QUEL EST LE RÔLE DU NOTAIRE DANS CE PROCESSUS ?

Pour demander une habilitation judiciaire, il faut déposer une requête auprès du juge des tutelles du tribunal judiciaire. Cette demande peut être faite par l'un des proches ou par le procureur de la République. Le dossier doit comprendre des éléments justificatifs, notamment un certificat médical détaillant l'état de santé de la personne concernée. Le rôle du notaire dans ce processus est de conseiller la famille sur les aspects juridiques, de préparer les documents nécessaires et de les soumettre au tribunal. Le notaire peut également aider à établir un mandat de protection future, une alternative à l'habilitation familiale, qui permet à une personne de désigner à l'avance une ou plusieurs personnes pour la représenter en cas d'incapacité future. Le juge peut ainsi habilitier une ou plusieurs personnes choisies parmi les ascendants, descendants, frères et sœurs ou conjoint, concubin ou partenaire d'un pacte civil de solidarité. C'est pour cela que l'on dénomme cette mesure : habilitation familiale.

# Tentez de gagner un de nos lots !

EN RÉPONDANT À NOTRE ENQUÊTE

Du 4 décembre 2023 au 10 février 2024



1- Comment évalueriez-vous le Magazine des Notaires/Immonot sur 5 ? ☆☆☆☆☆

2- Comment avez-vous découvert le magazine ?

- Recommandation d'un proche  Dans une étude notariale  
 Dans un commerce de proximité  Publicité, laquelle ? .....

3- Depuis combien de temps connaissez-vous le magazine ?

- Moins de 3 mois  Entre 3 et 6 mois  Entre 6 mois et 1 an  Plus d'1 an

4- Trouvez-vous facilement le magazine ?

- Oui tout à fait  Oui plutôt  Non pas vraiment  Non pas du tout

5- Dans quels commerces, autres que ceux existants, souhaiteriez-vous trouver votre magazine ?

6- Concernant la photo en couverture, quel visuel attire votre attention ?

- Maison ou propriété  Personnalité publique  Portrait (famille, couple)  Autre .....

7- À quelle fréquence lisez-vous le magazine ?

- C'est la 1<sup>re</sup> fois  Occasionnellement  Régulièrement  À chaque parution

8- Pourquoi consultez-vous le magazine ?

- Les annonces immobilières  Les articles  Le sujet principal  Autre .....

9- Que pensez-vous des articles ?

- Pas captivants  Acceptables  Pertinents  Très enrichissants

10- Comment jugez-vous la clarté et la compréhension des articles ?

- Très clairs  Clairs  Confus  Très confus

11- Classez vos sujets préférés (de 1 : Fort intérêt à 6 : Faible intérêt)

Immobilier .....

Droit .....

Habitat .....

Patrimoine .....

(famille, succession, entreprise)

(construction, décoration)

(investissement, placement, anticipation)

Environnement .....

People .....

12- Classez vos types de contenus favoris (de 1 : Fort intérêt à 5 : Faible intérêt)

Actualités .....

Interviews .....

Dossiers complets .....

Quiz .....

Infographies .....

13- Quels thèmes aimeriez-vous voir abordés prochainement ? .....

14- Comment percevez-vous l'équilibre entre le contenu éditorial et les publicités ?

- Trop de publicités  Bon équilibre  Pas assez de publicités

15- Quel est votre avis sur la mise en page ?

- Tout à fait satisfaisante  Globalement satisfaisante  Peu convaincante  Pas du tout convaincante



Participez en ligne en scannant ce QRCode

**16- Quel est votre avis sur les annonces immobilières et leur présentation ?**

Tout à fait satisfaisantes  Globalement satisfaisantes  Peu convaincantes  Pas du tout convaincantes

**17- Étiez-vous informé que les notaires proposent des biens à la vente ?**

Oui  Non

**18- Après consultation, que faites-vous du magazine ?**

Je le jette  Je le garde  Je le donne  Autre.....

**19- Combien d'autres personnes de votre entourage consultent ce magazine grâce à vous ?**

Moi uniquement  1  2  3  Plus de 3

**20- Avez-vous déjà utilisé une information ou un conseil que vous avez lus dans le magazine pour prendre une décision immobilière ou notariale ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**21- Avez-vous contacté un notaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**22- Avez-vous contacté un annonceur publicitaire suite à la lecture du magazine ?**

Oui  Non mais j'y pense  Non

**23- Consultez-vous la version digitale du magazine sur magazine-des-notaires.com ?**

Souvent  Parfois  Jamais  Je ne connais pas

**24- Consultez-vous le portail d'annonces immobilières immonot.com ?**

Souvent  Parfois  Jamais  Je ne connais pas

**25- Quelle est la probabilité que vous recommandiez le magazine à un ami ou à un membre de votre famille ? (Sur une échelle de 1 à 10, 1 étant peu probable et 10 étant très probable) ..... /10**

**26- Quels autres magazines ou sources d'informations consultez-vous pour des sujets similaires ou complémentaires ? .....**

### VOTRE PROFIL NOUS INTÉRESSE

**Vous êtes\* :**

Locataire  Propriétaire

**Avez-vous un projet immobilier\* ?**

Oui  Non

**Si oui :**  Dans l'ancien  Dans le neuf

**Vous recherchez\* :**

Une résidence principale  Une résidence secondaire  
 Un investissement immobilier Dans quel département ? .....

Quel est votre budget ? .....

**Vous êtes\* :**  Une femme  Un homme

**Votre âge\* :**

Moins de 24 ans  25 - 34 ans  
 35 - 44 ans  45 - 54 ans  
 55 - 64 ans  65 et plus

**Votre profession\* :**

Agriculteur exploitant  Artisan commerçant et chef d'entreprise  
 Cadre et profession intellectuelle supérieure  Employé  
 Profession intermédiaire  Ouvrier  
 Sans activité  Retraité

Notaires Pays de Loire

### Vos coordonnées en majuscules\* :

Nom : \_\_\_\_\_ Prénom : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Code postal : \_\_\_\_\_ Ville : \_\_\_\_\_

\* Informations obligatoires pour valider votre participation au jeu concours

**Merci de nous retourner ce bulletin à :**

Notariat Services - Jeu Concours - BP 21 - 19231 Pompadour Cedex | E-mail : lfrizac@immonot.com

# BIEN IMMOBILIER

## Cap sur une nouvelle destination



**Parfois, des biens immobiliers voquent vers de nouveaux horizons. Ils peuvent accéder au rang d'habitation après avoir fait office d'exploitation. Comment peuvent-ils changer de destination ?**

par Christophe Raffailac

### à savoir

Pour obtenir l'autorisation de faire un changement de destination, vous devez déposer en mairie une déclaration préalable de travaux (DP) ou une demande de permis de construire.

### conseil !

Planifiez votre projet en avance et anticipez les coûts liés aux démarches administratives et aux travaux. Consultez des experts, notamment un notaire, pour éviter les pièges tels que le non-respect des normes en vigueur.

**Dans l'immobilier, adapter un bien à de nouveaux besoins peut être un bon moyen de rénover.** Que vous envisagiez de transformer un local commercial en habitation ou inversement, la procédure du changement de destination s'applique. Voici les étapes clés qui vont guider le notaire à atteindre ce nouveau cap.

### DESTINATION DE DÉPART

La « destination » d'un bien se réfère à son usage principal comme défini par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) : résidentiel, commercial, agricole, etc. Changer cette destination revient par exemple à transformer un bureau en appartement.

Cela implique de se référer à un ensemble de réglementations spécifiques. Selon le Code de l'urbanisme, tout changement de destination nécessite des démarches administratives, pouvant aller d'une simple déclaration préalable à une demande de permis de construire. Ignorer ces formalités peut entraîner des sanctions, d'où l'importance de bien s'informer.

### DESTINATION D'ARRIVÉE

La première étape consiste à consulter le PLU de la commune du bien pour vérifier la faisabilité du projet. Ensuite, selon l'ampleur des travaux envisagés, il convient de déposer une déclaration préalable ou un permis de construire en mairie. Ce processus peut s'avérer complexe, et l'assistance d'un professionnel est souvent indispensable. Le notaire joue un rôle crucial dans cette démarche. En tant qu'expert en droit immobilier, il donne des conseils sur les aspects juridiques et contribue à sécuriser le projet. Il peut également intervenir dans la rédaction des actes de vente si le changement de destination intervient dans le cadre d'une transaction.

### LE NOTAIRE COMME GUIDE !

Changer la destination d'un bien immobilier revient à organiser une opération stratégique qui, bien menée, peut augmenter considérablement la valeur d'un bien. Toutefois, il apparaît essentiel de respecter les démarches légales et de s'entourer de professionnels compétents, en particulier d'un notaire, pour garantir la conformité et la réussite de ce projet.

### à savoir

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment. Par exemple, vous souhaitez transformer un commerce en habitation ou inversement.

#### TYPES DE DESTINATION DES BIENS

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE
HABITATION, LOGEMENT ET HÉBERGEMENT
COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE
ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS
ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES

Sources : [entreprendre.service-public.fr/](http://entreprendre.service-public.fr/)

# 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  
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

### BM NOTAIRES

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 BAZOGE (72650)

### ACP NOTAIRES

4 rue de l'Arche - BP 40002  
Tél. 02 43 25 40 06 - Fax 02 43 25 48 90

## LA FERTE BERNARD (72400)

### SELARL LEVEQUE et Associés

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

## LA FLECHE (72200)

### SARL Lex'Hôm

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

### SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

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

## LA MILESSÉ (72650)

### SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

## LE GRAND LUCE (72150)

### SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

## LE LUDE (72800)

### SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

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

## LE MANS (72000)

### SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

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

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

### SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

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

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

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

### SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

### L'OFFICE - Le Mans Centre

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

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

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

## LOUE (72540)

### SELARL LCC NOTAIRES

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

## MONTVAL SUR LOIR (72500)

### SELARL NOTAIRES VAL DE LOIR

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

## PARIGNE L'EVEQUE (72250)

### SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés

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

## PONTVALLAIN (72510)

### Me Emmanuel GAUTIER

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

## SABLE SUR SARTHE (72300)

### SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

### SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

## SILLE LE GUILLAUME (72140)

### SCP Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

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

## ST CALAIS (72120)

### SELARL NOTAIRES 72 - 41

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

## TENNIE (72240)

### ETUDE DE MAITRE FRANCK WITTENMEYER NOTAIRE

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

*Un bien immobilier : 10 candidats*

**CHOISISSEZ**  
**LE MEILLEUR**  
**ACHETEUR !**



Systeme d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](https://www.36h-immo.com)

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS 58 780 €

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



REF. 72126-2695. Appartement de 35m<sup>2</sup> en RDC d'une résidence sécurisée, comprenant : Entrée, Chambre, WC, SDB avec baignoire d'angle et sèche serviette, séjour avec Cuisine aménagée et équipée. Balcon. Cave. Place de Parking. Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 670 à 960€.\*

301 9 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an E

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

LE MANS 76 650 €

73 000 € + honoraires de négociation : 3 650 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-581. A vendre avenue de la Libération/ square Lafayette à deux pas des commerces et des transports. Appartement de type 2 traversant avec balcons d'une surface de 42.31 m<sup>2</sup> comprenant : entrée placard, cuisine, chambre, pièce de vie, salle d'eau avec toilettes. Cave. Prévoir travaux de rénovation. Bien soumis aux status de la copropriété, quote-part budget prévisionnel annuel(dépenses courantes) est de 1 900 € env. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation

329 54 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an E

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

LE MANS 79 500 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1285. Appartement comprenant : - Entrée, salle d'o avec WC, débarras, cuisine aménagée avec balcon, pièce à usage de chambre et de séjour - cave et place de parking Fenêtres en PVC et volets roulants électrique. Raccordé à l'eau de ... Copropriété de 1 lots, 880€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 770 à 1070€ - année réf. 2021.\*

329 10 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an E

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

LE MANS 127 200 €

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



REF. CPO/1160. HYPER-CENTRE - Proche de la ligne de tramway et des commerces - Appartement comprenant un espace de vie avec cuisine ouverte aménagée équipée, 2 chambres, salle d'eau, WC. Cave. Charges: 123.78 €/mois. Coût annuel d'énergie de 910 à 1270€ - année réf. 2023.\*

211 49 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an D

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

LE MANS 140 422 €

135 000 € + honoraires de négociation : 5 422 €  
soit 4,02 % charge acquéreur



REF. 72010-1031812. Le Mans Hypercentre Gare-Auvray balcon/T3 lumineux de 83m<sup>2</sup> 3ème chambre possible, cave.

