NOTAIRES
PAYS DE LOIRE

N° 407 - Mai 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

Location : entretenez **de BONS RAPPORTS** avec votre maison !

PENSION DE RÉVERSION J'y ai droit ou pas ?

PINEL & LMNP Devenez votre gestionnaire de patrimoine

© Redzen

L'immobilier pour tous :

Choisissez une équipe de confiance pour optimiser votre patrimoine immobilier

L'Immobilier pour tous est une société de conseil en investissement immobilier qui s'occupe de toutes les étapes de l'investissement à votre place.

Depuis 2021, nous accompagnons des investisseurs afin de leur proposer des projets immobiliers clefs en mains dans l'ancien.

L'objectif est de proposer un investissement immobilier qui va vous rapporter de l'argent, sans pour autant vous demander du temps ou bien vous ajouter des problèmes à votre quotidien.

- Notre accompagnement est proposé à tout le monde. Il n'est pas nécessaire d'avoir un salaire important pour investir dans l'immobilier.
- Les investissements proposés sont uniquement pour des investisseurs qui souhaitent faire de l'investissement locatif, c'est-à-dire acheter un bien immobilier dans le but de le mettre en location.
- Logique du gagnant/gagnant. L'analyse patrimoniale est gratuite, nous ne facturons rien tant que vous n'avez rien gagné.
- Beaucoup de « requins » dans le milieu de l'immobilier et plus généralement dans l'investissement. Nous nous attachons à nos valeurs et l'objectif est de proposer un investissement qui va réellement vous permettre de vous enrichir.
- Nous pouvons vous accompagner sur la réalisation de vos travaux, également dans le cas de la rénovation de votre résidence principale.
- Nous sommes totalement indépendants et non franchisés, nous essayons donc de trouver le meilleur investissement adapté à chaque client.

Les étapes d'un investissement

1. Analyse patrimoniale
2. Recherche du bien
3. Validation du projet
4. Recherche de financement
5. Travaux et ameublement
6. Mise en place et gestion locative

ON S'OCCUPE DE TOUT

Contactez - nous !

Pour avoir plus de renseignements ou une **analyse patrimoniale offerte**, contactez l'un de nos experts par téléphone au **06 78 15 94 86**.

Vous pouvez aussi venir nous rendre visite dans **notre agence** au Mans **35 avenue du Général Leclerc, 72100 Le Mans**.

AVANT

APRÈS

EXEMPLE DE PROJET

Avec Monsieur RICHARD

Budget total : 374 000 €
Emprunt : 2 200 € / mois
Loyers : 2 250 € / mois

Enrichissement après 10 ans : 210 939 € net

Immeuble composé de 3 appartements et d'un local commercial en plein coeur du centre ville du Mans.

Sommaire

FLASH INFO 4

LA TENDANCE DU MARCHÉ 5

DOSSIER

Entretenez de bons RAPPORTS avec votre maison ! 6

MON NOTAIRE M'A DIT 8

PATRIMOINE

PINEL & LMNP : devenez votre gestionnaire de patrimoine 10

CHECK-LIST 12

IMMO VERT 13

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loire-Atlantique 15

Vendée 16

Maine-et-Loire 18

Sarthe 26

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web
Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile
Applications iPhone et Androïd

La tablette
Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **3 juin 2024**

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

édito

RENDEZ-VOUS SUR LE MARCHÉ !

Des produits frais, des prix ajustés, des commerçants enjoués… le marché offre de nombreux avantages au moment de faire ses courses. Une place bien animée que nombre de chalands se plaisent à fréquenter.

Un peu comme celle dont profite le marché immobilier en ce début d'année. En effet, les stocks de biens se sont reconstitués pour offrir plus de choix aux acquéreurs. Ils peuvent désormais prendre en compte leurs principaux critères de recherche en termes d'emplacement, d'équipements, d'agencement…

Fort heureusement, la flambée des prix fait désormais partie du passé. En France (hors Île-de-France et DOM), l'indice de prix des maisons anciennes enregistre une baisse de -3,3 % sur un an fin décembre 2023, selon la Note de conjoncture des Notaires. Cela témoigne que les vendeurs n'hésitent plus à revoir leur tarif à la baisse pour tenir compte des lois du marché.

Eh oui, les acheteurs peuvent désormais faire entendre leur voix pour négocier. Il faut dire qu'ils méritent bien quelques rabais car la hausse des taux d'intérêt leur a rogné du pouvoir d'achat immobilier. Ils peuvent néanmoins compter sur la baisse du coût du crédit désormais enclenchée. Les prêts se situent en moyenne à 3,99 % - selon L'Observatoire Crédit Logement CSA – et sans doute autour de 3,5 % d'ici l'été.

Bien sûr, ils gagnent à s'appuyer sur les conseils éclairés de leur notaire qui leur réserve une transaction de premier choix. Sur la base d'un bien correctement évalué, complètement diagnostiqué, juridiquement audité, ils réunissent tous les ingrédients pour établir un compromis de vente parfaitement équilibré.

Preuve que le marché immobilier vous ouvre ses portes en 2024 avec des produits de qualité à vous procurer chez votre interlocuteur préféré : le notaire !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 Siège social : 13 rue Bois Vert -19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com**Directeur de la publication** François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI **Maquette** A. BOUCHAUD **Publicité** G. RACAPÉ gracape@immonot.com Tél. 07 87 95 71 74 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com Tél. 05 55 73 80 28 Fax 05 55 73 36 43 **Diffusion** S. GOLFIER Tél. 05 55 73 80 01 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX **Distribution** CIBLÉO - DPD - NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués. En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

FSC RECYCLÉ Papier FSC® C016758

E TRI + FACILE

COMPTEUR LINKY

Vérifiez qu'il sait compter !

Réputé pour ses capacités à communiquer l'électricité consommée à EDF, le compteur Linky peut avouer ses limites s'il fait l'objet d'un défaut d'installation. Il risque de vous exposer à la réception de factures d'électricité non justifiées...

Pour vous assurer de ses aptitudes, vérifiez 2 paramètres :

- appuyez sur le bouton + du compteur Linky jusqu'à ce que le « numéro de PRM » apparaisse et vérifiez qu'il correspond à celui indiqué sur votre facture ;
- contrôlez que le compteur ne fournit de l'électricité qu'à votre logement ! Coupez le disjoncteur et vérifiez que la puissance indiquée sur le Linky chute à zéro. Naviguez dans le menu du Linky jusqu'à l'affichage de « PUIS APP SOUTIR », qui affiche la puissance électrique consommée.

En effet, le déploiement massif du Linky a pu occasionner des erreurs de configuration. À la différence de ses aînés à disque, le nouveau compteur d'Enedis nécessite, une fois les câbles raccordés, d'être bien programmé avec le Point de Livraison (PDL) correspondant au logement qu'il équipe.

Source : www.journaldunet.com

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Il vous propose 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.

APPEL À TÉMOIGNAGE

Vous avez acheté ou vendu votre maison ou votre appartement grâce au magazine immobilier **NOTAIRES PAYS DE LOIRE** ?

Racontez-nous votre expérience. Un journaliste sera susceptible de vous contacter pour réaliser une interview. Merci d'avance.

Contact : nduny@immonot.com

Laissez-nous un numéro de téléphone afin que nous puissions vous recontacter.

CHÈQUE ÉNERGIE...
Surveillez votre boîte aux lettres

Prévue à partir du 2 avril, la distribution des chèques énergie va s'effectuer par courrier. Surveillez votre boîte aux lettres si vous comptez parmi les ménages modestes car l'attribution se fait suivant le revenu fiscal de référence (RFR) du ménage et la composition du foyer déterminée en unité de consommation (UC).

Selon votre situation, **son montant varie de 76 à 277 €.** Bonne nouvelle car les bénéficiaires ne doivent effectuer aucune démarche pour recevoir leur chèque automatiquement à leur adresse.

Pour connaître son éligibilité, il suffit de consulter le site : https://www.chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite

Source : https://www.economie.gouv.fr

CONSTRUCTION SANS ACCORD

La chasse est ouverte !

Le fisc organise une chasse aux œufs qui devrait lui rapporter une belle collecte d'impôts ! Elle vise les constructions non déclarées, comme l'a précisé Thomas Cazenave, le ministre chargé des Comptes publics le 20 mars. Après avoir détecté les piscines depuis 2021, l'outil algorithmique développé dans le cadre du programme « Foncier innovant » se focalise sur les constructions sans autorisation...

Basé sur l'intelligence artificielle, l'outil s'appuie sur des photos aériennes pour effectuer les rapprochements.

Source : www.ouest-france.fr

Crédit

RENÉGOCIEZ « BIEN TAUX »

Si les taux d'intérêt continuent de baisser à l'avenir, il pourra être intéressant de renégocier son crédit auprès de sa banque ou de le faire racheter par un autre établissement. Pour que cette opération soit avantageuse, il faut que le capital restant dû soit supérieur à 50 000 € et que l'écart de taux soit au moins égal à 0,8 %. Cela permet de couvrir les frais qui représentent 3 % du capital restant dû, plafonnés à 6 mois d'intérêt.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen février : 3,99 % (4,13 % en janvier)
15 ans	3,79 %
20 ans	3,90 %
25 ans	3,99 %

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

PTZ

+ DE COMMUNES ÉLIGIBLES

Face à la crise du logement, le gouvernement propose le reclassement de plus de 800 communes en « zone tendue ». Une modification qui doit permettre aux communes d'avoir accès à des dispositifs pour produire davantage de logements abordables, en location ou en accession à la propriété, via l'octroi du PTZ (prêt à taux zéro). La liste des villes concernées doit être rendue publique en juin.

Source : www.bfmtv.com

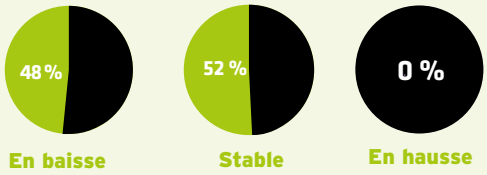
Depuis quelques mois que l'immobilier souffrait de désamour, ce printemps lui permet de dévoiler de nouveaux atours ! Un peu plus abordable et finançable, la pierre se trouve plus en capacité de charmer les porteurs de projets. Découvrons avec cette Tendance du marché comment elle retrouve de la solidité pour renouer avec le succès.**

Climat de confiance reconstruit…
La Pierre se rebâtit !

Prix ASSAGIS

D'un mois sur l'autre, le marché finit par retrouver un certain équilibre entre l'offre et la demande de biens immobiliers. Il faut avouer que la crise pousse fortement les vendeurs à modérer leurs exigences sur les prix. D'autant qu'il faut rajouter la note énergétique qui peut se traduire par une décote plus ou moins importante suivant la localisation du bien. Ceci étant, même si les prix demeurent toujours trop élevés pour déterminer une reprise du marché, leur stabilisation dans un nombre de plus en plus important de régions améliore la tendance. C'est ainsi que la proportion des négociateurs à prédire une baisse des prix pour les logements se réduit fortement de 81 % à 51 % pour les deux mois à venir, celle prévoyant leur stabilité s'élevant alors à 49 %, les hausses n'apparaissant nulle part.

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



Activité REBOOSTÉE

Le marché immobilier sort doucement de sa léthargie et un vent d'optimisme se fait jour parmi les services de négociation notariale. La plupart ont retrouvé de l'activité même si les mandats sont encore loin d'affluer. Seuls 25 % des notaires contre 69 % fin décembre prévoient encore une perte d'activité pour les deux mois à venir, 57 % pensent que celle-ci va demeurer stable et 18 % qu'elle sera en hausse.

« Les acheteurs négocient et les vendeurs, quand ils ont un client solvable, vendent » se rassure M. PELLUCHON à Nancy. Il est vrai que les banques ayant reconstitué leurs marges au dernier trimestre 2023 recommencent à ouvrir les vannes du crédit.

Prévisions sur l'évolution des transactions dans les 2 mois

Quel budget pour acheter ?

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

POUR UNE MAISON
190 000 €

Enregistre de janvier à mars 2024 une évolution de :

- 0,31 %

POUR UN APPARTEMENT
2 608 €/m²

Enregistre de janvier à mars 2024 une évolution de :

- 1,19 %

Source : Indicateur immonot au 19/03/24

Conseil prioritaire des notaires

LA VENTE GAGNANTE FACE À L'ACHAT !

Dans un marché baissier, abandonné par les primo-accédants, la question consiste à savoir s'il faut différer son projet en attendant la remontée des prix ou vendre le plus tôt possible avant l'acquisition d'un bien futur.

La réponse de 90 % de nos correspondants est la vente de sa maison en premier.

Attendre c'est laisser se dévaloriser le bien qui financera, pour l'essentiel, le projet d'achat. Grâce à internet et au développement des ventes interactives telles que **36 heures immo**, il est maintenant possible de décider la date de la vente voire de coupler revente et achat sur une période très courte.

Coté terrain, les avis sont toujours très partagés car 66 % des opinions recueillies privilégient la vente, 8 % conseillent d'attendre et 26 % l'achat.

Pour les 2/3 de nos correspondants, il faut vendre dès à présent les biens qui financeront l'acquisition d'un terrain.

VENDRE OU ACHETER ?

90 % sont en faveur de la vente.

4 % hésitent à vendre ou acheter en priorité…

6 % privilégient l'achat en priorité.

***Enquête réalisée en mars 2024 auprès d'un panel de notaires et négociateurs répartis sur toute la France.*

Entretenez de bons RAPPORTS *avec votre maison !*

Votre maison peut vous rapporter de l'argent… Et pas seulement en la vendant. Elle regorge d'opportunités insoupçonnées. En exploitant judicieusement ses qualités, il est possible d'en tirer profit et d'améliorer votre qualité de vie. Voici quelques suggestions à explorer !

par Marie-Christine Ménoire

Vous pensez connaître toutes les facettes et tous les atouts de votre maison ? Détrompez-vous. Elle renferme un potentiel que vous n'imaginez même pas et peut vous aider à compléter vos revenus.

VOUS AVEZ UNE CHAMBRE VIDE

Louez-la !

Vos enfants ont pris leur envol et votre maison est désormais bien trop grande avec deux chambres inoccupées. Si l'une d'elles a trouvé une nouvelle vocation comme chambre d'amis ou bureau, l'autre pourrait vous aider à compléter vos revenus. Comment ? Tout simplement en la louant à un étudiant. Si cette option vous tente, sachez que ce type de location devra faire l'objet d'un bail et la chambre louée devra constituer la résidence principale de l'étudiant locataire pendant son année scolaire. Par ailleurs, l'étudiant locataire doit pouvoir accéder librement à d'autres espaces du logement, comme la salle de bain, les toilettes et la cuisine, ou disposer du minimum requis pour préparer ses repas. Les loyers perçus par ce biais sont exonérés d'impôt sur le revenu à condition de ne pas dépasser certains plafonds. Pour 2024, selon le Bulletin officiel des finances publiques (Bofip), les plafonds annuels de loyer par mètre carré de surface habitable, charges non comprises, sont fixés à 206 € en Île-de-France et à 152 € dans les autres régions.

VOUS AVEZ LE SENS DE L'ACCUEIL

Ouvrez un gîte ou une chambre d'hôtes

Vous aimez être entouré et partager. Vous avez envie de faire découvrir les trésors cachés de votre région. Votre maison est assez spacieuse pour accueillir du monde. Tous les critères sont réunis pour tenter l'expérience d'un gîte ou de chambres d'hôtes. Attention toutefois à bien faire la différence entre les deux car les conditions d'accueil ne sont pas les mêmes. Une chambre d'hôtes est une chambre indépendante avec, de préférence, les sanitaires intégrés. Comme à l'hôtel, les draps sont fournis et le petit déjeuner inclus. Les touristes partagent la maison du propriétaire et les pièces à vivre sont communes, même s'il est possible que les chambres comportent un salon distinct. En outre, le propriétaire peut proposer, en complément de la chambre, des tables d'hôtes dans lesquelles il va préparer lui-même des repas pour sa clientèle. Un gîte, quant à lui, est une maison indépendante, meublée et équipée d'une cuisine et de sanitaires. Les habitants peuvent y vivre de manière complètement autonome. Il est tout équipé (vaisselle, électroménager…),

CHANGEMENTS

La loi de finances pour 2024 introduit pour les activités de location de meublés de tourisme non classés (location d'un hébergement individuel tel qu'une villa, un appartement ou un studio meublé) un seuil de chiffre d'affaires à ne pas dépasser pour être intégré dans le régime micro-BIC. Depuis le 1er janvier, les seuils de chiffres d'affaires hors taxes (CAHT) à respecter pour bénéficier du régime de la micro-entreprise sont de 188 700 € CAHT pour la vente de marchandises et fourniture de logement (hôtel, chambre d'hôtes…), 15 000 € CAHT pour la location directe ou indirecte de meublés de tourisme et 77 700 € CAHT pour les activités de prestations de service et professions libérales. Le taux d'abattement qui s'applique aux revenus tirés de la location directe ou indirecte de meublés de tourisme non classés est désormais de 30 % (contre 50 % auparavant).
Ces dispositions s'appliquent aux revenus de l'année 2023.

