

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 408 - Juin 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



Achat immobilier olympique

SIGNEZ AU MEILLEUR PRIX !

FAMILLE RECOMPOSÉE Adopter l'enfant de son conjoint

TRANSFORMEZ VOTRE TERRASSE En oasis de fraîcheur

Le Croisic © Rolf

BIENTÔT

CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



Sommaire



IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

VOTRE NOTAIRE SUR LE PONT !

Cette année, le mois de mai nous a réservé de belles occasions de s'accorder un ou plusieurs ponts pour profiter de la belle saison. Voilà quelques raisons de « couper les ponts » - provisoirement - avec certaines obligations et de savourer des évasions.

Une sage décision que votre notaire va aussi mettre en application. Pour autant, son étude ne s'octroie qu'un petit instant de répit pour mieux vous conseiller dans tous les moments clés de la vie...

À commencer par la situation du couple qui mérite d'être sécurisée juridiquement au moyen du pacs. Le notaire se charge en effet de rédiger la convention afin de protéger les partenaires en cas d'acquisition immobilière par exemple.

Sans oublier le cap du mariage ! Si le régime légal de la communauté d'acquêts s'applique par défaut et autorise la mise en commun de tout ce qui est acquis par les conjoints, d'autres options existent. En effet, si l'un des époux exerce une profession indépendante, le choix du régime de la séparation de biens permet de différencier les apports de chacun et de limiter les risques financiers.

Toujours à l'écoute, le notaire suggère d'optimiser la fiscalité sur la transmission du patrimoine. Avec la donation-partage, chaque parent peut donner à chaque enfant jusqu'à 100 000 € tous les 15 ans en franchise de droit.

Bien entendu, le notaire conseille les époux en toute situation pour qu'ils préservent leur niveau de vie et valorisent le patrimoine qu'ils ont acquis. Dans le cadre du viager, il les accompagne notamment pour rédiger l'acte de vente qui sert à déterminer le montant de la rente et du bouquet.

Même durant le mois de mai, le notaire est sur le pont pour vous guider dans tous vos grands projets !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Achat immobilier olympique : signez au meilleur prix !	6
MON NOTAIRE M'A DIT	8
QUIZ	
Pour une bonne entente entre ses voisins	10
HABITAT	
Transformez votre terrasse en oasis de fraîcheur	12

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sarthe	15
Maine-et-Loire	22
Loire-Atlantique	30
Vendée	30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **1^{er} juillet 2024**

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'AFAG pour vous donner satisfaction.





LOI « HABITAT DÉGRADÉ » Des travaux à plusieurs niveaux

Les copropriétaires peuvent désormais engager des travaux qui n'impactent pas seulement leur appartement mais aussi leur immeuble. La loi « Habitat dégradé » du 9 avril 2024 s'ajoute à leur boîte à outils. Qu'il s'agisse de l'isolation thermique de la toiture ou du plancher, la rénovation peut aussi s'étendre aux parties communes. Cependant, elle ne doit pas affecter la structure de l'immeuble, la sécurité du bâtiment, les équipements de l'édifice ou encore les parties privatives des autres copropriétaires.

Par ailleurs, la loi « Habitat dégradé » assouplit les conditions dans lesquelles une assemblée générale de copropriétaires peut décider de recourir à un emprunt collectif. Un tel financement ne devra plus forcément être adopté à l'unanimité en assemblée générale. Il pourra être décidé à la majorité, selon les mêmes règles déjà applicables pour le vote des travaux que l'emprunt permet de financer.

Enfin, une nouvelle assemblée générale peut être convoquée dans un délai de 3 mois pour voter un projet de travaux de rénovation énergétique ayant recueilli moins du tiers des voix de tous les copropriétaires lors d'un premier suffrage.

Source : www.service-public.fr



BESOIN PRIMAIRE IMMOBILIER

Prétendre à la sécurité...

La sécurité compte désormais parmi les critères prioritaires des acquéreurs. Une enquête du portail immobilier immonot met en lumière cette dimension dans les prises de décisions immobilières.

1 personne sur 2 à rassurer
51 % des sondés déclarent avoir renoncé à un investissement immobilier pour des raisons de sécurité. Les principales inquiétudes concernent la protection des biens, la sécurité routière, la criminalité.

L'intimité à préserver...

Avec une note de 7,5/10, le recours à la technologie s'impose pour se protéger. Cependant, les préoccupations demeurent quant à l'éthique de la télésurveillance par exemple.

L'urbanisme à modeler

Les aménagements urbains, l'éclairage public et la sécurisation des voies piétonnes rendent les villes plus sûres.

Source : enquête auprès de 1933 personnes - 03/24



#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site profite d'une nouvelle version avec des fonctionnalités inédites !



Bande dessinée "QUAND JE SERAI GRAND JE SERAI NOTAIRE"

Le notariat se livre à de nombreuses adaptations, y compris au format bande dessinée !

Eh oui, tante Sophie a fait son testament et compte bien sur son neveu Robin pour s'occuper de ses affaires. Oups, c'est l'angoisse... Quelles seront les missions de notre petit héros ?

Cette docu-BD ludique, écrite par des professionnels, invite à découvrir le métier de notaire à l'occasion de ce tome 2 :

"La succession par testament".
À mettre entre toutes les (petites) mains dès 6 ans !

Disponible sur :

<https://enseignant.lexisnexis.fr>

DÉCLARATION 2024

23 mai au 6 juin

Découvrez la date limite pour déclarer vos revenus selon votre lieu de résidence, soit 3 zones :

- départements n°01 à 19 et non-résidents : 23 mai 2024 à 23 h 59 ;
- départements n°20 à 54 : 30 mai 2024 à 23 h 59 ;
- départements n°55 à 976 : 6 juin 2024 à 23 h 59.

Source : www.economie.gouv.fr

TAUX D'INTÉRÊT

Descente amorcée...

Après que les taux aient plafonné à 4,21 % en décembre 2023, le mouvement de baisse amorcé en janvier (4,13 %) se poursuit en avril pour atteindre 3,81 %. Malgré la stabilité du taux de la BCE (Banque centrale européenne) pour le 7^e mois consécutif, les banques accordent des crédits toujours plus attractifs pour redynamiser le marché immobilier.

Source : observatoirecreditlogement.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,81 % en avril 3,90 % en mars
15 ans	3,69 %
20 ans	3,76 %
25 ans	3,84 %

BALADE EN FORÊT

Les chiens doivent être en laisse

S'il est obligatoire de surveiller vos chiens tout au long de l'année en forêt pour qu'ils ne s'éloignent pas à plus de 100 m de vous, les règles sont plus strictes du 15 avril au 30 juin. Durant cette période, vous devez attacher vos chiens en laisse dès que vous quittez les allées forestières. Sont notamment considérés comme des allées forestières les routes, les chemins et les sentiers forestiers (sentiers de grande randonnée ou GR, chemins de promenade...).

À défaut de respecter cette obligation, vous encourez une amende pouvant aller jusqu'à 750 €. Cette règle vise à éviter que les chiens n'attaquent des oiseaux ou autres espèces d'animaux et à favoriser le repeuplement de la faune sauvage.

Source : Arrêté du 16 mars 1955 relatif à l'interdiction de la divagation des chiens



CHIFFRE DU MOIS

+ 46,2 %

de crédits accordés entre décembre 2023 et mars 2024 selon l'Observatoire Crédit Logement-CSA

LOCATION

L'IRL mis à jour

Le nouvel indice de référence des loyers (IRL) a été publié par l'Insee le 12 avril 2024. Il est fixé à 143,46 en métropole (contre 138,61 au 1^{er} trimestre 2023). L'IRL a donc progressé de 3,5 % sur un an. Cela signifie que les propriétaires-bailleurs peuvent augmenter leur loyer au maximum de 3,5 % en France métropolitaine.

PRÊT À TAUX ZÉRO

De nouvelles conditions

Le prêt à taux zéro (PTZ) facilite le financement partiel de votre future résidence principale en vous dispensant d'intérêts et de frais de dossier.

Plusieurs aménagements récents concernent les opérations éligibles et les plafonds de revenus. Depuis le 1^{er} avril, le PTZ peut être demandé pour :

- l'achat ou la construction d'un logement neuf dans un bâtiment d'habitation collectif, situé en zone tendue (zone A, Abis ou B1). Les maisons individuelles neuves sont donc désormais exclues du dispositif PTZ en zone tendue ;
- L'acquisition de biens anciens nécessitant des rénovations dans les zones détendues (zones B2 ou C), à condition que les travaux représentent au moins 25 % du coût total du projet ;
- l'achat de logements neufs via des formules de location-accession, des baux réels solidaires ou des contrats d'accession à la propriété bénéficiant d'un taux réduit de TVA quelle que soit la zone ;

- l'achat du logement social dont vous êtes locataire, dans toutes les zones ;
- la transformation de locaux non résidentiels en habitations, dans toutes les zones.

L'autre modification importante concerne l'augmentation des plafonds de ressources.

PERSONNES OCCUPANT LE LOGEMENT	ZONE A	ZONE B1	ZONE B2	ZONE C
1	49 000€	34 500€	31 500€	28 500€
2	73 500€	51 750€	47 250€	42 750€
3	88 200€	62 100€	56 700€	51 300€
4	102 900€	72 450€	66 150€	59 850€
5	117 600€	82 800€	75 600€	68 400€
6	132 300€	93 150€	85 050€	76 950€
7	147 000€	103 500€	94 500€	85 500€
8 PERS. et +	161 700€	113 850€	103 950€	94 050€



OBLIGATION ALIMENTAIRE

Des exceptions

L'obligation alimentaire s'applique entre parents et enfants, entre grands-parents et petits-enfants, entre gendres ou belles-filles et beaux-parents. C'est le fait d'aider matériellement ces personnes lorsqu'elles sont dans le besoin. Cette obligation se traduit par une aide, en nature ou matérielle. La loi du 8 avril 2024 « pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie » supprime cette obligation :

- pour les enfants qui ont été retirés de leur milieu familial avant l'âge de 18 ans pour une durée totale de 36 mois ;
- pour les enfants dont un parent a été reconnu coupable de crime, que ce soit en tant qu'auteur, co-auteur ou complice, envers l'autre parent ;

- dans les situations où un parent a été condamné pour agression sexuelle contre l'autre parent ;
- pour les petits-enfants, lorsqu'il s'agit de demandes d'aide sociale à l'hébergement concernant un des grands-parents.

Cette modification de la loi vise à alléger la charge financière sur les descendants qui ont vécu des situations familiales complexes ou traumatisantes. Elle reflète une évolution des responsabilités familiales en contexte de modernisation sociale et de reconnaissance des droits individuels au sein des familles.

Source : Loi n° 2024-317 du 8 avril 2024 portant mesures pour bâtir la société du bien vieillir et de l'autonomie

Achat immobilier olympique

Signez au meilleur prix !



L'immobilier permet encore d'acheter moins cher et de signer une belle performance ! Il vous suffit d'effectuer votre préparation avec le notaire pour découvrir les techniques gagnantes permettant d'acheter au meilleur prix.

par Christophe Raffailac

➤ Pour battre des records en immobilier, il faut mettre en œuvre un plan d'entraînement reposant sur de belles techniques d'acquisition. Qu'il s'agisse de porter des enchères sur « 36 heures immo », de booster son apport, d'acheter en nue-propriété, de signer un viager, de constituer une indivision ou de s'associer au sein d'une SCI, les pistes de votre notaire ne manquent pas pour acheter à moindres frais. Découvrons votre programme personnalisé selon que vous vous fixez comme objectif d'habiter le bien, de le louer ou d'y séjourner.

PERFORMANCE POUR SE LOGER

Résidez à moindres frais

➤ La ligne d'arrivée dans votre nouvelle maison va être franchie dans les meilleures conditions en limitant le coût de votre acquisition... Découvrez 2 formules qui limitent votre budget.

ACHETEZ AUX ENCHÈRES AVEC 36 HEURES IMMO

FAITES VOS OFFRES EN LIGNE !

Vous souhaitez fixer votre prix d'achat en partant d'une première offre attractive ! La vente interactive vous correspond parfaitement. La transaction se déroule selon un principe d'appels d'offres en ligne depuis le site www.36h-immobilier.com par exemple. Pour participer, il suffit de consulter les nombreuses offres disponibles sur la plateforme. Légèrement décotés, les biens affichent des mises à prix particulièrement bien positionnées. Après avoir effectué une visite du bien, vous confirmez votre intention de participer à la vente. Le notaire qui gère la transaction vous demande de présenter votre plan de financement et vous délivre ensuite un agrément vous habilitant à participer aux offres d'achat en ligne. Prévue pour durer 36 heures, la vente permet de se déterminer selon son intérêt pour le bien et ses moyens financiers.

Gain réalisé : en fonction de la dynamique des enchères des autres participants, vous pouvez remporter la vente d'un bien en dessous de sa réelle valeur de marché. Sachant que le vendeur peut vous préférer au meilleur offrant au regard de la qualité de votre plan de financement !

DEMANDEZ L'AVIS DE VOTRE NOTAIRE AU SUJET DU BIEN QUE VOUS AVEZ REPÉRÉ, IL CONNAÎT LES PRIX DU MARCHÉ

BOOSTEZ VOTRE APPORT PERSONNEL

DÉBLOQUEZ VOTRE PRÊT IMMOBILIER

Si les banques rouvrent le robinet du crédit, elles réclament généralement de disposer d'un apport personnel pour accorder votre prêt. Sachant que cette part à financer avec vos propres deniers représente environ 15 % du prix d'achat du bien, cela chiffre vite... Virgil, une fintech française, fournit à votre place l'apport en capital qui vous manque. Par exemple, elle verse les 10 % de fonds nécessaires en échange de 15 % du bien immobilier et les conserve jusqu'à la revente, au plus tard 10 ans après l'achat. Il ne s'agit pas d'un prêt, mais d'une avance de capital. Au bout de 10 ans, Si vous n'avez pas vendu le logement, vous pouvez refinancer la participation de Virgil au prix du marché.