152 32 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an D

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

LE MANS 147 560 €

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



REF. CPO/1152. PREMARTINE - Proche Jardin des Plantes - Appartement de type 3 comprenant pièce de vie donnant sur un balcon, cuisine aménagée équipée, salle d'eau, 2 chambres, rangements. Cave. Stationnement en location dans la résidence. Charges 296 €/ mois avec le chauffage et l'eau chaude. Coût annuel d'énergie de 910 à 1300€ - année réf. 2021.\*

230 50 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an E

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

LE MANS 152 250 €

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



REF. 72006-586. A vendre hyper centre-ville appartement traversant de type 3 en parfait état de 70.96 m<sup>2</sup> comprenant : entrée couloir, cuisine A/E, pièce de vie, 2 chambres, salle de bains, toilettes. Cave et parking sous-sol. Bien soumis aux status de la copropriété, quote-part budget prévisionnel annuel(dépenses courantes) est de 2 500 € env. (chauffage + eau chaude inclus) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques.gouv.fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation Copropriété

168 4 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an C

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

LE MANS 157 500 €

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



REF. NL-72000-150. PRÉMARTINE - Exclusivité vend Superbe appartement T4 "Résidence de Perseigne", en excellent état, situé au 1er étage, il offre un hall d'entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée, un spacieux salon-séjour très lumineux, 3 cham... Copropriété de 52 lots, 1040€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2023.\*

266 58 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an D

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

LE MANS 220 500 €

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



REF. 72009-1221. Jacobins, au 4ème ETG d'une résidence, en copro, sécurisée avec ascenseur , appartement type T3 traversant composé : entrée, salon/séjour, 2 chambres, cuisine, wc, SDD, couloir, véranda, balcon couvert vitré, autre balcon avec véranda ; terrasse vue cathédrale; Garage, cave. ... Coût annuel d'énergie de 1220 à 1710€ - année réf. 2021.\*

305 37 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an E

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

MAISONS

272 480 €

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



REF. 1084. Pavillon de 2000 sur 2.400 m<sup>2</sup> de terrain - Séjour-salon de 42 m<sup>2</sup> avec poêle à granulés, cuisine aménagée, couloir avec wc, 3 chambres, salle d'eau, cellier-entrée de service-Dépendance : grand garage avec cave enterrée, salle de jeux (55 m<sup>2</sup>) avec baie vitrée- Cour, terrasse avec pergolas, jardin avec puits.- Assainissement collectif, chauffage par pompe à chaleur et poêle à granulés.

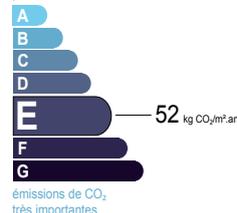
97 3 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an B

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

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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



**Le Mans**

**MAISONS**

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



REF. CPO/1169. GARE SUD - Maison de ville ossature bois sur sous-sol à démolir sur une parcelle d'environ 388 m<sup>2</sup>.

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

**LE MANS 132 500 €**  
125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-1217. Exclu La Madeleine maison de quartier composée : au rdc, entrée ; au 1er étg, palier, cuisine équipée, salon/séjour avec cheminée ouverte, wc avec point d'eau ; 2ème étg, palier, salle de douches avec wc, 3 chambres. Garage et cellier en rdc. Chauffage au gaz (chaudière réce...)

**211 33** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 152 250 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-582. A deux pas du centre-ville maison de 88.18 m<sup>2</sup> comprenant : entrée, chaufferie, chambre avec placard, garage, cave espace buanderie. 1er étage : palier, cuisine, salon, séjour, chambre, salle de bains avec toilettes. Espace grenier au-dessus. Jardin clos. Chauffage gaz. Prévoir travaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr

**197 41** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) **D**  
SELARL GOURLAY et AVELINE  
**06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04**  
negociation.72006@notaires.fr

**LE MANS 157 100 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €  
soit 4,73 % charge acquéreur



REF. VM470-72033. Au Mans (72000) Quartier Les Maillets, maison à vendre de 4 pièces de 87 m<sup>2</sup> hab. avec un jardin. Elle comporte trois chambres et une salle de bains. En annexe, il y a un garage avec une cave en dessous et une place de parking. A proximité : bus, tramway T2 (Maillets-Zamenhof), établissements scolaires, tennis, restaurants, commerces, boulangeries, supermarché, boucheries et bureau de poste. Autoroutes A11 et A28 à 7 km. Honoraires inclus de 4.73% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 150 000 €. Classe énergie E, Classe climat E Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 1370.00 et 1910.00 €. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1910€ - année réf. 2023.\*

**234 50** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) **E**  
SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU - **02 43 54 01 55**  
negociation.72033@notaires.fr

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



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

**255 55** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) **E**  
SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART  
**02 43 74 03 22**  
berenice.coulm.72001@notaires.fr

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



REF. 72006-569. A vendre maison quartier Batignolles de 90 m<sup>2</sup> env. avec garage comprenant : entrée couloir, cuisine aménagée, salon, séjour dégagement, bureau, salle d'eau avec toilettes. 1er étage : palier, 2 chambres, bureau accès balcon, salle de bains, toilettes. Combles au-dessus. Cave et chaudière 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/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) **D**  
SELARL GOURLAY et AVELINE  
**06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04**  
negociation.72006@notaires.fr

**LE MANS 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 m<sup>2</sup> comprenant : sous-sol : garage. Rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée, pièce de vie accès terrasse et jardin, toilettes. 1er étage : palier, 3 chambres, salle de bains + toilettes. Grenier au-dessus. Chauffage gaz. parking sur l'avant et jardin sur l'arrière. Venez visiter!!!! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .georisques. gov. fr

**150 29** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) **C**  
SELARL GOURLAY et AVELINE  
**06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04**  
negociation.72006@notaires.fr

**LE MANS 189 960 €**  
180 000 € + honoraires de négociation : 9 960 €  
soit 5,53 % charge acquéreur



REF. 001/1564. JAURES - PROCHE TRAMWAY ET COMMERCES - 2 MANCELLES Dans rue calme, 2 mancelles l'une à rafraîchir, l'autre à rénover division possible - pour chacune, entrée, salon - cuisine à l'étage, palier, deux chambres jardin clos Coût annuel d'énergie de 1760 à 2420€ - année réf. 2021.\*

**339 63** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) **F**  
SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART  
**02 43 74 03 22**  
berenice.coulm.72001@notaires.fr

**LE MANS 203 850 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 8 850 €  
soit 4,54 % charge acquéreur



REF. NL-72100-200. **PONTLIEUE** - Exclusivité : vend maison de plain-pied à proximité immédiate des commerces, écoles et tramway à deux pas, comprenant (séjour-salon, grande cuisine, 3 chambres, 2 salles de bains, 2 WC, sur un terrain de 544m<sup>2</sup> clos avec dépendances. Maison située rue du circuit. Coût annuel d'énergie de 1840 à 2550€ - année réf. 2023.\*

**281 9** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.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 210 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72009-1228. Quartier LA MADELEINE, PAVILLON plain pied de 1978 offrant : entrée, cuisine/salon/séjour, autre pièce, dégagement, 2 chambres, SDD, wc. Garage en ss-sol comportant 2 pièces, buanderie, cave. Jardin. Chauffage électrique, cheminée insert, huisseries PVC. Pour plus d'informati... Coût annuel d'énergie de 1550 à 2140€ - année réf. 2021.\*

**344 11** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) **F**  
L'OFFICE - Le Mans Centre  
**02 43 39 01 10**  
**ou 07 58 48 39 86**  
nathalie.breteau.72009@notaires.fr

**Pays manceau**

**MAISONS**

**ARNAGE 179 900 €**  
170 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 5,82 % charge acquéreur



REF. 001/1569. ARNAGE - CENTRE - impasse au calme Maison indépendante de plain-pied comprenant entrée, salon-séjour accès jardin, et deux chambres garage et buanderie - chauffage individuel électrique et double vitrage bois Coût annuel d'énergie de 1370 à 1890€ - année réf. 2021.\*

**312 52** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) **E**  
SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART  
**02 43 74 03 22**  
berenice.coulm.72001@notaires.fr

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



REF. 72126-2796. Un pavillon avec sous-sol de 1965, comprenant : Au rdc surélevé : entrée dans couloir desservant WC, une cuisine aménagée et équipée, pièce de vie, chambre, salle de bains puis une autre chambre. Au sous-sol : garage, cave, atelier-lingerie. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2040€.\*

**368 86** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) **F**  
ACP NOTAIRES  
**02 43 97 40 02**  
elodie.gailard.72126@notaires.fr

**BEAUFAY 309 000 €**  
300 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 3 % charge acquéreur



REF. 079/1899. Maison d'habitation, rénovée avec goût. RDC: Entrée, salon, Cuisine, séjour, WC, bureau. A 1er : 3 chambres, un salon, SDB, SDE, WC. Cave. Double garage. Chauffage électrique et poêle à pellets. Le tout sur un terrain pour 05a 65ca. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2450€ - année réf. 2021.\*

**186 5** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) **D**  
BM NOTAIRES - **02 43 29 21 46**  
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

**CHAMPAGNE 122 475 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 7 475 €  
soit 6,50 % charge acquéreur



REF. 72012-1034925. Très rare, pavillon de plain-pied dans le bourg de CHAMPAGNE avec remise total au goût du jour de l'intérieur.L'extérieur est en parfait état, le tout sur une parcelle d'environ 704 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2640€ - année réf. 2021.\*

**463 15** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) **G**  
SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés - **02 43 75 29 82**  
negociation.72012@notaires.fr

**LA CHAPELLE ST AUBIN 200 000 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5,26 % charge acquéreur



REF. SL-72021-374. LA CHAPELLE SAINT AUBIN - Maison sur sous-sol comprenant : séjour, couloir, deux chambres, cuisine, salle d'eau et WC. Sous-sol total avec entrée, chambre, garage, et cave. Jardin et grande dépendance avec garage et atelier. Chauffage gaz. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2470€ - année réf. 2021.\*

**321 60** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) **E**  
SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN  
**06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27**  
immobilier.72021@notaires.fr

**LA CHAPELLE ST AUBIN 217 672 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 7 672 €  
soit 3,65 % charge acquéreur



REF. 72010-1032127. La Chapelle Saint Aubin maison éditée sur sous-sol complet 4 chambres avec 1700 m<sup>2</sup> de jardin.\*

**222 45** kWh/m<sup>2</sup>.an (kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an) **D**  
SCP FOURNIER et FOURNIER-POUPLARD - **02 43 27 31 15**  
fourniernego@notaires.fr

**LOMBRON 143 100 €**

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



REF. 13808/619. **CENTRE** - Habitation sur sous-sol de 82 m<sup>2</sup> sur un terrain de 3255 m<sup>2</sup> comprenant entrée, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, wc séparé. Au sous-sol : Garage, buanderie, pièce débarras, cave. A l'extérieur : Dépendance comprenant trois pièces. Terrain constructible. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2100€ - année réf. 2021.\*

**305 10 E**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LOUPLANDE 190 800 €**

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



REF. ALDURF. 5 mn du bourg - PAVILLON de plain-pied comprenant cuisine aménagée et équipée, séjour-salon avec cheminée et insert, trois chambres, salle d'eau et WC. Garage et terrain avec abri. Coût annuel d'énergie de 840 à 1190€ - année réf. 2021.\*

**153 22 D**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**MONTBIZOT 129 228 €**

123 000 € + honoraires de négociation : 6 228 €  
soit 5,06 % charge acquéreur



REF. 72126-2777. En exclusivité, maison située à 15 min du Mans à MONTBIZOT Porche des écoles, des commerces et d'un gare, elle bénéficie aussi d'un accès rivière en contrebas. Sur 2 niveaux: 3 chambres, pièces de vies, sdb avec WC. Dépendance à usage de garage et d'atelier 1200m<sup>2</sup> de terrain. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€.\*

**314 69 E**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**NEUVILLALAIS 175 848 €**

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



REF. 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 147m<sup>2</sup>. Puits. Terrasse. Le tout sur 2 134m<sup>2</sup> environ.