à l'exception du linge de maison (parfois fourni en location). Les revenus provenant de cette activité sont imposés dans la plupart des cas sous le régime des micro-entreprises. Il s'applique de plein droit lorsque le chiffre d'affaires (hors taxes annuel) est inférieur à 188 700 € pour les chambres d'hôtes et les meublés de tourisme classés ou 15 000 € pour les meublés de tourisme non classés (depuis la loi de finances pour 2024). Si le chiffre d'affaires excède les plafonds du régime des micro-entreprises, les revenus relèvent automatiquement et sans formalités du régime du bénéfice réel.

RÉSIDENCE SECONDAIRE

Faites-en profiter d'autres personnes

Une résidence secondaire peut être à la fois un lieu de villégiature et un investissement financier avantageux si vous envisagez de la louer. Cela permet de couvrir les charges de fonctionnement et les frais d'entretien, de générer des revenus complémentaires, de maintenir la résidence secondaire en bon état et d'éviter que le logement ne soit inhabité trop longtemps et ne devienne la cible de squatteurs ou de cambriolages.

Pour optimiser les revenus locatifs, il est essentiel de choisir un emplacement attractif, de proposer un logement fonctionnel et bien équipé et de dépersonnaliser l'espace pour que les locataires s'y sentent bien. La rentabilité est également influencée par le choix du régime fiscal, avec des options comme le statut de Loueur en Meublé Non Professionnel (LMNP) ou le classement en meublé de tourisme, offrant des avantages fiscaux spécifiques. Avant de louer, il convient de planifier les périodes de location et de se familiariser avec les formalités administratives, notamment la déclaration en ligne pour obtenir un numéro SIRET ou la déclaration auprès de la mairie pour les meublés de tourisme, en fonction des exigences locales.

VOUS PARTEZ EN VACANCES

Ne laissez pas votre maison vide. Louez-la

Louer sa maison, son appartement ou son studio lorsque l'on s'absente est devenu chose courante. Ce type d'hébergement de courte durée a connu une croissance fulgurante ces dernières années, notamment au travers de la plateforme AirBnB qui propose plus 500 000 logements dans toute la France (chiffres 2022). Il faut dire qu'opter pour ce type de location présente plus d'un avantage. Tant pour l'hébergeant que pour l'hébergé. Ce dernier profite de séjours « sur mesure ». À commencer par la durée de location particulièrement flexible, avec des options de séjours de courte ou longue durée. L'autre raison du succès de ce type de location réside aussi dans la variété des styles d'hébergement permettant de se sentir comme chez soi. Pour l'hébergeant, le plus grand avantage réside dans la perception de revenus complémentaires, en ajustant les périodes de location en fonction de ses besoins personnels et des pics de demande touristique. Mais la location de courte durée a été victime de son succès et les pouvoirs publics ont décidé de l'encadrer. L'objectif étant d'encourager les propriétaires à louer sur des périodes plus longues et de transformer les locations courtes durées en de véritables domiciles pour les locataires. Surtout dans les zones tendues où la demande est élevée. C'est pourquoi, depuis cette année, la fiscalité des locations meublées touristiques a été remaniée. Les revenus générés par ces activités bénéficiaient précédemment d'une réduction d'impôt pouvant atteindre 71 % ou 50 %. Avec le nouveau cadre législatif, cette déduction est réduite à 30 %, sauf dans certains territoires ruraux spécifiques. La réforme élargit aussi les prérogatives des maires qui peuvent désormais imposer des règles plus strictes concernant la durée des locations des résidences principales.

ET POURQUOI PAS !

Si vous avez une maison avec beaucoup de terrain et que cela ne gêne pas vos voisins, vous pouvez envisager de louer votre jardin ou votre façade pour y installer un panneau publicitaire. Les annonceurs montrent un intérêt accru pour les emplacements proches des voies fréquentées, d'intersections importantes... Bref là où la publicité a le plus de chance d'être vu. Selon l'emplacement et les dimensions de l'espace publicitaire, la compensation financière peut varier de 100 à 6 000 € par an. Bien que le choix des annonces publicitaires ne vous revienne pas entièrement, il est souvent possible d'exclure certaines catégories de produits lors de la finalisation du contrat. De même si vous disposez d'une grande toiture bien exposée, certaines sociétés pourront vous proposer d'y apposer des panneaux photovoltaïques contre rémunération. Une bonne manière de réduire vos factures d'énergie et de compléter vos revenus. Enfin, si votre maison est dans un lieu particulièrement attractif ou spacieux, la louer pour des événements spéciaux (mariages, réunions...) peut aussi être une piste à exploiter.

À SAVOIR

Avant de vous lancer dans la location meublée de tourisme (type AirBnb), vérifiez les réglementations locales. Certaines villes imposent des restrictions ou des taxes spécifiques.

« AVEC L'ESSOR DU TÉLÉTRAVAIL, TRANSFORMER UNE PARTIE DE VOTRE MAISON EN ESPACE DE COWORKING PEUT RÉPONDRE À LA DEMANDE DES PROFESSIONNELS ET PROCURER DES REVENUS COMPLÉMENTAIRES »

Organiser sa transmission successorale devrait être au cœur de nos préoccupations. Tous les doutes concernant un éventuel droit à une pension de réversion doivent impérativement être levés. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, éclaire les zones d'ombre sur le sujet.

Pension de réversion : *J'y ai droit ou pas ?*

+ d'infos

Abonnez-vous à la newsletter immonot et recevez chaque semaine des articles sur l'immobilier, le droit de la famille, des successions et de l'entreprise.

1 QUELLES SONT LES CONDITIONS POUR BÉNÉFICIER D'UNE PENSION DE RÉVERSION?

La pension de réversion est une prestation sociale versée aux veufs et aux veuves d'un assuré décédé. Elle répond à un principe de solidarité familiale. Cette pension représente en fait une partie de la retraite que la personne décédée percevait ou qu'elle aurait dû percevoir, au moment de sa retraite. Pour pouvoir en bénéficier, il faut effectivement répondre à plusieurs critères dépendant de votre régime de retraite.

La condition qui est pour le moment commune à tous les régimes est le mariage. Il faut impérativement être ou avoir été marié avec le défunt. Les partenaires pacsés ou concubins n'y ont pas droit, même s'ils ont eu des enfants en commun. Une proposition de loi pour élargir le dispositif aux personnes pacsées est en cours de discussion.

Ensuite, le défunt doit avoir cotisé à un régime de retraite auquel la réversion est applicable. Par ailleurs, la pension de réversion est souvent soumise à des conditions d'âge pour le bénéficiaire, bien que cet âge minimum puisse varier en fonction du régime de retraite concerné.

De plus, des conditions de ressources peuvent être appliquées, limitant le versement de la pension aux personnes dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond. Il est important de noter que ces conditions peuvent varier considérablement d'un régime de retraite à l'autre, il est donc essentiel de se renseigner précisément selon la situation du défunt et du bénéficiaire potentiel.

2 QUELLES SONT LES FORMALITÉS À ACCOMPLIR POUR DEMANDER UNE PENSION DE RÉVERSION ?

Attention, l'attribution d'une pension de réversion n'est pas automatique. La demande nécessite de suivre une procédure précise, qui commence par la collecte des documents nécessaires. Il s'agit généralement d'une copie de l'acte de décès, d'un justificatif d'identité du demandeur, des justificatifs de mariage ou de PACS, ainsi que toute information pertinente sur les droits à la retraite du défunt.

La demande doit être adressée à la caisse de retraite du défunt, qui peut être le régime général de la Sécurité sociale, une caisse de retraite complémentaire ou tout autre régime spécial si le défunt y était affilié. Il est recommandé de déposer la demande le plus tôt possible après le décès, bien que des délais spécifiques puissent s'appliquer selon le régime. Vous pouvez déposer une demande de réversion unique pour tous les régimes de retraite auxquels le défunt a cotisé sur le site info-retraite.fr.

3 LE REMARIAGE AFFECTE-T-IL LE DROIT À LA PENSION DE RÉVERSION ?

Le remariage, ou même parfois une simple cohabitation ou un PACS, peut effectivement affecter le droit à une pension de réversion. Dans de nombreux régimes, le remariage du bénéficiaire entraîne carrément la cessation du versement de la pension de réversion. Le nouveau conjoint est en effet supposé subvenir aux besoins du bénéficiaire. Cependant, les conditions précises peuvent varier selon les régimes de retraite, et certains peuvent permettre la continuation du versement sous certaines conditions, ou envisager une réévaluation des droits.

DONATION ET FAMILLE RECOMPOSÉE
Prévoir pour simplifier l'avenir

On ne compte plus le nombre de familles recomposées. Et ce sont autant de situations particulières avec toutes les interrogations qui vont avec, notamment en matière de transmission de patrimoine. La donation-partage permet de concilier les attentes de toutes les parties, tout en optimisant la transmission du patrimoine familial dans un cadre légal et fiscal avantageux.

par Marie-Christine Ménoire

Gérer sereinement une succession n'est pas toujours simple dans une famille "normale". Dans une famille recomposée, c'est encore plus "délicat", car des conflits d'intérêts peuvent survenir. Mais il existe des solutions pour éviter les problèmes et organiser au mieux la répartition de son patrimoine. Au premier rang figure la donation-partage.

ÉGALITÉ ET SÉRÉNITÉ

La donation-partage est le moyen le plus efficace pour anticiper sa succession, surtout pour les familles recomposées. Grâce à elle, l'enfant issu d'un précédent mariage pourra recevoir les biens propres de son père ou de sa mère (c'est-à-dire les biens leur appartenant personnellement), ainsi qu'une partie des biens communs du couple formé par l'un de ses parents et par son nouveau conjoint. La donation-partage permet de :

- **sécuriser l'avenir des enfants :** dans une famille recomposée, les donations permettent d'assurer que les enfants de précédentes unions soient pris en compte équitablement, évitant ainsi qu'ils ne soient involontairement lésés au moment de la succession ;
- **Prévenir les conflits :** en clarifiant de son vivant la répartition du patrimoine, le donateur prévient les conflits successoraux qui pourraient émerger entre les différents membres de la famille après son décès ;
- **Déterminer précisément qui reçoit quoi** en respectant les limites fixées par la loi.

Outre le fait de préserver l'harmonie familiale et de faciliter le règlement de la succession, cette donation bénéficie d'un régime fiscal favorable. Chaque enfant est censé recevoir la donation de son propre parent. Ce qui lui donne droit à un abattement de 100 000 €.

POUR MIEUX COMPRENDRE

Marie et Jérôme sont parents de deux enfants, Amélie et Alexandre. Jérôme a un fils Lucas né d'une précédente union. Marie est également divorcée et a un fils Tom de son premier mariage. Le patrimoine du couple se décompose de la façon suivante :

- Biens communs : 300 000 €
- Biens propres de Jérôme : 30 000 €
- Biens propres de Marie : 60 000 €

Soit un total de 390 000 €.

Jérôme décide de léguer sa part de biens communs et la totalité de ses biens personnels, soit un montant de 180 000 € (150 000 € + 30 000 €), à ses trois enfants. Amélie, Alexandre et Lucas reçoivent chacun 60 000 €.

De son côté, Marie fait de même avec ses deux enfants et Tom, leur offrant sa part des biens communs plus ses biens personnels, ce qui s'élève à 210 000 € (150 000 € + 60 000 €). Amélie, Alexandre et Tom reçoivent chacun 70 000 €.

Au final, Amélie et Alexandre sont gratifiés chacun de 130 000 €, Lucas reçoit 60 000 € et Tom 70 000 €.

Pensez-y

En adoptant l'enfant de votre conjoint, vous lui transmettrez une partie de votre patrimoine avec les mêmes avantages fiscaux que ceux accordés à vos enfants biologiques.

Avec votre notaire

Chaque famille est unique. Il est conseillé de se rapprocher d'un notaire pour une approche « sur mesure ».

PINEL & LMNP

Devenez votre gestionnaire de patrimoine

Séduit par la pierre et conquis à l'idée d'en être le gestionnaire, le Pinel et le LMNP vous réservent un beau plan de carrière. En plus de vous procurer une fiscalité allégée, ils vous donnent l'opportunité de gérer et constituer un joli patrimoine immobilier.

par Christophe Raffaillac

L'idée de monter votre boîte vous a souvent effleuré l'esprit et les choses pourraient bien s'accélérer avec le Pinel et le LMNP. Ces deux dispositifs d'investissement immobilier vous donnent bien sûr la possibilité de gérer l'appartement que vous allez acheter dans la perspective de le louer. Vous allez de surcroît endosser le costume de chef d'entreprise avec le LMNP (Loueur en meublé non professionnel). Ce statut relève d'une inscription auprès de l'INPI (Institut national de la propriété intellectuelle), le nouveau portail dédié à la création d'entreprise. Voici de beaux projets en perspective qui vont vous donner l'occasion de vivre de belles expériences et de constituer un relais de croissance.

ACQUISITION

Réalisez un bon placement

Pinel ou LMNP, la réussite de votre investissement repose largement sur le choix du logement. Ces biens se destinent à la location, il faut par conséquent s'assurer de la demande sur le secteur ciblé. À l'inverse du LMNP possible sur l'ensemble du territoire, le PINEL reste éligible dans les zones dites tendues, à savoir A, A bis, B1 qui correspondent aux grandes agglomérations.

L'autre différence majeure repose sur la destination du logement. Alors que le Pinel exige de signer un bail d'habitation longue durée, le LMNP se destine à la location saisonnière et nécessite d'être meublé. Forcément, cette nuance impacte le choix de l'appartement qui répond, dans l'un ou l'autre des cas, à un usage bien spécifique.

Logiquement, il vaut mieux privilégier une plus grande surface pour le Pinel qui fait office d'habitation principale.

DÉFISCALISATION

Ciblez votre investissement

Le Pinel s'adresse aux investisseurs désireux d'acquérir un bien neuf ou en état futur d'achèvement. En s'engageant à louer le bien pour une durée de 6, 9 ou 12 ans, il autorise une réduction d'impôts proportionnelle à cette durée d'engagement. Elle peut atteindre jusqu'à 21 % du prix d'achat du bien. La défiscalisation Pinel réclame de respecter des plafonds de loyers et de sélectionner des locataires selon leurs revenus, pour un investissement limité à 300 000 € par an.

Le LMNP permet d'investir dans l'immobilier tout en bénéficiant d'un régime fiscal avantageux. Ce statut convient aux biens destinés à la location courte durée ou saisonnière. Grâce à des abattements fiscaux et la possibilité d'amortir le bien et ses équipements, l'investisseur peut ainsi réduire ses impôts sur les revenus locatifs. En effet, le micro-BIC offre un abattement forfaitaire sur les revenus locatifs de 50 % pour les meublés de tourisme classés et de 30 % pour les non classés, pour des recettes n'excédant pas 15 000 € par an. Autrement, le régime réel s'applique si les revenus dépassent les limites du régime micro BIC ou s'il s'agit de déduire le montant des charges ainsi que l'amortissement du bien et de ses équipements.

GESTION

Suivez vos résidents ou occupants

Une fois votre choix fiscal effectué, votre activité de loueur peut concrètement s'exercer. En effet, le LMNP vous propulse d'emblée au rang de dirigeant. Cette procédure de création d'entreprise ou de début d'activité s'effectue par voie dématérialisée sur le guichet des formalités des entreprises (GFE) sur : formalites.entreprises.gouv.fr ou procedures.inpi.fr.

Avantages fiscaux au pinel+

Le nouveau Pinel+ offre les meilleures réductions d'impôt en 2024 avec 12, 18 et 21 % de réduction d'impôt sur le prix d'achat du bien.. Moins avantageux, le Pinel classique voit ses avantages ramenés à 9 %, 12 % et 14 % pour 6, 9 ou 12 ans de location.

Il convient de déclarer le début de l'activité dans les quinze premiers jours qui suivent.
Voilà une démarche qui ouvre les portes au « LMNP non géré », en se substituant au gestionnaire qui intervient dans une résidence senior par exemple. Cela suppose cependant de respecter les critères suivants :

- **acheter un bien vide**, qui ne se trouve pas dans une résidence gérée ;
- **équiper le bien** selon la liste de meubles publiée par la loi ALUR ;
- **déclarer le régime de location** au Centre des Impôts ;
- **ne pas être un loueur professionnel** avec des revenus supérieurs à 23 000 € par an et/ou qui représentent plus de 50 % des revenus.

De son côté, le Pinel n'exige pas une procédure de création d'entreprise puisqu'il s'agit d'un dispositif de défiscalisation accessible à tout contribuable. Cependant, il s'agit d'assurer la gestion de ce bien depuis la signature du bail d'habitation longue durée en passant par le règlement des charges de copropriété et jusqu'aux travaux d'entretien du bien.
Dans les deux cas, LMNP et Pinel autorisent de confier la gestion à une agence immobilière par exemple.