ACTIONNEZ LA GÉNÉROSITÉ FAMILIALE

Vos parents ou grands-parents disposent peut-être d'un patrimoine qu'il s'avère opportun de transmettre - pour tout ou partie - afin de réduire les droits des successions... Suggérez-leur une donation-partage qui autorise de transmettre jusqu'à 100 000 € de parent à enfant tous les 15 ans en franchise de droits fiscaux. Il peut aussi s'agir d'un don d'argent à hauteur de 31 865 € provenant de donateurs de moins de 80 ans aux enfants, petits-enfants, arrière petits-enfants ou, à défaut, de descendance aux neveux et nièces, pour cette opération renouvelable tous les 15 ans.

PERFORMANCE POUR PLACER*Optimisez la rentabilité*

Le terrain de l'investissement mérite d'être exploré pour constituer un solide patrimoine immobilier. Pour se diversifier dans la pierre sans trop se risquer, suivez ces 2 sentiers balisés.

NÉGOCIEZ UN ACHAT EN VIAGER**PAYEZ 70 % DU PRIX AU COMPTANT SEULEMENT**

Vous envisagez d'investir dans l'immobilier dans la perspective de réaliser un bel investissement ! Intéressez-vous au viager qui limite votre mise de fonds initiale. Cela permet de devenir propriétaire avec un budget plus limité qu'une acquisition classique car le viager évite souvent de contracter un emprunt. Dans le cadre d'un viager occupé, le coût d'achat va dépendre de la durée de vie du vendeur, puisque ce dernier occupe son logement jusqu'à son décès.

Comme le bien reste occupé, vous pouvez obtenir une décote d'environ 30 % sur le prix par rapport à une vente classique. S'ajoute la rente viagère à verser périodiquement qui se détermine suivant plusieurs paramètres. Son montant est estimé en fonction de l'âge, l'espérance de vie du crédientier, la valeur du bien, le montant du bouquet... Autre avantage, vous n'avez pas à gérer les problèmes de locataires, les rénovations ou l'entretien courant tant que le vendeur réside dans le logement.

UN INVESTISSEMENT
IMMOBILIER PERMET
DE SE CONSTITUER
UN REVENU POUR
LA RETRAITE

UN BIEN
IDÉALEMENT SITUÉ
OFFRE
UNE VALORISATION
APPRÉCIABLE
DANS LA DURÉE
S'IL FAUT
LE NÉGOCIER

PERFORMANCE POUR ACHETER*Profitez du bien immobilier*

La résidence secondaire ne se trouve plus qu'à quelques foulées... Pour y poser le pied sans trop vous sacrifier, intéressez-vous aux techniques d'achat à plusieurs.

CONSTITUEZ UNE SCI !**PARTAGEZ VOTRE BIEN ENTRE AMIS !**

Si l'indivision peut sembler une voie un peu trop aventureuse pour acheter votre résidence secondaire entre amis, partez sur la piste de la SCI (société civile immobilière)... Destinée à l'acquisition, la gestion, l'administration d'un bien, la SCI se prête à la détention à plusieurs. Vous comptez au rang des associés dans des proportions égales ou pas à celles de vos équipiers, tandis que la SCI devient propriétaire. Pour former une équipe solide, il convient de désigner des leaders qui endossent le maillot de gérants. Désignés par les statuts ou un acte annexe, ils disposent souvent de larges pouvoirs. Il faut assurer la gestion dans l'intérêt de la société. Comme le prévoient les règles de la SCI, le gérant doit rédiger un rapport annuel qu'il transmet aux associés. La tenue d'une comptabilité sert à gérer tout le côté financier.

Avantage de la SCI, elle garantit la pérennité du patrimoine sur plusieurs générations. Dotée d'une personnalité distincte de ses membres, elle peut être instituée pour une durée allant jusqu'à 99 ans (C. civ., art. 1835 et 1838). Contrairement à l'indivision, elle évite le recours à l'unanimité ou la majorité des 2/3 pour gérer le bien.

Lors de la rédaction des statuts par le notaire, il faut anticiper les mésententes, organiser l'occupation, envisager les travaux... pour cet achat à plusieurs.

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER

Atlantic
VIAGER

SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

Vivre vos projets grâce au viager !

Étude gratuite Sans engagement

☎ 02 40 15 18 78 🌐 www.atlanticviager.fr

DEPUIS PLUS DE 15 ANS À VOS CÔTÉS

Lorsque les familles se recomposent, il est fréquent que les liens tissés avec les enfants du conjoint deviennent si importants que leur adoption devient une évidence. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous apporte des éclaircissements sur cette possibilité aux multiples conséquences.

Famille recomposée :

adopter l'enfant de son conjoint

+ 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

EST-IL POSSIBLE D'ADOPTER L'ENFANT DE SON CONJOINT ?

Dans les familles recomposées, il est de plus en plus fréquent que la question se pose. Pourquoi ne pas adopter l'enfant de son conjoint ? L'adoption de l'enfant intervient souvent en cas de remariage, quand le nouveau conjoint élève les enfants de l'autre comme les siens. Un lien affectif se créant, les parents souhaitent alors mettre tous les enfants sur un pied d'égalité successoral, que ce soit les enfants communs ou ceux d'une précédente union. Il est donc tout à fait possible d'adopter l'enfant de son conjoint, qu'il soit majeur ou mineur. Vous faites alors de lui votre enfant à part entière. Il acquiert le même statut que vos éventuels enfants biologiques. Vous aurez les mêmes droits et les mêmes devoirs que s'il était de votre sang. En choisissant l'adoption plénière, les liens avec la famille biologique de l'enfant sont complètement rompus. C'est pour cette raison que l'adoption simple est plutôt conseillée dans cette situation. Cette forme d'adoption permet de conserver tous les liens avec la famille biologique, tout en donnant à l'adoptant un statut légal de « troisième parent ». Il s'agit d'une décision extrêmement engageante ! D'un point de vue patrimonial, il sera votre héritier au même titre que vos autres enfants.

2

QUELLE EST LA PROCÉDURE À SUIVRE ?

La première démarche consiste à prendre rendez-vous avec votre notaire. Celui-ci s'assure que

toutes les parties comprennent bien les implications de l'adoption et sont unanimes à poursuivre cette voie. Il procède alors à la rédaction des actes officiels de consentement, qu'il fait ensuite signer par les intéressés. Il vous guide également dans le remplissage du formulaire de « demande d'adoption simple de l'enfant du conjoint, partenaire ou concubin » (Cerfa n°1574105 ou n°1573903, selon l'âge de l'enfant adopté). Une fois cette phase de deux mois écoulée, période durant laquelle chaque partie peut se rétracter, le notaire vous remet un document attestant de la non-révocation des consentements.

Vous devez ensuite soumettre ce dossier au greffe du tribunal judiciaire de votre domicile. Pour une prise en charge rapide, veillez à inclure tous les documents requis, y compris l'avis de vos enfants adultes sur cette adoption et une déclaration certifiant que l'adoption envisagée ne nuira pas à l'équilibre familial. Une audience est ensuite tenue, au terme de laquelle le juge rend sa décision.

3

L'ENFANT ADOPTÉ BÉNÉFICIE-T-IL D'UNE FISCALITÉ AVANTAGEUSE EN MATIÈRE DE SUCCESSION ?

Sur le plan fiscal, l'adoption simple a des conséquences significatives en matière successorale. En effet, une fois l'adoption prononcée, l'enfant adopté bénéficie des mêmes droits de succession que les enfants biologiques ou adoptés de manière plénière. Il peut donc hériter de son parent adoptif dans les mêmes conditions et avec les mêmes abattements que s'il était son enfant biologique. L'abattement sur les droits de succession pour les enfants adoptés est de 100 000 euros, et les taux d'imposition sont progressifs en fonction de la part héritée. Cela représente donc un avantage fiscal considérable, permettant une transmission du patrimoine plus avantageuse que si l'enfant restait juridiquement un tiers. Il serait alors taxé au taux de 60 % !

VENTE D'UN LOGEMENT LOUÉ

Les droits du locataire



Votre propriétaire vient de vous informer qu'il souhaite vendre le bien que vous occupez. Cette démarche, parfaitement légale, est cependant très réglementée pour protéger les droits du locataire.

par Marie-Christine Ménoire

1^{re} étape

La première obligation du propriétaire qui souhaite vendre un logement loué est d'informer officiellement son locataire. Cette notification doit être envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette étape essentielle garantit que le locataire est pleinement informé et lui permet de se positionner en tant qu'acheteur potentiel.

LE LOCATAIRE EST PRIORITAIRE POUR ACHETER

Le propriétaire-bailleur peut vendre son bien immobilier à tout moment. Que ce soit à la fin du bail de location ou durant celui-ci.

Dans cette dernière hypothèse, le propriétaire doit en informer le locataire six mois auparavant. Ce congé fait également office d'offre de vente en faveur du locataire qui peut faire jouer son droit de préemption. Pour être valable, le congé pour vente doit être transmis par lettre recommandée, acte émanant d'un commissaire de justice (nouveau nom des huissiers) ou remis en main propre contre signature. Cette notification doit préciser le motif du congé, le prix demandé pour le bien et ses annexes, une description précise de ceux-ci et doit inclure les modalités de la vente.

Une notice informant le locataire de ses droits et des recours possibles doit accompagner le congé. Le locataire dispose de deux mois pour répondre à cette offre, soit en acceptant, soit en refusant.

LE BAIL PEUT SE POURSUIVRE AVEC LE NOUVEAU PROPRIÉTAIRE

Contrairement à certaines idées reçues, la vente d'un bien loué ne met pas automatiquement fin au bail existant. Il est transféré au nouveau

propriétaire aux mêmes conditions, notamment concernant le montant du loyer. Le dépôt de garantie n'a, légalement, pas à être restitué au locataire après la vente du logement occupé. Ce sera donc à l'acheteur de restituer le dépôt de garantie au moment de la fin du bail. Ce transfert garantit que le locataire ne sera pas pénalisé ou ne devra pas renégocier les termes de son bail en raison du changement de propriétaire. Une fois la vente conclue et l'acte de vente régularisé, le locataire sera informé de l'identité de son nouveau bailleur, garantissant une transparence et permettant au locataire de savoir à qui s'adresser pour toutes questions ou préoccupations relatives à son bail.

LE LOCATAIRE A + DE 65 ANS

Au terme du bail, le propriétaire a la faculté de donner congé à son locataire âgé à condition de motiver ce congé par la vente, la reprise pour habiter ou pour un motif légitime et sérieux (impayés de loyers par exemple). La situation est un peu « particulière » dans le cas d'un locataire âgé de plus de 65 ans ayant des ressources annuelles inférieures au plafond pour l'attribution des logements locatifs conventionnés. Il bénéficie alors du statut de locataire protégé. En cas de vente du logement, le propriétaire doit lui proposer un logement équivalent en superficie, correspondant à ses besoins et capacités financières.

Ce logement doit être situé dans un rayon de 5 km du logement qu'il doit quitter. Cette protection s'étend au locataire ayant à sa charge une personne de plus de 65 ans vivant habituellement dans le logement et remplissant certaines conditions de ressources.

À savoir

L'obligation de relogement ne s'applique pas si le bailleur est lui-même âgé de plus de 65 ans ou lorsque ses ressources annuelles sont inférieures aux plafonds appliqués aux locataires. À noter que le bailleur ne doit remplir que l'une ou l'autre des conditions exigées par la loi, tandis que le locataire doit remplir la condition d'âge et de ressources.

Avec l'arrivée des beaux jours, la vie s'organise à l'extérieur... et les troubles du voisinage peuvent fleurir ! Entre le chant matinal du coq, les après-midis de jardinage bruyants et les soirées festives, comment maintenir une bonne entente avec ses voisins ?

Par Stéphanie Swiklinski

Quiz

pour une bonne entente avec ses voisins



1

VOUS ORGANISEZ UNE FÊTE EN PLEIN AIR, QUELLE MESURE EST RECOMMANDÉE POUR LIMITER LES NUISANCES SONORES ?

- A Utiliser des haut-parleurs dirigés vers l'intérieur de votre propriété.
- B Mettre de la musique seulement à l'intérieur.
- C Prévenir vos voisins de la fête à l'avance.



2

QU'EST-CE QUI PEUT ÊTRE CONSIDÉRÉ COMME UN TROUBLE DE VOISINAGE ?

- A Planter des arbres à la limite de la propriété du voisin.
- B Laisser son chien aboyer toute la journée dans le jardin.
- C Avoir des plantes qui attirent les abeilles.



3

VOTRE VOISIN EFFECTUE DES TRAVAUX DE JARDINAGE BRUYANTS. QUELLE EST LA PLAGE HORAIRE GÉNÉRALEMENT ACCEPTÉE POUR CES ACTIVITÉS ?

- A Entre 7 h et 20 h en semaine.
- B Entre 9 h et 19 h en semaine.
- C Entre 10 h et 17 h le week-end.

QU'ÊTES-VOUS AUTORISÉ À FAIRE DANS VOTRE JARDIN, MÊME SI ÇA PEUT CAUSER UNE GÊNE OCCASIONNELLE À VOS VOISINS ?

- A** Brûler des déchets verts.
- B** Jouer de la musique live après 22 h.
- C** Installer un dispositif d'éclairage festif temporaire.

QUELLE EST L'ATTITUDE À ADOPTER SI LA FUMÉE DE VOTRE BARBECUE DÉRANGE LES VOISINS ?

- A** Ignorez leurs plaintes tant que vous êtes dans votre droit.
- B** Invitez-les, cela règlera le problème !
- C** Discutez avec eux pour trouver un compromis comme changer le barbecue de place par exemple.

SI VOS ENFANTS JOUENT DANS LE JARDIN ET FONT DU BRUIT, JUSQU'À QUELLE HEURE EST-CE CONSIDÉRÉ COMME ACCEPTABLE ?

- A** Il n'y a pas d'heure spécifique, mais le bon sens doit prévaloir.
- B** Jusqu'à la tombée de la nuit.
- C** Jusqu'à 21 h.



votre score

5 À 6 BONNES RÉPONSES / MENTION TRÈS BIEN

Félicitations, vous maîtrisez parfaitement les règles de bonne conduite en matière de voisinage !

3 À 4 BONNES RÉPONSES / MENTION BIEN

Bravo, vous avez une bonne compréhension des enjeux liés aux troubles du voisinage. Il y a encore un peu de place pour l'amélioration...