**178 5 D**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**NEUVILLE SUR SARTHE 338 500 €**

325 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €  
soit 4,15 % charge acquéreur



REF. 72126-2799. A 10min du Mans, pavillon de 190m<sup>2</sup> situé à NEUVILLE SUR SARTHE, comprenant: Sur 2 niveaux, 5 ch dont une suite parentale avec salle d'eau et grand dressing, vaste pièce de vie avec cuisine ouverte, véranda accès grande piscine intérieure. Terrain sans vis à vis de 4000m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2185 à 2957€.\*

**200 6 D**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**SARGE LES LE MANS 388 000 €**

370 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 4,86 % charge acquéreur



REF. 001/1534. SARGE LES LE MANS Propriété sur 1 ha 6700m<sup>2</sup> de terrain, Maison de 260m<sup>2</sup> - salon, séjour avec poêle à bois et cuisine de plus de 60 m<sup>2</sup>, deux chambres, salle d'eau, extension avec salle de billard, A l'étage trois chambres et une salle d'eau - Piscine et carport trois véhicules Coût annuel d'énergie de 4950 à 6740€ - année réf. 2021.\*

**214 36 D**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**SOULIGNE SOUS BALLON 147 340 €**

139 000 € + honoraires de négociation : 8 340 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALJOU. MAISON sur sous-sol avec garage, cave et débarras. Au rez-de-chaussée entrée, cuisine, salle à manger, chambre, salle d'eau, WC. A l'étage deux chambres et trois greniers. Autre bâtiment comprenant deux garages. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2570€ - année réf. 2021.\*

**262 62 E**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**ST BIEZ EN BELIN 127 200 €**

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



REF. 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 D**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**ST SATURNIN 294 000 €**

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



REF. 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 2500m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1050 à 1470€ - année réf. 2021.\*

**148 31 D**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**STE JAMME SUR SARTHE 120 940 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 5 940 €  
soit 5,17 % charge acquéreur



REF. 72126-2802. A 15min du Mans, maison de plain pied idéalement situé sur la commune de STE JAMME SUR SARTHE, proche des commerces, comprenant: Entrée, bureau, chambre, pièce de vie, salle d'eau, WC, cuisine aménagée accès cour, dépendance. Chauffage électrique. Combles aménageables Coût annuel d'énergie de 1330 à 1830€.\*

**301 9 E**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**immo not**

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

**STE JAMME SUR SARTHE 224 540 €**

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



REF. 72126-2786. RARE à STE JAMME SUR SARTHE, 15min du Mans, pavillon traditionnel de 115m<sup>2</sup> avec beaucoup de potentiel. Elle est composée de 3 chambre, pièce de vie avec cheminée, Sdb, WC. Combles aménageables offrant un potentiel Sous-sol enterré de 125m<sup>2</sup>. Terrain de 2638m<sup>2</sup> sans vis à vis Coût annuel d'énergie de 1220 à 1700€.\*

**204 6 D**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**TEILLE 121 900 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



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

**312 10 E**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**TEILLE 183 100 €**

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



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

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

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

**TELOCHE 257 250 €**

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



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

**219 7 D**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**TENNIE 255 620 €**

245 000 € + honoraires de négociation : 10 620 €  
soit 4,33 % charge acquéreur



REF. 72126-2790. A 20 min du Mans, pavillon traditionnel de qualité, construit en 2000 sur la commune de TENNIE, proche CONLIE, à 20 min du Mans, comprenant: 5 chambres et de beaux espaces de vie. Garage, préau. Chauffage gaz. Terrain de 953m<sup>2</sup> sans vis à vis avec vue sur les champs Coût annuel d'énergie de 1660 à 2300€.\*

**181 29 D**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**PROPRIÉTÉS BALLON ST MARS 339 200 €**

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



REF. ALSOUL. Pleine campagne BELLE MAISON restaurée compr au RDC belle entrée, vaste et lumineux salon (53 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et toit cathédrale, gde cuisine aménagée avec poêle à bois, 2 chbres dont une avec un poêle à bois, salle d'eau avec WC, coin bureau, SDB, WC, cellier et buande... Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ - année réf. 2021.\*

**124 3 C**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**NEUVILLE SUR SARTHE**  
**385 000 €**  
 370 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
 soit 4,05 % charge acquéreur



REF. ALROL. 10 mn du MANS - BELLE PROPRIETE en bordure de forêt compr entrée desservant gd salon-séjour avec cheminée, belle cuisine et bureau. Etage palier desservant 3 chbres dont une avec dressing, salle d'eau et sanitaires. Garage, dépendances, ancien chenil. Parcelle de bois et forêt. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1720€ - année réf. 2021.\*

**143** **4**  
(kWh/m².an) (kgCO2/m².an) **C** **i**

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

**TERRAINS À BÂTIR**  
**BALLON ST MARS 63 600 €**  
 60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
 soit 6 % charge acquéreur



REF. ALTAB. 3 TERRAINS à BATIR viabilisés avec vue magnifique sur la vallée (1191 m², 922 m² et 936 m²)

**DPE** **i**  
 exempté

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

**GUECELARD 105 700 €**  
 100 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
 soit 5,70 % charge acquéreur



REF. SL-72021-415. GUECELARD - Terrain constructible non viabilisé de 1071m² sur lequel il existe un garage. Réseau eau, électricité et assainissement à proximité.

**DPE** **i**  
 exempté

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

**TENNIE 49 800 €**  
 45 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
 soit 10,67 % charge acquéreur



REF. 103539. EXCLUSIVITE. Terrain à bâtir de 1.345 m² à vendre TENNIE dans la Sarthe (72), non viabilisé. Prix : 49.800,00 EUR (dont: Prix de vente : 45.000,00 EUR et frais de négociation forfaitaire charge acquéreur: 4.800,00 EUR) Frais de notaire en sus.

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

**Maine normand**

**MAISONS**

**ASSE LE RIBOUL 52 528 €**  
 49 000 € + honoraires de négociation : 3 528 €  
 soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2760. Maison à rénover comprenant : cuis avec coin repas, salon, 2 CH, SDE, wc. Dépendance : chaufferie, cave et hangar. Jardin. Le tout sur 1 522 m². Chauffage est hors service Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€.\*

**299** **69**  
(kWh/m².an) (kgCO2/m².an) **E** **i**

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

**BEAUMONT SUR SARTHE 219 360 €**  
 210 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
 soit 4,46 % charge acquéreur



REF. 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.an) **D** **i**

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



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

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

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

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



REF. ALRACO. GENTILE ET LUMINEUSE FERMETTE restaurée comprenant cuisine aménagée, séjour-salon avec poêle à bois, chambre, salle d'eau, WC et cellier. A l'étage palier, grande chambre et toilette sèche. Grande grange. Cour et beau terrain paysagé et boisé. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2021.\*

**285** **8**  
(kWh/m².an) (kgCO2/m².an) **E** **i**

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

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



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

**291** **68**  
(kWh/m².an) (kgCO2/m².an) **E** **i**

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

**COURGAINS 100 220 €**  
 95 000 € + honoraires de négociation : 5 220 €  
 soit 5,49 % charge acquéreur



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

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

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

**DANGEUL 138 552 €**  
 132 000 € + honoraires de négociation : 6 552 €  
 soit 4,96 % charge acquéreur



REF. 72126-2603. Maison Rénovée en 2004 de 130m² sur DANGEUL: Entrée dans Pièce de Vie de 35m² avec Cuisine aménagée&t équipée ouverte. Véranda & Salon avec cheminée, attentants, dégagement, Salle d'eau & WC. A l'étage, palier & couloir desservant : Salle d'eau & WC, 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2790€.\*

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

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

**MAROLLES LES BRAULTS 45 024 €**  
 42 000 € + honoraires de négociation : 3 024 €  
 soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 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.an) **G** **i**

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 aménagés en sdb ou WC. Sous-sol : Atelier, garage, cave, buanderie. Le tout sur 470m² de terrain clos. Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2670€.\*

**303** **94**  
(kWh/m².an) (kgCO2/m².an) **F** **i**

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** **i**  
 exempté

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

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



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**  
(kWh/m².an) (kgCO2/m².an) **F** **i**

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

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



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

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

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

**MAROLLES LES BRAULTS 167 560 €**  
 160 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
 soit 4,72 % charge acquéreur



REF. 72126-2788. Entrée desservant cuisine, pièce de vie. Couloir distribuant SDB, WC puis 3 chambres. A l'étage mezzanine donnant sur couloir distribuant chambre mansardée, une autre pièce mansardée et grenier. Garage attenant à la maison. Chauffage électrique. Le tout sur 649m². Coût annuel d'énergie de 2090 à 2880€.\*

**295** **9**  
(kWh/m².an) (kgCO2/m².an) **E** **i**

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 91m<sup>2</sup> à MEURCE comprenant : entrée dans cuisine puis pièce de vie de 25m<sup>2</sup>. Dégagements distribuant : WC, salle d'eau, deux chambres et un bureau. Cave. Garage. Fosse septique. Couverture refaite. Le tout sur 3 140m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1650€.\*

238 7 D i  
Wh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

**NOGENT LE BERNARD**

**85 200 €**

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



REF. 079/1898. Une maison d'habitation renfermant : Un séjour-cuisine, trois chambres, une salle d'eau, WC et chauffage. Dépendances attenantes. Installation de l'électricité et de l'eau de la ville, chauffage central au fioul. Assainissement par fosse septique Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2021.\*

225 35 D i  
Wh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

BM NOTAIRES  
**02 43 29 21 46**  
alexandra.lallier-leroy@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 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 880 à 1210€.\*

554 16 G i  
Wh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

**TERRAINS À BÂTIR**

**BRIOSNE LES SABLES**

**21 390 €**

18 750 € + honoraires de négociation : 2 640 €  
soit 14,08 % charge acquéreur



REF. 13808/615. **BOURG** - Situé à BRIOSNE-LES-SABLES, venez découvrir ce terrain constructible VIABILISÉ (eau, électricité, assainissement, fibre) d'une superficie de 625 m<sup>2</sup>. Assainissement collectif (tout-à-l'égout). 20 mètres de façade. Libre de constructeur.

DPE exempté i

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

**DANGEUL**

**26 800 €**

25 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2808. Terrain viabilisable de 1530m<sup>2</sup> (bornage en cours) au cœur de la commune de Dangeul

i

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

**JUILLE**

**63 960 €**

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



REF. 72126-2715. Terrain constructible viabilisé d'une superficie de 2 084 m<sup>2</sup>. Assainissement autonome.

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

**ST MARCEAU**

**43 952 €**

41 000 € + honoraires de négociation : 2 952 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2723. Terrain constructible de 1 382 m<sup>2</sup> non viabilisé (réseaux à proximité).