LMNP NON GÉRÉ

En LMNP non géré, vos revenus sont conditionnés à l'occupation effective de votre bien.
La durée du bail meublé, de un an renouvelable, vous permet de récupérer facilement votre bien le jour où vous en avez envie.
Dans le cadre d'un bail mobilité, vous pouvez même conserver la jouissance de votre bien une partie de l'année.

COMPARATIF LMNP / PINEL

	LMNP	PINEL
AVANTAGE FISCAL	JUSQU'À 21 % DU PRIX D'ACHAT	30 À 50 % DES REVENUS EXONÉRÉS
DURÉE ENGAGEMENT	6 À 12 ANS	AUCUNE
REVENUS GÉNÉRÉS / AN	PLAFOND DE LOYER	15 000 €

https://www.economie.gouv.fr

VALORISATION

Assurez un bon rendement

Si les deux formules diffèrent dans leur philosophie, elles ne génèrent pas non plus de produits. Un rapide calcul nous permet de vérifier que le LMNP se voit plafonné à 15 000 € de revenus annuels sur 10 mois de location maximum. De son côté, le Pinel plafonne à moitié moins en moyenne, car il faut un loyer de 625 € pour réaliser 7 500 € de recettes.
Certes, le rendement en fait les frais avec le Pinel mais cela justifie les efforts consentis pour gérer son bien en LMNP, avec l'accueil de résidents sur de courtes durées.

Appartements du T1 au T6 en cours
Réservations
07 48 15 58 83
RCS LE MANS 834715872

ACHETER UNE GRANGE
Faites d'une belle pierre deux coups !

Certains projets immobiliers peuvent avoir plusieurs vocations… Du bâtiment destiné à stocker, une grange peut se transformer en maison pleine d'authenticité. Il suffit de prendre quelques précautions pour acheter dans la perspective de faire « coup double ».

par Christophe Raffaillac

1 Faisabilité technique

Interrogez un expert en bâtiment pour évaluer la solidité de la structure et identifier les éventuels problèmes de pathologie du bâti (solidité, humidité, parasites…).

=> Bon coup : gros œuvre et état de la couverture validés.

2 Clarté juridique

Consultez un notaire pour inspecter le titre de propriété et les servitudes qui affectent le bien. Il va également s'assurer du changement de destination - de bâtiment agricole en maison d'habitation - qui va nécessiter une simple déclaration préalable ou une demande de permis de construire.

=> Bon coup : changement de destination autorisé.

3 Priorités économiques

Rapprochez-vous de professionnels du bâtiment pour estimer le coût de la rénovation et élaborer votre plan de financement. Des aides financières peuvent être mobilisées pour conserver le patrimoine de caractère…

=> Bon coup : montant des travaux bien chiffré.

4 Côté esthétique

Rapprochez-vous d'un architecte pour opérer une belle transformation de la grange, en préservant son authenticité tout en créant un espace de vie de qualité.

=> Bon coup : des plans particulièrement soignés.

5 Constructibilité théorique

Demandez le permis avec l'aide de votre architecte qui maîtrise la procédure. Il vous aide à réduire les délais si toutefois vous présentiez un dossier incomplet sans le solliciter.

=> Bon coup : des autorisations délivrées.

6 Qualités énergétiques

Assurez-vous de mener à bien un projet qui optimise les performances énergétiques, même dans le cadre d'une rénovation de bien ancien. Cela valorise au mieux votre maison et réduit d'autant son coût d'utilisation au quotidien.

=> Bon coup : une consommation d'énergie maîtrisée.

7 Aspects pratiques

Mettez en valeur le caractère de la grange et optimisez l'espace selon vos besoins et le potentiel que le bâtiment offre. Peut-être que la transformation peut s'effectuer en deux temps, ce qui permet de concevoir le projet selon vos moyens. Privilégiez une grande pièce de vie dans un bâtiment qui offre des mètres carrés, cet aménagement contribuera à mieux le valoriser.

=> Ligne de flottaison : qualité de rédaction du compromis.

CHANGEMENTS CLIMATIQUES : *Adapter son logement*

Dans un monde où les changements climatiques affectent de plus en plus notre quotidien, adapter son logement devient une nécessité. Voici quelques mesures de prévention essentielles pour faire face à ces défis.

par Stéphanie Swiklinski

Tombez dans le panneau !

Installez des panneaux solaires ou photovoltaïques pour autoconsommer de l'énergie.

Maison bioclimatique

C'est une construction écologique qui s'adapte à son environnement : elle se veut parfaitement intégrée à celui-ci et a vocation à limiter son impact énergétique.

1er défi : une rénovation écologique et des économies d'énergie

Une isolation plus performante : l'isolation est la clé pour maintenir une température intérieure agréable tout au long de l'année, sans dépendre excessivement du chauffage ou de la climatisation. Optez pour des matériaux isolants écologiques, qui non seulement conservent mieux la température mais sont aussi respectueux de l'environnement. Le chanvre, le liège et la laine de roche sont d'excellentes options, offrant une isolation thermique et phonique supérieure tout en étant durable.

Une toiture végétalisée ou un îlot de fraîcheur : transformer votre toit en jardin peut réduire significativement la chaleur dans votre logement pendant les mois d'été. Les toits verts absorbent l'eau de pluie, améliorant ainsi la gestion des eaux pluviales et réduisant le risque d'inondations. De plus, ils contribuent à la biodiversité en offrant un habitat à diverses espèces d'insectes et d'oiseaux. Pour se préparer aux chaleurs estivales, il est aussi possible d'anticiper en créant tout simplement un îlot de fraîcheur. Vous pouvez ainsi aménager une terrasse bois, une pergola ou installer des stores banne. Planter des haies et/ou des arbres côté sud et à l'ouest vous protègera de la chaleur.

Des fenêtres à haute performance énergétique : Les fenêtres jouent un rôle crucial dans l'efficacité énergétique d'un logement. Lorsqu'elles sont à double ou triple vitrage, avec des cadres bien isolés, elles peuvent drastiquement réduire les pertes de chaleur en hiver et l'infiltration de chaleur en été. Les protections solaires, telles que des volets, des treilles au dessus des fenêtres, des stores extérieurs ou des films solaires, peuvent également contribuer à réguler la température intérieure. La climatisation n'est pas la solution !

2nd défi : une meilleure gestion de l'eau et un investissement dans les énergies renouvelables

L'indispensable système de récupération d'eau de pluie : face à l'augmentation de la fréquence des périodes de sécheresse, la récupération et l'utilisation de l'eau de pluie pour l'arrosage, le nettoyage, ou même pour les toilettes, devient une solution écologique et économique.
Le plus simple est d'installer un récupérateur d'eau mural pour maximiser la collecte d'eau de pluie à partir de vos gouttières, une solution à la fois économique et écologique. Il existe également des systèmes plus complexes permettant d'utiliser l'eau pour vos appareils ménagers. Chaque contribution compte !

Produire son énergie : L'autoproduction d'énergie à travers les panneaux solaires ou les éoliennes domestiques peut considérablement réduire votre dépendance aux combustibles fossiles et diminuer votre facture énergétique.
Les pompes à chaleur, qui utilisent l'énergie du sol ou de l'air, offrent une alternative efficace pour le chauffage et la climatisation, en exploitant des ressources renouvelables. Pensez-y !

Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique et Vendée

Notaires Pays-de-Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la Chambre des notaires de Loire-Atlantique
119 rue de Coulmiers - 44042 NANTES CEDEX - Tél. 02 40 74 37 16 - Fax 02 40 29 21 29
chambre.loire-atlantique@notaires.fr

LOIRE-ATLANTIQUE

GUERANDE (44350)

SCP Mathieu BOHUON
et Charles-Edouard BOISVIEUX
14 rue des Saulniers - BP 5126
Tél. 02 40 62 18 00
Fax 02 40 62 00 52
etude.44128@notaires.fr

HERIC (44810)

SCP Erwan GASCHIGNARD
22 rue de la République - BP 11
Tél. 02 40 57 97 00 -
Fax 02 40 57 60 99
patrick.gaschignard@notaires.fr

LIGNE (44850)

SELURL Médéric BORDELAIS
253 rue de l'Hôtel de Ville - BP 22
Tél. 02 40 77 00 03
Fax 02 40 77 04 81
etude.bordelais.ligne@notaires.fr

NANTES (44000)

CBL NOTAIRES ASSOCIES
36 Rue Russeil
Tél. 02 40 73 11 90
Fax 02 40 73 33 57
mail.44007@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)

SELARL GUILLO LE CARDINAL NOTAIRES
21 rue de la Gare - BP 2017
Tél. 02 40 21 70 01
Fax 02 40 21 85 52
etude.guillo.nego@notaires.fr

ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)

SELAS Olivier FRISON et Jean-Charles VEYRAC
1 rue le Moulin de la Chaussée
Tél. 02 40 78 86 11
Fax 02 40 78 74 02
grandlieu@notaires.fr

VENDÉE

BEAUVOIR SUR MER (85230)

SCP Philippe PRAUD, Valérie HUVELIN-ROUSSEAU, Jérôme PETIT et Charline SENG, notaires associés
3 rue de la Petite Gare - BP 28
Tél. 02 51 68 70 01
Fax 02 51 49 23 09

LOIRE-ATLANTIQUE

234 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an | E

PORNICHET **569 800 €**

550 000 € + honoraires de négociation : 19 800 €
soit 3,60 % charge acquéreur

MARCHÉ - SUPERBE APPARTEMENT FACE MER AVEC VUE PANORAMIQUE SUR LA BAIE- PORNICHET : PORT - PLAGE ET MARCHÉ. Vue et emplacement de rêve pour cette appartement T2 d'environ 50 m², au 3eme étage avec ascenseur terrasse face mer. Cave. Garage fermé dans copropriété voisine. RARE ! Copropriété de 60 lots, 1360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 850 à 1190€ - année réf. 2024.* RÉF 15655/828

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

160 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | C

ANCENIS ST GEREON **281 990 €**

272 000 € + honoraires de négociation : 9 990 €
soit 3,67 % charge acquéreur

Ancenis, maison de plain pied composée d'une entrée, salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, dégagement, wc, salle d'eau, 3 chambres, garage. Le tout sur un terrain d'environ 650 m². Rénovation complète en 2023 (chaudière, électricité, isolation, portes et fenêtres,...). Coût annuel d'énergie de 860 à 950€.* RÉF 49095-1497

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

267 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

GENESTON **294 920 €**

285 000 € + honoraires de négociation : 9 920 €
soit 3,48 % charge acquéreur

GENESTON, bourg, En impasse, maison de ville de 122m² habitable env avec patio composée comme suit : Au rez de chaussée : Entrée, pièce de vie (cuisine A/e-salle à manger), un petit salon, un cellier, wc A l'étage : Palier, 3 chambres, une sdb, wc, pièce à usage de bureau Gar... Coût annuel d'énergie de 1950 à 2700€ - année réf. 2021.* RÉF 44039-1046284

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr

203 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

GUERANDE **436 800 €**

420 000 € + honoraires de négociation : 16 800 €
soit 4 % charge acquéreur

Face aux remparts de Guérande, venez découvrir cette charmante maison rénovée avec goût : au rdc entrée, séjour-salon avec cuisine ouverte A/E, wc-buanderie. A l'étage espace bureau, 2 chambres et SDE-wc. Une terrasse et d'une place de stationnement pour une voiture. Coût annuel d'énergie de 1136 à 1536€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1045383

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

136 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

LA MARNE **253 722 €**

245 000 € + honoraires de négociation : 8 722 €
soit 3,56 % charge acquéreur

LA MARNE, bourg, En lotissement sur une parcelle de 838m² , clos sans vis à vis, maison de plain-pied (2006) de 117m² habitable composée comme suit : Entrée avec placard, séjour-salon avec un poele à bois, cuisine ouverte, cellier, 3 chambres , salle de bains, wc Ancien garag... Coût annuel d'énergie de 895 à 1211€ - année réf. 2021.* RÉF 44039-1030658

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr

202 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

LIGNE **234 945 €**

227 000 € + honoraires de négociation : 7 945 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Une maison située proche du bourg, elle vous offre une pièce de vie spacieuse ouverte sur une cuisine aménagée équipée, trois chambres, une salle de bains et WC. Un terrain clos avec une terrasse. Cabanon sur dalle Conduit à poêle existant Collèges à pied. Coût annuel d'énergie de 950 à 1330€ - année réf. 2021.* RÉF AH 40

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

56 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an | E

NANTES **962 550 €**

930 000 € + honoraires de négociation : 32 550 €
soit 3,50 % charge acquéreur

En passage privé ultra prisé, hyper centre, au calme, maison de charme de 1892, comprenant : entrée dans dégagement, salon salle à manger traversant, cuisine aménagée et équipée, wc. Au premier étage : palier desservant 3 chambres, 1 salle de bains, 1 wc. Au deuxième étage pièce sous combles avec espace lingerie et placards. Garage sur le passage attenant à la maison. En fond de jardin un studio indépendant avec chambre, salle d'eau, et atelier. RÉF 44007-1713

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

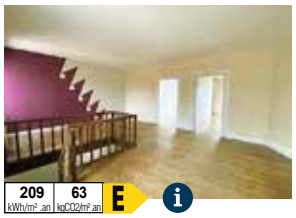
58 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | A

PIRIAC SUR MER **435 600 €**

420 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 3,71 % charge acquéreur

En exclusivité ! Pavillon de plain-pied de 90m² construite en 2020 à 11 min à pied du port. Séjour - salon, cuisine ouverte A/E, 3 chambres, salle d'eau moderne. Combles aménageables. Grand garage. Chauffage au sol Air-Eau. Terrasse. Emplacement Camping-car/.Bateau. Coût annuel d'énergie de 380 à 570€ - année réf. 2024.* RÉF NL-44420-A+

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



209 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an | E

PONT ST MARTIN **166 170 €**

160 000 € + honoraires de négociation : 6 170 €
soit 3,86 % charge acquéreur

PONT ST MARTIN, VIAIS Maison ancienne avant 1950, de 109m² habitable environ composée comme suit : Au rez de chaussée : Salon avec cheminée, Petit salon ou chambre, une cuisine donnant sur un patio clos, salle d'eau, wc A l'étage : Vaste palier-mezzanine (3éme chambre possibl... Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€ - année réf. 2021.* RÉF 44039-1041981

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr

37 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | A

PORNICHET **1 194 000 €**

1 164 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 2,58 % charge acquéreur

POINTE DU BEC - PORNICHET - POINTE DU BEC - TRES BELLE VILLA CONTEMPORAINE NEUVE Tout à pied : plage, écoles, commerces, marché.... emplacement idéal pour cette ville neuve aux matériaux de qualité et normes PMR. Pièce de vie lumineuse sur terrasse bois (27 m²), 4 chambres dont une au RDC. Garage , petit jardin. Coût annuel d'énergie de 370 à 560€ - année réf. 2023.* RÉF 15655/806

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

413 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | F

ST COLOMBAN **115 000 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur

SAINT COLOMBAN, Bourg, Dans rue résidentielle, au calme, sur 404m² de terrain, maison de plain-pied de 1971 surface habitable 32.88m² composée comme suit : Véranda (20.37m²), séjour, une chambre , une petite pièce, une salle d'eau avec wc. Appentis Assainissement : tout à ... Coût annuel d'énergie de 850 à 1190€ - année réf. 2021.* RÉF 44039-1040542

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr

reduc avenue .com
bons de réduction & codes promo

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

248 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

ST ETIENNE DE MONTLUC — 317 200 €

305 000 € + honoraires de négociation : 12 200 €
soit 4 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE: A 500m du centre ville, maison individuelle de 1984, spacieuse et lumineuse, sur une parcelle d'env. 600m².D'une surface d'environ 141m², elle comprenant au rez de chaussée : Entrée et dégagement avec placard, WC, espace salon-séjour avec cheminée de 35m² exposé Sud ouest, cuisine indépendante aménagée, une chambre avec sa salle de bain. Grand garage de 35m². A l'étage : Un palier dessert quatre chambres mansardées dont une avec aménagements et lavabo, salle de bain, WC, deux débarras. A l'extérieur : Jardin arboré sur l'arrière avec terrasse et préau. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2890€ - année réf. 2021.* Réf 44088-10360ED

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

261 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

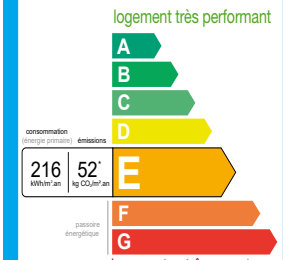
ST MALO DE GUERSAC — 288 750 €

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

En EXCLUSIVITE dans votre office notarial NOT'ATLANTIQUE, maison de 1998 à SAINT-MALO-DE-GUERSAC.Au calme, à proximité du centre bourg, maison traditionnelle avec vie de plain pied sur une parcelle d'environ 796 m² exposée SUD sur l'arrière. Découvrez au rez-de-chaussée : entrée, salon/séjour, cuisine indépendante, chambre avec salle d'eau privative, WC ; à l'étage : palier desservant 3 chambres, une salle de bains et un WC. Garage avec espace arrière-cuisine et grenier au-dessus. Coût annuel d'énergie de 1479 à 2001€ - année réf. 2021.* Réf 44088-1046600CLA