0 À 2 BONNES RÉPONSES = PASSABLE

Les subtilités des troubles du voisinage vous échappent encore. Profitez de l'occasion pour apprendre.

les réponses

1 C Prévenir vos voisins d'une fête prévue est une marque de respect et de considération. Cela leur permet de s'organiser en conséquence, par exemple, en planifiant une sortie si le bruit pouvait les déranger. Cette communication préalable peut également réduire les risques de plaintes et favoriser une bonne entente dans le voisinage. Autre solution : invitez-les !

2 B Les aboiements incessants d'un chien peuvent sérieusement perturber la tranquillité du voisinage. La première étape devrait toujours être une discussion amicale avec le propriétaire de l'animal qui n'est peut-être pas conscient du problème, surtout si le chien aboie en son absence. En dernier recours, cela peut nécessiter une médiation ou l'intervention des autorités locales.

3 B La plupart des municipalités fixent des horaires spécifiques pour les activités bruyantes de jardinage afin de limiter les nuisances sonores pour les voisins. Ces horaires permettent d'effectuer des travaux nécessaires tout en respectant le repos et la tranquillité des autres. Renseignez-vous auprès de votre mairie.

4 C Les décorations temporaires, comme un éclairage festif pour une occasion spéciale, sont souvent acceptées dans les jardins, même si elles peuvent légèrement déranger les voisins. La clé est de s'assurer que ces installations sont vraiment temporaires et de communiquer avec les voisins à leur sujet. Il est aussi conseillé de veiller à ce que l'éclairage ne soit pas intrusif ou excessivement lumineux, particulièrement en soirée.

5 C Si la fumée de votre barbecue dérange les voisins, l'approche la plus constructive est d'engager le dialogue pour chercher ensemble une solution satisfaisante. Cela peut impliquer de déplacer le barbecue (si c'est possible) à un autre endroit moins gênant pour eux ou de choisir des moments où la gêne sera minimale. Le respect et la communication peuvent souvent résoudre efficacement de tels désaccords.

6 A Il n'existe pas de règle horaire stricte régissant les jeux d'enfants en extérieur, mais le respect du voisinage est primordial. Il est important de trouver un équilibre entre le droit des enfants à jouer et à s'exprimer et le besoin de tranquillité et de repos des voisins. En cas de plainte, une discussion ouverte et empathique peut aider à trouver un compromis respectueux de tous.

TRANSFORMEZ VOTRE TERRASSE

en oasis de fraîcheur



Avec l'augmentation des températures durant les mois d'été, rendre sa terrasse plus confortable devient une priorité pour beaucoup. Se protéger de la chaleur et du soleil permet non seulement de profiter pleinement de son espace extérieur mais aussi de réduire la chaleur intérieure de sa maison.

par Stéphanie Swiklinski

Quand il fait trop chaud, profiter de sa terrasse peut rapidement devenir moins agréable, voire impossible, sans une protection adéquate contre le soleil. Heureusement, plusieurs options s'offrent à ceux qui souhaitent créer un havre de fraîcheur et de confort en extérieur. De la simple voile d'om-

brage à la pergola bioclimatique sophistiquée, chaque solution présente des avantages spécifiques adaptés à vos besoins et votre budget. Explorons ces solutions plus en détail.

Un devis !

Pour tous vos projets d'aménagement, faites réaliser un devis par un professionnel, pour chiffrer exactement combien votre projet va vous coûter.

DE LA VOILE D'OMBRAGE AU STORE

Voile d'ombrage pour allier l'esthétique et la flexibilité

La voile d'ombrage, inspirée des voiles de bateau, est une option qui séduit de nombreuses personnes. Son principal atout réside dans sa capacité à s'adapter à divers espaces et styles, offrant une protection solaire efficace tout en ajoutant une touche d'élégance. Les matériaux utilisés pour les voiles d'ombrage sont généralement des tissus résistant aux UV, à la déchirure

rure et parfois même imperméables, ce qui les rend adaptés à une utilisation saisonnière prolongée. Leur installation nécessite des points d'ancrage solides - murs, arbres, poteaux - entre lesquels la toile est tendue, créant ainsi des zones d'ombre modulables selon l'orientation du soleil.

Store banne et store à l'italienne pour des solutions rétractables

Les stores sont des solutions rétractables idéales pour ceux qui préfèrent un ombrage modulable. Le store banne se déploie horizontalement au-dessus de la terrasse, créant une large zone d'ombre. Motorisés ou manuels, ces stores peuvent être équipés de capteurs de vent et de soleil pour une automatisation complète, se déployant et se rétractant selon les conditions météorologiques.

Le store à l'italienne, lui, est particulièrement adapté aux façades. Son mécanisme permet au store de s'incliner vers l'extérieur, bloquant efficacement le soleil tout en préservant la ventilation naturelle. C'est une option élégante pour contrôler l'ensoleillement sans occulter totalement la vue.

DE LA PERGOLA CLASSIQUE À LA BIOCLIMATIQUE

Offrez à votre maison une pergola en toute simplicité !

Avec sa structure fixe, elle offre une solution durable pour créer un espace ombragé. Constituée de poutres horizontales soutenues par des colonnes, la pergola peut être fabriquée dans une variété de matériaux (bois, aluminium, acier) et finitions. Son toit, bien que non totalement étanche, filtre les rayons du soleil, créant un espace agréable même en plein été. Les pergolas peuvent également servir de support à des plantes grimpantes, ajoutant un élément vivant et rafraîchissant à l'ombrage.

Le top de l'innovation avec la pergola bioclimatique

Laissez-vous séduire par le nec plus ultra en matière de protection solaire extérieure. Sa structure innovante intègre des lames orientables qui permettent de réguler l'ensoleillement et l'aération de manière précise. Ces lames peuvent s'ajuster automatiquement en fonction des conditions climatiques, grâce à des capteurs intégrés, offrant ainsi un confort optimal en toute saison.

En plus de protéger du soleil, certaines pergolas bioclimatiques sont équipées pour résister à la pluie, transformant votre terrasse en un espace extérieur utilisable toute l'année. Au-delà de son adaptabilité climatique, la pergola bio-

LA PERGOLA BIOCLIMATIQUE : UNE PLUS VALUE POUR LA MAISON

Avec un investissement initial plus conséquent, la pergola bioclimatique représente une valeur ajoutée pour la maison, tant en termes d'esthétique que de fonctionnalité, offrant un espace de vie extérieur pour profiter de chaque saison.

climatique se caractérise par son design épuré et sa robustesse, avec des matériaux généralement conçus pour résister aux intempéries et aux variations de température. De plus, des options telles que l'éclairage LED intégré, les stores latéraux et les chauffages extérieurs peuvent être ajoutées pour une expérience encore plus personnalisée.

L'EXPERTISE D'UN PROFESSIONNEL

un atout indispensable

Le choix parmi ces solutions dépendra de nombreux facteurs : l'orientation et la taille de votre terrasse, le climat de votre région, vos habitudes de vie et, bien sûr, votre budget. Un professionnel du secteur pourra vous guider dans ce choix, en prenant en compte ces différents éléments.

En effet, une étude personnalisée de votre espace extérieur permettra d'identifier la solution la plus adaptée, tant en termes de fonctionnalité que d'esthétique. De plus, l'installation par un professionnel assure non seulement une mise en œuvre sécurisée et conforme aux normes, mais offre également des garanties sur le produit et l'installation.

Fabrication & bois de châtaignier
100% Français

PERGOLA
ikigaïa
MON COCON VÉGÉTAL

Découvrez nos modèles
atypiques de pergolas en bois

Modèle Ipomea

Modèle Akebia

Plus d'informations sur pergolaikigaia.com

Pour nous contacter : contact@pergolaikigaia.com
+33 (0) 2 30 96 14 22 - 519 La Boulais / 35380 Paimpont

pergolaikigaia.com

© ILLUMINA SAS AU CAPITAL DE 24 015 € - N°SIRET 0110100008 - MJS 2004
Vente et installation - Graphisme - Stéphane Leclercq - 06 90 00 00 00

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

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

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

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

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

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

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

LA MILESSÉ (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

LE LUDE (72800)

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

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

LE MANS (72000)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

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

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

SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

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

SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

L'OFFICE - Le Mans Centre

26 bd René Levasseur
Tél. 02 43 24 58 82 - Fax 02 43 28 02 45
loffice.lmans@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 (72520)

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS 137 020 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. CPO/1189. Proche Jardin des Plantes - Dans résidence récente - Proche des commerces et des transports - Appartement de type 2 avec chauffage individuel au gaz comprenant: pièce de vie avec coin cuisine, chambre avec placard, WC, salle d'eau, terrasse de 7 m², parking. Charges 53.5 €/mois. Coût annuel d'énergie de 320 à 500€ - année réf. 2024.*

89 kWh/m².an 16 kgCO2/m².an

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

MAISONS

LE MANS

58 700 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 700 €
soit 6,73 % charge acquéreur



REF. 001/1583-VI. QUARTIER SAINT PAVIN - PROCHE COMMERCES ET TRANSPORTS Maison comprenant cuisine, salon et salle d'eau à l'étage chambre et dressing cave et jardin-cour prévoir travaux VENTE NOTARIALE SUR 36H IMMO Coût annuel d'énergie de 1130 à 1580€ - année réf. 2021.*

331 kWh/m².an 72 kgCO2/m².an

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

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



REF. 15377/13. **BELLEVUE** - Exclusivité secteur Bellevue vend L&H comprenant : sous-sol total, accès vers jardin clos sans vis à vis, 1er étage : séjour-salon, WC, cuisine, 2ème : 3 chambres, salle de bains avec WC. Chauffage gaz. Menuiseries bois double vitrage en tbe. Volets roulants électriques.

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

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



REF. 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

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

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



REF. 13816/1049. **LES MAILLETS** - LES MAILLETS Maison sur sous-sol, 73m² habitables. Garage et stationnement. Cour et jardin. 3 CHAMBRES. Salon/salle à manger. Cuisine aménagée Coût annuel d'énergie de 1239 à 1677€ - année réf. 2021.*

246 kWh/m².an 53 kgCO2/m².an
SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
02 43 40 90 56
negociation.72114@notaires.fr

LE MANS 172 200 €
164 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-598. A vendre maison accolée de 1983 sur sous-sol et d'une surface de 81.89m². Maison en bon état général comprenant : sous-sol : buanderie, garage (adoucisseur, chaudière gaz 1995). Rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte A/E, pièce de vie cheminée insert. 1er étage : couloir, 3 chambres, salle de bains avec toilettes. Espace grenier au-dessus. Terrasse, jardin clos. 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

141 kWh/m².an 24 kgCO2/m².an

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

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



REF. CPO/1187. **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. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1980€ - année réf. 2023.*

195 kWh/m².an 42 kgCO2/m².an

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

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



REF. 72006-585. A vendre maison quartier Batignolles d'une surface de 103.25 m² comprenant : rez-de-chaussée : garage, atelier, buanderie, dépendance, pièce de stockage. 1er étage : entrée, couloir, salon-séjour, cuisine indépendante, toilettes. 2ème étage : palier, 3 chambres, lingerie avec toilettes, salle d'eau. Grenier au-dessus. espace jardin sur l'avant et sur l'arrière. Chauffage gaz. Prévoir travaux de rénovation (AUDIT ENERGETIQUE EFFECTUE) 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

419 kWh/m².an 83 kgCO2/m².an

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

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



REF. VM2194-72010. Le Mans Rive droite Mancelle de 120 m², avec jardin et 4 chambres. 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
SCP FOURNIER et FOURNIER-POUPLARD
02 43 24 37 15
fourniernego@notaires.fr

LE MANS 299 300 €
285 000 € + honoraires de négociation : 14 300 €
soit 5,02 % charge acquéreur



REF. 001/1582-VI. 10 MIN A PIEDS HOPITAL ET JACOBINS - QUARTIER BOUSSINIERE Maison plain pied : entrée, salon-séjour, cuisine aménagée équipée, chambre et salle d'eau - à l'étage, sdb avec douche, 2 chambres et 2 bureaux actuellement occupés en chambre - grand garage - terrain clos de murs Coût annuel d'énergie de 1760 à 2420€ - année réf. 2021.*

230 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an

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

LE MANS

325 500 €

310 000 € + honoraires de négociation : 15 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13816/1055. **BOLLEE** - SECTEUR BOLLEE. MAISON ENTIÈREMENT RÉNOVÉE, 123,60 m², dont 99,25m² habitables. Elle possède 3 chambres, un extérieur, un garage et stationnement. Commodités immédiates Coût annuel d'énergie de 610 à 890€ - année réf. 2021.*

96 kWh/m².an 3 kgCO₂/m².an **B** **i**

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

LE MANS

403 072 €

390 000 € + honoraires de négociation : 13 072 €
soit 3,35 % charge acquéreur



REF. VM2198-72010. 5 Minutes Nord Ouest LE Mans Maison (2005) 160 m² 6 chambres dont 4 de plain-pied avec 1280 m² de jardin proche bois/forêt. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1670€ - année réf. 2024.*

141 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**

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

LE MANS

680 000 €

660 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 3,03 % charge acquéreur



REF. VM464-72033. BELLES PRESTATIONS ! Nous sommes heureux de vous proposer cette belle maison de 8 pièces 200 m² localisée au Mans (72000). Il s'agit d'une maison de haut standing construite dans les années 1960. L'intérieur de la maison est en excellent état. Elle propose cinq chambres (dont une chambre parentale de plain-pied), un spacieux salon-séjour (avec un poêle à bois), une cuisine indépendante, aménagée et équipée, une salle de bains, une salle d'eau et deux toilettes. Demi sous-sol comprenant : un garage (carrelé et isolé), une lingerie, une cave et une chaufferie + petites dépendances sur le terrain. Magnifique terrain arboré de 2 768 m². Contactez l'étude pour plus de renseignements sur cette maison à vendre au Mans. Honoraires inclus de 3.03% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 660 000 €. Classe énergie C, Classe climat A Coût annuel d'énergie de 1450 à 2030€ - année réf. 2023.*