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

**DIVERS**

**MAROLLES LES BRAULTS**

**61 681 €**

57 800 € + honoraires de négociation : 3 881 €  
soit 6,71 % charge acquéreur



REF. 72126-2806. 6Ha de Terres agricoles occupées, à VENDRE sur MAROLLES LES BRAULTS et COURGAINS. 5ha12a24ca sur MAROLLES LES BRAULTS et 96a00ca sur COURGAINS

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

**Perche Sarthois**

**MAISONS**

**ST MARS DE LOCQUENAY**

**148 400 €**

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



REF. 72012-1012051. A vendre plein cœur de bourg de SAINT MARS DE LOCQUENAY, à environ 31 kms du MANS, belle maison de bourg individuelle pleine de charme avec tomette, poutre, cheminée. Très beau jardin arboré, l'ensemble sur une parcelle d'environ 1454 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4000€ - année réf. 2021.\*

323 86 F  
Wh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

**IMMEUBLE**

**THORIGNE SUR DUE**

**146 800 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €  
soit 4,86 % charge acquéreur



REF. VI051-72033. THORIGNÉ-SUR-DUÉ ! Immeuble composé de deux appartements libres en bon état, 1er appartement de type T2, situé au rez-de-chaussée (56 m<sup>2</sup> hab.) : entrée-couloir, une pièce principale avec coin cuisine, 1 chambre, salle d'eau et wc. 2ème appartement de type T4, situé au premier étage, l'entrée se fait par la tour (70 m<sup>2</sup> hab.) : entrée (placard), cuisine, séjour-salon, 3 chambres (dont 1 sous les combles), salle d'eau et wc. 2 caves, parking privé et une cour sur l'arrière. Anciens revenus locatifs 750 €/mois. RARE A LA VENTE ! Honoraires inclus de 4.86% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 140 000 €. Classe énergie D, Classe climat D. 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 900 à 1290€.\*

212 43 D i  
Wh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

**Vallée de la Sarthe**

**MAISONS**

**AUVERS LE HAMON**

**264 160 €**

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



REF. 72066-1341. PROCHE SABLE MAISON DE CARACTERE REF CC1341 MAISON DE CARACTERE EN CENTRE BOURG sur une parcelle de 859 m<sup>2</sup>, comprenant : Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée, deux salons sur parquet avec cheminées en marbre, cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, wc, débarras. A l'étage : palier, deux chambres et deux grands greniers pouvant être exploités. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2180 à 3000€ - année réf. 2021.\*

192 41 D i  
Wh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

**LOUE**

**147 000 €**

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



REF. 72068-1765. LOUÉ : MAISON DE BOURG RENOVEE - surface 101 m<sup>2</sup> - sur terrain 711 m<sup>2</sup> RDC : Séjour ouvert sur cuisine - s. d'eau - WC - buanderie - 2 chambres 1er étage : 1 chambre mansardée - grenier Deux garages Coût annuel d'énergie de 1240 à 1720€.\*

171 35 D i  
Wh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

**SABLE SUR SARTHE**

**136 500 €**

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



REF. 72066-1362. La SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : SABLE SUR SARTHE - PAVILLON PLAIN PIED réf : 1362CC Entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon, 2 chambres, salle de bains, wc. Garage/cellier. Jardin Coût annuel d'énergie de 710 à 1000€ - année réf. 2021.\*

132 8 C i  
Wh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an

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

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

**SABLE SUR SARTHE**

**138 600 €**

132 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 5 % charge acquéreur



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

322 kWh/m².an 61 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**

**228 800 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1368. La SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : SABLE SUR SARTHE MAISON CENTRE VILLE - réf : CC1368 RDC : Entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon (39m²)avec cheminée et insert et donnant sur une terrasse, une chambre avec douche et dressing, wc (lave mains). A L'ETAGE : Chambre avec bureau ou dressing, une chambre, une chambre (pouvant être divisée en 2, salle d'eau, wc, débarras. En extérieur : remises et garage. Jardin avec puits. Coût annuel d'énergie de 2391 à 3235€ - année réf. 2021.\*

323 kWh/m².an 47 kgCO2/m².an **E**

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

**Vallée du Loir**

**MAISONS**

**AUBIGNE RACAN 68 900 €**

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



REF. 13861/1253. Maison centre bourg comprenant : - Rez-de-chaussée : cuisine, séjour, pièce non aménagée (ancien atelier) - Etage : palier, trois chambres, salle d'eau avec WC - Grenier - Garage fenêtre PVC, Branché au tout à l'égoût, chauffage gaz de ville, chauffe-eau électrique Coût annuel d'énergie de 1860 à 2570€ - année réf. 2021.\*

309 kWh/m².an 59 kgCO2/m².an **E**

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

**BESSE SUR BRAYE 94 440 €**

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



REF. 101/1888. PAVILLON BON ETAT : RDC : entrée, cuis aménagée et équipée, séjour, 2 chs, wc, salle d'eau. Sous-sol : chaufferie - atelier, garage. Chauffage central fuel Cour et terrain Coût annuel d'énergie de 1090 à 1510€ - année réf. 2021.\*

202 kWh/m².an 62 kgCO2/m².an **E**

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

**JUJUILLES 182 500 €**

175 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 4,29 % charge acquéreur



REF. ALMOREAU. BELLE MAISON compr au RDC gd séjour-salon avec cheminée et insert, cuisine ouverte, chbre, salle d'eau, sanitaires et arrières-cuisine. Etage 2 chbres, SDB, WC et studio indépendant avec kitchenette, chbre, salle d'eau et WC. Sous combles 2 chambres, salle d'eau et WC. Terrain. Coût annuel d'énergie de 3000 à 4120€ - année réf. 2021.\*

208 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

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

**LA CHAPELLE D'ALIGNÉ 244 400 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1809. LA CHAPELLE D'ALIGNÉ : Pavillon de 2004 - 131 m² - sur terrain 2182 m² - V5 1809 RDC : Salle à manger (18,91 m²) - Séjour / cuisine aménagée et équipée(37,59 m²) - 1 chambre avec salle d'eau ouverte (14,90 m²) - WC - 1er étage : aménagée en 2009 - Palier - 3 chambres - Salle d'eau, WC - Autre grande chambre avec partie bureau - double garage Chauffage par poêle à bois Coût annuel d'énergie de 1000 à 1420€ - année réf. 2021.\*

183 kWh/m².an 5 kgCO2/m².an **D**

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

**LA FLECHE 137 800 €**

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



REF. 1090. Maison à rafraichir de 119m² avec chambre de plain-pied : - RdC 88m² : entrée, salon avec insert, salle à manger, chambre, salle de bains, wc, cuisine aménagée- Combes 30m² : palier, 3 pièces en enfilades (chambres)- Garage, débarras, terrasse pavée, jardin clos avec puits. Le tout sur 1.100 m² Chauffage au gaz, tout à l'égoût

280 kWh/m².an 46 kgCO2/m².an **E**

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

**LA FLECHE 178 160 €**

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



REF. 237. LA FLECHE - Maison à vendre à La Flèche dans la Sarthe (72) : dans le centre-ville de La Flèche (72200) venez découvrir cet ensemble de deux maisons . la première partie habitable (de 97 m²), se compose actuellement deux chambres (possibilité 3), Un chauffage alimente la première maison au gaz de ville avec chaudière( année 2010) ainsi qu'une cheminée Insert cour et atelier .Celle ci demande un rafraichissement. Une cave lui offre des rafraichissements supplémentaires. la deuxième à rénover (actuellement transformé en garage , se compose d'un coin cuisine , un séjour , une salle de douche et toilettes et une cave, un jardin et un atelier . Le terrain de l'ensemble des deux s'étend sur 316 m². Il y a des établissements scolaires du primaire et du secondaire à moins de 10 minutes à pied. L'autoroute A11 est accessible à 14 km. Vous trouverez le cinéma Le Kid ainsi qu'un théâtre dans les environs. Il y a aussi des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, des boucheries et un bureau d

343 kWh/m².an 75 kgCO2/m².an **F**

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

**LA FLECHE 178 160 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 244. LA FLECHE - Maison à vendre à Ligrion dans la Sarthe (72) : nous vous présentons en vente à Ligrion (72270) cette maison de bourg de 7 pièces 185 m². Son intérieur offre deux coins nuit, une suite parentale (avec salle de douche et toilettes), une grande chambre avec dressing - Un chauffage électrique et un insert au bois est mis en place, un garage avec atelier et son grenier, cellier, bucher et une cave au sous sol. Le terrain de la maison est de 3 664 m², au bout du charmant terrain un étang de 1000 m² et son îlot. La maison est en très bon état général. Un garage et un atelier est prévu pour garer votre véhicule. Une école primaire est implantée dans le quartier. L'autoroute A11 est accessible à 16 km. Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre équipe. Coût annuel d'énergie de 1960 à 2730€ - année réf. 2021.\*

219 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

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

**LA FLECHE 246 280 €**

235 000 € + honoraires de négociation : 11 280 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 1054. Maison de ville avec chambre au RdC : - Entrée, salon, salle à manger, séjour avec insert, cuisine aménagée, chambre, salle d'eau et wc- Au 1er : chambre, salle d'eau, chambre avec salle de bains- Sous combles : palier, ancienne chambre et grenier aménageable- Dépendance, cave, terrasse et jardin clos de mur.

221 kWh/m².an 34 kgCO2/m².an **D**

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

**LE LUDE 168 540 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1293. Pavillon 1985 comprenant : - Entrée, séjour avec insert, cuisine, salle d'O avec DI, 3 chambres, WC - s/s : Garage, buanderie, WC, Cave - Grenier isolé - Préau et store Fenêtres en PVC, volets battants bois. R tout-à-l'égoût. Chauffage électrique Parcelle de 822m² Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2021.\*

237 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

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

**LucHE PRINGE 53 000 €**

50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALDELI. CHALET en bord de Loir comprenant cuisine ouverte sur séjour, chambre avec douche et WC. Eau et électricité.

DPE exempté **i**

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

**ST CALAIS 89 260 €**

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



REF. 101/1887. PROCHE CENTRE VILLE - MAISON DE PLAIN PIED : Entrée, salle d'eau avec wc et sèche serviette, cuis aménagée, salle de séjour, deux chambres, débarras, cellier. Chauffage central gaz de ville Garage - cabanon sur l'arrière - cave - atelier - débarras. Cour et jardin Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2021.\*

207 kWh/m².an 41 kgCO2/m².an **D**

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

**ST PIERRE DU LOROUE 269 850 €**

257 000 € + honoraires de négociation : 12 850 €  
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 **C**

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

**VANCE 187 680 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €  
soit 4,27 % charge acquéreur



REF. 101/1886. PAVILLON RDC : entrée, wc, séjour (cheminée et insert), cuis A/E, salle d'eau, 2 chs, A l'étage : 3 chs, salle de bains avec wc, grenier. Chauff électrique. Sous-sol : arrière cuisine, garage - atelier, salle de jeux, salle de jeux. Hangar. Terrasse - cour et terrain paysagé Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.\*

213 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

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

**VILLAINES SOUS LUCE 399 000 €**

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



REF. 13816/1029. BOURG SANS VIS A VIS. - Ensemble immobilier : 2 maisons modernes (avec vues sur ses deux étangs), construction 2006 (en briques bioclimatiques). 261m² hab. et 6 chambres en tout. Terrain 6950m². Coût annuel d'énergie de 2180 à 3020€ - année réf. 2021.\*

145 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an **C**

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

### **SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES**

21 Place La Fayette - - CS 10354  
Tél. 02 41 88 65 17 - Fax 02 41 88 85 13  
dcbangers@notaires.fr

### **SAS LA MAISON DU CONSEIL**

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

### **ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ**

2 rue de l'Aiguillerie  
Tél. 02 41 05 87 14  
office.parc@aln.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  
office.avrille@aln.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  
familianotairesconseils@49016.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**

3 place de la Mairie  
Tél. 02 41 53 08 03 - 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.lélouroux@notaires.fr

## VERNOIL LE FOURRIER (49390)

### **SELARL BDM NOTAIRES**

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

**49 MAINE-ET-LOIRE**

**Angers et périphérie**

**APPARTEMENTS**

**ANGERS 99 950 €**  
(honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1069. **ROSERAIE** - EXCLUSIVITE ANGERS ROSERAIE RESIDENCE CLEMENTINE Un appartement de 48 m<sup>2</sup> de T2 au 4 étage avec ascenseur, communs en excellent état, il se compose d'une entrée, un WC, une salle de bains, une cuisine, une pièce de vie avec un accès sur un grand balcon, une chambre, prévoir une rénovation, il dispose d'une cave, parkings en communs, à deux pas du Tramway. Copropriété de 2 lots, 1068€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 780 à 1110€ - année réf. 2023.\*

245 kWh/m<sup>2</sup>.an 6 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**  
**SAS LEBLANC-PAPOUIN**  
06 73 94 18 13  
paul.francisco@49016.notaires.fr

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



REF. 49009-1216. **ANGERS ANCIENNES PROVINCES**, proche toutes commodités et tram - Dans résidence avec ascenseur, appartement type 2 de 51m<sup>2</sup> 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€ - année réf. 2023.\*

186 kWh/m<sup>2</sup>.an 5 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**  
**SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT**  
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11  
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

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



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

176 kWh/m<sup>2</sup>.an 34 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**  
**SELARL NOT'1PACT**  
06 24 22 07 49  
immo.not1pact@gmail.com

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



REF. 49012-1832. **LA DOUTRE** - ANGERS DOUTRE/ST LAZARE, appartement de type 2 au 3ème et dernier étage avec ascenseur. Il comprend sur 48,20m<sup>2</sup> (56,68m<sup>2</sup> au sol) : entrée avec placards, cuisine indépendante, séjour lumineux donnant sur un balcon exposé plein sud, chambre, salle d'eau, wc. Cellier et garage fermé. Au calme et à proximité immédiate des commodités. Charges annuelles prévisionnelles 1752€, 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 1752€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 780 à 1090€.\*