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



320 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | E

ST MARS LA JAILLE — 96 000 €

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€.* Réf 49095-1488

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

217 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

ST NAZAIRE — 379 600 €

365 000 € + honoraires de négociation : 14 600 €
soit 4 % charge acquéreur

L'IMMACULEE: A proximité des commerces, Maison T6 construite en 2008 avec vie de plain-pied. Au rdc, salon-séjour avec poêle à bois, une cuisine indépendante équipée, des WC, une chambre avec placard et une salle de douche. Cellier/buanderie (ancien garage). A l'étage, un couloir dessert quatre chambres, une salle de bain et des WC. A l'extérieur : Jardin clos de muret et allée bitumée avec abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1910€ - année réf. 2021.* Réf 44088-10424ED

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

137 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an | C

ST NAZAIRE — 437 000 €

425 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 2,82 % charge acquéreur

EXCLUSIVITE: A proximité du centre ville et de ses commerces, Maison de ville spacieuse et lumineuse.Rénovée dans un style contemporain, elle offre de plain-pied: Espace salon-séjour avec poêle à bois et salle à manger d'environ 50m², cuisine équipée ouverte, deux chambres avec placard, salle d'eau avec wc, espace parental de 40m². Sous combles, un coin bureau desssert deux pièces mansardées avec rangements et wc.Garage et stationnement extérieur. Jardin avec terrasses et avec atelier indépendant. Coût annuel d'énergie de 1220 à 1720€ - année réf. 2021.* Réf 44088-10214ED

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

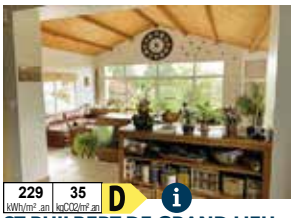
187 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

ST PHILBERT DE GRAND LIEU — 310 370 €

300 000 € + honoraires de négociation : 10 370 €
soit 3,46 % charge acquéreur

SAINT PHILBERT DE GRANDLIEU, proche bourg Sur 1383m² de terrain arboré, au calme , maison de plain-pied (1995) de type T5 composée comme suit : Entrée avec placard, séjour-salon (32m²) avec cheminée insert, cuisine fermée a/e (12.91m²) , 4 chambres, une sde, une sdbGarage ... Coût annuel d'énergie de 1230 à 1720€ - année réf. 2021.* Réf 44039-1046246

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr



229 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an | D

ST PHILBERT DE GRAND LIEU — 361 870 €

350 000 € + honoraires de négociation : 11 870 €
soit 3,39 % charge acquéreur

BOURG, à deux pas des écoles, transports et commerces, Sur 644 m² de terrain , maison familiale de plain-pied de 144m² habitable composée comme suit : Entrée, petit salon ou bureau avec cheminée, cuisine A/e, vaste séjour-salon avec poutres apparentes, dégagement, 4 cham... Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2021.* Réf 44039-1040331

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr

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

VRITZ — 89 000 €

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

LA CHEVROLIERE — 135 272 €

130 000 € + honoraires de négociation : 5 272 €
soit 4,06 % charge acquéreur

LA CHEVROLIERE Proche bourg, dans cadre résidentiel , Terrain à bâtir clos de 565m² viabilisé libre de constructeur. Les coffrets : eau potable, électricité, gaz en façade Prévoir raccordement au tout à l'égout Urbanisme PLU - Zone UB (actuelle) Emprise au sol 0.45% - PLU en... Réf 44039-993381

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr

205 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | D

BEAUVOIR SUR MER — 219 300 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 4,43 % charge acquéreur

BEAUVOIR SUR MER, Maison d'habitation - comprenant entrée, un séjour-salon, une cusine aménagée, trois chambres, une salle d'eau et wc. Au sous-sol : un garage, trois pièces et wc. Un garage attenant. Terrain de 507 m². ... Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2024.* Réf 092M//2275

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

232 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

COMMEQUIERS — 229 600 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,36 % charge acquéreur

CENTRE-BOURG - COMMEQUIERS, Maison de 104m² + dépendance ! - A seulement 400m du centre-bourg et de ses commerces (à pied), maison de plain-pied, bâtie en 1975 avec extension et rénovation en 2000, de 104m² + garage indépendant + dépen... Coût annuel d'énergie de 1400 à 1950€ - année réf. 2021.* Réf 998/M/2101

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

BOUIN — 53 000 €

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

BOUIN, Terrain à bâtir - TERRAIN A BATIR DE 475m² proche du Bourg de BOUIN Non viabilisé - Prix Hon. Négo Inclus : 53 000 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo :50 000 € - Réf : 999/M/2281 Réf 999/M/2281

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

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

NOTAIRES PAYS DE LOIRE

immo not
l'immobilier des notaires

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.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.parce@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
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'ANJOU 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

LE MESNIL EN VALLEE (49410)

SELARL ORIENTA
20 rue Nationale - BP 59
Tél. 02 41 78 52 06 - Fax 02 41 78 94 77
marlene.thebault@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)

SELARL THOUARY NOTAIRES
37 rue Dacier - BP 186
Tél. 02 41 51 21 05 - Fax 02 41 67 23 99
thouary.associes@49075.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 Mendes France - BP 20025
Tél. 02 41 33 03 30 - Fax 02 41 33 03 39
rdb.trelaze@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 — 89 080 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1238. ANGERS proche tramway et toutes commodités, Studio de 21.15m² comprenant une pièce principale, espace kitchenette, salle d'eau avec wc. Parking. Montant moyen des charges mensuelles : 48€ - Nombre de lots de copropriété : 72 Etat des risques disponible sur : Copropriété de 148 lots, 577€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 410 à 600€ - année réf. 2023.*

278 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

ANGERS — 94 320 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49013-1944. Appartement Type II de 52.09 m² situé au 5ème étage avec ascenseur, comprenant : entrée, chambre avec placard et balcon, salle de bain, wc, cuisine, séjour avec balcon ; cave ; place de parking privative en sous-sol. Locataire en place, revenu locatif annuel hors charges : 52... Coût annuel d'énergie de 734 à 992€ - année réf. 2021.*

203 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — D

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

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

Réf. 49113-328. ANGERS CAMUS T2 de 44 m² avec balcon, parking et cave Appt traversant composé d'un salon/séjour avec balcon exposé Sud Ouest et vue dégagée, une cuisine, une salle de bains avec WC. Copropriété de 96 lots, 1280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 704€ - année réf. 2021.*

204 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS — 141 750 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49005-1269. **BELLE BEILLE -** Avenue du Général Patton - A proximité immédiate du tramway, de l'université et des commerces . Appartement de 3 pièces comprenant : une entrée, un salon donnant sur bacon exposé sud, une cuisine, 2 chambres, une salle de bain, un wc . une cave et un emplacement de stationnem... Coût annuel d'énergie de 1023 à 1383€ - année réf. 2021.*

246 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an — E

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

ANGERS — 146 720 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1240. ANGERS SUD - Dans résidence, appartement de type 3 comprenant entrée avec rangement, salon et cuisine aménagée donnant sur balcon, 2 chambres. Cave et garage. Montant moyen des charges mensuelles : 133€ (chauffage, eau chaude inclus). Nombre de lots principaux de copropriété : 102. Etat des risques disponible sur : Copropriété de 102 lots, 1596€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 2024.*

221 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS — 147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49004-1543. - Un appartement situé au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée, cuisine, séchoir, wc, salle à manger, salon, dégagement, salle de bains, deux chambres. - Une cave au sous-sol. - Un emplacement de parking couvert. Copropriété de 1057 lots. Coût annuel d'énergie de 700 à 990€.*

169 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS — 147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49139-89. Angers, Pasteur Chaleureux T2 de 45 m² au sol , en duplex avec terrasse ! Bien entretenue et Bien exposé cet appart en duplex comprend, entrée , cuisine, salon une terrasse de 25 m² et une chbre en duplex . APPART loué depuis le 01/02/2021 : 515 € +50 € Copropriété de 7 lots.

263 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

ANGERS — 153 700 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 49113-326. **ST-SERGE ST-MICHEL -** Place Mitterrand dans une résidence très bien entretenue de 1994, T1 bis libre de locataire comprenant un séjour avec coin cuisine, une chambre et une salle d'eau avec WC. Copropriété 423€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 500 à 730€ - année réf. 2021.*

234 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

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

Réf. 49012-1863. **LA DOUTRE -** ANGERS ST LAZARE / BICHON, appartement rdc de Type 2 de 35.13m². Il comprend séjour/ cuisine aménagée et équipée, chambre, wc, salle d'eau. Partie de jardin (24m²). 6 lots principaux, pas de procédure en cours, charges annuelles prévisionnelles 360€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Copropriété de 6 lots, 360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 570 à 810€ - année réf. 2021.*

247 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS — 158 980 €
151 700 € + honoraires de négociation : 7 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1858. ANGERS, à proximité immédiate de la Place Bichon, appartement de type 2 de 43.68m² au 1er étage. Il comprend séjour, cuisine aménagée et équipée, une chambre, salle d'eau, wc. Cave. 3 lots principaux. 240€ 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 : Copropriété de 3 lots, 240€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1160 à 1620€ - année réf. 2021.*

375 kWh/m².an | 78 kgCO2/m².an — F

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

ANGERS — 159 296 €
152 000 € + honoraires de négociation : 7 296 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49014-1684. **PASTEUR -** Type 3 entrée, une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie avec balcon, dégmt, WC, sdb, 2 chambres. Une cave, un grenier complète l'ensemble. LES PLUS / TRAVAUX RECENTS, DE QUALITES Copropriété de 133 lots, 1685€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 631 à 853€ - année réf. 2021.*

163 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an — D

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

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

Réf. 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/m².an | 18 kgCO2/m².an — F

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

ANGERS — 215 250 €
205 000 € + honoraires de négociation : 10 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49004-1534. **HÔPITAL -** ANGERS HOPITAL-BARRA Un appartement situé au premier étage comprenant entrée, trois chambres avec placard, dégagement, séjour avec cuisine ouverte et balcon, salle de bains, WC. Un local de rangement situé au rez-de-chaussée. Une place de parking extérieur Copropriété de 27 lots. Coût annuel d'énergie de 830 à 1160€.*

162 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an — C

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

ANGERS — 229 900 €
217 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 5,94 % charge acquéreur

Réf. 49113-308. Place François MITTERAND En rez-de-chaussée d'un immeuble récent, T3 LOUE 800€ charges comprises / mois Très lumineux grâce a sa grande pièce de vie traversante avec 2 terrasses EST / OUEST avec vue dégagée. Box en sous sol dans parking sécurisé. Copropriété Coût annuel d'énergie de 920 à 1310€ - année réf. 2021.*

214 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

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

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

Réf. 49002-966. **LA DOUTRE -** Au pied des commerces et commodités, résidence de 1978 bien entretenue. Appartement en rez-de-chaussée de 78 m² habitable, emplacement de parking et cave.Charges mensuelles : 135€ Nombre de lots : 42 Coût annuel d'énergie de 1140 à 1600€ - année réf. 2021.*

210 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an — D

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ANGERS

339 625 €

325 000 € + honoraires de négociation : 14 625 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49002-1055. **LA FAYETTE -** Quartier Etanduère : Au 2ème et dernier étage avec ascenseur, appartement duplex de 135 m² de surface habitable. une pièce de vie de 41 m² avec accès sur terrasse, 4 chambres. Au sous-sol, un garage box et, cave. Charges de copro 271 €/par mois 34 lots Coût annuel d'énergie de 1323 à 1791€ - année réf. 2021.*

158 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

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

ANGERS

346 500 €

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

Réf. 49114-687. ANGERS JARDIN DES PLANTES : Appartement au dernier étage de 90 m² habitables traversant (Est-Ouest), comprenant : Entrée, séjour-salon de 40 m² avec deux balcons, cuisine, deux chambres, salle de bains, wc, Cave et grenier. Parking collectif dans la résidence. A 10 mn de la Gare en tramway. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2164€.*

326 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an — F

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

ANGERS

384 160 €

370 000 € + honoraires de négociation : 14 160 €
soit 3,83 % charge acquéreur

Réf. 49014-1685. **HÔPITAL -** Type 4 de mars 2024 de 87.4 m² avec terrasse de 61 m². Sur le plateau de Mayenne au pied du TRAM, Un parking couvert complète l'ensemble. Chauffage collectif ECONOMIQUE réseau urbain avec thermostat individuel. Coût annuel d'énergie de 550 à 800€ - année réf. 2021.*

77 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an — B

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

ANGERS

398 240 €

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

Réf. 49012-1741. **CENTRE -** ANGERS HYPER CENTRE, au 2ème étage en duplex d'un bel immeuble ancien, appartement de Type 4 en parfait état. Il propose sur 107,11m² : entrée, vaste pièce de vie baignée de lumière d'environ 35m² (potentiel 3ème chambre), cuisine aménagée et équipée ouverte, dégagement, bureau/dressing, chambre avec placards, salle de bains, wc ; à l'étage : grande chambre avec multiples rangements, salle d'eau avec espace lingerie, wc, balcon donnant sur patio au calme. Prestations de grande qualité pour cet appartement dans l'ancien bénéficiant du confort du contemporain. Au pied du Tram, des commodités de l'hyper centre et des avantages d'une vie citadine. Réel coup de coeur ! Petite copropriété de 4 lots avec syndic bénévole, charges annuelles prévisionnelles 870€, pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété de 4 lots, 870€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1731 à 2341€ - année réf. 2021.

264 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

ANGERS

480 700 €

460 000 € + honoraires de négociation : 20 700 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49002-1057. **CENTRE -** Centre ANGERS Appartement de 133 m² en parfait état, situé dans une résidence agréable et entretenue. A proximité de tous commerces et commodités, à seulement 1,6 km de la gare Angers Saint-Laud.Charges de copropriété : 371€/ mois Nombre de lots : 171 Coût annuel d'énergie de 1020 à 1440€ - année réf. 2021.*

115 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an — C

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

ANGERS

504 000 €

480 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49114-685. **LA GARE -** ANGERS LA GARE - RESIDENCE SQUARE ST LOUIS : Bel appartement de 93 m² habitables, en parfait état, au 4ème et dernier étage dans une résidence de 2012 avec deux garages, comprenant : Entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur le séjour (40m²) avec lumicène, deux chambres, salle de bains, wc. Exposition Sud-Ouest. A 400 m de la Gare et à 350 m de la Place de la Visitation avec ses commerces.