128 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**

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

Pays manceau

MAISONS

AIGNE

556 500 €

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



REF. 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** **i**

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

ALLONNES

137 020 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. CPO/1179. ALLONNES - Maison au calme pour des transports comprenant: Entrée, pièce de vie donnant sur une terrasse, cuisine, buanderie, WC. A l'étage: Palier, salle d'eau, 4 chambres. Garage et jardin. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1920€ - année réf. 2023.*

220 kWh/m².an 48 kgCO₂/m².an **D** **i**

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

BALLON ST MARS

20 140 €

19 000 € + honoraires de négociation : 1140 €
soit 6 % charge acquéreur



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

165 kWh/m².an 34 kgCO₂/m².an **D**

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



REF. 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** **i**

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

BALLON ST MARS

174 900 €

165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/576. maison de bourg comprenant un grand séjour-salon, une cuisine avec poêle à granulés, une arrière-cuisine, un cellier, une buanderie et quatre chambres. WC au sous-sol et à l'étage. cave et garage avec porte motorisée attenant. Portail motorisé. beau terrain arboré avec abri ... Coût annuel d'énergie de 1960 à 2710€ - année réf. 2021.*

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

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

CHAMPAGNE

189 960 €

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



REF. 001/1581. CHAMPAGNE - DANS LOTISSEMENT - AU CALME Pavillon de 2003 comprenant entrée, cuisine, salon-séjour, bureau, trois chambres et salle de bains avec douche sous sol total enterré, chauffage gaz de ville, taxe foncière 888€ beau terrain clos Coût annuel d'énergie de 990 à 1400€ - année réf. 2021.*

165 kWh/m².an 34 kgCO₂/m².an **D**

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

CONNERRE

254 800 €

245 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. VM293-72033. A 10 MN DE CONNERRE ! Dans village situé à proximité de la sortie d'autoroute, de la gare Connerre-Beillé (axe le Mans-Paris) et à 20 MN de la Ferté Bernard ! Joli pavillon de 154 m² habitables, construit en 2011 par des artisans (murs en briques). L'intérieur est composé : entrée, séjour-salon baigné de lumière donnant sur 2 terrasses et ouvert sur la cuisine aménagée et équipée, 2 chambres (avec placard aménagé), salle de bains et cellier. A l'étage : palier-espace bureau avec une vue sur la nature, 2 grandes chambres avec une salle de bains privative et W.C. Un grand parking a été aménagé sur l'avant. Terrain clos et paysagé de 1500 m² cadastrés. Assainissement autonome conforme et chauffage central gaz de ville. BELLES PRESTATIONS ! Rare à la vente. Visite sur RDV. Honoraires inclus de 4% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 245 000 €. Classe énergie C, Classe climat C Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix d

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

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

JOUE L'ABBE

220 500 €

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



REF. 13827/578. Maison sur sous-sol au calme comprenant une entrée, séjour-salon, cuisine, deux chambres salle de bain et WC. A l'étage, palier desservant trois belles chambres lumineuses, salle d'eau avec WC. Combles et garage. Grand terrain. Coût annuel d'énergie de 1630 à 2280€ - année réf. 2021.*

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

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

LA BAZOGE

339 900 €

330 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 079/1913. Pavillon comprenant : -sous-sol : garage, espace atelier avec W.C., cave. -au RDC: entrée, couloir, cuisine ouverte sur salle à manger, salon, W.C., deux chambres, bureau, SDB. -au 1er: palier, SDE, chambre, grenier, W.C. Chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2610€ - année réf. 2021.*

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

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

LA GUIERCHE

138 552 €

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



REF. 72126-2889. Située à LA GUIERCHE, commune à 15 min du Mans, charmante maison en pierre rénovée entièrement, comprenant: Pièce de vie, chambre, cuisine aménagée, dégagement, salle d'eau, chambre à l'étage. Dépendance avec préau, atelier et cave. Chauffage électrique. Le tout sur 430m²

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

LA GUIERCHE

265 980 €

255 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €
soit 4,31 % charge acquéreur



REF. 72126-2860. Situé à LA GUIERCHE, village avec commerces et écoles à 15min du Mans, dans une rue calme, comprenant: Entrée, cuisine A/E, pièce de vie, ch avec salle de bains privative, WC, cellier. Etage: 3 ch, sdb, WC. Grand garage. Pergola bioclimatique. Pompe à chaleur Le tout sur 727m² Coût annuel d'énergie de 1030 à 1430€.*

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

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

LA MILESSÉ

200 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur



REF. SL-72021-433. LA MILESSÉ - Maison comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau et WC. Sous-sol total comprenant : pièce, buanderie, cave et garage. Jardin et garage. Chauffage gaz. Terrain : 947 m² Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2021.*

292 kWh/m².an 48 kgCO₂/m².an **E** **i**

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

LA QUINTE 231 460 €

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



REF. 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 tuel. Terrasse et jardin. Garage avec grenier au-dessus. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1750€ - année réf. 2021.*

145 43 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

MONCE EN BELIN 106 000 €

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



REF. CPO/1190. Dans le bourg - Maison à rénover sur une belle parcelle de plus de 500 m² comprenant: pièce de vie avec cheminée, cuisine, chambre, salle d'eau avec WC, chaufferie, garage et jardin. Coût annuel d'énergie de 2460 à 3380€ - année réf. 2024.*

451 142 kWh/m².an kgCO2/m².an G I

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

ROUILLON 219 990 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 990 €
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 001/1579-VI. ROUILLON - AU CALME - PAVILLON INDEPENDANT de plain-pied comprenant entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, trois chambres, salle d'eau véranda non chauffée, cellier et buanderie garage et jardin clos Coût annuel d'énergie de 1000 à 1380€ - année réf. 2021.*

138 26 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

ROUILLON

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



REF. 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 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

ROUILLON

262 900 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 900 €
soit 5,16 % charge acquéreur



REF. SL-72021-420. ROUILLON - Maison comprenant : entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, trois chambres, salle de bains, lingerie et WC. Sous-sol total comprenant : buanderie, cave et garage. Jardin. Chauffage électrique. Travaux à prévoir. Terrain : 1057 m² Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2021.*

279 8 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

...
Infos, conseils, dossier

SARGE LES LE MANS

607 000 €
590 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 2,88 % charge acquéreur



REF. 001/1582. A 10 MIN DU MANS - HAVRE DE PAIX Propriété rénovée :salon-séjour avec cheminée et tomettes, cuisine moderne avec véranda, chambre et sdb + douche a l'étage, mezzanine, 2 chambres / coin parental magnifique parc avec essences centenaires, dépendance et carport Coût annuel d'énergie de 3100 à 4230€ - année réf. 2021.*

231 45 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

SOULIGNE

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



REF. 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 8 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

ST MARS D'OUTILLE

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



REF. 72012-1044149. Dans un petit village à 20 kms du Mans, Maison appartement de 47 m² rénové complètement intérieurement pour y accueillir une location.Locataire en place pour un loyer mensuel de 650 € dans ce bien composé en rdc, d'une cuisine aménagée/équipée en partie donnant sur un séjour,... Coût annuel d'énergie de 700 à 1000€ - année réf. 2021.*

236 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

STE JAMME SUR SARTHE

111 300 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/577. Maison de bourg proche de tous commerces comprenant une entrée, un séjour-salon, une cuisine et une arrière-cuisine, WC. A l'étage, mezzanine et une chambre avec salle d'eau. Une cave et dépendance. Petit terrain. Coût annuel d'énergie de 910 à 1300€ - année réf. 2021.*

239 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

STE JAMME SUR SARTHE

198 640 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,55 % charge acquéreur



REF. 72126-2786. SAINTE JAMME SUR SARTHE, 15min du Mans, pavillon traditionnel de 115m², comprenant: Pièce de vie, cuisine aménagée, véranda, 3 ch, WC, sdb. Combles aménageables (80m²) Sous-sol de 125m² enterré. Géothermie. Ballon solaire. Tout à l'égout. Terrain de 2638m². Coût annuel d'énergie de 1220 à 1700€.*

204 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

PROPRIÉTÉS

BEAUFAY

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



REF. 079/1911. UNE PROPRIETE comprenant maison renfermant : Au RDC : entrée, salon-séjour, cuisine, véranda, SDE, 3 chambres, WC. Au 1er : SDE+WC, palier, 2 chambres, greniers. Eau du puits et électricité. Dépendances et hangars. Puits et mare. le tout pour 4ha 98a 47ca. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1520€ - année réf. 2021.*

188 5 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo



ST MARS LA BRIERE

567 000 €

550 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 3,09 % charge acquéreur



REF. 15377/14. Saint Mars la Brière (10min du Mans) : Propriété d'exception sur 11ha de bois, maison de 270m² avec piscine, une autre de plain pied, piscine couverte 4m x 13m, Cadre naturel unique, à 2h de Paris. A découvrir !!! Coût annuel d'énergie de 4380 à 5970€ - année réf. 2024.*

243 67
KWh/m².an (épCO2/m².an) **E** **i**

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

ST SYMPHORIEN 398 240 €

(honoraires charge vendeur)



EXCLUSIVITE. A vendre à 20 km du MANS (72), sur 7.915,00 m², Moulin en bordure de rivière avec véranda, cuisine, séjour-salon, salon, lingerie, WC. Etage : 4 Chambres, 1 pièce, WC. Dépendances: Garage, atelier, soue, 2 abris de jardin. Chauffage bois et électricité. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4170€ - année réf. 2021.*

253 8
KWh/m².an (épCO2/m².an) **E** **i**

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

**TERRAINS
À BÂTIR**

BALLON ST MARS 23 320 €

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



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

DPE
exempté **i**

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

BALLON ST MARS 63 600 €

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



REF. ALTAB. TROIS TERRAINS A BATIR AVEC VUE MAGNIFIQUE A PROXIMITE DES COMMERCES. TERRAIN DE 1191 M² TERRAIN DE 922 M² TERRAIN DE 936 M² PRIX A L'UNITÉ 63.600 euros

DPE
exempté **i**

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

DIVERS

LA QUINTE

26 800 €

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



REF. 72126-2890. Terrain de loisirs situé à 10 min du Mans, proche LA QUINTE, en campagne, au calme et sans voisin, idéal pour pêcher, jardiner ou mettre des animaux. 2 étangs poissonneux de 2400m² / 1000m². Eau sur le terrain grâce à une source. 2 abris en tôles. Le tout sur 14 000 m² clôturés

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

MARIGNE LAILLE 64 500 €

60 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 72012-1048039. Terrain de loisirs de 949 m², arboré et clôturé avec chalet d'environ 48 m² avec salle d'eau/wc, séjour avec poêle à bois, chambre en mezzanine cuisine aménagée et équipée avec plaque induction 2 feux, évier et hotte. Le petit plus, 1 radiateur électrique.

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

ST CELERIN 30 640 €

28 000 € + honoraires de négociation : 2 640 €
soit 9,45 % charge acquéreur



REF. 13808/627. **CAMPAGNE** - Venez découvrir ce joli terrain de loisir comprenant un étang poissonneux de 2850 m² environ et un chalet de 39 m² environ. Ce bien n'est ni relié à l'eau de la ville, ni à l'électricité. La taxe foncière est de 47 Euros par an.

DPE
exempté **i**
ACP NOTAIRES - **02 43 29 30 35**
negociation.72080@notaires.fr

Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE

63 960 €

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



REF. 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 75
KWh/m².an (épCO2/m².an) **F** **i**
ACP NOTAIRES - **02 43 97 00 57**
negociation.72126@notaires.fr

BONNETABLE

162 100 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €
soit 4,58 % charge acquéreur



REF. VM471-72033. PROCHE DE BONNETABLE ET A SEULEMENT 10 MN DE CONNERRE ! CONSTRUCTION ARTISANALE DE 1976 OFFRANT DE BELLES PRESTATIONS. Jolie maison familiale de 205 m² habitables, l'intérieur est composée : - Au rd : une grande entrée, séjour-salon (38.50 m²), cuisine (12.30 m²), 4 chambres, bureau, salle de bains et wc. - A l'étage : palier, une grande chambre et un grenier. - Au sous-sol (147 m²) : garages (54 m²), atelier, chaufferie-buanderie et une cave. Terrain autour de 1650 m². RARE A LA VENTE ! Une école primaire est implantée dans le village. Les commerces et les banques sont à moins de 10 mn. Niveau transports, on trouve deux gares (Connerre-Beillé et Montfort-le-Gesnois) à moins de 10 minutes en voiture. Les autoroutes A11 et A28 sont également accessibles à moins de 10 MN. Visite sur RDV, pour plus de renseignements tél : 06.42.57.17.98. Honoraires inclus de 4.58% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 155 000 €. Classe énergie D, Classe climat D Montant moyen estimé des d

212 43
KWh/m².an (épCO2/m².an) **D**
SELARL OFFICES DE L'EST
MANCEAU - **02 43 54 01 55**
negociation.72033@notaires.fr

BONNETABLE 252 000 €

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



REF. 13808/626. **CENTRE** - Maison de 180 m² avec piscine et dépendances sur un terrain de 716 m² RDC:Salon/séjour de 50 m² avec poêle à bois,cuisine,2 chambres,salle d'eau, wc, buanderie. A l'étage:chambre,palier/bureau(possible de créer plusieurs chambres) Au sous-sol : une cave. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2420€ - année réf. 2021.*

151 26
KWh/m².an (épCO2/m².an) **C** **i**
ACP NOTAIRES
02 43 29 30 35
negociation.72080@notaires.fr

CHERANCE 152 020 €

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



REF. 72126-2867. Maison comprenant : entrée, cuis A/E ouverte sur séjour, salon, 1 CH, SDE, wc, 1 CH, autre SDE (douche à l'italienne). En demi-étage : 1 CH. Au 1er étage : 2 CH. Grenier. 2 caves. En dépendances : grange, garage, atelier, anciennes étables. Jardin et cour. Le tout sur 1 057 m². Coût annuel d'énergie de 2390 à 3270€.*

297 9
KWh/m².an (épCO2/m².an) **E** **i**
ACP NOTAIRES - **02 43 97 00 57**
negociation.72126@notaires.fr