243 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**  
**SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS**  
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65  
laroche.girault@notaires.fr

**ANGERS 169 776 €**  
162 000 € + honoraires de négociation : 7 776 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49014-1649. **CENTRE** - HYPER CENTRE - RUE PIETONNE - AU CALME Appartement de type 2 troisième étage, lieu d'exception dans un ancien hôtel particulier, une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie avec cheminée, Une chambre, une salle eau avec WC. Un local vélo Vue dégagée Coût annuel d'énergie de 830 à 1160€ - année réf. 2021.\*

350 kWh/m<sup>2</sup>.an 11 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**  
**ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me CESBRON, FALLOURD et TREFFOT - 02 41 34 55 31**  
negociation.49014@notaires.fr

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



REF. 49031-2605. **LA GARE** - ANGERS, proche de la Gare. Dans une résidence séniors, assortie d'un agréable jardin, appartement type 2, situé au 3ème étage, comprenant salon séjour, cuisine aménagée, chambre, salle de douches. Cave. Garage. Copropriété de 273 lots, 14892€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1410€.\*

246 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**  
**ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me BOUVIER - 02 41 32 88 15**  
negociation.feneu@aln.notaires.fr

**ANGERS 210 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1265. **LA FAYETTE** - Résidence Dupetit Thouars - Au 7ème et dernier étage avec ascenseur, Appartement 3/4 chambres avec terrasse, une cave et une place de parking extérieure. Chauffage et eau chaude collectif Charges : 206€ / mois Taxe foncière : 1692 €

347 kWh/m<sup>2</sup>.an 18 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **F** **i**  
**SCP BRECHETAU et DAILLOUX-BEUCHET**  
06 76 25 07 54  
jean-christophe.daillox.49005@notaires.fr

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



REF. 49012-1840. **ROSERAIE** - ANGERS ROSERAIE, au 5ème étage avec ascenseur d'une copropriété des années 70, appartement de Type 5 de 97,58m<sup>2</sup> comprenant : entrée avec placards, salon/séjour d'environ 33 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée et équipée, loggia, dégagement, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, wc. Cave en sous-sol et garage à proximité. 48 lots principaux. 2800€ 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 2800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1678€.\*

175 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**  
**SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS**  
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65  
laroche.girault@notaires.fr

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



REF. 49009-1223. **ANGERS CENTRE** (Fleur d'eau) - appartement Type 3 comprenant séjour parqueté donnant sur balcon, cuisine aménagée, 2 chambres, rangement. Cave, grenier. Montant moyen des charges mensuelles de copropriété : 72€ - Etat des risques disponible sur : www.georisques.gouv.fr Copropriété de 11 lots, 861€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1021 à 1381€ - année réf. 2023.\*

235 kWh/m<sup>2</sup>.an 49 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**  
**SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT**  
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11  
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

**ANGERS 236 250 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49002-968. **ST-LEONARD** - Résidence de 2010 située à 3,3 km de la gare Angers Saint-Laud, proche commerces et commodités. Environnement calme. Le bien comprend : une entrée, wc, deux chambres avec rangements, une pièce de vie de 36,10 m<sup>2</sup> avec coin cuisine ouvert, une salle de bains. 2 places de parkin... Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ - année réf. 2021.\*

153 kWh/m<sup>2</sup>.an 4 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**  
**SAS LA MAISON DU CONSEIL**  
02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

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



REF. 49002-978. **MADELEINE** - Proche ESA/ rue des Ponts de Cé, à proximité des commerces et commodités. Dans une résidence sécurisée et entretenue, au rez-de-chaussée appartement type 4 traversant. Le bien comprend une entrée sur séjour-salon de 38m<sup>2</sup> avec accès sur un balcon (vue dégagée et arborée), cuis... Coût annuel d'énergie de 861 à 1165€ - année réf. 2023.\*

134 kWh/m<sup>2</sup>.an 25 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **C** **i**  
**SAS LA MAISON DU CONSEIL**  
02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85  
luc.cesbron.49002@notaires.fr

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



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

237 kWh/m<sup>2</sup>.an 51 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**  
**SELARL NOT'1PACT**  
06 24 22 07 49  
immo.not1pact@gmail.com

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



REF. 49113-293. **PLACE DU LYCÉE** - Duplex T3 Derniers étages avec terrasse de 20m<sup>2</sup>. Un pied à terre idéal à l'abri des regards, ce bien atypique et rare est idéalement situé dans un secteur prisé d'Angers. Copropriété de 3 lots. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1420€ - année réf. 2021.\*

249 kWh/m<sup>2</sup>.an 7 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**  
**SELARL NOT'1PACT - 06 24 22 07 49**  
immo.not1pact@gmail.com

**ANGERS 325 000 €**  
313 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 3,83 % charge acquéreur



REF. 49139-82. **CENTRE** - Angers Foch, Vue et luminosité rare, pour cet appartement en parfait état de 70 m<sup>2</sup> il vous offre une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un double salon (ou 2ème chambre), une chambre et une salle de douche, de nombreux rangements une cave. Copropriété de 130 lots.

151 kWh/m<sup>2</sup>.an 35 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **D** **i**  
**ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ - 06 24 60 71 89**  
negociation.parcé@aln.notaires.fr

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



REF. 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 m<sup>2</sup> (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 kWh/m<sup>2</sup>.an 50 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an **E** **i**  
**SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - A. LABBE**  
02 41 87 43 00  
virginie.sergent.49004@notaires.fr

**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€ - année réf. 2021.\*

190 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

## MAISONS

**ANGERS 236 250 €**  
225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1272. **BELLE BEILLE** - Avenue du général Patton - Maison d'habitation 3 chambres, un garage et un jardin. La maison est équipée de double vitrage partout et de volets électriques. Taxe foncière : 1273€ Coût annuel d'énergie de 1740 à 2410€ - année réf. 2021.\*

351 50 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 250 260 €**  
240 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €  
soit 4,28 % charge acquéreur



REF. 49031-2609. **CAPUCINS VERNEAU** - ANGERS, quartier Les Hauts de Saint Aubin. Maison de ville, assortie d'un jardin clos, comprenant un salon séjour, cuisine, 3 chambres, pièce pouvant être aménagée en bureau, garage, dépendance. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€.\*

235 51 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

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



REF. 49004-1487. **DEUX CROIX BANCHAIS** - ANGERS EST - DEUX CROIX BANCHAIS 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, un petit pièce à usage de rangement, un coin lavabo et un passage (avec chauffe-eau) donnant accès au jardin. Au premier étage : un palier (avec placard) donnant accès à deux chambres (chacune avec placard), une salle de bains, des WC séparés, une cuisine aménagée et une pièce de vie avec cheminée. Combles au-dessus. Jardin clos avec petit appartement et cabanon de jardin

329 68 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 262 000 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1835. **MADELEINE** - ANGERS MADELEINE/ST LEONARD, dans un quartier recherché, maison de 94m² avec garage et jardin. Elle se compose d'un rez de chaussée avec entrée, séjour, cuisine, wc, garage, lingerie ; au 1er étage palier, 3 chambres, salle de bains, placards ; grenier au 2ème étage (potentiellement aménageable). Travaux à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gov.fr. Coût annuel d'énergie de 1851 à 2505€ - année réf. 2021.\*

304 66 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIES  
**06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65**  
laroche.girault@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.gov.fr Coût annuel d'énergie de 840 à 1200€.\*

127 24 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

**ANGERS 278 250 €**  
265 000 € + honoraires de négociation : 13 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1486. **PASTEUR** - ANGERS Secteur CHATENAY Maison bien entretenue dans un square 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). A 15 min en Bus du Jardin du Mail.

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

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

**ANGERS 491 605 €**  
469 000 € + honoraires de négociation : 22 605 €  
soit 4,82 % charge acquéreur



REF. 49004-1423. **JEANNE D'ARC** - ANGERS Quinconce. Maison/ Appartement atypique en triplex avec une belle pièce de vie en demi-étage très agréable et aérée parfaite pour une terrasse ou un jardin d'hiver. Cette maison rénovée dispose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée, wc. A l'étage, une chambre, un bureau, une salle de bains et wc. Au 2ème niveau, deux chambres, salle d'eau/wc. Une cave en sous-sol complète l'ensemble.

184 28 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

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



REF. 49004-1527. **ANGERS CATHO EXCLUSIVITE** Maison d'habitation sur trois niveaux comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un dégagement, un wc, une cuisine, et un salon salle à manger. A mi-étage un bureau et une salle d'eau. Au 1er étage le palier distribue deux chambres, un rangement, une salle de bains et une salle d'eau, un point d'eau et un wc. Au 2ème étage palier, trois chambres, une salle d'eau, un point d'eau, un wc. Au sous-sol deux caves et un jardin. Bornage en cours surface de la parcelle environ 160 m².

165 34 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

**ANGERS 791 250 €**  
750 000 € + honoraires de négociation : 41 250 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/697. **CENTRE VILLE A ANGERS** (dans le Maine et Loire 49), insoupçonnée depuis l'extérieur dans un quartier apprécié pour son caractère authentique à 5 MNS de la gare et du tram, cette demeure Angevine de 168 m² prend place sur un jardin de 414 m². L'entrée ouvre sur un hall et ses 2... Coût annuel d'énergie de 2070 à 2850€ - année réf. 2021.\*

190 40 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

**ANGERS 945 000 €**  
914 505 € + honoraires de négociation : 30 495 €  
soit 3,33 % charge acquéreur



REF. 49031-2580. **JEANNE D'ARC** - ANGERS. Maison bourgeoise assortie d'un jardin clos de murs, dotée d'un accès sur l'avenue Jeanne d'Arc. Elle offre de plain-pied une grande entrée, salon avec cheminée, séjour, cuisine a/e, bureau, buanderie. 6 chambres, 2 bains. Appentis. Cour avec deux stationnements. Coût annuel d'énergie de 2691 à 3641€.\*

206 43 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

**ANGERS 987 000 €**  
940 000 € + honoraires de négociation : 47 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-298. **PARC DU PIN** Ensemble immobilier composé de deux habitations et de 2 garages. Un T2 de 52m² et une maison de plain pied composée d'un salon-séjour, d'une cuisine ouverte, d'une lingerie, de 3 chambres, de 2 salles de bain, de 2 WC et d'un patio; A l'étage une 4ème chambre. Coût annuel d'énergie de 748 à 1012€ - année réf. 2021.\*

60 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **B** **i**

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

**ANGERS 1 048 000 €**  
1 000 000 € + honoraires de négociation : 48 000 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1833. 5 MN ANGERS OUEST, sur la commune de BOUCHEMAINE-PRUNIER, dans un environnement privilégié, maison d'architecte des années 70 d'environ 250m² en excellent état. Elle offre volumes, luminosité, confort, prestations, vue agréable et calme environnant. Au rez de chaussée, nous retrouvons : entrée, vaste pièce de vie offrant un bel espace salon/séjour avec cheminée et salle à manger, cuisine aménagée et équipée, dégagement, bureau, chambre, salle de bains + douche, dressing, wc ; au 1er étage : mezzanine, 4 grandes chambres, dégagement avec rangements, salle de bains + douche, wc ; sous-sol complet : lingerie, cave, chaufferie, atelier, garage de 60m² avec portail automatique. Piscine, terrasse surplombant une belle parcelle de terrain, espace parkings. Bien unique offrant des prestations de grande qualité ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gov.fr.