182 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — D

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

CHALONNES SUR LOIRE

279 575 €

(honoraires charge vendeur)

Réf. 12516/1089. **CENTRE VILLE -** A VENDRE APPARTEMENT 98 M² au sol AVEC ASCENSEUR CENTRE VILLE Rare sur Chalonnes , en plein coeur du centre ville un appartement composé d'une entrée, WC, une cuisine, un séjour salon donnant sur un balcon plein sud, une chambre, une salle d'eau, à l'étage, deux chambres, WC, salle d'eau, cet appartement dispose d'une cave et d'un emplacement parking en sous sol, L'appartement est dans une résidence avenue Gayot et dispose d'un ascenseur. Copropriété de 3 lots, 1992€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.*

234 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

LES PONTS DE CE

158 250 €

(honoraires charge vendeur)

Réf. 12516/1086. A VENDRE APPARTEMENT 45 M² AVEC TERRASSE DONNANT SUR JARDIN SUR LES PONTS DE CE Appartement en rez de jardin composé d'une entrée, un WC, une salle d'eau, un coin cuisine ouvert sur pièce de vie, une grande chambre, une terrasse de 14 m² sur jardin, une place parking en sous sol, loué actuellement 498.95 euros mensuel, Cet appartement peut être libre de locataire le 12 05 2025 . Taxe Foncière 725 euros // Charges annuelles 1958 euros (eau froide et chauffage compris) Copropriété de 2 lots, 50€ de charges annuelles, procédure diligentée. Coût annuel d'énergie de 360 à 520€ - année réf. 2024.*

136 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an — C

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

STE GEMMES SUR LOIRE

198 500 €

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

Réf. 49113-324. Sainte Gemmes sur Loire T4 très bien entretenu avec salon séjour avec balcon exposé Ouest, une cuisine, une buanderie, 2 chambres, une salle de bain et un WC. 3ème chambre possible. Cave et place de stationnement. Copropriété 2200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1256 à 17000€ - année réf. 2021.*

237 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

TRELAZE

199 120 €

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

Réf. 49013-1938. EXCLUSIVITE TRELAZE Appartement type 3 de 64.99 m² en rez-de-jardin comprenant : Entrée, séjour-salon avec cuisine ouverte aménagée équipée, dégagement, wc, 2 chambres, salle de bain ; jardin privatif ; Cave et place de parking privé Coût annuel d'énergie de 650 à 910€ - année réf. 2021.*

115 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an — C

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

MAISONS

ANGERS

253 000 €

241 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,98 % charge acquéreur

Réf. 49005-1290. **ST-SERGE ST-MICHEL -** Rue Horace Vernet : Maison d'habitation 2/3 chambres comprenant : une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, 2 chambres, une salle de douche et un wc. Un sous sol total semi-enterré comprenant une pièce chauffée à usage de bureau. Un garage et un jardin. Coût annuel d'énergie de 1163 à 1573€ - année réf. 2021.*

235 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS

262 500 €

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

Réf. 49004-1541. **HÔPITAL -** ANGERS SECTEUR BICHON/BARRA Une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée : entrée avec placard, pièce de vie traversante avec cuisine, dégagement, chaufferie, salle d'eau et wc. A l'étage le palier distribue un bureau, deux chambres, une salle d'eau avec wc. Combles au dessus. Atelier, jardin clos avec dépendance. Une place de parking lot 126 dans une résidence sécurisée à proximité immédiate. Copropriété

223 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS

273 000 €

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

Réf. 49114-686. **ARBORETUM -** ANGERS / ARBORETUM : Maison de 1957 avec jardin, comprenant au rez de chaussée : Entrée, séjour avec cheminée donnant sur une véranda chauffée (15m²), une cuisine aménagée et équipée, wc, à l'étage : trois chambres, salle de bains, wc. Petit garage, petite dépendance au fond du jardin. Exposition Est/Ouest. A 300 m du Parc de l'Arboretum, des commerces et des transports. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2015€ - année réf. 2023.*

224 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS

299 200 €

285 000 € + honoraires de négociation : 14 200 €
soit 4,98 % charge acquéreur

Réf. 49113-304. Ancien couvent NAZARETH Maison neuve comprenant au rez-de-chaussée: un salon-séjour, un cellier et une salle d'eau avec WC. A l'étage : trois chambres et une salle de bains avec WC. Jardin clos de 130m² terrasse et garage. Maison vendue sans cuisine. Coût annuel d'énergie de 440 à 640€ - année réf. 2021.*

55 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an — C

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

ANGERS
299 500 €
285 800 € + honoraires de négociation : 13 700 €
soit 4,79 % charge acquéreur

Réf. 49012-1849. **JUSTICES -** ANGERS LES JUSTICES, maison ''esprit Loft'' en parfait état. Elle propose sur environ 93 m². : vaste pièce de vie très lumineuse bénéficiant d'une agréable hauteur sous plafond, cuisine aménagée et équipée ouverte, chambre, salle de bains, wc, garage au rez de chaussée ; à l'étage : palier, 2 chambres d'enfants. Terrasse et jardin clos. IDEAL 1ER ACHAT ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 1572 à 2126€ - année réf. 2021.*

300 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — E

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

ANGERS
324 880 €
310 000 € + honoraires de négociation : 14 880 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1853. **LAC DE MAINE -** ANGERS LAC DE MAINE, dans un environnement résidentiel, maison d'environ 124m². Elle propose au rez de chaussée entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau, wc, sas, garage ; au 1er étage : palier, 4 chambres, salle de bains, wc. Terrasse et jardin à l'abri des regards. A proximité immédiate de toutes les commodités. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 2036 à 2754€ - année réf. 2021.*

271 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

ANGERS
346 500 €
330 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49005-1277. **LA DOUTRE -** Maison d'habitation comprenant: un salon avec cuisine ouverte 3 chambres, terrasse, salle de bain , salle de douche, buanderie, garage, chaufferie, atelier, cave double vitrage dans toute la maison, chauffage gaz. Taxe foncière 1100 € Coût annuel d'énergie de 1654 à 2238€ - année réf. 2021.*

212 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS
371 700 €
354 000 € + honoraires de négociation : 17 700 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49113-299. **MONPLAISIR -** Maison d'habitation comprenant Au rdc : Entrée Cuisine aménagée et équipée, WC, séjour, trois chambres, salle de bain. A l'étage : Palier, salle de douche avec WC, deux chambres, grenier. Garage Cave Jardin et Cabanon de jardin

259 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an — E

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

ANGERS
382 925 €
365 000 € + honoraires de négociation : 17 925 €
soit 4,91 % charge acquéreur

Réf. 49004-1544. ANGERS Secteur Chatenay Une maison d'habitation de 2003 comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée avec placard et rangement, wc avec lave-mains, cuisine aménagée et équipée accès terrasse, salon séjour accès terrasse, chambre parentale avec salle d'eau privative. - A l'étage : palier, trois chambres, wc, salle de bains avec douche. Garage avec porte motorisée, jardin clos avec terrasse bois. Chaudière THPE 2022 gaz de ville. Coût annuel d'énergie de 1072 à 1450€.*

112 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an — C

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

ANGERS
567 872 €
550 000 € + honoraires de négociation : 17 872 €
soit 3,25 % charge acquéreur

Réf. 49037-1085. **PLACE DU LYCÉE -** ANGERS à deux pas de la place du lycée, maison angevine de 135 m² hab comprenant au rdc : entrée, salon/sam avec poêle à bois, cuisine. Au 1er étage : palier, 2 ch dont une suite parentale avec sdb, sde. Au 2ème étage : 1 bur, 2 ch dont une avec mezzanine. Grand cave. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2770€.*

230 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an — D

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

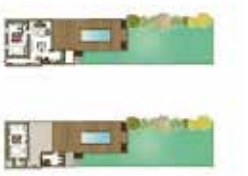
ANGERS
577 500 €
550 000 € + honoraires de négociation : 27 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49114-661. ANGERS Saint Léonard : Maison d'environ 158 m² habitables avec jardin exposé Sud et garage double, comprenant au rez de chaussée : Entrée, séjour, salle à manger ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, wc, à l'étage : palier desservant une chambre avec salle de douches, deux chambres, salle de bains avec wc, mezzanine-bureau et une chambre mansardée. Grenier et cave. Proximité des commerces de la Madeleine, des écoles et transports.

162 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

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

ANGERS
580 250 €
550 000 € + honoraires de négociation : 30 250 €
soit 5,50 % charge acquéreur



Réf. 49113-323. 1.5km de la place Lafayette, Maison normes BBC jardin sud et terrasse piscine chauffée. Rdc : entrée, salon cuisine suite parentale et WC. Etage : 2 chambres dont une avec salle d'eau . Coût annuel d'énergie de 430 à 640€ - année réf. 2021.*

61 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an — A

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

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

Réf. 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 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — B

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

ANGERS
1 508 000 €
1 450 000 € + honoraires de négociation : 58 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 49002-954. **LA DOUTRE -** Située au coeur du quartier historique de la Doutre, maison bourgeoise fin XVIIIème, à proximité de tous commerces et commodités. L'ensemble développe 600 m² de surface habitable, répartie sur 3 niveaux. Coût annuel d'énergie de 10270 à 13940€ - année réf. 2023.*

322 kWh/m².an | 67 kgCO2/m².an — E

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

AVRILLE
418 794 €
403 625 € + honoraires de négociation : 15 169 €
soit 3,76 % charge acquéreur

Réf. 49014-1663. Maison de famille de 1989 RDC, un hall d'entrée, une cuisine aménagée et équipée, une pièce de (salon séjour)vie, WC, un garage. Etage, un grand palier, une suite parentale (salle d'eau, sac, dressing, une salle de bains avec WC), deux chambres, un bureau, un WC. Jardin clos Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2021.*

117 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an — C

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

BEAUCOUZE
249 100 €
235 000 € + honoraires de négociation : 14 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 49113-317. BEAUCOUZE centre Plain pied composée de 3 chambres, d'un salon, d'une cuisine, d'un WC, d'une salle de bain, d'un garage et d'un grenier. Rafraîchissement à prévoir (Huisseries chauffage et déco) Coût annuel d'énergie de 3063 à 4145€ - année réf. 2021.*

464 kWh/m².an | 146 kgCO2/m².an — G

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

BEAUFORT EN ANJOU
168 000 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49004-1537. BEAUFORT-EN-VALLEE CENTRE Une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une entrée, une pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, un dégagement, une salle de bains avec wc. A l'étage le palier distribue trois chambres et wc. Grenier au-dessus avec escalier escamotable. Garage sur rue avec porte motorisée, préau, cave, cour et dépendance.

280 kWh/m².an | 51 kgCO2/m².an — E

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

BEAUFORT EN ANJOU
231 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49004-1542. BEAUFORT EN VALLEE CENTRE Une maison d'habitation comprenant entrée, wc, pièce de vie lumineuse et traversante avec cheminée et poutres, cuisine aménagée et équipée, véranda, chaufferie/cuisine d'été. A l'étage le palier distribue trois chambres, une salle d'eau avec wc. Garage double et garage, cave, grenier. Jardin clos et abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 1150 à 2140€.*

196 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — D

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

CHALONNES SUR LOIRE
204 750 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49002-986. Sur parcelle d'environ 1050 m², cette maison développe une surface habitable de 142 m². Fort potentiel, l'ensemble est à rénover entièrement. L'ensemble dispose d'un vaste garage de 56 m². Environnement agréable. Coût annuel d'énergie de 2400 à 3320€.*

326 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CHAMP SUR LAYON

85 000 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 6,25 % charge acquéreur

Réf. 49062/699. Commune de Champs Sur Layon (Maine et Loire 49), ancien Chai de 126 m² de plain pied à rénover avec terrain de 575 m². Rare sur le marché immobilier et face aux vignes, grange en pierre réhabilitable en habitation. Prenez contact avec l'Office Notarial de Chemillé.

DPE exempté

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

DURTAL

323 950 €

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

Réf. 49050-499. Maison construite en 2010/2011 sur un beau terrain de plus de 2000m² qui comprend une entrée avec placard, un cellier avec accès à une cave enterrée, une cuisine aménagée et équipée avec son ilot central, salon-séjour avec poêle à bois, une buanderie, un dégagement qui desser... Coût annuel d'énergie de 560 à 830€ - année réf. 2021.*

68 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an — A

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

FENEU

373 860 €

360 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 3,85 % charge acquéreur

Réf. 49031-2636. FENEU. Située à proximité du bourg, maison de 164 m², assortie d'un terrain de 1606 m², comprenant salon séjour avec cheminée, cuisine ouverte a/e, 5 ch, dont 2 de plain-pied, 2 bains, buanderie, cave, garage, dépendance. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1697 à 2295€.*

190 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

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

LA CHAPELLE ST LAUD

222 950 €

215 000 € + honoraires de négociation : 7 950 €
soit 3,70 % charge acquéreur

Réf. 49039-1015. A VENDRE LA CHAPELLE SAINT LAUD (49140), Bourg, Une maison ancienne de 87 m² comp. séjour-salon avec pôle à bois (41 m²), cuisine, arrière-cuisine, salle d'eau-wc. A l'étage, palier, 2 chambres. Garage (19 m²) et atelier (7 m²). Raccordée au tout à l'égout. Terrain de 550 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - année réf. 2021.*

300 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — E

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

LES GARENNES SUR LOIRE

302 100 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 49113-321. Juigné-sur-Loire ensemble immobilier : maison 142m² (au sol) avec étage aménageable, d'un atelier d'environ 95m² de 2 dépendances (petite maison + grenier) et d'un Garage. IDEAL Maison d'amis ou chambres d hôtes. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3430€ - année réf. 2021.*

247 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an — E

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

LES GARENNES SUR LOIRE

345 840 €

330 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1857. JUIGNE SUR LOIRE, secteur Martigneau, dans un environnement agréable, maison ancienne entièrement rénovée. Elle propose sur 102 m² (environ 120 m² au sol) : séjour sur tomettes avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, sas et wc au rez de chaussée ; palier, 3 chambres, salle de bains + douche + wc au 1er étage ; palier, chambre, salle d'eau au 2ème étage. Dépendances, Carport, piscine chauffée. Agréable jardin idéalement exposé. Véritable coup de coeur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 1581 à 2139€ - année réf. 2021.*

278 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

LES PONTS DE CE

257 250 €

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

Réf. 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 jardinet clos. Au 1er étage deux chambres, une salle d'eau et une buanderie. Au 2ème étage palier, 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 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an — C

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

LES PONTS DE CE

262 000 €

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

Réf. 49009-1235. Les PONTS-de-CE: maison sur 291 m² de terrain, comprenant: séjour, cuisine, verrière donnant sur le jardin. A l'étage, palier, quatre chambres, une salle de douches. Garage, dépendance. Etat des risques disponibles sur: Coût annuel d'énergie de 1140 à 1610€ - année réf. 2021.*

176 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an — D

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

MAZE MILON

155 872 €

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

Réf. 49037-1088. Dans le centre, au rez de chaussée d'un immeuble de deux étages, un appartement/ maison de 79.52 m² habitables avec un jardin comprenant pièce de vie avec cuisine ouverte, trois chambres, salle d'eau et dépendance. Pas de charges de copropriété. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2520€ - année réf. 2021.*

382 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an — F

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

MAZE MILON

222 950 €

215 000 € + honoraires de négociation : 7 950 €
soit 3,70 % charge acquéreur

Réf. 49039-1016. A VENDRE MAZE - Centre bourg - Une maison ancienne de 117 m², comp. cuisine aménagée et équipée (23 m²), bureau, séjour-salon (38 m²) avec poêle à granulés, wc, dégagement. A l'étage, palier, salle de bains, trois chambres dont une avec douche-lavabo et rangement. Cour fermée et terrain non attenant (74 m²). Tout à l'égout. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€ - année réf. 2021.*

210 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

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

MONTREUIL JUIGNE

234 810 €

225 000 € + honoraires de négociation : 9 810 €
soit 4,36 % charge acquéreur

Réf. 49031-2629. MONTREUIL JUIGNE. Située proche commodités, maison de plain-pied très lumineuse, assortie d'un terrain clos de 622 m², comprenant un salon séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, salle de douches, buanderie, garage. Etat des risques disponible sur : . Coût annuel d'énergie de 2537 à 3433€.*

362 kWh/m².an | 98 kgCO2/m².an — F

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

MOZE SUR LOUET

387 400 €

370 000 € + honoraires de négociation : 17 400 €
soit 4,70 % charge acquéreur

Réf. 49013-1941. Belle maison ancienne entièrement rénovée avec des matériaux de qualité et écologiques et une vue dégagée sur la vallée : - au rdc : entrée, wc, buanderie, suite parentale (chambre, salle d'eau et dressing), séjour (cheminée), cuisine aménagée équipée, arrière cuisine, salon,... Coût annuel d'énergie de 1210 à 1710€ - année réf. 2021.*

154 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — C

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

SAVENNIERES

336 000 €

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

Réf. 49005-1291. Vie de plein pied pour cette maison récente édifiée sur un terrain de 792m². 3/ 4 chambres, garage, grenier jardin. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2570€.*

239 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

SEICHES SUR LE LOIR

188 460 €

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

Réf. 49139-92. SEICHES SUR LE LOIR , 5 mn du coeur de bourg , longère de 115 m² à rénover ! sur 2 109 m² de terrain beau potentiel pour cette longère à rénover comprenant Au RDC , cuisine, séjour, chb, sd'eau, dégagement, wc, A l'étage : palier, 3 chbres , grenier A découvrir !