GRANDCHAMP

675 200 €

650 000 € + honoraires de négociation : 25 200 €
soit 3,88 % charge acquéreur



REF. 72126-2887. Propriété avec étang et piscine sur plus de 2 hectares composée d'un hall d'entrée, séjour/salon de 50 m², cuis A/E, 3 CH, SDE (douche à l'italienne), wc, cellier et cave à vin. Grenier au-dessus. Chauffage pompe à chaleur réversible. Terrain paysagé avec dépendance et puits. Coût annuel d'énergie de 800 à 1160€.*

96 3
KWh/m².an (épCO2/m².an) **B** **i**
ACP NOTAIRES
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

JUILLE

497 000 €

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



REF. 72126-2859. Pavillon contemporain comprenant : entrée, séjour/salon ouvert sur cuis A/E, wc, buanderie, 1 CH avec SDE (douche à l'italienne et wc). A l'étage : suite parentale, 4 CH, bureau et wc. Garage double. 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 5
KWh/m².an (épCO2/m².an) **C** **i**
ACP NOTAIRES
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

MONHOUDOU

79 500 €

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



REF. 13827/579. Maison à restaurer au calme à la campagne comprenant une entrée, cuisine, arrière cuisine, deux pièces, salle d'eau avec WC, chaufferie, garage. 60 m² de combles aménageables dépendances indépendantes du corps de bâtiment principal. beau terrain. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2220€ - année réf. 2021.*

273 68
KWh/m².an (épCO2/m².an) **E** **i**
Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
ledru@notaires.fr

SEGRIE

89 860 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €
soit 5,72 % charge acquéreur



REF. 72126-2811. Pavillon comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, 2 chambres, salle d'eau, wc, garage avec porte électrique. Jardin avec abris. Le tout sur 484 m². Coût annuel d'énergie de 1220 à 1700€.*

309 10
KWh/m².an (épCO2/m².an) **E** **i**
ACP NOTAIRES
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

SILLE LE GUILLAUME

236 250 €

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



REF. 72035-2004. A proximité de Sillé-le-Guillaume, venez découvrir cet agréable pavillon familiale de 179 m², joliment décoré et entretenu avec un jardin clos. De plain-pied une grande pièce de vie avec poêle à granulés, une cuisine d'appoint aménagée et équipée, une buanderie, 2 chambres, une salle de bains, un WC. A l'étage un grand espace pouvant faire office de bureau ou salle de jeux, deux chambres dont une chambre parentale Pour compléter ce bien vous trouverez également un garage attenant, un préau et un atelier avec cave. Une terrasse carrelée bénéficiant d'un bel ensoleillement. Bien rare, à découvrir rapidement !

181 4
KWh/m².an (épCO2/m².an) **D**
ACP NOTAIRES
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

MONHOUDOU

79 500 €

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



REF. 72126-2832. Lot de 2 maisons. La 1ère (45m²) comprenant : cuis, 1 CH, pièce, douche. A l'étage : 1 CH et grenier. Dépendances. L'autre maison (73m²) est composée de plain-pied d'une cuis, séjour, 1 CH, SDE, wc. Cave. Gge. Cour et jardin. Le tout sur 838 m². Logement à consommation excessive Coût annuel d'énergie de 1810 à 2500€.*

319 85
KWh/m².an (épCO2/m².an) **F** **i**
ACP NOTAIRES
02 43 97 00 57
negociation.72126@notaires.fr

VIVON **136 480 €**
130 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 4,98 % charge acquéreur



REF. 72126-2751. Maison de bourg comprenant : cuis, arrière-cuisine, séjour, salon, couloir, 1 CH, SDB (douche et baignoire), wc. A l'étage : palier, 1 chambre, grenier (poss. chambre). Dépendances : garage, chaufferie-cellar, atelier, cave. Beau jardin. Le tout sur 1 295 m². Coût annuel d'énergie de 2240 à 3080€.*

327 69 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

TERRAINS À BÂTIR

ST MARCEAU

43 952 €

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



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

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

Perche Sarthois

MAISONS

BOESSE LE SEC

106 000 €

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



REF. 2959. MAISON D'HABITATION AU CALME AU BOUT D'UN CHEMIN A FINIR DE RENOVER COMPRENANT : pièce à vivre, cuisine, 3 chbres, sdb, wc, autre pièceChaufferie, atelierTerrain 2482 m²

159 5 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

BOESSE LE SEC **226 100 €**
215 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 5,16 % charge acquéreur



REF. 2967. MAISON D'HABITATION COMPRENANT :Au rdc: cuisine aménagée équipée, séjour, un salon avec chem insert, véranda, sdb, wc, cave sous l'escalierA L'étage : bureau, 2 chbres, dressing, salle d'eau, wc carport, abri de jardinTerrain de 1079 m² clos et arboré

253 27 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

COURGENARD

181 900 €

172 500 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 5,45 % charge acquéreur



REF. 2966. PAVILLON DE PLAIN PIED COMPRENANT : entrée, cuisine aménagée équipée, séjour avec poêle à bois, salon, buanderie, wc, sdb, 4 chbres atelier, garageTerrain 3400 m²

231 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

LA FERTE BERNARD

95 400 €

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



REF. 2964. MAISON D'HABITATION COMPRENANT : cuisine, séjour, 2chbres, dont une avec douche, wcGrenier aménageableCour avec cave, poulailler et garageTerrain 211 m²

595 19 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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

LA FERTE BERNARD **116 500 €**
110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,91 % charge acquéreur



REF. 2970. MAISON EN PLEIN CENTRE VILLE COMPRENANT :Au rez de chaussée : une buanderie, une pièce, une couretteAu premier étage : une cuisine aménagée équipée ouverte sur un séjour avec poêle à granules,Au deuxième étage : une chambre, un bureau, une salle d'eau

220 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

LA FERTE BERNARD

123 850 €

117 000 € + honoraires de négociation : 6 850 €
soit 5,85 % charge acquéreur



REF. 2925. Maison d'habitation situé en plein centre de La Ferté-Bernard comprenant : Au rdc: salle à manger avec chem insert cuisine aménagée équipée, salon, chambre, débarras avec wcAu 1er étage : chambre salle d'eau avec wcAu 2ème étage : chambre avec dressingGrenier...

328 51 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

LA FERTE BERNARD

226 100 €

215 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 5,16 % charge acquéreur



REF. 2974. PAVILLON SITUÉ DANS QUARTIER CALME COMPRENANT : entrée, cuisine aménagée équipée, séjour salon avec chem insert, 2 chbres, salle d'eau, wcA L'étage : pièce palier, chambre, salle d'eau, wc, grenierGarageTerrasseTerrain 524 m²

200 21 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

AUVERS LE HAMON

239 200 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1341. LA SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : PROCHE SABLE MAISON DE CARACTERE REF CC1341 MAISON DE CARACTERE EN CENTRE BOURG sur une parcelle de 859 m², comprenant : Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée, deux salons sur parquet avec cheminées en marbre, cuisine, séjour, deux chambres, salle d'eau, wc, débarras. A l'étage : palier, deux chambres et deux grands greniers pouvant être exploités. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2180 à 3000€ - année réf. 2021.*

192 41 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

AVOISE **120 750 €**
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1833. MAISON COMPRENANT 2 LOGEMENTS RENOVES - loués et meublés - petits espaces jardin Logt 57 m²: loué 362 €/mois : RDC : Cuisine / S. à manger - 1er : 1 ch. ou salon - s. d'eau, WC - 2ème étage : 1 ch. mansardée Logt 33 m² : loué 276 €/mois : RDC : Cuisine / S. à manger - s.d'eau, WC - 1er : 1 ch. ou salon - couchage en mezzanine

223 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

NOYEN SUR SARTHE

228 800 €

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



REF. 72068-1829. NOYEN SUR SARTHE : Pavillon sur sous-sol et sur terrain 1221 m² - VS 1829 RDC : Entrée - Séj/ Sal. chem.- cuis. amén. - 3 ch., dressing - SDB - 1er : Gd palier - 3 ch. - WC - s d'eau en cours - sous-sol : 1 pièce - buanderie (douche, WC) - garage - Cellier- Cave Coût annuel d'énergie de 2144 à 2900€ - année réf. 2021.*

180 18 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

PARCE SUR SARTHE **364 000 €**
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72066-1256. LA SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : REF : CC-1256 Proche SABLE/SOLESMES - PROPRIETE EN BORD DE "SARTHE" sur 4ha 40a. Ancien prieuré d'environ 230 m² avec logement annexe indépendant. Coût annuel d'énergie de 5790 à 7870€.*

349 110 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G**

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

SABLE SUR SARTHE

89 250 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72068-1832. REF : CC1832 - EN EXCLUSIVITE - SABLE SUR SARTHE La SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose Une maison comprenant RDC : Entrée, cuisine, séjour, wc. ETAGE : 2 ch, s.bains. Garage Cour et jardin Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2021.*

382 12 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**

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

SABLE SUR SARTHE

129 150 €

123 000 € + honoraires de négociation : 6 150 €
soit 5 % charge acquéreur



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

132 8 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

SABLE SUR SARTHE

228 800 €
220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur



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

323 47
KWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

ST PIERRE DES BOIS

218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1846. Secteur CHANTENAY VILLEDIEU : Fermette avec dépendances sur terrain 2ha 04a 47ca - VS 1846 Véranda - cuisine - Séjour - Salon - 2 chambres - Cellier - WC - s. d'eau - (chaudière bois) - cave Double garage - petite étable - Deux hangars - ancienne écurie

331 9
KWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

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

Vallée du Loir

MAISONS

AUBIGNE RACAN 116 600 €

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



REF. 13861/1314. Maison à Vendre : RDC : séjour / salle à manger, cuisine aménagée, salle d'O, WC, 1 chambre 1er étage : WC, 3 chambres Au 2ème étage : Grenier 2 pièces Véranda, garage, atelier, hangar, cave Jardin Clos, puits chauffage Gaz de ville Le tout sur une parcelle de 889m² Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.*

232 50
KWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

BESSE SUR BRAYE

53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 101/1894. BESSE SUR BRAYE - CENTRE VILLE : RDC cuis, salle de séjour, salle d'eau avec wc et placard. Au 1er étage : palier, 2 chs. au 2ème étage : 1 ch mansardée, grenier. Chauff central gaz de ville Coût annuel d'énergie de 860 à 1220€ - année réf. 2021.*

185 39
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

BESSE SUR BRAYE

119 096 €
113 800 € + honoraires de négociation : 5 296 €
soit 4,65 % charge acquéreur



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

150 20
KWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

LA FLECHE

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



REF. 259. **CENTRE VILLE** - Maison à vendre dans le centre ville de La Flèche (72200) dans la Sarthe (72) : dans un quartier calme et réputé nous vous présentons cette maison de 5 pièces de 82,02 m² en vente. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1560€ - année réf. 2021.*

226 49
KWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

LA FLECHE

174 900 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 1096. Maison à rafraichir de 116 m² : - Rdc : entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre, wc, salle d'eau- Etage : palier, 3 chambres, grenier aménageable- Cour, garage, cellier, jardin clos avec puitsLe tout sur 590 m²

375 53
KWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

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

LA FLECHE

218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1791. LA FLECHE CENTRE : MAISON DE VILLE avec cour et garage - VS 1791 RDC : Entrée / bureau avec escalier - Salon - Salle à manger - Cuisine 1er étage : WC - S. d'eau - 3 chambres - 2ème étage : 2 parties grenier - 2 pièces mansardées Cour - Garage - cellier - grenier Coût annuel d'énergie de 1581 à 2139€ - année réf. 2021.*

204 43
KWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

LA FLECHE

277 720 €
265 000 € + honoraires de négociation : 12 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 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 7
KWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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



REF. 1111. Habitation de 347 m², rénoverée 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 16
KWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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



REF. 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 10
KWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

LE LUDE

71 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1309. idéal 1er achat : maison comprenant : - RDC : entrée, cuisine, WC, séjour - Etage : chambre avec douche et lavabo, 2ème chambre, - s/s : cave avec chauffe-eau - Garage et abri de jardin Fenêtres en PVC avec volets roulants manuel. Le tout sur une parcelle de 572m² Coût annuel d'énergie de 1820 à 2490€ - année réf. 2021.*

459 86
KWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

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

MAYET

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



REF. 13861/1315. Maison individuelle comprenant : - RDC : Entrée avec placard sur pièce de vie avec cuisine aménagée, WC, véranda - Etage : 3 chambres, salle d'o, WC - Garage- cave Fenêtres PVC, VR électrique (et manuel à l'étage). Chauffage électrique. Le tout sur une parcelle de 182m² Coût annuel d'énergie de 1310 à 1810€ - année réf. 2021.*

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

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

ST CALAIS

177 320 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 320 €
soit 4,31 % charge acquéreur



REF. 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 7
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

IMMEUBLE

LA FLECHE 318 052 €

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



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

173 33
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

DIVERS

VAAS 12 000 €

10 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 20 % charge acquéreur



REF. 72012-1045970. Entre VAAS et AUBIGNE RACAN terrain de loisirs d'environ 2227 m² avec étang poissonneux et petit cabanon. Pas eau ni électricité.

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

Les notaires annonceurs dans le Maine-et-Loire

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

ANGERS (49000)

SELARL ACT É CONSEIL JM. LABBE - A. LABBE

2 rue Auguste Gautier - CS 22413
Tél. 02 41 87 43 00 - Fax 02 41 88 00 61
mathieu.charlon.49004@notaires.fr

SCP Eric BRECHETEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET

29 bd Georges Clémenceau - BP 80851
Tél. 02 41 23 14 04 - Fax 02 41 23 14 09
brecheteau.dailloux-beuchet@notaires.fr

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

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

SAS LA MAISON DU CONSEIL

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

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ

2 rue de l'Aiguillerie
Tél. 02 41 05 87 14
office.parc@aln.notaires.fr

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

1 Place André Leroy - BP 90754
Tél. 02 41 88 34 50 - Fax 02 41 88 59 12
laroche.girault@notaires.fr

SELARL NOT'1PACT

1 rue de Buffon
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

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

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

ANGERS 99 560 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1250. ANGERS CENTRE (proche bd Foch) - Dans petite copropriété, appartement type 1bis de 27.37m² comprenant pièce principale parquetée, cuisine, salle de bain avec WC. Logement lumineux et calme. Montant moyen des charges mensuelles : 56€ - Nombre de lots principaux de copropriété : 10 Etat des risques disponible sur : Copropriété de 10 lots, 672€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 650 à 930€ - année réf. 2021.*

370 11 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**

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

ANGERS 123 664 €
118 000 € + honoraires de négociation : 5 664 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1248. ANGERS LAREVELLIERE - Dans résidence avec ascenseur, appartement type 3 comprenant salon donnant sur balcon exposé sud, 2 chambres, cuisine avec loggia. Garage, parking et cave. Montant moyen des charges mensuelles : 171€ (chauffage, eau inclus) Copropriété 2026€ de charges annuelles.