**i**

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

**AVRILLE 180 175 €**  
171 956 € + honoraires de négociation : 8 219 €  
soit 4,78 % charge acquéreur



REF. 49014-1647. Une maison d'habitation de plain pied comprenant : entrée, séjour, salon avec cheminée, cuisine aménagée, une chambre, salle de bains, wc Garage, Jardin Chauffage électrique Coût annuel d'énergie de 1003 à 1357€ - année réf. 2021.\*

286 9 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

**AVRILLE 399 495 €**  
384 888 € + honoraires de négociation : 14 607 €  
soit 3,80 % charge acquéreur



REF. 49014-1621. Maison 140 m² rdc, hall d'entrée, cuisine, pièce de vie, wc avec point d'eau, une chambre. A l'étage, un palier, une salle de bains, une chambre, un cabiobi, un couloir, un bureau et un grenier am 20 m² à 1m80. Une cave, un garage Un jardin paysager, une terrasse. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2100€ - année réf. 2021.\*

198 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

**AVRILLE**

**451 500 €**

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



REF. 49113-258. AVRILLE Val d'Or Beau potentiel pour cette Maison de 232m<sup>2</sup> sur parcelle de 590m<sup>2</sup>. Idéale pour une famille, investisseurs ou profession libérale: 3 entrées distinctes, accès PMR sur une partie du rdc et un sous-sol pouvant accueillir trois voitures. Coût annuel d'énergie de 3130 à 4320€ - année réf. 2021.\*

**249 18** **D** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**BAUNE**

**197 200 €**

190 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 3,79 % charge acquéreur



REF. 49039-1006. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49140), BAUNE, Une ferme composée d'une maison d'habitation à rénover de 50 m<sup>2</sup> comp. deux pièces et grenier au-dessus. Une ancienne maison de 60 m<sup>2</sup> composée de trois pièces et une cave. Une ancienne grange en pierre de 38 m<sup>2</sup>. Un Hangar de 57 m<sup>2</sup>. Raccordée au tout à l'égout - Compteur d'eau potable et puits. Le tout sur un terrain de 5,063 m<sup>2</sup> - Très bel environnement. Etat des risques disponible sur :



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

**BEAUFORT EN ANJOU**

**145 572 €**

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



REF. 49037-1084. BEAUFORT EN VALLEE (49250) maison ancienne à vendre d'environ 75 m<sup>2</sup> habitables comprenant au rez de chaussée : entrée, salle à manger, cuisine, une chambre, salle d'eau, petite véranda, chaufferie. Au 1er étage : deux chambres. Garage, cave et jardin. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€.\*

**318 82** **F** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

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

**352 89** **F** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**BOUCHEMAINE**

**330 750 €**

315 000 € + honoraires de négociation : 15 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1270. Maison d'habitation à rénover, 4 chambres, une salle de douche, une salle de bain. Un sous-sol total semi enterré. Un garage et un grand jardin complètent ce bien. Des fenêtres double vitrage avec volets roulants équipent toute la maison. Chauffage gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 1687 à 2283€ - année réf. 2021.\*

**225 48** **D** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**BOUCHEMAINE**

**503 100 €**

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



REF. 49004-1498. BOUCHEMAINE Une maison d'habitation sur sous-sol complet comprenant : - Au Rez de Chaussée : entrée avec placards, cuisine ouverte aménagée et équipée, caves et atelier. Jardin environ 1700m<sup>2</sup>. Environnement calme, proche réseau de bus et commerces.

**280 9** **E** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**BOUCHEMAINE**

**1 081 600 €**

1 040 000 € + honoraires de négociation : 41 600 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49002-979. Maison d'architecte de 182m<sup>2</sup> sur 2 niveaux. Construction 2005, parcelle de 1903 m<sup>2</sup> surplombant le haut du coteau dominant la Maine. Beaux volumes, luminosité et qualité de construction réunis. Au rez-de-chaussée : entrée, pièce de réception de 58 m<sup>2</sup> avec point de vue exceptio... Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€.\*

**127 14** **C** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**BRIOLLAY**

**274 980 €**

264 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €  
soit 4,16 % charge acquéreur



REF. 49031-2587. BRIOLLAY pavillon de 4 chambres dont une suite parentale en RDC, un bureau, pièces de vie d'environ 44m<sup>2</sup> avec poêle à bois. Jardin clos, garage. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1430€ - année réf. 2021.\*

**149 4** **C** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**CHALONNES SUR LOIRE**

**147 700 €**

(honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1067. **NOTRE DAME EGLISE** - Proximité du centre, secteur église Notre Dame une maison à rénover en exclusivité. Une maison d'habitation composée d'une cuisine, une pièce de vie, 2 chambres, une salle d'eau avec WC, un atelier cellier DE 18 M<sup>2</sup>, une cour, un jardin non attenant pour un potager à proximité. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2023.\*

**439 14** **G** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**CHAUDEFONDS SUR LAYON**

**780 000 €**

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



REF. 49002-955. Propriété de 379 m<sup>2</sup> sur trois niveaux, parc arboré, environnement exceptionnel. Rénovée en 1985 puis en 2005, la maison principale dispose d'une surface habitable de 261 m<sup>2</sup>. Elle comprend : Au rez-de-chaussée : une entrée, espace de réception divisé en trois pièces, cuisine q...

**84 2** **B**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**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 m<sup>2</sup>, comp. entrée, séjour-salon, cuisine aménagée et équipée, lingerie, trois chambres avec placard, salle d'eau, wc. Dépendance de 28 m<sup>2</sup>. Chauffage électrique par convecteurs - Raccordée au tout à l'égout - Terrain de 563 m<sup>2</sup> - 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/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY  
**02 41 45 00 21**  
office.gillouury@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 2000m<sup>2</sup> 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€ - année réf. 2021.\*

**68 2** **A** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LA BOHALLE**

**384 800 €**

370 000 € + honoraires de négociation : 14 800 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49095-1479. LA BOHALLE, maison d'habitation comprenant : au RDC, une pièce de vie avec un poêle à bois, une cuisine aménagée, une véranda, une arrière cuisine, une chambre, salle d'eau, wc. A l'étage, palier, 4 chambres, salle de bains, wc, lingerie avec placard. Grenier. Garage double avec coin cave. Cabanon. Puits avec arrosage intégré. Piscine hors sol. Le tout sur un terrain d'environ 1066 m<sup>2</sup>. LES + : Environnement calme à deux pas de la Loire, pas de vis à vis, panneaux solaires. Coût annuel d'énergie de 1790 à 2470€ - année réf. 2021.\*

**246 7** **D** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LA CHAPELLE ST LAUD**

**297 825 €**

285 000 € + honoraires de négociation : 12 825 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-505. Située sur la commune de La Chapelle Saint Laud, à 5 min de Seiches sur le Loir, longère rénovée sur un terrain de plus d'un hectare, comprenant au rez-de-chaussée une entrée, deux chambres, un WC, une salle d'eau, une cuisine ouverte sur salle à manger, un salon séjour avec... Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€ - année réf. 2021.\*

**124 4** **C** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LES ALLEUDS**

**188 880 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €  
soit 4,93 % charge acquéreur



REF. 49107-1053. Les ALLEUDS BRISSAC LOIRE AUBANCE maison individuelle de 83m<sup>2</sup> parcelle de 600m<sup>2</sup>. Entrée, cuisine, arrière-cuisine, chaufferie, séjour/salon 25m<sup>2</sup>, 3 chambres, salle de douche, WC indépendants. Abri sur jardin paysager. Pour plus d'informations, contactez notre service de négociation.

**264 72** **E** **i**  
KWh/m<sup>2</sup>.an kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

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

**LES PONTS DE CE**

**210 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1518. LES PONTS DE CE Maison de plain-pied (72 m²) comprenant une entrée, une cuisine, une pièce de vie avec cheminée avec accès à une véranda non chauffée (21 m²), deux chambres, un wc et une salle d'eau. Un garage d'une voiture, jardin avec terrasse et barbecue.

**207 6 D 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**

**267 750 €**  
255 000 € + honoraires de négociation : 12 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1516. LES PONTS DE CE - QUARTIER SAINT AUBIN Une maison de 2011 comprenant au rez-de-chaussée une entrée dans séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, wc et pièce de 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, pièce de rangement et deux chambres. Un garage fermé et une place de parking extérieur. Coût annuel d'énergie de 767 à 1037€ - année réf. 2021.\*

**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**

**310 800 €**  
295 000 € + honoraires de négociation : 15 800 €  
soit 5,36 % charge acquéreur



REF. 49113-294. Dans secteur calme et résidentiel, maison familiale composée d'une entrée, d'un WC et d'un salon-séjour traversant avec cuisine aménagée ouverte, quatre chambres, un placard et une salle d'eau avec WC. Enfin, un jardin paysagé avec terrasse et exposé Ouest complète ce bien. Coût annuel d'énergie de 1146 à 1550€ - année réf. 2021.\*

**151 29 C I**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**MOZE SUR LOUET**

**529 200 €**  
505 000 € + honoraires de négociation : 24 200 €  
soit 4,79 % charge acquéreur



REF. 49004-1405. 15 MIN AU SUD D'ANGERS Grande maison spacieuse et lumineuse d'environ 236 m² alliant parfaitement l'ancien et le contemporain. Le rez-de-chaussée est composé d'une grande pièce de vie avec espace cuisine, arrière-cuisine/buanderie/chaufferie, une chambre avec salle d'eau, dégagement et WC. A l'étage une mezzanine, trois chambres, dégagements, WC et salle de bains. Un garage avec porte motorisée, préau, grand terrain clos, cour à l'arrière.

**113 3 C**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**SEICHES SUR LE LOIR**

**120 175 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 175 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-501. A Seiches sur le Loir, maison ancienne à rénover qui comprend au rez-de-chaussée une entrée par la pièce de vie, un coin cuisine, un WC, une salle à manger, une chambre et un dégagement avec départ d'escalier. A l'étage, un palier dessert trois chambres dont une qui donne acc... Coût annuel d'énergie de 3740 à 5110€ - année réf. 2021.\*

**473 137 G I**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**SOLAIRE ET BOURG**

**445 960 €**  
430 000 € + honoraires de négociation : 15 960 €  
soit 3,71 % charge acquéreur



REF. 49031-2588. De plain-pied, Une pièce de vie de 62m², cuisine ouverte sur pièce de vie, quatre chambres, arrière-cuisine. Grand garage, préau, grenier sur l'ensemble, piscine. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1530€ - année réf. 2021.\*

**133 4 C I**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**ST LAMBERT LA POTHERIE**

**270 860 €**  
260 000 € + honoraires de négociation : 10 860 €  
soit 4,18 % charge acquéreur



REF. 49139-84. A 2 pas de l'Atoll, Maison de plain pied sur 2115m² de terrain clos, elle offre entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine E&A, 3chbs, SDD,WC, lingerie. Les combles sont aménagés en espace nuit (avec sdb) Terrasse, préau, le tout à 150 m² des transport en commun A découvrir !

**196 6 D I**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**TIERCE**

**291 460 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 460 €  
soit 4,09 % charge acquéreur



REF. 49031-2594. TIERCE Centre ville maison ancienne de type Angevine, pièces de vie de 40 m², trois chambres. Grand garage, cave, jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2781 à 3763€ - année réf. 2021.\*

**382 12 F I**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



REF. 49113-292. Maison exposée Ouest de 2014 offrant le confort RT 2012 (PAC, VMC) comprenant un salon-séjour traversant avec cuisine aménagée ouverte, un WC, une arrière-cuisine, 3 chambres avec placard et une salle de bain avec WC. Un garage et une terrasse et un cabanon complet ce bien. Coût annuel d'énergie de 240 à 400€ - année réf. 2021.\*

**31 A I**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**VERRIERES EN ANJOU**

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



REF. 49004-1521. PELLOUAILES-LES-VIGNES Dans un hameau à quelques minutes d'Angers une maison principale d'habitation à rafraîchir comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre, un dégagement, une salle d'eau, wc, une pièce de vie, une cuisine, et une arrière cuisine. A l'étage : le palier distribue quatre chambres mansardées et un rangement. Une grande dépendance avec garage à la suite. Terrain arboré au calme.