472 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an — G

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

ST JEAN DE LINIERES

290 000 €

276 200 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 5 % charge acquéreur

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

165 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an — D

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

TIERCE

291 460 €

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

Réf. 49031-2628. Tiercé longère de 138m², séjour-salon avec cheminée de 36m², quatre chambres dont une en RDC avec salle de bains. Beau terrain de 9000m² avec une partie bois. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€.*

211 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

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

TIERCE

373 860 €

360 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 3,85 % charge acquéreur

Réf. 49031-2583. TIERCE maison mélange entre l'ancien et le contemporain, beaux volumes, pièces de vie de 72 m² inondées de lumière. Terrain de 1573 m² Coût annuel d'énergie de 830 à 1180€ - année réf. 2021.*

87 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an — B

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

TIERCE

528 360 €

510 000 € + honoraires de négociation : 18 360 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Réf. 49031-2611. Tiercé à 5mn du bourg belle longère de 200m² habitables, deux chambres en RDC, pièces de vie de 75m², à l'étage deux chambres plus une suite parentale avec salle de bains. Gîte indépendant avec séjour, chambre et salle d'eau. Préau, grand hangar, dépendances, pergola. Coût annuel d'énergie de 3479 à 4707€ - année réf. 2021.*

191 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an — D

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

VERRIERES EN ANJOU

297 825 €

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

Réf. 49050-509. Dans la campagne de Saint Sylvain d'Anjou et à 10 min 'Angers, maison d'habitation de plain-pied qui comprend une entrée avec placard, un dégagement, un salon avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, un cellier-buanderie, un WC, une salle d'eau et trois chambres. Greni... Coût annuel d'énergie de 1530 à 2110€ - année réf. 2021.*

233 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

VILLEVEQUE

799 425 €

765 000 € + honoraires de négociation : 34 425 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49050-507. Très belle propriété à 1/4 d'heure d'Angers et très proche du centre ville de Villevêque. La maison d'habitation comprend au rez-de-chaussée une entrée principale avec départ d'escalier, un grand salon avec cheminée ouverte, à suivre un petit salon, une salle à manger, une cu... Coût annuel d'énergie de 4473 à 6051€ - année réf. 2021.*

329 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E

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

IMMEUBLE

BEAUFORT EN ANJOU

145 572 €

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

Réf. 49037-1090. Immeuble ancien situé dans le centre ville de 2 appartements : 1er appart. de 39.20 m² hab, pièce de vie avec coin cuisine, 1 ch, sde. DPE : 279 (E), GES : 8 (B). 2ème appart de 59.40 m² hab en triplex, entrée, cuisine, séjour, 2 ch, sde. DPE : 201 (D), GES : 38 (D). Parking Coût annuel d'énergie de 940 à 1340€ - année réf. 2021.*

201 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an — D

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

BEAUFORT EN ANJOU

465 600 €

450 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 3,47 % charge acquéreur

Réf. 49107-1071. Superbe immeuble à vendre comprenant 2 appartements de type 2 et 3 appartements de type 3 ainsi qu'un local commercial.Chaque appartement a été méticuleusement aménagé avec des matériaux de qualité et une attention particulière aux détails et dispose de compteurs électriques ... Coût annuel d'énergie de 4300 à 5860€ - année réf. 2024.*

240 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

TERRAINS À BÂTIR

BEAUFORT EN ANJOU

53 000 €

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

Réf. 49037-1093. BEAUFORT EN ANJOU (49250) BEAUFORT EN VALLEE, une parcelle de terrain à bâtir non viabilisée d'une surface de 2645 m².

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

CORNE

99 350 €

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

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

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

LES BOIS D'ANJOU

43 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Réf. 49037-1083. LES BOIS D'ANJOU, Fontaine Guérin (49250), dans le bourg, terrain à bâtir non viabilisé d'une surface de 507 m².

SELARL I. MÉTAIS
02 41 57 68 69
estelle.cadeau.49037@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. Ancienne de charme située en bords de Loire, au rdc : pièce de vie avec poêle à bois, cuisine, véranda .Au 1er étage : 1 ch avec au dessus une grande pièce, sde. En face, palier, salle d'eau, 1 ch . Au 2ème : une grande pièce . Garage, dépendances. Terrain clos de 1240 m². Coût annuel d'énergie de 3549 à 4801€.*

304 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an — E

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

LE THOUREIL

342 720 €

330 000 € + honoraires de négociation : 12 720 €
soit 3,85 % charge acquéreur

Réf. 49107-1065. Le THOUREIL (49350) Maison 4 chambres, spacieuse et lumineuse.Maison individuelle 148m² des années 80 sur sous-sol avec vue sur Loire et terrain boisé de 1699m².Au rez-de-chaussée:entrée, grande cuisine aménagée et équipée,salon/séjour avec cheminée, 2 chambres, salle de bain...

211 kWh/m².an | 66 kgCO2/m².an — E

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

BAGNEUX

84 900 €

79 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 7,47 % charge acquéreur

Réf. 49075-1044536. Appartement situé au 3ème étage dans le centre de Bagneux. Il se compose d'une entrée, cuisine, buanderie, salon-séjour donnant accès à un balcon, dégagement salle de bains, wc indépendant, deux chambres. Un garage et cave . Locataire en place 500 euros HC + 70 euros de charges.

303 kWh/m².an | 27 kgCO2/m².an — E

SELARL THOUARY NOTAIRES
02 41 50 76 56
negociation@49075.notaires.fr

SAUMUR

147 280 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 280 €
soit 5,20 % charge acquéreur

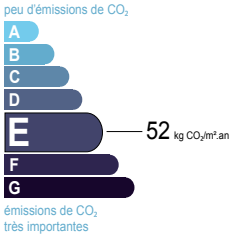
Réf. 49075-1039925. Appartement dans le centre ville de Saumur 3ème étage avec ascenseur dans une résidence sécurisée. Composé d'une entrée, cuisine , pièce de vie donnant sur un balcon, dégagement, deux chambres, sde, wc. Place de parking privative et cave. Locataire en place. Loyer: 495 euros HC. Coût annuel d'énergie de 860 à 1220€ - année réf. 2021.*

147 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an — C

SELARL THOUARY NOTAIRES
02 41 50 76 56
negociation@49075.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



Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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. Coût annuel d'énergie de 4530 à 6170€ - année réf. 06/06/2022.*

322 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

BAGNEUX
209 500 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 4,75 % charge acquéreur

Réf. 49075-1030052. Bagneux, pavillon. rdc, entrée, cuisine AE, salon-séjour avec cheminée, trois chambres, sdb, wc. A l'étage un palier, deux chambres et une pièce avec wc pouvant faire office de future salle de bains. Sous-sol total avec garage, deux pièces, lingerie et atelier, jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2800 à 3830€ - année réf. 2021.*

304 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

SELARL THOUARY NOTAIRES
02 41 50 76 56
negociation@49075.notaires.fr

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

Réf. 49075-1042948. Maison idéalement située dans une rue calme dans le centre de Chacé proche commodités. Vous y trouverez le confort d'une vie de plain pied avec entrée, cuisine aménagée ouverte sur salon, deux chambres, salle d'eau, wc indépendant. Jardin clos, dépendance. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1700€ - année réf. 2021.*

376 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

SELARL THOUARY NOTAIRES
02 41 50 76 56
negociation@49075.notaires.fr

DOUE EN ANJOU 85 200 €
(honoraires charge vendeur)

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

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

DOUE EN ANJOU 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 119 520 €
113 000 € + honoraires de négociation : 6 520 €
soit 5,77 % charge acquéreur

DOUE LA FONTAINE - Proche centre-ville, plain pied de 85m² hab avec chambre, cuisine, wc, salle d'eau et un séjour-salon lumineux. terrain de 675m² avec double garage et seconde habitation de 35m². (5.77 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 1330 à 1840€ - année réf. 01/01/2021.*

302 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

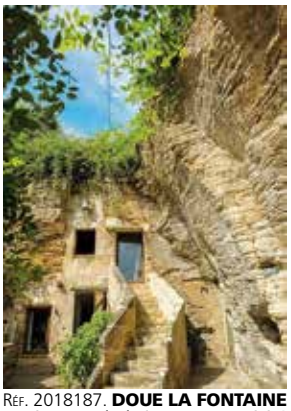
SELAS EGIDE NOTAIRES
06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr

DOUE EN ANJOU 665 520 €
638 000 € + honoraires de négociation : 27 520 €
soit 4,31 % charge acquéreur

DOUE LA FONTAINE - Propriété emblématique de la région douessine au coeur d'un parc arboré et paysagé de près d'1,7ha avec verger, plan d'eau et allée d'accès. 290m², 4 ch, bureau, 2 cuisines, 2 séjours, 3 sdb, piscine, 6 garages. Bon état général. DPE : C Coût annule d'énergie de 2250 € à 3044 €.

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. **DOUE LA FONTAINE -** Site troglodytique en activité depuis plus de 10 ans, situé à Douéla-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 Coût annuel d'énergie de 2530 à 3490€ - année réf. 06/12/2023.*

249 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

LONGUE JUMELLES
83 772 €
80 000 € + honoraires de négociation : 3 772 €
soit 4,71 % charge acquéreur

Réf. 49037-1089. JUMELLES (49160) maison ancienne à rénover entièrement comprenant au rez de chaussée entrée, cuisine, séjour, dégagement, une chambre salle de bains. Au 1er étage : une pièce mansardée. Dépendance avec deux pièces et garage. Terrain de 472 m². Coût annuel d'énergie de 2910 à 3990€.*

454 kWh/m².an | 127 kgCO2/m².an | G

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

LONGUE JUMELLES
130 122 €
125 000 € + honoraires de négociation : 5 122 €
soit 4,10 % charge acquéreur

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

264 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

SAUMUR 137 200 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. 2018195. À Saumur, maison proche de l'hôpital. Rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine équipée, toilettes, cellier. À l'étage : 3 chambres, salle de bains. Extérieur : véranda, garage, terrain clos. Commerces et écoles à proximité. DPE : E. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2250€ - année réf. 13/03/2024.*

325 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an | E

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

SAUMUR
759 200 €
730 000 € + honoraires de négociation : 29 200 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 49075-1043197. Propriété dans le centre-ville de Saumur. RDC composé: d'une entrée, cuisine, SAM, salon, wc, pièce, chambre avec SDE et wc. 1er étage: trois chambres, pièces d'eau, wc. 2ème étage, deux chambres, SDB et son wc. cour pavée. Dépendances. Garage, cave, puits. Coût annuel d'énergie de 3180 à 4360€ - année réf. 2021.*

161 kWh/m².an | 30 kgCO2/m².an | D

SELARL THOUARY NOTAIRES
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, longère restaurée, couverture propre, fenêtres en double vitrage. De plain-pied constituée d'une grande cuisine aménagée, salon, couloir, 4 chambres, salle d'eau, WC. Grenier. Salon d'été avec WC et lingerie. Cave voutée et hangar Coût annuel d'énergie de 990 à 1410€ - année réf. 2021.*

116 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | C

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

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

Réf. 12463/467. Maison de 120 m². Au rez-de-chaussée une cuisine, un salon/séjour, une chambre, une salle d'eau. A l'étage, deux chambres. Coté jardin, un studio, présence également d'un double garage. Terrain entièrement clos.

174 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | D

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

VIVY 236 212 €
228 000 € + honoraires de négociation : 8 212 €
soit 3,60 % charge acquéreur

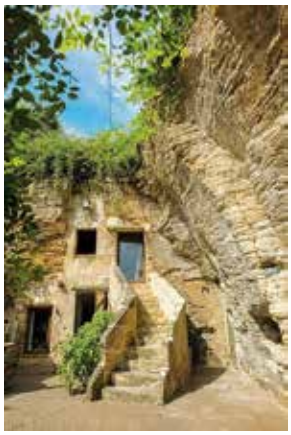
Réf. 12463/472. Maison de 140 m² avec une cuisine ouverte sur un grand salon/séjour, deux chambres dont une suite parentale, une salle de bains et une arrière-cuisine. A l'étage, un palier comprenant une grande chambre, une salle de bains et un dressing. Coté extérieur, jardin entièrement clos de 777m²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

206 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

DIVERS

DOUE EN ANJOU
1 250 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018187A. Propriété troglodytique du 18e siècle à Doué-la-Fontaine, comprenant une maison principale, quatre gîtes troglodytes et deux caves cathédrale. Activité commerciale établie depuis plus de 10 ans avec un chiffre d'affaires solide. Opportunité unique. DPE : D. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3490€ - année réf. 06/12/2023.*

249 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

Segré et périphérie

MAISONS

CANDE
126 500 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,42 % charge acquéreur

Réf. 49095-1507. LOIRE bourg, maison de plain pied composée, d'une cuisine, salon - salle à manger, 2 chambres, wc, salle d'eau. Garage et abri de jardin, le tout sur un terrain d'environ 960 m². Coût annuel d'énergie de 2350 à 3230€ - année réf. 2021.*

276 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an | F

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

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

Réf. 49095-1489. CANDE, maison à usage d'habitation comprenant: - au rez-de-chaussée : Entrée, pièce de vie de 43 m² avec poêle en céramique, grande cuisine aménagée et équipée, véranda, bureau, salle de bains avec douche, WC, dégagement, lingerie, cave, arrière-cuisine, chaufferie - à l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau avec wc - au sous-sol : cave, atelier, Garage double. Terrain d'environ 1000 m2 Coût annuel d'énergie de 2050 à 2810€ - année réf. 2021.*

277 kWh/m².an | 58 kgCO2/m².an | E

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

CANDE
219 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Réf. 49095-1498. LA CORNUAILLE à 8 min du Louroux-Béconnais, en hameau, au calme, maison entièrement rénovée (finitions en cours) comprenant, cuisine aménagée, salon-séjour, espace lingerie, wc, salle d'eau (poss. aménagement bureau supplémentaire en rdc). A l'étage palier, 3 chambres. Dépendance. Le tout sur un terrain d'environ 1525 m² avec un puits. Rénovation récente, assainissement neuf. POSEZ VOS VALISES Coût annuel d'énergie de 960 à 1360€ - année réf. 2021.*

164 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE
136 240 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49031-2617. Chateauneuf : une maison à rénover comprenant : séjour, salon, cuisine, salle d'eau, une chambre, wc. Véranda, grenier sur l'ensemble. Grand hangar d'environ 100m². Jardin. Coût annuel d'énergie de 1780 à 2450€ - année réf. 2021.*

394 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | F

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

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

Réf. 49092-890. Bel Air de Combrée - Pavillon comprenant entrée, séjour-salon ouvert sur cuisine A/E, WC, salle d'eau, 3 chambres, rangements Sous-sol compartimenté en garage, cave, pièce Jardin à l'arrière L'ensemble sur un terrain clos de plus de 600 m2 Coût annuel d'énergie de 1460 à 2010€ - année réf. 2021.*

211 kWh/m².an | 65 kgCO2/m².an | E

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

LA CORNUAILLE
28 600 €
25 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 14,40 % charge acquéreur

Réf. 49095-1493. LA CORNUAILLE Une maison d'habitation à rénover intégralement, comprenant : Au rez-de-chaussée : deux pièces. A l'étage : une chambre (possibilité d'une seconde) Grenier sur le tout. Petit jardin non attenant

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

LA CORNUAILLE
70 700 €
65 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 8,77 % charge acquéreur

Réf. 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 m². La maison est située proche d'un axe routier passant. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€ - année réf. 2021.*

392 kWh/m².an | 106 kgCO2/m².an | G

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

LOIRE
98 000 €
92 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,52 % charge acquéreur

Réf. 49095-1465. LOIRE maison d'habitation composée d'une cuisine, salon, salle d'eau, wc. A l'étage, palier, salle d'eau, 2 chambres. Au second, palier, 2 chambres. Terrain non attenant d'une superficie d'environ 313 m2

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

LOIRE
126 500 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,42 % charge acquéreur

Réf. 49095-1501. LOIRE bourg, maison de plain pied composée, d'une cuisine, salon - salle à manger, 2 chambres, wc, salle d'eau. Garage et abri de jardin, le tout sur un terrain d'environ 960 m². Coût annuel d'énergie de 2350 à 3230€ - année réf. 2021.*

276 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an | F

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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY
173 250 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49114-667. DAUMERAY : Maison de 1997 non mitoyenne, de plain-pied d'environ 80 m² habitables, comprenant : Entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, véranda (16 m²), garage (33m²), jardin avec un garage. La maison bénéficie d 'une belle parcelle clôturée de 1.421 m² avec un puits, des panneaux photovoltaïques, chaudière Gaz, huisseries double vitrage pvc. volets pvc électriques. Coût annuel d'énergie de 720 à 1030€.*

114 kWh/m².an | 24 kgCO2/m².an | C

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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY
317 175 €
305 000 € + honoraires de négociation : 12 175 €
soit 3,99 % charge acquéreur

Réf. 49096-1334. MORANNES - Maison de bourg (S.H. env. 249 m²) : Rdc : Séjour-salon, cuisine AE, W.C., cellier, 1 chbre avec sdbains et W.C., véranda. Eta. : 3 chbres, 2 sdbains 2 W.C. Au-dessus : Grande pièce mansardée. Dépendances, cave, garage avec grenier au-dessus. Piscine. Jardin. Le tout sur 1193 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 3440 à 4700€ - année réf. 2021.*

248 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

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

PRUILLE
569 560 €
550 000 € + honoraires de négociation : 19 560 €
soit 3,56 % charge acquéreur

Réf. 49031-2627. PRUILLE. Située dans un environnement très calme, contemporaine lumineuse offrant vaste réception avec cuisine ouverte a/e, 4 ch, dont 1 au RDC avec SDB et dressing, bureau, autre SDB, buanderie. Garage double. Piscine. Terrain 2464 m². ERP sur . Coût annuel d'énergie de 1346 à 1820€.*

129 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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

VAL D'ERDRE AUXENCE
219 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Réf. 49095-1499. LA CORNUAILLE à 8 min du Louroux-Béconnais, en hameau, au calme, maison entièrement rénovée (finitions en cours) comprenant, cuisine aménagée, salon-séjour, espace lingerie, wc, salle d'eau (poss. aménagement bureau supplémentaire en rdc). A l'étage palier, 3 chambres. Dépendance. Le tout sur un terrain d'environ 1525 m² avec un puits. Rénovation récente, assainissement neuf. POSEZ VOS VALISES Coût annuel d'énergie de 960 à 1360€ - année réf. 2021.*

164 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | C

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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU
478 400 €
460 000 € + honoraires de négociation : 18 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 49062/705. AXE ANGERS / CHOLET à Chemillé dans le Maine et Loire (49). Magnifique maison d'Architecte de 190 m² hab, somptueuse terrasse/un espace spa, cuisine d'été couvert. BIEN UNIQUE ET RARE aux portes de l'A87 ! Un joli Jardin de1057 m² clos avec garage. BIEN D'EXCEPTION! Coût annuel d'énergie de 990 à 1390€ - année réf. 2021.*

98 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | B

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

immonot

Abonnez-vous à la newsletter !