270 84 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G** **i**

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

ANGERS 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49113-335. Secteur Saint Leonard, appartement vendu SANS LOCATAIRE avec place de stationnement dans résidence sécurisée. Au dernier étage avec ascenseur, T2 comprenant une entrée, une cuisine ouverte sur salon, une chambre, un dégagement avec placard, un WC et une salle de bain. Coût annuel d'énergie de 560 à 790€.*

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

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

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



Réf. 49113-326. **QUARTIER NEY** - Place François Mitterrand dans une résidence 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 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

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



Réf. 49004-1543. - Un appartement situé au 4ème 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 36 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

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



Réf. 49139-91. Av Pasteur Appartement de charme, petite copro , dernier étage Coup de coeur pour cet appart de 55m² au sol une entrée, une pièce de vie ouverte cuisine équipée, 2 chbr, une SDB appart loué 536 € (496+40 € de charges mai 2023) Copropriété de 7 lots.

244 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

ANGERS 149 864 €
143 000 € + honoraires de négociation : 6 864 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1858. ANGERS, à proximité immédiate de la Place Bichon, appartement traversant 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 78 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**

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

ANGERS 155 400 €
148 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-666. **ROSERAIE** - ANGERS SUD : Appartement de 61 m² au dernier étage avec ascenseur comprenant : Entrée, séjour sur balcon (20m²), cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle de bains, wc, parking extérieur et cave. En bon état, à proximité du tramway, bus et commerces. Coût annuel d'énergie de 960 à 1350€.*

226 6 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

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 rez de chaussée de Type 2. Il comprend sur 35.13m² : 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 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

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

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

ANGERS 170 000 €
160 500 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5,92 % charge acquéreur



Réf. 49113-334. **CENTRE** - Au 2ème étage d'une petite copropriété, appartement comprenant un salon-séjour avec coin cuisine, une chambre, un wc et une salle de bain. Avec vue dégagée sur la Place Imbach, appartement à rénover, Idéal jeune couple, étudiant, investisseurs. Coût annuel d'énergie de 618 à 836€ - année réf. 2021.*

218 6 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

ANGERS 173 250 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49004-1551. **QUARTIER NEY** - ANGERS / PLACE NEY Un appartement situé au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée, séjour, cuisine, salle d'eau, wc et chambre. Un box sécurisé. Coût annuel d'énergie de 660 à 950€ - année réf. 2021.*

231 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

ANGERS 199 120 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1249. ANGERS LOUIS GAIN - Dans résidence avec ascenseur, appartement de 67.48m² habitable comprenant salon séjour donnant sur balcon exposé sud-ouest, cuisine, 2 chambres. Cave et parking en sous-sol Coût annuel d'énergie de 580 à 830€.*

123 23 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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

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

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

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

NOTAIRES
MAYEN DE LOIRE

immo not
l'immobilier des notaires



François MARTINS

05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com

ANGERS

315 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
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 72 **F** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS

346 350 €

330 000 € + honoraires de négociation : 16 350 €
soit 4,95 % charge acquéreur



RÉF. 49004-1548. **JEANNE D'ARC - ANGERS - LOUIS GAIN** Appartement de type III situé au dernier étage avec ascenseur comprenant : Entrée, deux chambres, séjour, deux salles de bains, dégagements, dressing, WC, cuisine aménagée équipée. Un garage. Une place de parking. Une cave. Copropriété de 580 lots. Coût annuel d'énergie de 980 à 1360€ - année réf. 2021.*

154 19 **C**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS

438 900 €

420 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €
soit 4,50 % charge acquéreur



RÉF. 49002-1058. **LA FAYETTE - La Fayette**, au 4ème étage avec ascenseur. Appartement d'une surface habitable de 90m², terrasse privative de 60m² sans aucun vis à vis, emplacement de parking en sous-sol possibilité parking en +. Une cave Nombre de lots : 199 (3 bâtiments) Charges de copropriété : 233euros/mois Coût annuel d'énergie de 1180 à 1670€ - année réf. 2021.*

215 6 **D** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

AVRILLE

155 104 €

148 000 € + honoraires de négociation : 7 104 €
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49009-1242. **AVRILLE**: Au pied du tram, proche toutes commodités, dans résidence avec ascenseur, appartement de 49 m² comprenant une cuisine ouverte sur séjour donnant sur une terrasse, une chambre. Parking en sous-sol. Montant moyen des charges mensuelles de copropriété: 49 euros Nombre de lots principaux de copropriété: 64. Copropriété de 64 lots. Coût annuel d'énergie de 711 à 963€ - année réf. 2021.*

137 4 **C** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

TRELAZE

188 640 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
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 21 **C**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MAISONS

ANGERS

168 683 €

160 650 € + honoraires de négociation : 8 033 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49002-996. **LA DOUTRE -** Bel emplacement pour cette petite maison située dans la Doutre à 150m de la place Sainte Thérèse, à proximité des commerces et commodités. Idéal 1er achat ou pour du locatif Coût annuel d'énergie de 930 à 1300€ - année réf. 2021.*

442 14 **F** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS

227 972 €

220 000 € + honoraires de négociation : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur



RÉF. 49037-1095. **ANGERS** secteur Chatenay, maison à rénover comprenant au rez de chaussée, séjour avec cuisine et cheminée insert, salon. Au premier étage : deux chambres en enfilade et salle de bains. Le tout sur un terrain de 230 m².

289 65 **F** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS

239 960 €

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



RÉF. 49031-2647. **ANGERS**, Belle-Beille, proche des universités, commerces et transports, maison lumineuse, assortie d'un joli jardin, comprenant séjour, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, salle de douches, buanderie, cave, garage. Etat des risques disponible sur : . Coût annuel d'énergie de 2045 à 2767€.*

365 80 **F** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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 48 **D** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET
06 76 25 07 54
jean-christophe.dailloux.49005@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 47 **D** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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 11 **C** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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 9 **E** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS

353 260 €

340 000 € + honoraires de négociation : 13 260 €
soit 3,90 % charge acquéreur



RÉF. 49031-2638. **LA FAYETTE - ANGERS**, quartier Lafayette, maison assortie d'un jardin, comprenant salon séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, bureau, 2 bains, garage. Etat des risques : . Coût annuel d'énergie de 1397 à 1889€.*

243 7 **D** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS

357 000 €

340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49005-1294. **LA DOUTRE -** Rue Hélène Boucher Maison d'habitation comprenant 3 chambres, une salle de douche et un wc séparé. un rdc (semi enterré coté rue, de plein pied côté jardin) 3 pièces vous permettront un aménagement selon vos besoins, une salle de douche avec wc et un grand garage traversant. ... Coût annuel d'énergie de 1624 à 2198€ - année réf. 2021.*

307 66 **F** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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 60 **E** **i**
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS

414 275 €

395 000 € + honoraires de négociation : 19 275 €
soit 4,88 % charge acquéreur



REF. 49004-1535. ANGERS SUD secteur GUICHARD/ TARDAT Maison d'habitation comprenant de plain-pied, entrée avec placard, pièce de vie traversante avec cheminée, cuisine indépendante aménagée et équipée, lingerie, garage avec grenier de rangement au-dessus, chambre avec salle d'eau privative, wc. A l'étage, la mezzanine distribue trois chambres et salle de bains avec wc. Jardin.

134 27 kWh/m².an kgCO2/m².an C i

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

ANGERS

577 500 €

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



REF. 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 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C i

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

ANGERS

648 800 €

620 000 € + honoraires de négociation : 28 800 €
soit 4,65 % charge acquéreur



REF. 49004-1549. QUARTIER NEY - ANGERS SECTEUR NEY CHALOUERE Grande maison familiale 249 m² lumineuse avec terrain clos et arboré et garage. Cette maison est composée au rez-de-chaussée, d'une entrée avec placards, un bureau, un wc, une cuisine et une grande pièce de vie sur deux niveaux avec cheminée et un accès immédiat au jardin. Au 1er étage, le palier distribue 5 chambres, une salle de bains, une salle d'eau et un wc. Au 2ème étage : Palier, deux chambres mansardées et un grenier aménageable en enfilade. Un sous-sol enterré complète l'ensemble avec une cave et une chaufferie. Prévoir travaux de rénovation.

302 88 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

ANGERS

895 000 €

865 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 3,47 % charge acquéreur



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

173 37 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

ANGERS

987 000 €

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



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

60 10 kWh/m².an kgCO2/m².an B i

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

ANGERS

1144 000 €

1100 000 € + honoraires de négociation : 44 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49002-1038. PLACE DU LYCÉE - Hyper centre maison bourgeoise de 235 m² de surface habitable répartie sur 3 niveaux, avec jardin paysagé clos sans vis-à-vis, garage et dépendance de 38m².

210 30 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

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

ANGERS

1257 600 €

1200 000 € + honoraires de négociation : 57 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1875. En Anjou, dans un charmant village proche des Garennes sur Loire (à 25 min d'Angers), magnifique Logis dont l'origine remonte au 16ème siècle. Le bâtiment principal est à taille humaine, et comporte 260m² habitables environ plus un comble aménageable. Au rez de chaussée un hall d'entrée, trois réceptions (salon, salle à manger, bibliothèque); en entresol cabinet tout en boiseries, une salle d'eau; au 1er étage trois vastes chambres et salles d'eau. Entièrement rénové avec passion dans le style d'origine, y compris le jardin et le bassin ! Des dépendances offrent du potentiel supplémentaire. Piscine. Magnifique parc d'environ 2700m² plus prés attenants (en tout 13229m² de parcelle). Unique ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

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

ANGERS 1508 000 €

1450 000 € + honoraires de négociation : 58 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49002-954. LA DOUTRE - Située au cœur 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 67 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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

AVRILLE

342 960 €

330 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 3,93 % charge acquéreur



REF. 49031-2635. AVRILLE. Située dans un environnement calme et assortie d'un terrain clos de 634 m², maison traditionnelle offrant salon séjour avec cheminée, cuisine a/e, 4 ch, dont 1 de plain-pied, 2 bains, bureau, cellier, cave, garage, abri de jardin. ERP : . Coût annuel d'énergie de 1750 à 2430€.*

278 8 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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

AVRILLE

361 500 €

348 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 3,88 % charge acquéreur



REF. 49014-1688. Maison / hall d'entrée, Cuisine, pièce de vie avec cheminée insert, chambre, un WC cellier, garage. Etage, un palier, une salle de bains, trois chambres, un dressing, un grenier. Un patio fermé, une terrasse, deux abris de jardin, un bûcher. Jardin paysager et entretenu. Coût annuel d'énergie de 1950 à 2690€ - année réf. 2021.*

301 9 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT - 02 41 34 55 51
negociation.49014@notaires.fr

BEAUCOUZE

249 100 €

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



REF. 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 (Huissieries chauffées et déco) Coût annuel d'énergie de 3063 à 4145€ - année réf. 2021.*

464 146 kWh/m².an kgCO2/m².an G i

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



REF. 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 51 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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

BEAUFORT EN ANJOU

176 472 €

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



REF. 49037-1094. Beaufort en Vallée, longue à rénover comprenant : cuisine, salon, arrière cuisine, sde, 2 ch. Grenier. Dépendances attenantes : cellier, cave, anciennes étables, deux pièces, garage et greniers. Terrain de plus d'un hectare. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2180€ - année réf. 2021.*

747 22 kWh/m².an kgCO2/m².an G i

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

BEAUFORT EN ANJOU

246 750 €

235 000 € + honoraires de négociation : 11 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 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 40 kWh/m².an kgCO2/m².an D i

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

BELLEVIGNE EN LAYON

220 500 €

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



REF. 49002-1067. Longère d'une superficie habitable d'environ 102 m² habitable, située dans un hameau et au calme, Grenier aménageable (env 63m²). Anciens bâtiments d'exploitation attenants (l'ensemble environ 157 m²., verger, puits. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2490€.*

327 10 kWh/m².an kgCO2/m².an E i

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

BOUCHEMAINE 278 250 €

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



REF. 49005-1270. Maison à rénover comprenant : une entrée, un salon - salle à manger, une cuisine, 4 chambres, une salle de douche, une salle de bain. Un sous-sol total semi enterré. Un garage et un grand jardin complètement ce bien. Coût annuel d'énergie de 1687 à 2283€ - année réf. 2021.*

225 kWh/m².an (D) 48 kWh/m².an (i)

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

CANTENAY EPINARD

440 160 €

420 000 € + honoraires de négociation : 20 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1862. CANTENAY-EPINARD, au cœur d'un quartier résidentiel, maison d'architecte avec de belles prestations. Elle propose sur environ 160m², au rez de chaussée : entrée, salon avec cheminée, séjour lumineux donnant sur une agréable terrasse, cuisine aménagée et équipée indépendante, dégagement avec placards, lingerie, salle d'eau, 2 chambres, wc ; au 1er étage : vaste mezzanine pouvant accueillir bureau ou chambre supplémentaire, dégagement avec placards, 2 chambres, salle d'eau, wc. Sous-sol semi enterré complet. Agréable jardin paysager avec vue dégagée. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 2610 à 3530€ - année réf. 2021.*

262 kWh/m².an (E) 51 kWh/m².an (i)

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

CHALONNES SUR LOIRE

420 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1097. 7 min Chalonnes A vendre Montjean sur Loire un ensemble immobilier sur les bord de Loire sur 10 343 m² de parcelles Espace paysager avec bâtisses de stockages possibles et une maison à rénover, situé dans un site environnemental Natura 2000 en bord de Loire Un ensemble immobilier composé d'une maison ancienne à restaurer, des fruitiers, potager, grande serre 100 m², des granges en pierres, des étables, des écuries, des hangars, des remises, cet ensemble est niché dans un écrin de verdure et entouré de murs en pierres, le site est propice à un projet.

DPE exempté (i)

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

CORNE

186 900 €

180 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 3,83 % charge acquéreur



REF. 49039-1024. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49630), CORNE, Une longère ancienne à rénover de 87 m² comprenant une pièce de vie, cuisine, trois chambres, salle d'eau, wc, cave (26 m²), ancienne étable (27 m²), garage (39 m²). Grenier sur l'ensemble. Hangar de 191 m². Puits. Assainissement non conforme / Chauffage fuel. Le tout sur un terrain de 3.571 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€ - année réf. 2021.*

371 kWh/m².an (F) 81 kWh/m².an (i)

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

CORNE

269 300 €

260 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 3,58 % charge acquéreur



REF. 49039-1021. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49630), CORNE - CENTRE, Une maison de plain-pied de 110 m² comprenant cuisine équipée-séjour-salon, chambre, salle d'eau, wc, cellier/garage. A l'étage, mezzanine, 2 chambres. Chauffage central gaz / Adoucisseur d'eau / Cabanons / Terrasse / Terrain de 528 m². Etat des risques disponible sur :

116 kWh/m².an (C) 21 kWh/m².an (i)

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

CORZE

167 200 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-511. Maison à rafraîchir dans la campagne de Corzé, à 10min d'Angers, qui comprend au rez-de-chaussée une entrée par la cuisine non équipée/non aménagée, un dégagement, un WC, une salle d'eau, une chambre et un salon-séjour avec pré-tubage pour un poêle. A l'étage un palier desservant... Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€ - année réf. 2021.*

260 kWh/m².an (E) 8 kWh/m².an (i)

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

LA DAGUENIERE

312 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49013-1936. Maison ancienne de plain pied comprenant : Séjour avec cheminée, coin cuisine, salon, 3 chambres, salle d'eau, wc ; dépendance. Avec une entrée indépendante de la maison une dépendance aménagée d'environ 20m² avec pièce principale, salle d'eau et mezzanine. Garage et cave - T... Coût annuel d'énergie de 1820 à 2510€.*

232 kWh/m².an (E) 68 kWh/m².an (i)

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

LES GARENNES SUR LOIRE

302 100 € (honoraires charge vendeur)



REF. 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 (E) 50 kWh/m².an (i)

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

MAZE MILON

320 800 €

310 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 3,48 % charge acquéreur



REF. 49039-1023. A VENDRE MAZE (49630) - Une longère en tuffeau sous ardoise de 181 m² comprenant séjour avec cheminée, salon avec cheminée, cuisine, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage, mezzanine, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave et Grange (56 m²) - Préau - Raccordé au tout à l'égout, pompe à chaleur, puits. Le tout sur un terrain de 4.230 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1700 à 2340€ - année réf. 2021.*

140 kWh/m².an (C) 18 kWh/m².an (i)

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

MONTREUIL SUR LOIR

507 760 €

490 000 € + honoraires de négociation : 17 760 €
soit 3,62 % charge acquéreur



REF. 49031-2648. Bord du Loir, beaux volumes pour cette maison de plain-pied, séjour salon de 45m², 4 chambres dont une de 26m², sous-sol complet, pièce de jeux de 40m². Piscine, accès au Loir. Terrain arboré de 5500m². Prévoir refaire décoration.

167 kWh/m².an (D) 8 kWh/m².an (i)

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

MURS ERIGNE

274 300 €

260 000 € + honoraires de négociation : 14 300 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/714. Maison à vendre à Murs-Erigné (49610) en Maine-et-Loire (49) : nous vous proposons cette maison de 3 chambres de 98 m² et de 680 m² de terrain en vente dans le centre-ville. N'hésitez pas à prendre contact avec notre office notarial de Chemillé . Coût annuel d'énergie de 1500 à 2090€ - année réf. 2021.*

278 kWh/m².an (E) 41 kWh/m².an (i)

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

SAVENNIERES

336 000 €

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



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

239 kWh/m².an (D) 7 kWh/m².an (i)

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

SEICHES SUR LE LOIR

78 600 €

75 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49050-503. Maison à Seiches sur le Loir à rénover qui comprend une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau et un WC. Grenier au-dessus et cave en-dessous. Petit terrain sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 1809 à 2447€ - année réf. 2021.*

402 kWh/m².an (G) 126 kWh/m².an (i)

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

346 500 €

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



REF. 49114-683. SAINT BARTHELEMY D'ANJOU - PIGNEROLLE : Maison d'environ 172 m² habitables sur sous-sol complet avec grand garage, comprenant au rez de chaussée : Entrée, séjour de 42m² avec cheminée, cuisine aménagée, trois chambres, salle de bains avec wc, wc. A l'étage : salle de jeux, une grande chambre sous comble. Terrasse avec barbecue, préau. Parcelle de 942 m². Coût annuel d'énergie de 2832 à 3832€ - année réf. 2021.*

264 kWh/m².an (E) 47 kWh/m².an (i)

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

ST LAMBERT LA POTHERIE

198 760 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 760 €
soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 49014-1696. A voir sans tarder, sur la commune de SAINT LAMBERT LA POTHERIE. Vous découvrirez cette maison à rénover sur sous sol semi enterré comprenant un hall d'entrée, une cuisine, une salle d'eau en parfait état, un wc, trois chambres. Sous sol complet Coût annuel d'énergie de 730 à 1060€ - année réf. 0221.*

131 kWh/m².an (C) 4 kWh/m².an (i)

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

ST LEGER DES BOIS

367 250 €

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



REF. 49004-1429. SAINT LEGER DES BOIS, 12 MIN à L'OUEST d'ANGERS Maison familiale indépendante entourée de verdure, au calme avec grand terrain clos et arboré. Cette maison sur sous-sol complet offre une vie avec un accès de plain-pied comprenant une entrée/dégagement, une pièce de vie avec cheminée/accès terrasse, cuisine indépendante, trois chambres, WC, salle de bains. A l'étage une chambre en mezzanine avec grenier. Au sous-sol : buanderie, WC, garage, jardin d'hiver et salle de jeux. Deux préaux complètent l'ensemble.

194 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

ST SATURNIN SUR LOIRE

194 250 €

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



REF. 49004-1545. SAINT SATURNIN SUR LOIRE / BRISSAC LOIRE AUBANCE En campagne, au coeur d'un hameau une maison ancienne comprenant : Pièce de vie cuisine avec cheminée, pièce d'eau avec wc, chambre, grande pièce de vie. A l'étage une chambre. Grenier avec accès par l'extérieur. Dépendances et jardin avec puits. Prévoir travaux de rénovation. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1900€ - année réf. 2021.*

369 kWh/m².an 17 kgCO2/m².an **F**

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

TIERCE

291 460 €

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



REF. 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

VERRIERES EN ANJOU

297 825 €

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



REF. 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

VERRIERES EN ANJOU

363 560 €

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



REF. 49139-101. Cette Maison de 2002 en TBE 150 m² sur 740 m² vous offre en RDC une pièce de vie ouverte de + 60m², 2 espaces nuits avec SDB et wc privatifs, une arrière cuisine au 1er ét. un espace neuf composé d'une mezzanine, 2 chbs et sdd/ wc Prestations de qualité A découvrir !

153 kWh/m².an 21 kgCO2/m².an **C**

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

VERRIERES EN ANJOU

488 250 €

465 000 € + honoraires de négociation : 23 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-339. PELOUAILLES LES VIGNES - A 15 min de la Gare d'Angers, Ancien bâtiment municipal totalement réhabilité en Maison type loft de 160m², en retrait de rue avec jardin aménagé et clos exposé Sud, à proximité des commerces, transports et écoles. Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€.*

83 kWh/m².an 2 kgCO2/m².an **B**

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

IMMEUBLE

BEAUFORT EN ANJOU

145 572 €

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



REF. 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

TERRAINS À BÂTIR

BEAUFORT EN ANJOU

53 000 €

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



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

LES BOIS D'ANJOU

43 000 €

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

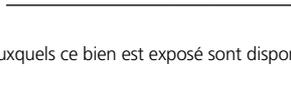


REF. 49037-1083. LES BOIS D'ANJOU, Fontaine Guérin (49250), dans le bourg, terrain à bâtir non viabilisé d'une surface de 507 m².

LES ROSIERS SUR LOIRE

259 904 €

248 000 € + honoraires de négociation : 11 904 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1246. GENNES VAL DE LOIRE - Agréable environnement, indépendante sur 2553m², maison d'architecte lumineuse offre un 147m² habitable et comprenant salon séjour avec cheminée, 4 chambres dont 3 de plain pieds, un bureau, 2 salles de bains, grenier. Sous-sol avec garage. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 2660 à 3650€.*

310 kWh/m².an 10 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

Bords de Loire

MAISONS

CHENEHUTTE TREVES CUNAUT

392 772 €

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



REF. 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

GENNES VAL DE LOIRE

345 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018198. Magnifique demeure en tuffeau aux Rosiers-sur-Loire, alliant tradition et modernité. Vie de plain-pied, cuisine moderne ouvrant sur terrasse, suite parentale. A l'étage, chambres avec salles d'eau, lingerie. Extérieur avec terrasse, piscine chauffée. Classe énergétique E. Coût annuel d'énergie de 2810 à 3850€ - année réf. 30/04/2024.*

246 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

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

LES ROSIERS SUR LOIRE

259 904 €

248 000 € + honoraires de négociation : 11 904 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49107-1062. Très belle vue sur Loire propriété spacieuse des années 30 à 15mn de SAUMUR et 10mn de la gare des Rosiers. Maison de 145m² sur 2 niveaux. Un grenier aménageable, un sous-sol et un garage agrémente ce bien. Au rez de chaussée : une entrée desservant : un bureau, le séjour avec ch...

306 kWh/m².an 59 kgCO2/m².an **E**

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

LOUERRE

355 600 €

340 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 4,59 % charge acquéreur



Triangle Doué-Gennes-Brissac, ancien relais de poste à rénover de plus de 210m². 4ch et pièces lumineuses donnant sur un parc paysagé de 2800m² clos de murs. Ancien chai viticole avec nombreuses possibilités d'aménagements. (4.59 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur). Coût annuel d'énergie de 5766 à 7800€ - année réf. 01/01/2021.*

349 kWh/m².an 110 kgCO2/m².an **G**

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

ST CLEMENT DES LEVEES

219 840 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 840 €
soit 4,69 % charge acquéreur



REF. 49107-1056. A vendre à Saint Clément des Leveés maison de 2008 sur terrain de 2350m² au rez-de-chaussée : un garage, cuisine ouverte sur salon séjour avec poêle à bois, WC, chambre, salle de douche. A l'étage 3 chambres, un WC, une salle de bain avec 2 vasques, baignoire et cabine de douche.

246 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an **D**

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

ST CLEMENT DES LEVEES

276 160 €

265 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
soit 4,21 % charge acquéreur



REF. 49107-1062. Très belle vue sur Loire propriété spacieuse des années 30 à 15mn de SAUMUR et 10mn de la gare des Rosiers. Maison de 145m² sur 2 niveaux. Un grenier aménageable, un sous-sol et un garage agrémente ce bien. Au rez de chaussée : une entrée desservant : un bureau, le séjour avec ch...

306 kWh/m².an 59 kgCO2/m².an **E**

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

ST MARTIN DE LA PLACE

94 072 €

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



REF. 12463/475. Maison de 85 m² habitables sur une parcelle de 3.830m² située au calme sur la commune de Saint Martin-de-la-Place. Elle comprend une cuisine, une pièce de vie, trois chambres et une salle de bains. Présence également d'un appentis et d'une cave.

DPE exempté

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

Saumur et périphérie

APARTEMENTS

SAUMUR 333 000 €

320 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,06 % charge acquéreur



REF. 49075-1045706. Appartement situé dans Saumur, rénové avec goûts du 2ème étage. Il se compose d'une entrée, un dégagement desservant une pièce de vie avec cheminée d'environ 50m², une cuisine AE, deux bureaux, deux chambres, un wc indépendant, une salle d'eau. Deux caves. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2021.*

173 kWh/m².an 27 kgCO₂/m².an

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

MAISONS

BAGNEUX 209 500 €

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



REF. 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

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

CIZAY LA MADELEINE

152 800 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 5,38 % charge acquéreur



Axe Doué-Saumur, pavillon en très bon état de 87m² offrant 3 ch, pièce de vie spacieuse avec insert, cuisine, wc, sdb. Sous-sol complet. Terrain clos de 1300m². Assainissement autonome non conforme à prévoir. (5.38 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 1100 à 1550€ - année réf. 01/01/2021.*

223 kWh/m².an 7 kgCO₂/m².an

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

COURCHAMPS 272 400 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018196. Axe Doué-la-Fontaine - Saumur Charmante maison de 2005 à Courchamps avec vie de plain-pied : espace de vie lumineuse de 45 m², cuisine ouverte, mezzanine, 3 chambres (possibilité d'une 4e), jardin de 1 520 m², grand garage, chauffage par pompe à chaleur, classe énergétique B. Coût annuel d'énergie de 927 à 1255€ - année réf. 19/04/2024.*

118 kWh/m².an 24 kgCO₂/m².an

SELARL F. VARIN et C. VARIN
06 37 87 90 83
negociation.49087@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 €. Coût annuel d'énergie de 2250 à 3044€ - année réf. 01/01/2021.*

118 kWh/m².an 24 kgCO₂/m².an

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

LE VIEIL BAUGE

248 572 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 572 €
soit 3,57 % charge acquéreur



REF. 49037-1097. Le Vieil Bauge, ancienne de 120 m² hab, au rdc : salon, cuis, arr cuis, 1 ch. A l'étage : 3 ch, sdb. Cave, garage. Deux hangars. Grand terrain. Plus un logement de 45 m² hab avec séjour avec cheminée insert, cuisine, 1ch, sde, garage et terrain. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1970€.*

272 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an

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

LONGUE JUMELLES

83 772 €

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



REF. 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

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

SAINT HILAIRE SAINT FLORENT

271 000 €

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



REF. 49075-1040103. Pavillon de plain-pied idéalement situé proche de toutes commodités. Il se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte, dégagement, quatre chambres, une salle de bains et un wc indépendant. Lingerie et garage avec espace grenier. Jardin clos et arboré, terrasse. Coût annuel d'énergie de 730 à 1050€ - année réf. 2021.*

120 kWh/m².an 3 kgCO₂/m².an

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

SAUMUR

137 200 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018195. À Saumur, maison proche de l'hôpital. Rez-de-chaussée : salon, salle à manger, cuisine équipée, toilettes, cellier. A 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

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

SAUMUR

173 085 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 085 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49075-1027865. Maison de plain pied rénovée idéalement située au calme à Saint Hilaire Saint Florent. Elle se compose d'une pièce de vie avec cuisine ouverte AE, deux chambres, SDB avec douche et baignoire, wc. Jardin clos, dépendances, un puits un grenier et une cave, garage. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2021.*

197 kWh/m².an 57 kgCO₂/m².an

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

SAUMUR

204 555 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 555 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49075-1002459. Maison idéalement située dans le centre ville de Saumur. Composée au rdc d'une entrée, un bureau, une chambre, arrière cuisine-cave, un garage. Au 1er étage : un palier dessert deux chambres dont une avec balcon, une cuisine, salon-séjour, salle de bains et wc. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1910 à 2630€ - année réf. 2021.*

243 kWh/m².an 53 kgCO₂/m².an

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

SAUMUR

262 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018197. Pavillon de 4 chs, situé à Bagneux. Entrée spacieuse, une SAM/SALON avec cheminée, une cuisine équipée, une arr-cuisine, chambre et toilettes. À l'étage : 3 chs, un bureau et une SDB moderne. Sous-sol garage, lingerie, pièce et cellier. Terrain clos de 584 m². DPE E. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3100€.*

206 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an

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

VERNANTES

127 055 €

121 000 € + honoraires de négociation : 6 055 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/782. Pavillon comprenant : un salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée, 2 chambre, SDB et wc. Sous-sol avec garage, cellier. Terrain clos de 600m² - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 1730 à 2380€ - année réf. 2021.*

256 kWh/m².an 80 kgCO₂/m².an

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

VIVY

236 212 €

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



REF. 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

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

Segré et périphérie

MAISONS

CHENILLE CHAMPTEUSSE

497 460 €

480 000 € + honoraires de négociation : 17 460 €
soit 3,64 % charge acquéreur



REF. 49031-2644. CHENILLE. Située dans un environnement bucolique de 1ha34, longère restaurée, comprenant salon avec poêle, cuisine a/e, 4 ch, dont 1 de plain-pied avec dressing et salle d'eau, 2 bains supplémentaires, bureau, buanderie, cave, cellier. Dépendances. ERP : . Coût annuel d'énergie de 1680 à 2350€.*

167 5 **C** **i**

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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY

441 375 €

425 000 € + honoraires de négociation : 16 375 €
soit 3,85 % charge acquéreur



REF. 49096-1342. MORANNES - Longère (S.H. env. 194 m²) : Rdc : Entrée, séjour-salon (cheminée), cuisine AE, 1 chbre avec dressing, sd'eau, W.C., lingerie-buanderie et cave. Etage : Palier, mezzan., 4 chbres, salle de jeux, sdbains, W.C. et grenier. Préau, garage, abris. Puits. Piscine. Cour, jardin, verger et terrain. Le tout sur 3ha 54a 79ca. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2340€ - année réf. 2021.*

144 4 **C** **i**

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

VAL D'ERDRE AUXENCE

335 360 €

320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-893. Maison d'architecte plain pied 2021 comp vaste pièce de vie lumineuse avec cuisine A/E donnant sur terrasse et patio, arr cuisine, 3 chambres, salle d'eau, WC Garage - Menuiseries alu, chauffage au sol pompe à chaleur L'ensemble sur un terrain clos de +de 400 m2 Coût annuel d'énergie de 442 à 597€ - année réf. 2021.*

54 1 **A** **i**

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

TERRAINS À BÂTIR

ETRICHÉ

71 264 €

68 000 € + honoraires de négociation : 3 264 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2645. Terrain à bâtir d'environ 800m² non viabilisé à l'entrée du bourg d'Etriché.

i

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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU

478 400 €

460 000 € + honoraires de négociation : 18 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 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 de 1057 m² clos avec garage. BIEN D'EXCEPTION! Coût annuel d'énergie de 990 à 1390€ - année réf. 2021.*

98 3 **B** **i**

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

MAUGES SUR LOIRE

209 990 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1095. A vendre au cœur de la Pommeraye maison de ville avec cour et garage Maison de charme 126 m² sur une parcelle de 338 m² composée d'une maison ancienne rénoverée une entrée, une cuisine aménagée, un salon séjour cheminée, un bureau, WC, une arrière cuisine, une cour avant, un sous sol, un garage, un atelier, à l'étage 3 chambres, SDB, WC, un prix abordable pour une grande maison familiale à proximité des commerces. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3380€ - année réf. 2021.*

263 61 **E** **i**

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

MAUGES SUR LOIRE

247 925 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1096. VEND MAISON EN CAMPAGNE DE LA POMMERAYE MAUGES SUR LOIRE Exclusivité maison composée d'une entrée, une cuisine aménagée équipée ouverte sur pièce de vie avec poêle à bois, une lingerie, une chambre, une salle d'eau, WC, un garage double à l'étage, 2 chambres, un coin bureau, une salle de bains avec WC, un terrain de 1410 m² et une dépendance . Coût annuel d'énergie de 840 à 1190€ - année réf. 2021.*

158 4 **C** **i**

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

53 MAYENNE

TERRAINS À BÂTIR

BONCHAMP LES LAVAL

67 500 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49113-306. TERRAINS VENDUS VIABILISÉS 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.

i

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

BONCHAMP LES LAVAL

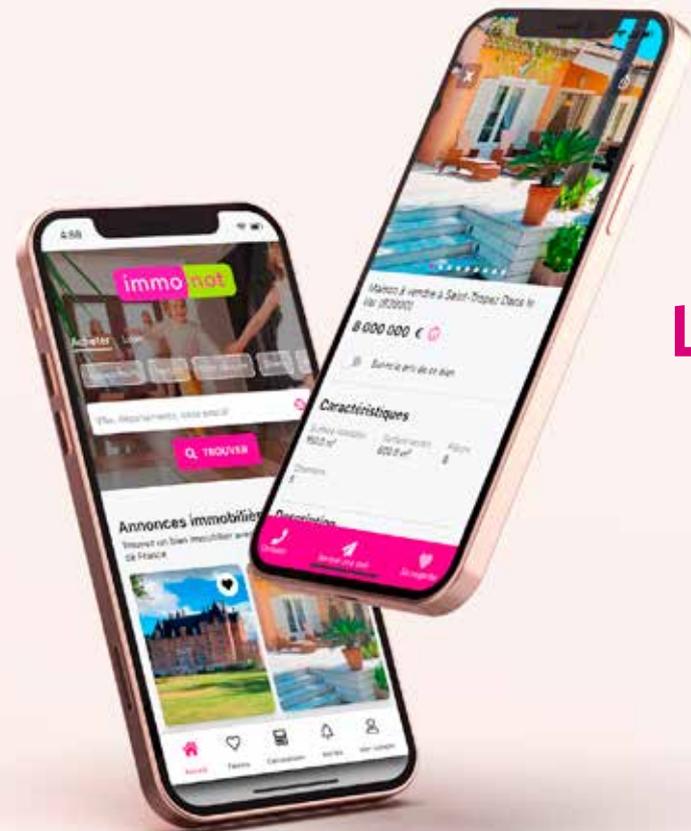
83 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49113-307. TERRAINS VENDUS VIABILISÉS 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.

i

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



immo not

La meilleure appli pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

- ▶ Navigation **PLUS SIMPLE**
- ▶ Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- ▶ Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

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

VENDEE

BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

3 rue de la Petite Gare - BP 28

Tél. 02 51 68 70 01

Fax 02 51 49 23 09

LOIRE-ATLANTIQUE



139 kWh/m².an | 30 kg CO2/m².an | **D** | **i**

NANTES
350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 € soit 5 % charge acquéreur
Au cœur d'un quartier historique, appartement rénové et aménagé avec goût, lumineux, au 3ème étage sans ascenseur. Cet appartement sur parquet comprend une entrée, une chambre avec espace salle d'eau, une salle de bains, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour et salon de 36,72m², une chambre, un bureau, une chambre., wc. Avec en plus un local vélo de 14 m² accessible et 100% privatif, idéal pour brancher son vélo électrique. Exposition sur cour orientée ouest et sur rue plein sud sans vis à vis. Décoration, mobilier et oeuvres d'art sont vendues avec l'appartement. Il ne reste qu'à poser vos valises. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1000 à 1410€ - année réf. 2021.* RÉF 44007-1722

367 500 €



280 kWh/m².an | 9 kg CO2/m².an | **E** | **i**

PORNICHET
265 000 € + honoraires de négociation : 9 540 € soit 3,60 % charge acquéreur
MARCHÉ - PORNICHET PROCHE MARCHÉ - TOUT A PIED : marché, plage, gare ! Dans petite copropriété, appartement T2 de 47 m² situé en rez-de-chaussée : SAS / entrée, séjour sur grande terrasse avec cuisine ouverte, une chambre, salle d'eau, WC. L'appartement est vendu avec une place de parking extérieure et 2 caveaux. Copropriété de 10 lots, 400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 830 à 1170€ - année réf. 2024.* RÉF 15655/842

274 540 €



L'étiquette ci-dessous indique les différentes lettres attribuées pour la classe énergie dans les annonces immobilières (Valeurs kWh/m².an depuis le 01/07/12)

logement très performant
B
C
D
E
F
G
logement extrêmement consommateur d'énergie

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

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



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

LIGNE
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

234 945 €



177 kWh/m².an | 26 kg CO2/m².an | **C** | **i**

PIRIAC SUR MER
500 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 3,60 % charge acquéreur
CENTRE - PIRIAC SUR MER HYPER-CENTRE - COMMERCES, PLAGE ET PORT A PIED. Au cœur de Piriac, au calme, charmante maison sur parcelle de 449m² exposée sud, comprenant au RDC: séjour, cuisine aménagée, salle de bains, WC indépendants (possibilité de chambre). A l'étage 5 chambres, salle d'eau et WC indépendants. Véranda et garage fermé. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2130€ - année réf. 2021.* RÉF 15655/784

518 000 €



262 kWh/m².an | 8 kg CO2/m².an | **E** | **i**

PORNICHET
385 000 € + honoraires de négociation : 14 900 € soit 3,87 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE: Lotissement du Moulin d'argent. Maison individuelle de 1981 à rénover. D'une surface de 101m² environ, elle comprend au RDC: Une entrée avec placards, un salon-séjour avec cheminée, une cuisine indépendante, une chambre, une salle de bain et des wc. A l'étage, un couloir avec placards dessert trois chambres. Jardin clos et arboré avec terrasse. Garage. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2220€ - année réf. 2021.* RÉF 44088-10461ED

399 900 €



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

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

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



228 kWh/m².an | 7 kg CO2/m².an | **D** | **i**

PIRIAC SUR MER
520 000 € + honoraires de négociation : 20 800 € soit 4 % charge acquéreur
Emplacement idéal pour cette maison située à 700m de la plage du Castelli et 600m du centre, sur un terrain d'environ 440m²: séjour-salon avec cheminée, cuisine ouverte, wc, SDB avec douche. A l'étage: 4 chambres mansardées, bureau, wc. Garage et terrasse sur le jardin. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2280€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1045909

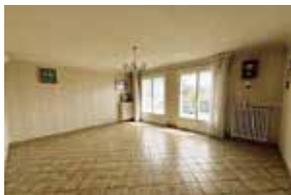
540 800 €



267 kWh/m².an | 56 kg CO2/m².an | **E** | **i**

ST NAZAIRE
220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5 % charge acquéreur
EXCLUSIVITE: Entre Perthuischaud et Sautron. Maison nantaise à rénover, comprenant : Au rez de chaussée : Entrée et dégagement, chambre avec placard, chaufferie/atelier. Garage. A l'étage : Palier, salon-séjour avec balcon, cuisine aménagée, WC, salle d'eau, chambre. Grenier sous combles. Jardin sur l'arrière. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1950€ - année réf. 2021.* RÉF 44088-10489ED

231 000 €



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

ST NAZAIRE
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

379 600 €



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

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

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

NOTAIRES
PAYS DE LOIRE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

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



165 kWh/m².an | 5 kg CO2/m².an | **C** | **i**

CHALLANS
116 300 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 5,73 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE ! - CHALLANS, EXCLUSIVITE !! - Au cœur du centre-ville, situé au 2ème étage d'une résidence de 2006 avec ascenseur, appartement de type 2 de 40,73m² habitable avec balcon, c... Copropriété de 15 lots, 1116€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 460 à 660€ - année réf. 2021.* RÉF 998/M/2110
SCP PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU, PETIT et SENG, notaires associés - **02 51 49 17 67**
fabien.cougnaud.85092@notaires.fr



519 kWh/m².an | 17 kg CO2/m².an | **G** | **i**

SALLERTAINE
147 200 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 5,14 % charge acquéreur
SALLERTAINE, Maison d'habitation - En campagne- Maison à rénover sur un terrain de 3380 m². Dépendances. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : - Classe éne... Coût annuel d'énergie de 2360 à 3240€ - année réf. 2024.* RÉF 092//M2292
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



310 kWh/m².an | 95 kg CO2/m².an | **F** | **i**

ST GERVAIS
203 850 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 850 € soit 4,54 % charge acquéreur
SAINT GERVAIS, Maison Sur terrain de 1789m² Comprend un séjour, une cuisine, 3 chambres, SDE, WC Dépendances : buanderie atelier avec eau, électricité, cheminée Possibilité de détacher des parcelles de terrain à bâtir... Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2021.* RÉF 999/M/2289
SCP PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU, PETIT et SENG, notaires associés - **02 51 68 72 07**
sophie.lamy.85092@notaires.fr

Un bien immobilier : 10 candidats

CHOISISSEZ
LE MEILLEUR
ACHETEUR !



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

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

LEQS à la LIGUE

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



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

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