**461 15 G 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

**VERRIERES EN ANJOU**

**294 000 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13816/1017. **LOTISSEMENT RESIDENTIEL** - PAVILLON année 2016. 98m² hab. sur terrain 315M². 3 CHAMBRES en étage. Pièce de vie avec cuisine aménagée ouverte. salle de bains. Parking et garage Coût annuel d'énergie de 1220 à 1660€ - année réf. 2021.\*

**43 2 A I**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**VILLEVEQUE**

**279 900 €**  
270 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 3,67 % charge acquéreur



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

**162 5 C I**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**VILLEVEQUE 408 720 €**

390 000 € + honoraires de négociation : 18 720 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1836. RIVES DU LOIR EN ANJOU, sur la commune de VILLEVEQUE, au coeur d'un quartier résidentiel, maison contemporaine de 2000 en excellent état d'environ 156m². Elle offre volumes, luminosité, prestations de qualité, confort et espaces chaleureux. Au rez de chaussée, nous retrouvons : agréable entrée avec rangements, vaste pièce de vie avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, buanderie, chambre avec placards, salle d'eau, wc ; au 1er étage : palier, 4 chambres (dont une avec espace salle d'eau), salle de bains, wc ; garage et stationnements devant la maison. Terrasse idéalement exposée, à l'abri des regards et jardin paysager. Construction de grande qualité ! 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 2239 à 3029€ - année réf. 2021.\*

**165 25 C I**  
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**TERRAINS À BÂTIR**

**LA MEIGNANNE 203 910 €**  
195 000 € + honoraires de négociation : 8 910 €  
soit 4,57 % charge acquéreur



REF. 49014-1581. Terrain à bâtir Partiellement viabilisé, comprenant 906 m², clôturé et bénéficiant d'arbres adultes. Une petite dépendance.

**I**

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

**DIVERS**

**ANGERS 7 500 €**  
6 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €  
soit 25 % charge acquéreur



REF. 49004-1528. **MADELEINE** - ANGERS - MADELEINE Dans un ensemble immobilier, cinq places de stationnement en extérieur. Résidence sécurisée, portail motorisé. Chaque place vendue 7500 € HNI.

**DPE exempté I**

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

**Bords de Loire**

**MAISONS**

**CHENEHUTTE TREVES CUNAULT**

**392 772 €**

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



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

304 62 kWh/m².an (épC2017) **E** **i**

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

**LES ROSIERS SUR LOIRE**

**393 920 €**

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



Réf. 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 li...

160 4 kWh/m².an (épC2017) **C** **i**

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

**Saumur et périphérie**

**MAISONS**

**ALLONNES 334 800 €** (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018183. Maison unique à Allonnes, alliant charme historique et confort moderne. RDC accueillant avec 2chs, cabinet de toilette, patio, Salon, cuisine, suite parentale, buanderie, caves, et à l'étage, 3chbrs. Extérieur terrasse, dépendance préau.

322 10 kWh/m².an (épC2017) **E** **i**

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

**BRAIN SUR ALLONNES**

**152 540 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 7 540 €  
soit 5,20 % charge acquéreur



Réf. 49075-1019783. BRAIN-SUR-ALLONNES : pavillon sur 1400m² de terrain comprenant au RDC : garage, chaufferie, deux chambres, cuisine, douche, W.C. Au 1er : entrée, salon-séjour cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de bains, W.C. Jardin clos, dépendances. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4000€ - année réf. 2021.\*

295 55 kWh/m².an (épC2017) **E** **i**

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

**DOUE EN ANJOU 90 400 €**

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



Ancienne école à rénover dans un village typique de la vallée du layon sur l'axe Angers-Doué. 95m² à rénover au rdc avec un grenier exploitable et une cave. Terrain de 1180m² avec annexes dont une partie constructible. (6.35 % 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

**DOUE EN ANJOU 90 400 €**

(honoraires charge vendeur)



Réf. 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 116 400 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €  
soit 5,82 % charge acquéreur



**DOUE LA FONTAINE** - A 10min de Doué, pavillon de plain-pied partiellement rénové de 74m² offrant 3 chambres sur un terrain de plus de 5000m². Hall d'entrée, séjour, cuisine, trois chambres, salle d'eau et un WC. Garage attenant à l'habitation. (5.82 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 1550 à 2170€ - année réf. 01/01/2021.\*

396 12 kWh/m².an (épC2017) **F** **i**

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

**DOUE EN ANJOU**

**126 400 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €  
soit 5,33 % charge acquéreur



axe Angers-Doué, maison familiale sur un terrain clos de près de 650m² avec son puits. Superficie d'environ 74m², la maison offre une belle pièce de vie lumineuse avec une cuisine ouverte, 2ch + bureau, sdb, buanderie et 2wc. (5.33 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 1030 à 1394€ - année réf. 01/01/2021.\*

236 7 kWh/m².an (épC2017) **D** **i**

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

**DOUE EN ANJOU**

**1 250 000 €**

(honoraires charge vendeur)



Réf. 2018187. Site troglodytique en activité depuis plus de 10 ans, situé à Doué-la-Fontaine. Composé d'une maison et de 5 gîtes rénovés et 2 caves cathédrale. Plongez dans l'histoire et le confort de cet endroit unique, où la nature et l'habitat se fondent harmonieusement

249 7 kWh/m².an (épC2017) **D**

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

**LONGUE JUMELLES**

**114 672 €**

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



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

216 37 kWh/m².an (épC2017) **D** **i**

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



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

264 8 kWh/m².an (épC2017) **E** **i**

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

**LOURESSE ROCHEMENIER**

**199 600 €**

(honoraires charge vendeur)



Réf. 2018182. Située à 5 kms de DOUE LA FONTAINE. Pavillon 4 chambres, cuisine AE, SAM /Salon d'entrée d'une grande cuisine aménagée, salon, couloir, 4 chambres, salle d'eau, WC. Grenier. Salon d'été de 934 m² abordé et paysager. A découvrir de suite. DPE : G Coût annuel d'énergie de 3340 à 4570€.\*

516 17 kWh/m².an (épC2017) **G**

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

**SAUMUR**

**188 820 €**

180 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €  
soit 4,90 % charge acquéreur



Réf. 49075-1019852. SAUMUR Distric. Pavillon entièrement de plain-pied comprenant : Entrée, séjour double avec coin cheminée, cuisine, deux chambres, bureau, salle de douche, W.C. Garage avec partie lingerie, Grenier (isolé) sur le dessus. Terrain, dépendance aménagée, préau, abri de jardin, et puits. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2460€ - année réf. 2021.\*

320 10 kWh/m².an (épC2017) **E** **i**

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

**SAUMUR**

**229 500 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 4,32 % charge acquéreur



Réf. 49075-1033970. Maison de ville: entrée, salon-séjour, cuisine aménagée, salle de douche avec W.C. Au 1er étage : palier, 3 chambres, salle de bains avec douche et W.C. Au 2ème étage : mezzanine, chambre, bureau. Sous-sol. Jardin avec dépendance. Un garage. Coût annuel d'énergie de 2470 à 3400€ - année réf. 2021.\*

260 49 kWh/m².an (épC2017) **E** **i**

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

**VERNOIL LE FOURRIER**

**220 508 €**

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



Réf. 49046/764. Sur un terrain d'1ha92a environ, longue restauration, 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 kWh/m².an (épC2017) **E** **i**

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

**VIVY**

**236 212 €**

228 000 € + honoraires de négociation : 8 212 €  
soit 3,60 % charge acquéreur



Réf. 12463/472. Maison de 140 m² avec une cuisine ouverte sur un grand salon/séjour, deux chambres dont une suite parentale, une salle de bains et une arrière-cuisine. A l'étage, un palier comprenant une grande chambre, une salle de bains et un dressing. Coté extérieur, jardin entièrement clos de 777m² avec de nombreuses dépendances et un garage. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2150€ - année réf. 2021.\*

206 6 kWh/m².an (épC2017) **D** **i**

SARL JUBERT & PALOMBA ASSOCIÉS, CHERBONNEAU-PALOMBA  
06 77 82 57 37 ou 02 41 53 08 0  
negociation.49044@notaires.fr

**VIVY 238 272 €**

230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €  
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 12463/467. Maison de 120 m<sup>2</sup> avec 2.500 m<sup>2</sup> de terrain. Vous trouverez au rez-de-chaussée une cuisine, un salon / séjour, une chambre de 14m<sup>2</sup>, une salle d'eau et un WC indépendant. A l'étage, deux grandes chambres respectivement de 10 m<sup>2</sup> environ et 18m<sup>2</sup> environ loi carrez. Coté jardin, un studio composé d'une pièce de vie, d'une chambre et d'une salle d'eau permettant d'accueillir amis ou famille. Présence également d'un double garage acceptant caravane et camping car et d'un cabanon en bois. Présence d'un puits sur la parcelle. Terrain entièrement clos.

174 2 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

SARL JUBERT & PALOMBA ASSOCIÉS, CHERBONNEAU-PALOMBA  
**06 77 82 57 37 ou 02 41 53 08 0**  
negociation.49044@notaires.fr

**Segré et périphérie**

**MAISONS**

**ANGRIE 104 000 €**

98 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 6,12 % charge acquéreur



REF. 49095-1386. ANGRIE Vente maison composée, entrée, dégagement, salon séjour, cuisine, salle de bains, 3 chambres, WC. Grenier, garage, atelier. Le tout sur un terrain d'environ 585 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2971 à 4019€ - année réf. 2021.\*

472 149 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **G**

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

**BECON LES GRANITS**

**366 800 €**

350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1221. BECON LES GRANITS, proche toutes commodités - Indépendante sur terrain clos et arboré de 3695m<sup>2</sup>, maison de construction traditionnelle offrant 167m<sup>2</sup> habitable, pièces de vie de 70m<sup>2</sup> avec cheminée, 1 bureau, mezzanine, 4 chambres, 2 bains. Garage, préau, carport. Etat des risques disponible sur : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1620 à 2250€ - année réf. 2023.\*

160 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C** **i**

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

**CANDE**

**208 500 €**

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



REF. 49095-1443. CANDE Maison d'habitation composée Au RDC : Entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, dégagement, salle d'eau, wc, bureau, pièce à aménager, rangement et buanderie. A l'étage: Palier, 4 chambres, salle de bains, wc. le tout sur un terrain d'environ 866 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2390 à 3280€ - année réf. 2021.\*

246 8 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

**CANDE**

**214 000 €**

205 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,39 % charge acquéreur



REF. 49095-1473. LOIRE, au calme, maison de maître composée au RDC : Entrée, salle à manger avec cheminée, salon, cuisine, dégagement, chaufferie. A l'étage : Palier, 4 chambres, vestibule, salle de bains, wc. Greniers. Cave A l'extérieur : Dépendances (Soues, garages, grange, préau) Le tout sur un terrain d'environ 5700 m<sup>2</sup> avec un puits Coût annuel d'énergie de 5950 à 8110€.\*

402 118 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **G**

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

**CANDE**

**229 000 €**

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



REF. 49095-1469. LA CORNUAILLE (au nord de l'axe CANDE ANGERS, 8 min du LOUROUX BECONNAIS), en hameau, au calme, maison entièrement rénovée (quelques finitions en cours) comprenant, cuisine aménagée, salon-séjour, espace lingerie, wc, salle d'eau (poss. aménagement bureau supplémentaire en rdc). A l'étage palier, 3 chambres. Dépendance. Le tout sur un terrain d'environ 1525 m<sup>2</sup> avec un puits. Rénovation récente, assainissement neuf. POSEZ VOS VALISES Coût annuel d'énergie de 960 à 1360€ - année réf. 2021.\*

164 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C** **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



REF. 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 m<sup>2</sup> avec dépendances, double garage et puits. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€.\*

116 2 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C** **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



REF. 49095-1374. CHALLAIN LA POTHERIE, maison comprenant : cuisine, salle à manger, une chambre, wc, salle d'eau, cellier. A l'étage, palier, 3 chambres, wc, salle d'eau. Cave. A l'extérieur, dépendance en pierre (poss. d'aménager en habitation), préau et chaufferie. Le tout sur un terrain d'environ 493 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 2290 à 3170€ - année réf. 2021.\*

305 85 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **F**

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

**CHATEAUNEUF SUR SARTHE**

**229 200 €**

220 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
soit 4,18 % charge acquéreur



REF. 49096-1326. CHATEAUNEUF S/ SARTHE - PAVILLON (env. 110 m<sup>2</sup>) : Séjour-salon (cheminée), cuisine AE, W.C. Demi-étage : 4 chbres, sdbains, W.C. Sous-sol : Lingerie, atelier, cave, garage. Jardin. Le tout sur 607 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2021.\*

222 7 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

**COMBREE**

**159 900 €**

152 400 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 4,92 % charge acquéreur