...

Infos · Conseils
Dossier

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.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

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU
213 route de Soulitré - La Belle Inutile
Tél. 02 43 54 01 54 - Fax 02 43 54 01 59
oem.connerre@notaires.fr

LA FERTE BERNARD (72400)

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

LA FLECHE (72200)

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

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON
205 route des Mollans
Tél. 02 43 96 49 57
francois.verron@notaires.fr

LA MILESSE (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

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
2 Rue de la Vigne - Rue de Neuvy
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

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS — **53 000 €**
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. SL-72021-430. LE MANS - Appartement T2 Résidence Cristal. Cet appartement comprend : séjour, balcon fermé, cuisine aménagée, placard, WC, chambre, salle d'eau et cave. Copropriété de 339 lots, 1732€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 747 à 1011€ - année réf. 2021.*

186 kWh/m².an | 44 kgCO2/m².an — D

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

LE MANS — **138 450 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 8 450 €
soit 6,50 % charge acquéreur

Réf. 72012-1043962. Dans le centre ville du MANS, dans une résidence calme et sécurisée, appartement traversant de 67.26 m² avec sa cuisine aménagée, sa salle d'eau , son salon/séjour avec balconnet et ses 2 chambres.Vue dégagée, cave et parking aérien. Coût annuel d'énergie de 720 à 1010€ - année réf. 2021.*

120 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an — C

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

MAISONS

LE MANS — **117 000 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 6,36 % charge acquéreur

Réf. 001/1577. QUARTIER JAURES - PROCHE TRAMWAY ET COMMODITES Maison construction 2000 - comprenant entrée, placard, buanderie, cuisine et salon-séjour accès terrasse a l'étage, palier, trois chambres, WC et salle d'eau garage - chauffage gaz de ville - chaudière 6ans - prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 920 à 1290€ - année réf. 2021.*

143 kWh/m².an | 28 kgCO2/m².an — C

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

LE MANS — **122 200 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6,26 % charge acquéreur

Réf. 001/1578. QUARTIER GAMBETTA - MONOD - PROCHE TRAMWAY Maison comprenant entrée au rez de chaussée, a l'étage, palier, salon, cuisine, chambre et salle d'eau avec WC grenier et jardin clos garage - chauffage gaz de ville - prévoir travaux Coût annuel d'énergie de 1082 à 1464€ - année réf. 2021.*

294 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an — E

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

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

Réf. 72006-593. A vendre maison semi-accolée de 99 m² env. comprenant : entrée, cuisine, salon-séjour, dégagement, chambre, salle d'eau avec toilettes. Etage : palier, 2 chambres, salle de bains, toilettes. Espace grenier au-dessus. Atelier avec toilettes, cave, autre grenier. Terrasse, espace jardin sur l'avant et sur l'arrière, dépendance. Chauffage gaz, prévoir travaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation

472 kWh/m².an | 74 kgCO2/m².an — G

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

LE MANS — **141 750 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-597. A deux pas des commerces et des transports, maison à vendre d'une surface de 62.30m² comprenant : entrée, toilettes, salon-séjour, cuisine aménagée et équipée, véranda d'été. 1er étage sous combles : palier, 2 chambres, salle de bains. Cour sur l'avant, jardin clos et arboré sur l'arrière. Menuiseries PVC, chauffage gaz. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation

131 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an — C

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

LE MANS — **141 750 €**
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-591. A vendre quartier des Sources, maison de 87 m² env. accolée d'un côté comprenant : entrée couloir, toilettes, salle d'eau, pièce de vie, cuisine, cellier. 1er étage : palier, 4 chambres. Espace grenier au-dessus. Espace jardin sur l'avant et sur l'arrière, garage accolé, atelier, préau, poulailler, cave. Chauffage gaz, prévoir travaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation

314 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an — E

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

LE MANS — **147 200 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 5,14 % charge acquéreur

Réf. NL-72100-140. **POLYGONE** - Exclusivité vend secteur Polygone, maison de ville des années 30 de 4 pièces de 84 m². Elle propose 3 chambres... La maison est en très bon état général. La surface cadastrale est de 282 m². Jardin clos avec dépendance. Garage. Menuiseries PVC DV volet roulant. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1790€ - année réf. 2024.*

216 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an — D

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

LE MANS — **188 900 €**
179 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 5,53 % charge acquéreur

Réf. 001/1574. MARIETTE - MISSION MONTHEARD Maison comprenant entrée, salon, salle à manger et cuisine, a l'étage, palier, deux chambres et salle d'eau sous-sol total comprenant garage et buanderie stationnement à l'avant et jardin à l'arrière grenier Coût annuel d'énergie de 1920 à 2650€ - année réf. 2021.*

320 kWh/m².an | 59 kgCO2/m².an — E

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

LE MANS — **199 900 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 5,21 % charge acquéreur

Réf. Cpo/1192. MIROIR/JAURES. Mancelle comprenant: Entrée, salon/salle à manger, séjour, cuisine, WC. Au premier étage: Palier, 2 chambres, salle de bains. Au deuxième étage: Palier, chambre, grenier aménageable. Grande terrasse. Garage possible en supplément du prix. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1980€ - année réf. 2023.*

195 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an — D

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

LE MANS — **204 360 €**
195 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. CPO/1185. LE MANS SUD - Maison dans un hameau au calme comprenant: Entrée, pièce de vie avec un poêle, cuisine aménagée équipée, salle d'eau, WC, buanderie, garage. A l'étage: Palier, 3 chambres salle d'eau avec WC, grenier. Au dessus du garage se trouve un bureau. Jardinet et grande terrasse. Coût annuel d'énergie de 1280 à 1780€ - année réf. 2024.*

203 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an — D

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

LE MANS — **225 000 €**
215 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,65 % charge acquéreur

Réf. CPO/1197. VILLARET - Maison sur sous-sol comprenant: Entrée, cuisine aménagée équipée, pièce de vie avec cheminée. A l'étage: 3 chambres, salle de bains. Sous-sol total avec garage, jardin. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1650€ - année réf. 2024.*

232 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — D

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

LE MANS — **269 172 €**
260 000 € + honoraires de négociation : 9 172 €
soit 3,53 % charge acquéreur

Réf. VM2194-72010. Le Mans Rive droite Mancelle de 120 m², avec jardin et 4 chambres. Une cave voutées de 20 m². Possibilité d'achat d'un stationnement parking aérien à 50 m de la maison. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - année réf. 2024.*

183 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — D

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

LE MANS — **297 000 €**
285 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,21 % charge acquéreur

Réf. 001/1571. DELAGENIERE - VUE DEGAGEE - MAISON TYPE ANGEVINE entrée, petit salon, cuisine, véranda lumineuse, grand salon et salle à manger a l'étage trois chambres, salle de bains et salle d'eau cave et joli jardin clos sans vis à vis Coût annuel d'énergie de 1840 à 2560€ - année réf. 2021.*

233 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an — D

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

LE MANS — **444 872 €**
430 000 € + honoraires de négociation : 14 872 €
soit 3,46 % charge acquéreur

Réf. VM2098-72010. Proche Le Mans Nord belle Longère rénovée 210 m² avec dépendances et piscine, comprenant 4 chambres, jardin, garage, préau.

170 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an — D

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

ⓘ Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pays manceau

APPARTEMENTS

COULAINES — 127 440 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
soit 6,20 % charge acquéreur

Réf. 001/1575. 5 MIN JACOBINS - PROCHE COMMERCES ET TRANSPORTS Appartement au rez de chaussée comprenant entrée, salon-séjour, cuisine, trois chambres et salle d'eau 2 balcons, parking et cave - chauffage individuel électrique Coût annuel d'énergie de 1170 à 1600€ - année réf. 2021.*

255 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

MAISONS

AIGNE — 556 500 €
530 000 € + honoraires de négociation : 26 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-596. A vendre sur la commune d'Aigné (20 minutes du centre-ville du Mans), propriété constituée de deux maisons . L'une de 344.80 m² (7 chambres) et l'autre de 168.30 m² (3 chambres) sur un terrain de 2ha29a05ca avec dépendances, potager, mare.... Beau potentiel, travaux à prévoir, chauffage fioul, assainissement autonome. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation

275 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an — F

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

BALLON ST MARS — 20 140 €
19 000 € + honoraires de négociation : 1 140 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. AL/ROU. Une maison de bourg entièrement à restaurer, composée de trois pièces et une cave. Grenier sur le tout et petit jardin devant.

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

BALLON ST MARS — 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. AL/LEG. Maison de bourg de plain pied entièrement restaurée avec poutres apparentes, dépendances et jardin. Belle pièce de vie avec cheminée équipée d'un insert, une cuisine aménagée et équipée, un petit salon indépendant, deux chambres, salle d'eau, WC et ancienne véranda. Coût annuel d'énergie de 1240 à 1720€ - année réf. 2021.*

288 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — E

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

BEAUFAY — 288 400 €
280 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 3 % charge acquéreur

Réf. 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 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — D

BM NOTAIRES - **02 43 29 21 46**
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

CONNERRE — 311 600 €
300 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 3,87 % charge acquéreur

Réf. VM873-72033. SECTEUR CONNERRÉ ! RARE A LA VENTE ! Ancien presbytère restauré avec des matériaux de qualité, l'intérieur est composé : - Au rez-de-chaussée : entrée (placard), cuisine aménagée avec son espace repas donnant sur la terrasse, séjour-salon (cheminée insert), véranda et wc. - A l'étage : palier, trois chambres, espace lingerie, deux salles d'eau et wc. - Grenier en partie aménagé de 25 m². Cave et espace buanderie-chaufferie en sous-sol. 3 Garages dont 1 pour un camping-car. + Une pièce aménagée au dessus d'un garage avec terrasse et une belle vue sur le parc. Terrain arboré d'environ 2500 m² clos d'un mur en pierre. Chauffage central avec une pompe à chaleur AIR/EAU. VISITE SUR RDV. Honoraires inclus de 3.87% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 300 000 €. Classe énergie D, Classe climat A Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1410.00 et 1960.00 €. Coût annuel d'énergie

186 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — D

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

COURCEBOEUFS — 201 400 €
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALMAT. BELLE MAISON, au calme comprenant au rez-de-chaussée, entrée, salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, deux chambres, salle de bains et WC. A l'étage, deux chambres, bureau et WC. Garage attenant avec coin buanderie. Terrasse et jardin. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2021.*

242 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

LA QUINTE — 231 460 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 460 €
soit 5,21 % charge acquéreur

Réf. SL-72021-429. EXCLUSIVITÉ LA QUINTE - Maison de plain-pied comprenant : entrée avec placard, salon-séjour, cuisine, buanderie, 3 chambres, WC et salle de bains avec baignoire et douche. Chauffage au sol, chaudière fuel. Terrasse et jardin. Garage avec grenier au-dessus. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1750€ - année réf. 2021.*

145 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an — D

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

PARIGNE L'EVEQUE — 210 940 €
199 000 € + honoraires de négociation : 11 940 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 72012-1042103. En plein coeur de PARIGNE L'EVEQUE, impeccable pavillon de plain-pied d'environ 90 m² habitables avec ses 3 chambres sur un terrain de 506 m². Coût annuel d'énergie de 1090 à 1540€ - année réf. 2021.*

220 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

immonot
Abonnez-vous à la newsletter !
...
Infos, conseils, dossier

ROUILLON — 241 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-594. A vendre sur la commune de Rouillon, pavillon de plain-pied de 90 m² env. comprenant : entrée, pièce de vie, cuisine A/E, cellier, 3 chambres, véranda chauffée, salle de bains, toilettes, garage. Espace grenier. Jardin clos et arboré. Chauffage par pompe à chaleur Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation

193 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

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

SAVIGNE L'EVEQUE — 312 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. VM870-72033. EN CAMPAGNE DE SAVIGNÉ L'ÉVÊQUE ! 72460 SARTHE Joli pavillon de 139 m² hab. dans un environnement paisible, L'intérieur est composé : entrée, séjour-salon (38 m²) avec une cheminée foyer fermé donnant sur une véranda de 37 m² (chauffée), cuisine aménagée très fonctionnelle, trois chambres (dont 2 avec placard), salle de bains et wc. Au sous-sol : garage de 49 m² (avec une porte de garage large) , chaufferie, cave, espace buanderie et un bureau. + une cuisine d'été très agréable en mi-saison ou les soirs en été. Terrain arboré de 7975 m². Cadre exceptionnel. Belles prestations. Visite sur RDV. Honoraires inclus de 4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 300 000 €. Classe énergie E, Classe climat B Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 2150.00 et 2980.00 €. Coût annuel d'énergie de 2150 à 2980€ - année réf. 2021.*

319 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E

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

SOULIGNE SOUS BALLON — 137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 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 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an — E

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

SOULIGNE SOUS BALLON — 221 500 €
215 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 3,02 % charge acquéreur

Réf. AL/BERG. Maison au calme comprenant une entrée, un salon-séjour avec cheminée, une cuisine aménagée, une arrière-cuisine, une chambre, une salle de bains et WC. A l'étage, palier desservant 3 chambres, une salle d'eau et un WC. garage. Grand terrain avec dépendance. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€ - année réf. 2021.*

253 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

SOULIGNE SOUS BALLON — 224 000 €
217 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 3,23 % charge acquéreur

Réf. AL/BLA. Maison sur 999 m² de terrain comprenant entrée avec WC, salon-séjour avec cheminée - insert, donnant sur terrasse, cuisine ouverte A/E, S de B, 2 chambres et bureau. Etage salle d'eau, deux chambres et autre pièce. Garage attenant. Carport sur le côté. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2290€ - année réf. 2021.*

212 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

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

TEILLE — 183 100 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,63 % charge acquéreur

Réf. 72126-2769. Maison de 134m² comprenant : séjour/salon, avec cheminée, cuisine, couloir, chambre, salle d'eau, WC, puis trois chambres, salle d'eau, WC. 2 caves, pièce buanderie et garage. Fosse septique. Chauffage électrique. Proche échangeur autoroute. Le tout sur 4 096m². Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€.*

264 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

Classe F et classe G : logement à consommation énergétique excessive. * *Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard selon l'année de référence.*

TRANGE

126 660 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €
soit 5,55 % charge acquéreur

Réf. SL-72021-426. TRANGE - Maison comprenant : entrée sur séjour, salon, cuisine, deux chambres et salle de bains avec WC. Cave, chaufferie. Chauffage par pompe à chaleur. Garage et jardin. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 960 à 1330€ - année réf. 2021.*

205 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

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

TRANGE

241 940 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 940 €
soit 5,19 % charge acquéreur

Réf. SL-72021-418. TRANGE - Maison de plain-pied comprenant : entrée avec placard, salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, dégagement, WC, salle de bains et trois chambres. Garage, terrasse et jardin. Chauffage électrique. Terrain : 588 m² Coût annuel d'énergie de 1331 à 1801€ - année réf. 2021.*

244 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

TERRAINS À BÂTIR

BALLON ST MARS

23 320 €
22 000 € + honoraires de négociation : 1 320 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. ALLEG. TERRAIN A BATIR sur lequel il existe deux garages dont un avec cave et grenier au-dessus.

DPE exempté

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

LOCATIONS

ARNAGE

Loyer **980 €/mois CC**
+ honoraires charge locataire 490 €
+ dépôt de garantie 980 €
Surface 106m²

Réf. ALBRAN2. MAISON comprenant au rez-de-chaussée entrée, salon-séjour (30 m²) , cuisine aménagée et équipée, WC et lingerie. A l'étage palier, trois chambres, bureau, salle d'eau et rangement. Grand garage attenant 30 m² avec grenier au-dessus. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2180€ - année réf. 2021.*

230 kWh/m².an | 50 kgCO2/m².an — E

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

Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE

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

Réf. 72126-2768. Maison de ville comprenant : entrée, couloir, cuisine, séjour, salon, salle d'eau, wc. A l'étage : 1 chambre et grenier. Jardin avec cellier et garage. Autre jardin à côté. Le tout sur 289 m² + 237 m². Travaux à prévoir Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2040€.*

342 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an — F

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

BONNETABLE

75 250 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 7,50 % charge acquéreur

Réf. 079/1908. Charmante maison de ville à usage d'habitation renfermant : Au RDC : salon-séjour, cuisine, salle d'eau, WC. A l'étage : une chambre. Eau de la ville et électricité. Eau chaude et chauffage au gaz de ville. Jardin. Cave. Sur un terrain pour 1a 09ca. Coût annuel d'énergie de 830 à 1170€ - année réf. 2021.*

202 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — D

BM NOTAIRES
02 43 29 21 46
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

COURGAINS

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

Réf. 72126-2739. Maison de 119m². Entrée salon/séjour, SDB, cuisine, véranda, WC. A l'étage : palier, 2 chambres, dressing, pièce. Grenier. Garage attenant. Tout à l'égout. Le tout sur 288m².

291 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an — E

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

COURGAINS

84 680 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 5,85 % charge acquéreur

Réf. 72126-2787. Entrée, cuisine, salle de bain, WC, pièce de vie avec cheminée et accès balcon, 2 chambres. Au sous-sol : buanderie avec chaudière et ballon d'eau chaude. Cellier avec point d'eau. Garage. Débarra. Chauffage au Gaz, citerne extérieur. Fosse septique. Le tout sur 3 660m². Coût annuel d'énergie de 2060 à 2840€.*

291 kWh/m².an | 56 kgCO2/m².an — E

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

JUILLE

497 000 €
480 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 3,54 % charge acquéreur

Réf. 72126-2859. Pavillon contemporain comprenant : entrée, séjour/salon ouvert sur cuis A/E, wc, buanderie, suite parentale. A l'étage : une suite parentale avec dressing et SDB , 4 CH, bureau et wc. Garage double attenant. Carport. Jardin avec terrasse, abris et piscine. Le tout sur 2 023 m². Coût annuel d'énergie de 2250 à 3090€ - année réf. 2021.*

152 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

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

MAROLLES LES BRAULTS

103 328 €
98 000 € + honoraires de négociation : 5 328 €
soit 5,44 % charge acquéreur

Réf. 72126-2847. Une maison de centre bourg :Entrée dans couloir avec cage d'escalier, desservant, salon/séjour, puis cuisine, salle d'eau, WC, chambre. A l'étage un palier desservant une pièce puis chambre mansardée. Grenier. Terrasse abritée. le tout sur 151m². Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€.*

133 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an — C

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

MAROLLES LES BRAULTS

110 580 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 580 €
soit 5,31 % charge acquéreur

Réf. 72126-2850. Une maison d'environ 99m², de centre bourg : Entrée dans pièce de vie, chambre, cuisine E/A donnant sur véranda. En enfilade, une pièce puis salle d'eau avec WC, chambre. A l'étage, 2 chambres en enfilades mansardées. Dépendances. Cave. le tout sur 705m². Coût annuel d'énergie de 1940 à 2660€.*

260 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an — E

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

MAROLLES LES BRAULTS

143 732 €
137 000 € + honoraires de négociation : 6 732 €
soit 4,91 % charge acquéreur

Réf. 72126-2831. Une maison d'environ 133m²,de centre bourg : Entrée, séjour, chambre, cuisine équipée et aménagée. Dégagement distribuant buanderie, WC, salle d'eau. Véranda. Palier, 2 chambres mansardées. Grenier. Débarra. Garage. Atelier. Dépendances. Double grenier. Le tout sur 837m². Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€.*

250 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an — E

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

MAROLLES LES BRAULTS

193 460 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 4,57 % charge acquéreur

Réf. 72126-2833. Pavillon de 193m², de 1995 avec terrain arboré et abris de jardin. Entrée, WC, chambre avec SDO privative, pièce de vie et cuisine aménagée, donnant sur une véranda de 42m². A l'étage, palier, 3 chambres et SDO, ainsi qu'une 5ème chambre avec SDB. Garage. le tout sur 1096m². Coût annuel d'énergie de 1780 à 2470€.*

217 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

MAROLLES LES BRAULTS

203 820 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €
soit 4,52 % charge acquéreur

Réf. 72126-2836. PAVILLON de bourg, plain-pied de 100m² construit en 1999 : Entrée dans couloir desservant Pièce de Vie ouverte sur cuisine, arrière-cuisine, Salle de bain, WC, et 3 chambres. Cave et garage attenant. Tous confort et repeint à neuf. Le tout sur un terrain arboré de 689m². Coût annuel d'énergie de 870 à 1240€.*

104 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an — C

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

MEZIERES SUR PONTHOUIN

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

Réf. 72126-2824. Une maison d'environ 77m² (5 pièces), à usage d'habitation. Entrée distribuant, pièce de vie, salle d'eau, WC, cuisine, puis en enfilade une arrière cuisine/chaufferie avec accès jardin. A l'étage un palier desservant trois chambres et un bureau. Cave.

294 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an — E

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SILLE LE GUILLAUME
144 900 €
138 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72035-2000. **VENDU LOUE** A vendre, proche de Sillé-le-Guillaume et de ses commerces, venez découvrir ce pavillon de 110 m², sur une parcelle de 900 m² env. comprenant, une entrée avec placards, une pièce de vie avec insert, une cuisine, un cellier, une salle d'eau, une chambre/un bureau, un WC A l'étage : deux chambres mansardées, et une salle de bains/WC. Bien vendu loué - locataire en place depuis 1995 - Loyer actuel 720 €. Coût annuel d'énergie de 153 à 2110€ - année réf. 2021.*

265 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

ST MARCEAU
26 800 €
25 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Réf. 72126-2722. Maison à restaurer entièrement comprenant pièce principale, caves et dépendances. Jardin avec puits. Le tout sur 245 m².

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

VERNIE
105 400 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. 72126-2832. Lot de 2 maisons dont une à rénover entièrement (45m²) et l'autre maison (73 m²) avec des travaux à prévoir. Garage. Cour et jardin. Le tout sur 838 m². Logement à consommation excessive. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€.*

319 kWh/m².an | 85 kgCO2/m².an | F

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

TERRAINS À BÂTIR

DANGEUL
26 800 €
25 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Réf. 72126-2808. Terrain viabilisable de 1530m² (bornage en cours) au coeur de la commune de Dangeul

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

ST MARCEAU
43 952 €
41 000 € + honoraires de négociation : 2 952 €
soit 7,20 % charge acquéreur

Réf. 72126-2723. Terrain constructible de 1 382 m² non viabilisé (réseaux à proximité).

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

Perche Sarthois

MAISONS

AVEZE
56 180 €
53 000 € + honoraires de négociation : 3 180 €
soit 6 % charge acquéreur

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

299 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

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

Réf. 2941. MAISON A RENOVER COMPRENANT : cuisine, séjour, 2 chbres, salle d'eau avec coin buanderie, wc, véranda, débarrasAtelier et hangar Terrain 1689 m²Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

260 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | E

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

LA FERTE BERNARD
314 500 €
300 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 4,83 % charge acquéreur

Réf. 2946. Une charmante maison d'habitation comprenant :- Au rdc : entrée, salle à manger, salon avec chem, cuisine, buanderie, wc, chambre, salle d'eau avec wc et garage double- Au 1er étage : 3 chbres, sdb et wc- Au 2ème étage : 2 chbres et wcTerrain d'environ 2000 m², à délim...

290 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an | E

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

LAMNAY
116 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,91 % charge acquéreur

Réf. 2942. MAISON D'HABITATION COMPRENANT :Au rdc : cuisine ouverte sur séjour salon , chambre, salle d'eau avec wcA L'étage : 2 chbresGarageTerrain 873 m²Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

281 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an | E

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

LAMNAY
205 300 €
195 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €
soit 5,28 % charge acquéreur

Réf. 2957. PAVILLON SUR SOUS SOL COMPRENANT : séjour salon avec poêle à bois, cuisine aménagée équipée, chambre, sdb, wc, bureauA L'étage : pièce palière, 3 chbres, salle d'eau avec wc, débarrasSous-sol Terrain 720 m²

315 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an | E

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

LAVARE
148 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,71 % charge acquéreur

Réf. 2943. MAISON D'HABITATION COMPRENANT : entrée, cuisine aménagée équipée, séjour avec chem insert, 2 chbres, salle d'eau, wc, vérandaGrenier aménageable2 garages, cave, buanderie,Dépendances abri de jardin et wcPlan d'eau et Terrain 3810 m²Les informations sur les risques auxqu...

319 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

ST AUBIN DES COUDRAIS
116 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,91 % charge acquéreur

Réf. 2960. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT : entrée, cuisine, séjour salon avec chem, 2 chbres, salle d'eau, wcAu sous sol : buanderie, atelier et garageTerrasse, abri de jardinTerrain 551 m² Les informations sur les risques auxquels le bien est exposé sont disponibles sur le site ...

400 kWh/m².an | 72 kgCO2/m².an | F

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

LOUE
137 800 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. 103571. EXCLUSIVITE : Maison en lotissement, terrain de 489 m² à LOUE (Sarthe), comprenant Salon-séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau. Sous-sol avec Garage, lingerie, cave. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1530€ - année réf. 2021.*

259 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

Vallée du Loir

MAISONS

BAZOUGES CRE SUR LOIR
282 960 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 1109. Pavillon avec ancien local commercial sur 2.100 m² - Entrée avec départ d'escalier, séjour avec cheminée, cuisine aménagée avec cellier, bureau, petit salon, salle de jeux, réserve, local- Etage : palier-couloir, 4 chambres, salle de bains, wc, autre chambre avec salle de bains privatives, grenier- Garage, abri de jardin, cour devant, terrasse et beau jardin arboré.

295 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | E

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

BESSE SUR BRAYE
270 560 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,06 % charge acquéreur

Réf. 101/1889. PROCHE CENTRE VILLE :RDC : entrée, cuis A/E, séjour avec cheminée et insert, 2 chs, salle d'eau, wc, arrière cuisine, chauff. A l'étage : mezzanine, 2 chs, salle d'eau, wc. Chauff gaz de ville et électrique Garage double - atelier - cabanon Terrain paysagé et arboré Coût annuel d'énergie de 1250 à 1760€ - année réf. 2021.*

111 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an | C

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

JUPILLES
156 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. ALMOREAU. BELLE MAISON compr au RDC gd séjour-salon avec cheminée et insert, cuisine ouverte, chbre, salle d'eau, sanitaires et arrière-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 FLECHE

282 960 €

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

Réf. 256. **LA FLECHE -** Elle inclut cinq chambres deux salles de douche et une salle de bains, Un chauffage alimenté au bois et électrique sont présent dans la maison. Elle est en excellent état général elle dispose de deux garages. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3080€ - année réf. 2021.*

242 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

621 600 €

600 000 € + honoraires de négociation : 21 600 €
soit 3,60 % charge acquéreur

Réf. 1111. Habitation de 347 m², rénovée et agrandie en 2007 : - Entrée, séjour-salon de 110 m², cuisine aménagée (29m²), suite parentale (45m²), salle de jeux, bureau- Etage : palier, 3 belles chambres, salle de bains et wc- Lingerie, cellier, garage (2/3 voitures)- Grande terrasse, piscine, jardin paysagé

121 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an | C

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

LE GRAND LUCE

199 500 €

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

Réf. 13816/1053. **SORTIE DE BOURG -** Pavillon 3 chambres, d'une superficie habitable de 92M² . Terrain arboré et paysagé, d'une superficie de 18.145 m² (dont ETANG env. 4250m²) . Garages Coût annuel d'énergie de 1730 à 2400€ - année réf. 2021.*

314 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

MAYET 106 000 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 13861/1208. Maison individuelle sur 2 niveaux : - RDC : Entrée, SAM, cuisine, salle d'o, WC, chambre, réserve, garage - 1er niveau : entrée, cuisine A/E, 2 chambres, salle d'O, WC, buanderie/ lingerie, balcon. dépendance à usage d'atelier - cour avec portail - parcelle de terrain de 359 m² Coût annuel d'énergie de 3370 à 4610€ - année réf. 2021.*

362 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

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

MAYET 233 200 € (honoraires charge vendeur)

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

178 kWh/m².an | 26 kgCO2/m².an | C

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

PRUILLE L'EGUILLE

328 650 €

313 000 € + honoraires de négociation : 15 650 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 13816/1048. Proche foret. Longère rénovée, 286,59m² habitables. Terrain 45400m² (arboré et avec ETANG). 4 Chambres (possibilité+). Séjour/salon (50m²) .Cuisine dinatoire (38m²) Coût annuel d'énergie de 2410 à 3300€ - année réf. 2021.*

140 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an | C

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

ST CALAIS 177 320 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 320 €
soit 4,31 % charge acquéreur

Réf. 101/1892. SAINT CALAIS - Pavillon - RDC : entrée, séjour avec cheminée/ insert, véranda, cuis A/E, 2 chs, salle d'eau, wc. Etage : 2 chs (placards), 1 pièce. S/S : entrée, 1 ch cab. de toilette. Buanderie Cave. wc avec douche. Garage - atelier. Chauff électrique. Cour et terrain paysagé Coût annuel d'énergie de 1640 à 2270€ - année réf. 2021.*

220 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

VANCE

82 008 €

78 000 € + honoraires de négociation : 4 008 €
soit 5,14 % charge acquéreur

Réf. 101/1890. VANCE - Maison rénovée : entrée, salle d'eau, wc, cuisine A/E - séjour avec poêle à bois, arr cuis. Etage : 2 chs, wc, grenier. Chauff électrique au sol Grange - garage. Cave Cour et terrain Coût annuel d'énergie de 1280 à 1790€ - année réf. 2021.*

245 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

VERNEIL LE CHETIF

137 800 €

(honoraires charge vendeur)

Réf. 13861/1297. Maison de village comprenant : - pièce de vie avec cuisine aménagée, 2 chambres, salle d'eau avec DI, bureau, WC avec lave-mains - Garage avec buanderie - débarras, atelier dans le jardin Fenêtres en PVC , VR électrique. Puits. TAE. Chauffage fioul. Le tout sur parcelle 680m² Coût annuel d'énergie de 780 à 1120€ - année réf. 2021.*

122 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an | D

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

VILLAINES SOUS LUCE

399 000 €

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

Réf. 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

IMMEUBLE

LA FLECHE 318 052 €

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

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

173 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an | D

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

DIVERS

LA FLECHE 49 800 €

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

Réf. 255. **LA FLECHE -** au coeur de la campagne sarthoise, un terrain de loisirs et son étang, un chalet habitable de 49 m² environ grande pièce de vie avec cheminée insert, coin cuisine, salle de douche avec WC , eau et électricité sur un terrain arboré de 4100 m² environ.

DPE vierge

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

53 MAYENNE

TERRAINS À BÂTIR

BONCHAMP LES LAVAL

51 500 € (honoraires charge vendeur)

Réf. 49113-300. TERRAINS VENDUS VIABILISES ET LIBRES DE CONSTRUCTEUR Le lotissement se situe en entrée du centre Bourg à proximité immédiate des commerces et services. Chaque lot disposera de 2 places de stationnement privatives.

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

BONCHAMP LES LAVAL

67 500 €

(honoraires charge vendeur)

Réf. 49113-306. TERRAINS VENDUS VIABILISES ET LIBRES DE CONSTRUCTEUR Le lotissement se situe en entrée du centre Bourg à proximité immédiate des commerces et services. Chaque lot disposera de 2 places de stationnement privatives.

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

BONCHAMP LES LAVAL

83 000 €

(honoraires charge vendeur)

Réf. 49113-307. TERRAINS VENDUS VIABILISES ET LIBRES DE CONSTRUCTEUR Le lotissement se situe en entrée du centre Bourg à proximité immédiate des commerces et services. Chaque lot disposera de 2 places de stationnement privatives.

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

79 DEUX-SÈVRES

MAISONS

ARGENTON L'EGLISE

64 400 €

(honoraires charge vendeur)

Réf. 2018181. Maison en pierre de 53 m² à Loretz d'Argenton, comprenant cuisine équipée, espace de vie avec insert bois, 2 grandes pièces au rez-de-chaussée. À l'étage, 2 chambres, salle d'eau, coin bureau. Extérieur avec préau de 42 m² et dépendances Coût annuel d'énergie de 870 à 1230€.*

319 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an | E

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

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

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

LEGS à la LIGUE

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

LA LIGUE 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

PRÊT IMMOBILIER

LE CRÉDIT AGRICOLE FINANCE L'ACHAT DE PLUS D'UN LOGEMENT SUR QUATRE EN FRANCE

MÊME EN CE MOMENT

AGIR CHAQUE JOUR DANS VOTRE INTÉRÊT
ET CELUI DE LA SOCIÉTÉ

ANJOU MAINE

Document à caractère publicitaire.
Part de marché du Crédit Agricole sur les Prêts immobiliers aux particuliers, source Banque de France, septembre 2023.
Sous réserve d'acceptation de votre dossier de prêt immobilier par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, prêteur. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.
Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit - 414 993 998 RCS LE MANS. Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 736. Siège social situé 77 avenue Olivier Messiaen, 72083 Le Mans Cedex 9 - Crédit photo : Getty Images. BETC - 04/2024