REF. 49095-1470. BEL AIR DE COMBREE, maison d'habitation comprenant, au RDC : salon/ séjour, cuisine ouverte aménagée et équipée (four, plaques, hotte, frigo, lave-vaisselle), dégagement, salle de bains avec baignoire et douche, 3 chambres, wc. Au sous sol, lingerie, wc, pièce, chaufferie, garage. Le tout sur un terrain d'environ 630 m<sup>2</sup>. Le + : Maison économique avec un chauffage récent par géothermie. Coût annuel d'énergie de 730 à 1030€ - année réf. 2021.\*

139 4 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **C**

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

**COMBREE**

**193 500 €**

185 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 4,59 % charge acquéreur



REF. 49095-1478. BEL AIR, maison d'habitation de plain pied composée d'une entrée avec placard, pièce de vie lumineuse avec poêle à pellets et cuisine aménagée / équipée, dégagement, 2 chambres, lingerie ou bureau, salle de bains, wc, garage avec grenier. Le tout sur un terrain d'environ 713 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1060 à 1490€ - année réf. 2021.\*

190 6 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D**

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

**LA CORNUAILLE**

**89 000 €**

83 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 7,23 % charge acquéreur



REF. 49095-1463. La Cornuaille, maison à rénover comprenant chambre, salon, cuisine, salle de bains. A l'étage, chambre. Dépendances. Le tout sur un terrain d'environ 1600 m<sup>2</sup>. La maison est située proche d'un axe routier passant. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€ - année réf. 2021.\*

392 106 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **G**

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

**LE PLESSIS MACE**

**298 680 €**

285 000 € + honoraires de négociation : 13 680 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1224. LONGUEEE EN ANJOU, Commune du Plessis-Macé - Dans quartier calme, sur un terrain de 683m<sup>2</sup>, maison de construction traditionnelle offrant 147m<sup>2</sup> habitable, et disposant d'un salon séjour de 34m<sup>2</sup>, grande cuisine aménagée équipée, 5 chambres dont une au rez-de-chaussée, salle de bain, salle de douche. Garage, grenier. MAISON LUMINEUSE EN TRES BON ETAT - Etat des risques disponible sur : www.georisques.gouv.fr Contact : 0241873717 / 0672226610 / 0670872761 Coût annuel d'énergie de 1474 à 1994€.\*

181 5 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **D** **i**

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

**NOYANT LA GRAVOYERE**

**115 280 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-875. Maison comp entrée, séjour-salon avec cheminée (insert), cuisine salle d'eau, WC, 3 chambres avec placard Sous-sol complet avec garage, chaufferie, atelier, cave L'ensemble sur un terrain clos de plus de 600 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2021.\*

256 57 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.an **E** **i**

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

**Cholet et périphérie**

**MAISONS**

**LA TOURLANDRY**

**348 150 €**

330 000 € + honoraires de négociation : 18 150 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/692. 15 MNS NORD EST de CHOLET, venez visiter cette maison de 130 m<sup>2</sup> hab et de 1 326 m<sup>2</sup> de terrain en vente. Son intérieur est composé de 4 chambres et de 2 salles de bains. Cette maison bénéficie d'un cadre extérieur exceptionnel clos de murs pierre. Une cave est associée à cette ... Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€ - année réf. 2021.\*

296 9 kWh/m<sup>2</sup>.an kgCO2/m<sup>2</sup>.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)

## **CBL NOTAIRES ASSOCIES**

36 Rue Russeil

Tél. 02 40 73 11 90

Fax 02 40 73 33 57

mail.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@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

# BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

**immo not**

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



225 kWh/m².an | 48 kg CO2/m².an | **D** | **i**

## LA BAULE ESCOUBLAC

400 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 3,60 % charge acquéreur  
LAJARRIGE - A VENDRE - LA BAULE LAJARRIGE - APPARTEMENT T3 AUX PIEDS DES COMMERCES Aux pieds des commerces de l'Avenue Lajarrige et 100m de la plage, appartement type 3 bien agencé, situé au 1er étage avec ascenseur, d'une petite copropriété des années 70 de 8 logements. L'appartement est composé d'une entrée avec placards, d'un séjour sur terrasse, d'une cuisine, d'un WC indépendant, d'une salle de bains et de 2 chambres avec placards qui donnent sur terrasse arrière avec vue sur parc. Cave et Box partagé en sous-sol. Prévoir travaux de rafraîchissement. Le confort du tout à pied ! Copropriété de 20 lots, 1324€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 960 à 1360€ - année réf. 2024.\* RÉF 15655/814

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



197 kWh/m².an | 6 kg CO2/m².an | **D** | **i**

## LA BAULE ESCOUBLAC

480 000 € + honoraires de négociation : 17 280 € soit 3,60 % charge acquéreur  
LA BAULE LES PINS - A VENDRE - LA BAULE LES PINS - PROXIMITÉ LAJARRIGE - TRÈS BEL APPARTEMENT T3 A LA BAULE LES PINS, idéalement placé proche des commerces de l'avenue Lajarrige, dans résidence avec gardien, appartement lumineux situé au 1er étage avec ascenseur d'environ 85 m², terrasse et balcon. L'appartement se compose d'une vaste entrée avec placards, WC avec lave-mains, cellier/buanderie, d'un beau séjour donnant sur une terrasse exposée Sud/Ouest, une cuisine aménagée donnant sur la terrasse, deux chambres dont une avec cabinet de toilette et balcon, une salle d'eau avec WC. Grand garage fermé (environ 19.5m²) avec porte automatisée. Appartement aux beaux volumes, très bonne exposition, dans quartier recherché. Prévoir rafraîchissement. Résidence bien entretenue dans joli parc arboré. Copropriété de 100 lots, 1900€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2023.\* RÉF 15655/803

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



121 kWh/m².an | 6 kg CO2/m².an | **C**

## NANTES

204 043 € + honoraires de négociation : 10 957 € soit 5,37 % charge acquéreur  
NANTES, VUE SUR LOIRE. Dans copropriété de 2010, 2ème étage avec asc. T3 traversant de 69,75 m², séjour donnant sur terrasse de 28 m², cuisine ouverte, dressing, 2 chambres dont 1 avec terrasse de 7,18 m², salle de bains, WC. 1 place de parking en sous-sol. Coût annuel d'énergie de 600 à 840€ - année réf. 2021.\* RÉF 44007-1602

CBL NOTAIRES ASSOCIES  
**02 40 73 11 90**  
negociation.44007@notaires.fr



320 kWh/m².an | 62 kg CO2/m².an | **F**

## FREIGNE

90 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6,67 % charge acquéreur  
FREIGNE, maison d'habitation composée d'une salle à manger, salon avec cheminée, cuisine, wc, bureau. A l'étage, palier, 3 chambres, une salle d'eau avec wc et une salle de bains. Grenier au second avec possibilités d'agencements. Courette avec accès cave et préau Coût annuel d'énergie de 2470 à 3410€ - année réf. 2021.\* RÉF 49095-1480

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



358 kWh/m².an | 53 kg CO2/m².an | **F**

## FREIGNE

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, salle à manger, salon. A l'étage : chambre, 2 petites chambres, WC et salle d'eau, dégagement. Grenier et cave. Second logement, Au RDC : salon, cuisine, pièce, ancienne entrée, WC. A l'étage : palier, petite cuisine, 2 salles d'eau, salon, 2 chambres, cuisine, WC. Grenier et cave. Dépendance. Ensemble de 3 garages. Le tout 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



319 kWh/m².an | 10 kg CO2/m².an | **E** | **i**

## GUERANDE

280 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 3,93 % charge acquéreur  
Village de Clis, maison typique de paludiers : entrée, séjour avec kitchenette et un espace avec jacuzzi. Étage, une chambre avec SDE, wc et une pièce aménagée de style 'cabane' à usage de chambre pour enfants. Terrasse. Résidence 2ndaire, principale ou activité de gîte possible. Coût annuel d'énergie de 980 à 1360€ - année réf. 2021.\* RÉF 44128-1035214  
SCP Mathieu BOHUON  
et Charles-Edouard BOISVIEUX  
**02 40 62 18 59**  
carine.thomas-queguineur@44128.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 très performant  
A  
B  
C  
D  
216 kWh/m².an | 52 kg CO2/m².an | **E**  
F  
G  
logement extrêmement consommateur d'énergie

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

**Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !**

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

Plus d'informations sur [www.immonot.com](http://www.immonot.com)





160 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C | i

**LIGNE**  
426 050 € + honoraires de négociation : 12 781 € soit 3 % charge acquéreur  
Maison spacieuse et lumineuse pour surface habitable de 183 m², ainsi qu'un jardin accompagné d'un bois d'une superficie de 4 163 m². Elle comprend un grand séjour lumineux de 50 m², une cuisine aménagée et équipée de 12 m², 3 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, donnant sur Un espace d'environ 10 m² déjà isolé reste à aménager pour réaliser un dressing, une salle de bain, 4 WC, un bureau, un cellier, une lingerie ainsi qu'une pièce complémentaire. un garage double de 85 m² avec portail motorisé donnant accès sur un garage de 24 m². Un puits artésien, Arrosage automatique. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3810€ - année réf. 2021.\* RÉF AH 24

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



147 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C | i



147 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C | i

**PORNIC**  
1 050 000 € + honoraires de négociation : 31 250 € soit 2,98 % charge acquéreur  
GOURMALON - PORNIC, quartier prisé de Gourmalon, maison de charmes aux prestations soignées, dans un écrin de verdure paysager. Pièce de vie spacieuse et lumineuse, 4 ch. dont 1 suite parentale, 1 bureau, 2 sde, 1 large palier salon. DPE C. Au calme, sans vis à vis, proche du vieux port. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2021.\* RÉF 44086-1268

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



411 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².an | F

**VRITZ**  
85 700 €  
80 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 7,12 % charge acquéreur  
VRITZ, maison de plain pied comprenant, salon, cuisine, dégagement, 2 chambres, salle d'eau. Garage. Grenier. Terrain de 300 m² environ et terrain non attenant de 1500 m² environ. TRAVAUX A PREVOIR. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2870€ - année réf. 2021.\* RÉF 49095-1460

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



285 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E | i

**VRITZ**  
96 000 €  
90 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 6,67 % charge acquéreur  
VRITZ, Maison d'habitation comprenant Véranda, salon, cuisine, 2 chambres, salle d'eau (accès extérieur), dégagement, wc. Grenier. Garage et dépendance. Le tout sur un terrain d'environ 292 m² Coût annuel d'énergie de 1180 à 1630€ - année réf. 2021.\* RÉF 49095-1442

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



304 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

**BOUIN**  
178 100 €  
170 000 € + honoraires de négociation : 8 100 € soit 4,76 % charge acquéreur  
BOUIN, Maison d'habitation - Sur terrain de 491m². Comprendant entrée, cuisine, arrière-cuisine, séjour avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau, WC, Garage - Prix Hon. Négo Inclus : 178 100 € dont 4,76% Hon. Négo TTC char... Coût annuel d'énergie de 1130 à 1600€ - année réf. 2021.\* RÉF 999/M/2244

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



51 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | B

**SALLERTAINE**  
312 000 €  
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur  
CALME - SALLERTAINE, Maison neuve 3 chambres de 2019 !! - Située à 1.7km du centre-bourg de Sallertaine, dans un quartier calme, jolie maison de plain-pied bâtie en 2019, aux normes RT 2012, de 93,30m² habitable + garage attenant... Coût annuel d'énergie de 326 à 326€ - année réf. 2015.\* RÉF 998/M/2086

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



200 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an | D

**ST GERVAIS**  
435 600 €  
420 000 € + honoraires de négociation : 15 600 € soit 3,71 % charge acquéreur  
SAINT GERVAIS, Maison d'habitation - Dans un écrin de verdure - Classe énergie : D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3510 à 4810 € (base 2023) - Prix Hon. Négo... Coût annuel d'énergie de 3510 à 4810€ - année réf. 2023.\* RÉF 092/M/2230

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

# INVITATION

Valable le jour de votre choix, pour une personne. Permettant l'entrée gratuite.

# SALON HABITAT

**REZÉ**  
NANTES-SUD

**1 - 2 - 3**  
MARS

Vendredi, samedi et dimanche  
10h-19h

Entrée 5€  
Gratuit pour les moins de 18 ans

CONSTRUCTION

RÉNOVATION

ÉQUIPEMENT

JARDIN

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



# BIENTÔT

# CHEZ VOUS



**Des annonces immobilières**  
de notaires dans toute la France

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !