

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 409 - Juillet/Août 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

SPECIAL
JEUX

COUP D'ENVOI OLYMPIQUE

avec votre notaire !

"C'ÉTAIT MIEUX AVANT..." Emprunter aux conditions du passé ?

SE PORTER CAUTION Un engagement à risques



CET ÉTÉ ACHETEZ OU INVESTISSEZ EN MÉTROPOLE
NANTAISE OU SUR LA CÔTE DE JADE !

Résidence Le Clos des Asphodèles



Votre nouveau jardin secret au
Pellerin, à partir de :

165 000€ TTC*



nexity

Résidence Villa Maria

Votre nouveau jardin secret à
Pornic, à partir de :

239 000€ TTC**



nexity

02 14 02 14 05 → **nexity.fr**

*Prix valable pour le lot n°4105, appartement 2 pièces de 40,96m² avec balcon de 4,35m² situé au 1er étage du bâtiment D au sein de la résidence "Le Clos des Asphodèles" au Pellerin. Voir conditions auprès de nos vendeurs.

**Prix valable pour le lot n°2101, appartement 2 pièces de 45m² avec un balcon de 6m² situé au 1er étage du bâtiment 2 au sein de la résidence "Villa Maria", à Pornic. Voir conditions auprès de nos vendeurs.

NEXITY ATLANTIQUE au capital de 8 000€ - RCS Paris 433 946 258 - Document et illustrations non contractuels - Architectes : Agence IP3 - Perspectives : EPSILON 3D et 2Pixels.



10

Sommaire



6

FLASH INFO 4

CHECK-LIST

Appartement en front de mer pour en prendre plein la vue ! 5

FINANCEMENT

«C'était mieux avant...» Emprunter aux conditions du passé ? 6

MON NOTAIRE M'A DIT

Se porter caution : un engagement à hauts risques 8

SPÉCIAL JEUX

Coup d'envoi olympique avec votre notaire ! 10

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Vendée 15

Loire-Atlantique 15

Maine-et-Loire 17

Sarthe 25

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 **9 septembre 2024**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

LE RELAIS DE LA FLAMME

Peut-être allez-vous assister au passage de la flamme olympique dans votre ville ou votre département... Voilà une occasion de vous associer à ce message de paix et d'amitié qui marque de son sceau les JO.

Une bien belle signature qui se veut porteuse de valeurs d'engagement et de dépassement de soi. Les athlètes qui vont concourir se préparent avec beaucoup d'assiduité et de pugnacité aux côtés de leur entraîneur, pour les compétitions qui les attendent...

Dans une moindre mesure, voilà un état d'esprit qui vous caractérise aussi en tant que porteur de projet immobilier. En effet, vous gagnez à suivre les conseils de votre coach pour mener à bien une transaction. En vous rapprochant de votre notaire, vous accédez à des offres de qualité, vous négociez un bien au prix du marché, vous signez un compromis offrant un maximum de sécurité.

Cette opération immobilière peut s'effectuer dans les meilleures conditions tout en promettant de belles émotions... Une acquisition constitue une étape fondatrice dans une vie. Elle traduit de beaux symboles sur le plan familial, entrepreneurial, patrimonial.

Ce lieu de vie réserve de belles réjouissances dans la maison ou l'appartement que vous personnalisez et optimisez au fil du temps. Il s'inscrit aussi dans une logique de passage ou de relais une fois le cap de la transmission arrivé...

Toujours présent à vos côtés, votre notaire vous accompagne dans tous les moments clé de la vie pour faire vivre l'étincelle de la propriété qui brille en vous. Participez, vous aussi, au relais de la flamme !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





MEUBLÉ DE TOURISME

LES AVANTAGES FISCAUX DÉMÉNAGENT...

Les très recherchés meublés de tourisme, type Airbnb, font le bonheur de leurs locataires... et propriétaires. L'appétence de ces derniers reposait jusque-là sur leur fiscalité optimisée. Cependant, la proposition de loi que vient d'adopter le Sénat le 21 mai dernier change un peu la donne...

À l'origine de cette nouvelle disposition, Annaïg Le Meur et Inaki Echaniz, députés du Finistère et des Pyrénées-Atlantiques, qui estiment que les motivations à louer président souvent de préoccupations fiscales... En conséquence, dans les zones les plus tendues, de nombreux travailleurs ne peuvent plus se loger en raison du manque d'offre.

Aussi, la proposition de loi modifie le régime fiscal « micro-BIC » très avantageux des meublés de tourisme dans les proportions suivantes :

- pour les meublés classés, l'abattement de 71 % dans la limite de 188 700 € de revenus annuels passe à 50 % pour un plafond de 77 700 € ;
- pour les meublés non classés, la réduction de 50 % pour 77 700 € de revenus se voit réduite à 30 % et limitée à 23 000 € de recettes.

Ces nouveaux taux d'abattement s'appliqueront aux revenus locatifs perçus à partir de 2025. Ceux touchés en 2024 vont continuer à profiter de l'imposition actuelle. Cette veut inciter les propriétaires à préférer la location de longue, plutôt que de courte durée.

Source : www.vie-publique.fr



ACHAT IMMOBILIER

Transfert de prêt en vue...

Associer le prêt au bien financé et non plus à l'emprunteur, voici le principe de transférabilité qui pourrait fluidifier le marché immobilier...

Dans cette logique de transfert, le solde du prêt antérieurement souscrit passerait à la charge du nouvel acquéreur du bien.

Il continuerait d'être financé suivant un modèle de cession de dette, si la clause de transférabilité figurait dans l'offre de prêt initiale.

Cette faculté qui relève du domaine contractuel figure déjà au Code de la consommation (Article L313-25 modifié par la loi n° 2019-486 du 22 mai

2019), faisant état « des conditions requises pour un transfert du prêt à une tierce personne ». Ainsi, le député de Seine-Maritime Damien Adam a déposé le 2 mai une proposition de loi (n° 2583) « visant à généraliser la clause de transférabilité aux offres de prêts ». À suivre.

Source : www.journaldelagence.com



#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 !



Bientôt les JO

PUIS-JE SOUS-LOUER ?

Les demandes d'hébergement augmentent dans la capitale et la tentation de pratiquer la sous-location séduit pour les performances financières...

Conformément à l'article 8 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 sur les rapports locatifs, deux conditions doivent en effet être remplies pour pratiquer la sous-location :

- le bailleur doit expressément autoriser la sous-location par écrit dans le contrat de location ;
- si le loyer de la sous-location dépasse celui du locataire principal, il doit être plafonné et soumis à l'approbation préalable du propriétaire.

Source : formation.lefebvre-dalloz.fr/

CRÉDIT IMMOBILIER

Sortez vos atouts !

Prudentes face à l'évolution de l'OAT 10 ans et des annonces de la BCE (Banque centrale européenne), les banques privilégient des négociations dossier par dossier plutôt que de pratiquer des baisses de taux généralisées. Comme le mois de mai pourrait être moins favorable en termes de production de crédit, les emprunteurs devraient profiter de marges de négociation intéressantes actuellement...

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,73 % en mai 3,82 % en avril
15 ans	3,62 %
20 ans	3,66 %
25 ans	3,76 %

Erratum

COMPARATIF LMNP/PINEL

Une erreur s'est glissée dans le numéro 407 de NOTAIRES PAYS DE LOIRE au sujet des avantages fiscaux des dispositifs comparés. Ainsi, le Pinel offre jusqu'à 21 % de réduction d'impôt sur le prix d'achat d'un logement neuf loué. De son côté, le statut LMNP (loueur en meublé non professionnel) permet une exonération de 71 % ou 50 % sur les revenus locatifs.

Source : www.economie.gouv.fr

APPARTEMENT EN FRONT DE MER

Pour en prendre plein la vue !

Horizon dégagé pour l'appartement qui réserve une vue mer ! Très prisé des acquéreurs, cet atout ne doit pas occulter d'autres critères à étudier afin de réaliser un investissement ensoleillé ! Repérons les produits qui ne se limitent pas à « en mettre plein la vue ».

par Christophe Raffailac

1 En première ligne

Préférez les étages élevés qui réservent une meilleure vue et protègent mieux du bruit, à la condition que l'immeuble dispose néanmoins d'un ascenseur. Dans cette perspective, offrez-vous une vue mer qui procure un réel agrément et donne de la valeur à votre investissement.

=> **Coup d'œil** : emplacement vue mer.

2 Bol d'air marin

Savourez votre pied-à-terre pour humer l'air de la mer ! Repérez les appartements pourvus d'un balcon pour profiter pleinement du cadre balnéaire et vous donner l'occasion de respirer le grand air.

=> **Coup d'œil** : appartement avec terrasse ou balcon.

3 Le voisinage...

Informez-vous sur la vie du quartier et les services à proximité tels les commerces, les services publics... Ne négligez pas une petite enquête sur les projets de construction et autres aménagements dans les environs. Il ne faudrait pas qu'un nouveau bâtiment vienne vous priver de votre vue mer dans le futur...

=> **Coup d'œil** : emplacement de qualité.

4 L'environnement

Les emplacements les plus prisés regroupent pas mal d'activités pendant l'été, qu'il s'agisse des marchés saisonniers, des plages fréquentées, des soirées animées... Autant de mouvements qui peuvent perturber la quiétude à laquelle vous aspirez. Évaluez bien les nuisances sonores et autres affluences gênantes...

=> **Coup d'œil** : quartier assez paisible.

5 La bonne «F» ormule

Optez pour le type de logement, F1, F2, F3... idéal ! Certes cela dépend de votre budget puisque le prix de l'immobilier en bord de mer frôle les 3 000 €/m² voire bien plus. Cependant, prévoyez assez grand pour vivre confortablement... et envisagez de le louer périodiquement. Dans cette optique, un appartement F2 semble être la bonne formule.

=> **Coup d'œil** : quartier assez paisible.

6 Performances énergétiques

Étudiez le cas des passoires thermiques même en bord de mer. Ces logements classés « G » consomment entre 330 et 420 kWh/m²/an. S'ils affichent un coût annuel d'énergie important, ils peuvent être rénovés. Avantage, ils peuvent se négocier à des prix plus compétitifs que des biens plus performants. De plus, l'interdiction de location ne frappe pas... encore les logements saisonniers.

=> **Coup d'œil** : des opportunités sur le marché.

7 La copropriété

Intéressez-vous à la copropriété et aux travaux votés... Demandez conseil au notaire.

=> **Coup d'œil** : une résidence agréable à vivre !



« C'ÉTAIT MIEUX AVANT... »

Emprunter aux conditions du passé ?



Le crédit immobilier pourrait retrouver de l'intérêt... Une proposition de loi vise à maintenir les conditions du prêt initial - à l'époque des taux à 1,5 % sur 25 ans - pour financer une opération achat/revente. Comment cette mesure pourrait bénéficier aux emprunteurs ?

par Christophe Raffailac

Bien des emprunteurs fredonnent « C'était mieux avant... » lorsqu'ils comparent les taux servis actuellement et ceux proposés deux ans auparavant. Forcément car ils s'affichent à un niveau 3 fois supérieur, comptez 1,25 % sur une durée de 25 ans au printemps 2022 contre 3,80 % à ce jour. Une perte de pouvoir d'achat immobilier qui résonne dans la tête du député Damien Adam. Il propose d'inclure une clause de portabilité dans toute offre de prêt immobilier, comme cela se pratiquait en 2016...

PRINCIPE DE PORTABILITÉ

« Portabilité », voilà un terme qui ne fait plus partie du vocabulaire du banquier depuis 2017. Une mesure qui profitait à tout emprunteur souhaitant vendre son bien pour en acheter un autre. Plutôt que de rembourser le crédit initial puis de contracter un nouveau prêt, il conservait les mêmes conditions de finance-

portabilité

« L'emprunteur peut maintenir les conditions du prêt accordé en cas de vente du bien immobilier pour l'achat d'un bien immobilier tiers. »

ment auprès de la banque en vue d'acheter immédiatement une autre maison ou un autre appartement. Un avantage substantiel qui n'a pas échappé au député Renaissance, Damien Adam. Avantage, cette mesure relancerait l'activité car les transactions ont reculé de 22 % en 2023.

AVANTAGES DU PASSÉ !

La portabilité avantage l'emprunteur qui a souscrit son premier crédit à un taux plus faible que celui pratiqué lors de son nouvel achat. Dans le contexte actuel, de nombreux propriétaires seraient forcément gagnants ! Cette disposition leur permettrait d'économiser des milliers d'euros, notamment s'ils ont contracté un crédit immobilier entre 2017 et 2021, époque où les taux variaient de 1 % à 1,5 %. Autre effet positif, la relance de l'activité qui en découlerait. Des propriétaires pourraient remettre leur logement sur le marché plutôt que de les conserver afin de ne pas perdre leurs conditions d'emprunt à taux bas.

DIFFICILE RÉALITÉ ?

Cependant, les banques risquent de se heurter à des problèmes de rentabilité... Compte tenu des coûts liés à l'acquisition de capitaux, elles se verraient contraintes d'augmenter leurs taux afin de maintenir leurs marges... En effet, les banquiers se basent sur une durée de détention moyenne des biens de 8 ans. Par conséquent, elles fixent le taux en fonction de l'OAT 10 ans. En période haussière, cela signifie que le coût de la ressource va augmenter, elles n'ont donc pas intérêt à proposer la portabilité.

UNE DÉCISION AU CONDITIONNEL...

La complexité de mise en œuvre de cette mesure de portabilité vient se conjuguer à la difficulté du contexte politique. En effet, la dissolution gèle l'examen des textes déposés. La nouvelle assemblée décidera après le 7 juillet si elle poursuit l'étude des dispositifs législatifs présentés avant son élection.

Dans tous les cas, cette mesure remporte l'adhésion d'un certain nombre de professionnels car elle contribuerait à relancer le marché immobilier. Gageons que sa lecture figurera au programme de rentrée des députés. Pour être adopté, le texte pourrait faire l'objet d'amendements, par exemple réserver la portabilité de prêt à la résidence principale... Rendez-vous en septembre pour connaître la suite donnée à cette proposition de Damien Adam.

LE FUTUR RECOMPOSÉ

Les initiatives ne manquent pas pour faciliter l'accès à la propriété. Affichant un recul de 34,7 % entre 2022 et 2023 (selon la Banque de France), la production de crédit doit s'offrir un rebond. Elle tient en 3 lettres - B R S - pour bail réel solidaire que les banques s'emploient à promouvoir actuellement.

Cette mesure consiste à dissocier le foncier du bâti. Ainsi, le client achète uniquement le logement tandis que le terrain reste la propriété d'un bailleur. Les économies représentent entre 15 % et 40 % en fonction du secteur géographique. De 18 à 99 ans, la durée du bail pour le terrain autorise

TENDANCE

La baisse du taux moyen s'est amorcée en janvier 2024. Elle se poursuit depuis, au rythme à peu près régulier de 10 points de base (pdb) chaque mois.

Source : observatoirecreditlogement.fr

activité

Selon l'observatoire Crédit Logement CSA, le nombre de prêts accordés en avril dernier progresse de près de 70 % par rapport à décembre dernier !

TAUX DES COURTIER EN PRÊTS

TAUX D'INTÉRÊT	MEILLEURTAUX	EMPRUNTIS
SUR 15 ANS	3,75 %	3,70 %
SUR 20 ANS	3,85 %	3,80 %
SUR 25 ANS	3,93 %	3,95 %

Sources : www.empruntis.com et www.meilleurtaux.com le 19/06/24

l'occupant à utiliser ses droits de propriété à sa guise et à vendre à un prix plafonné. Cette solution permet de réduire le montant à emprunter.

Lancé en 2017, le BRS permet uniquement à quelques ménages modestes de devenir propriétaires, grâce à la participation d'un organisme foncier solidaire (OFS). Aujourd'hui, les banques envisagent de le déployer dans le secteur privé.

Ainsi, la Fédération bancaire française (FBF) imagine que des banques pourraient elles-mêmes acheter les terrains. Cela permettrait d'abaisser le prix de l'immobilier dans le neuf sans mettre en difficulté les promoteurs.

J'ÉCORÉNOVE MON LOGEMENT,



TELLEMENT SIMPLE QUE VOUS ALLEZ ENFIN VOUS LANCER.

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



Plus d'infos ?
Flashez ce QR CODE.

J'ÉCORÉNOVE
MON LOGEMENT



ANJOU MAINE

Se porter caution est avant tout un acte de solidarité financière. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, fait le point sur cet engagement lourd de responsabilités, impliquant d'accepter de garantir le remboursement des dettes d'un tiers en cas de défaillance.

Se porter caution : *un engagement à hauts risques*

+ 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

QUE SIGNIFIE SE PORTER CAUTION ?

On peut se porter caution pour un prêt immobilier, se porter caution de son enfant qui prend un appartement en location... Les exemples ne manquent pas et l'obligation reste la même : en cas de non remboursement des échéances d'un emprunt immobilier ou de non paiement des loyers, vous vous exposez à payer à la place du débiteur défaillant. Parfois, on appelle cet engagement « se porter garant » mais il s'agit de la même chose que se porter caution. Il est formalisé par un acte de cautionnement. À cette occasion, la personne se portant caution doit être informée de l'étendue de son engagement et des risques financiers associés.

Il existe deux principaux types de cautionnement : simple et solidaire. La caution simple permet à la caution de demander que le créancier poursuive d'abord le débiteur principal avant de se retourner contre elle, tandis que la caution solidaire permet au créancier de réclamer directement à la caution le paiement de la dette.

2

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS D'INFORMATION ENVERS LA CAUTION ?

Le créancier a des obligations d'information strictes envers la caution afin de s'assurer que celle-ci est pleinement consciente des risques qu'elle prend et des responsabilités associées à son engagement. Cela doit être fait en toute transparence.

Ainsi, avant la signature de l'acte de cautionnement, le créancier (la banque par exemple) doit fournir à la caution une fiche de dialogue. Ce document présente clairement la nature de l'engagement, le montant total garanti, les conditions ainsi que les risques financiers.

Le créancier doit également fournir à la caution un relevé annuel indiquant le montant de la dette restante, les paiements effectués, et tout autre changement survenu depuis la signature de l'acte de cautionnement.

Cela permet à la caution de suivre l'évolution de l'engagement souscrit et d'être au courant de toute modification qui pourrait l'affecter.

Par ailleurs, en cas de difficultés financières du débiteur, le créancier doit informer au plus vite la caution.

Cette obligation vise à la protéger, en lui donnant la possibilité de prendre les mesures nécessaires pour minimiser les risques d'avoir à payer la dette à la place du débiteur.

3

SI LE DÉBITEUR PRINCIPAL NE PAIE PAS, LA CAUTION A-T-ELLE DES RECOURS ?

Effectivement, si le débiteur principal ne paie pas et que la caution doit honorer son engagement, elle dispose de plusieurs recours.

Après avoir payé la dette, la caution peut se retourner contre le débiteur principal pour récupérer les sommes versées. Ce droit de recours est appelé « droit de subrogation ».

La caution peut également invoquer certains moyens de défense que le débiteur aurait pu utiliser contre le créancier, comme la prescription de la dette ou des vices dans le contrat initial.

Il est important que la caution conserve toutes les preuves de paiement et de communication avec le créancier et le débiteur pour faciliter un recours éventuel.



Marie-Anne JUBRÉ

Vous offrez en quelque sorte aux frères et sœurs la chance de grandir ensemble. Votre élan de solidarité, au travers d'un projet de transmission, leur permet de partager la même enfance au sein des villages d'enfants SOS. Marie-Anne Jubré, responsable du service des libéralités de l'association SOS Villages d'Enfants, accompagne les porteurs de projets de générosité.

Pouvez-vous nous rappeler la mission de SOS Villages d'enfants ?

Marie-Anne Jubré : SOS Villages d'Enfants est une association de protection de l'enfance qui existe depuis près de 70 ans. Sa mission est d'accueillir des enfants confiés à la protection de l'enfance et de leur permettre de grandir **avec leurs frères et sœurs**, auprès de professionnels engagés dans la durée.

Comment organisez-vous l'accueil ?

Marie-Anne Jubré : À la croisée de l'accueil familial et de l'accueil en établissement, les villages d'enfants SOS proposent un accompagnement qui permet aux enfants de grandir dans un cadre de vie familial, en fratrie, avec une mère ou un père SOS et entourés d'une équipe de professionnels. Les villages d'enfants SOS sont composés d'une dizaine

Quelle précaution faut-il prendre au moment de rédiger un testament ?

Marie-Anne Jubré : L'accompagnement de son notaire est primordial pour s'assurer de la bonne rédaction du testament et permettre son enregistrement au fichier central des dispositions des dernières volontés (FCDDV).

Quels services proposez-vous pour informer les personnes ?

Marie-Anne Jubré : Il s'agit d'un projet très personnel. Notre équipe de juristes s'adapte donc à chaque situation et propose différents outils pour accompagner nos bienfaiteurs dans leurs démarches :

- une ligne téléphonique dédiée avec une personne qui assure un accueil du lundi au vendredi ;

SOS Villages d'enfants

Offrez le meilleur accueil

« À SOS Villages d'enfants, des juristes, des notaires renseignent les bienfaiteurs qui se posent des questions et ils les accompagnent afin de faciliter leur démarche de rédaction de testament ».

de maisons où les fratries vivent au quotidien. Il existe aujourd'hui 20 villages d'enfants SOS en France et plusieurs villages d'enfants ouvriront dans les prochaines années.

Qu'est-ce qui caractérise vos villages ?

Marie-Anne Jubré : Notre modèle d'accueil permet aux fratries de trouver la sécurité affective et les repères éducatifs dont ils ont besoin, jusqu'à leur inclusion pleine et entière dans la société.

Comment nous conseillez-vous d'agir pour apporter son soutien ?

Marie-Anne Jubré : Dans un premier temps, nous conseillons à nos bienfaiteurs d'aller à la rencontre de leur notaire afin d'échanger sur leur situation familiale et patrimoniale et d'indiquer leur volonté de rédiger un testament à visée philanthropique pour gratifier une association comme SOS Villages d'Enfants. J'invite également les personnes à nous contacter pour disposer d'informations sur les actions de SOS Villages d'Enfants et discuter de leur projet de générosité. Nous avons à cœur de rassurer le bienfaiteur sur le fait que, le moment venu, nous respecterons scrupuleusement ses volontés.

- un site internet avec des informations sur les conditions de réalisation d'un testament ;
- une brochure téléchargeable ;
- et récemment la diffusion d'un questionnaire en ligne qui permet de recevoir une consultation personnalisée.

Comment se traduisent les libéralités ?

Marie-Anne Jubré : L'association est habilitée à recevoir trois types de libéralités. La donation qui permet de transmettre de son vivant et de manière irrévocable un bien immobilier ou des liquidités. L'assurance vie, via la rédaction d'une clause bénéficiaire en faveur de SOS Villages d'Enfants. Le legs qui, à travers la rédaction d'un testament, permet de transmettre tout ou partie de son patrimoine à une association. Au sein de SOS Villages d'Enfants, une équipe dédiée travaille quotidiennement avec les notaires et les compagnies d'assurance pour faire aboutir ces projets de générosité.

Quels avantages fiscaux en découlent ?

Marie-Anne Jubré : Ce type de générosité est encouragé par l'administration fiscale puisque les transmissions en faveur de SOS Villages d'Enfants sont totalement exonérées de droits de succession et de donation.

Propos recueillis en mai 2024 par C Raffailiac



PLUS D'INFORMATIONS ?

Pour en savoir plus ou pour un conseil personnalisé,

contactez Marie-Anne JUBRÉ :

Tél. 01 55 0 7 25 42

Mail. legsetdonations@sosve.org

Spécial jeux

COUP D'ENVOI OLYMPIQUE

Avec votre notaire !

Place à la réussite avec ce spécial jeux qui vous réserve des moments ludiques et des enseignements bénéfiques. Testez votre capacité à bien gérer vos projets et surtout passez un bel été grâce aux questions et solutions de votre notaire. Voici quelques animations pour agrémenter la belle saison !

Par Christophe Raffailac

QUIZ MITOYENNETÉ

QUELLE EST LA DISTANCE À RESPECTER POUR CONSTRUIRE UNE VÉRANDA ?

- A. Peu importe la distance avec la propriété voisine.
- B. À une distance de 5 mètres au moins du terrain du voisin.
- C. En limite de propriété ou à 3 mètres minimum de la limite de son terrain.

Réponse : C

DEVINETTE

Quel est le montant de l'abattement fiscal sur les revenus des meublés de tourisme classés ?

- 30 % 50 % 71 %

Réponse : 50 %

CHARAD'ÉTÉ

Retrouvez 2 objets appréciés dans le jardin...

- Mon 1^{er} correspond à 3,14
- Mon 2^e compte parmi les notes de musique
- Mon 3^e est un adverbe à valeur négative
- => Mon tout invite à se détendre

- Mon 1^{er} émet un son
- Mon 2^e est un article défini
- Mon 3^e fait partie des pronoms relatifs
- Mon 4^e correspond à un membre supérieur
- Mon 5^e se définit comme le 1^{er} pronom personnel
- => Mon tout permet de se protéger

Réponse : 1. piscine (P - si - ne)
 Réponse : 2. Voile d'ombrage (voix - le - dont - bras - je)

SUDOKU DU NOTAIRE

		3	9		6	1		
	5	1	8				7	
9				1			6	3
3				8			4	5
		2	3		5	7		
5	1			4				8
2	9			7				1
	6				2	4	9	
		7	5		4	8		

Sudoku © Fortissimots 2011 - www.fortissimots.com

Résultat du sudoku en dernière page

MAISON À LA PLAGE, CAMPAGNE OU MONTAGNE ?

La maison de vacances coche toutes les cases comme lieu de résidence. Il reste à programmer la bonne destination dans votre GPS. Allez-vous plutôt opter pour le chalet au grand air, le corps de ferme dans les terres ou la maison de pêcheur en bord de mer ? Rentrez vos données de navigation et validez pour découvrir l'itinéraire conseillé. Il suffit de vous laisser guider jusqu'à votre future propriété.



ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LE PIED-À-TERRE IDÉAL POSSÈDE LES CARACTÉRISTIQUES SUIVANTES NIVEAU CONFORT :

- a. Une vaste demeure
- b. Un petit logement pratique
- c. Un lieu de vie confortable
- d. Un appartement bien situé

2 CETTE MAISON DE VACANCES RÉSERVE LES CONDITIONS D'HABITATION SUIVANTES...

- a. Travaux envisageables
- b. Immédiatement habitable
- c. Ultra confortable
- d. Rénovation indispensable !

3 L'ENVIRONNEMENT IMPORTE VRAIMENT À LA CONDITION SUIVANTE :

- a. Une vue mer idéalement
- b. Au plus près de la nature
- c. L'air frais des sommets
- d. À proximité des commodités

4 LES ACTIVITÉS NOMBREUSES DONNENT L'OCCASION DE PROFITER...

- a. De randos avec du dénivelé
- b. Des sports nautiques
- c. Des balades à vélo
- d. De sympathiques marches à pied

5 POUR PROFITER PLEINEMENT, IL FAUT QUELQUES ACTIVITÉS ESSENTIELLES...

- a. Des rencontres propices à la convivialité
- b. Des soirées très animées
- c. Un endroit pour prendre un verre
- d. Des commerces de centre-ville

6 LE BIEN CONVOITÉ AFFICHE CES PRINCIPAUX CRITÈRES COMME TYPE DE LOGEMENT :

- a. Appartement au pied des commerces
- b. Maison avec terrain
- c. Terrain à bâtir
- d. Bâtisse à rénover

7 COMMENT ALLEZ-VOUS PROCÉDER POUR RECHERCHER VOTRE BIEN :

- a. Prospection en lien avec le notaire
- b. Recherche d'un achat en viager
- c. Ce n'est pas encore décidé...
- d. Achat d'un logement neuf

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS... C'EST PEUT-ÊTRE LE MOMENT D'ACHETER !

	1	2	3	4	5	6	7
a	2	2	4	3	3	3	3
b	1	3	2	4	4	4	4
c	4	4	3	2	2	2	1
d	3	1	1	1	1	1	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :							

VOTRE SCORE

22 à 28 points : JETEZ-VOUS À L'EAU

La maison en bord de mer vous tend les bras puisqu'elle répond largement à tous vos critères de choix. De plus, elle offre le cadre de vie tant désiré avec la vue mer en fond...

15 à 21 pts : HISSEZ-VOUS AU SOMMET

Le chalet à la montagne semble être la destination tout indiquée pour vous car il offre la convivialité tant appréciée et promet un beau dépaysement. Le cadre grandiose participe à franchir le cap !

8 à 14 points : METTEZ-VOUS AU VERT

La demeure dans la nature vous séduit tant pour sa beauté architecturale que son cadre environnemental. La qualité de vie en milieu rural et les atouts du terroir vous séduisent aussi...

7 points : PATIENTEZ

Votre projet mérite encore réflexion car vous ne semblez pas avoir tissé la fibre qui vous relie à la maison de vacances. Réfléchissez aux avantages patrimoniaux qu'elle réserve... avec votre notaire.

VRAI/FAUX

Une servitude de vue peut s'imposer même pour installer un velux sur un toit.

Vrai Faux

Vrai : Il s'agit d'une autorisation entre voisins en cas de non respect des règles légales de distance.

Le confort d'été compte parmi les critères du DPE (diagnostic de performance énergétique)

Vrai Faux

Vrai : le DPE s'adapte au dérèglement climatique et tient compte des murs épais, toits isolés, volets et autres brise-soleil...

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le petit coin de paradis indispensable...



Réponse : Un pied-à-terre à la mer, que du bon air!
(1 - Pied - Tas - Terre - À - La - Maire - Queue - DU - Bonnaire)

MOTS FLÉCHÉS

MÈTRES CARRÉS COMPLÉMENT DE L'USUFRUIT	↘	ACCESSOIRE DE COUTURE DIVAGUE	↘	PARC ANIMALIER REMPLACÉ PAR LE RSA	↘	MAÎTRE D'OEUVRE PRESQUE UN MARIAGE	↘	REMETTRE EN FORME INDICATION DE LIEU	↘	PROVINCE DES PYRÉNÉES TRAVAUX DIRIGES	↘	PRENDRE DES MESURES	↘
	↙						5					VEUT FAIRE BAISSER LE PRIX	
C'EST SON PREMIER ACHAT CHANCEUX	→												8
	↙				ÉLÉGANT COUR INTÉRIEURE	→				RAME EN BANLIEUE EXTIRPÉ	→		
DÉSERT SAHARIEN CONIFÈRE	→			LETTRÉ GRECQUE SPORT À L'ÉCOLE	↘			PAR LES TERMITES OU LA MÉRULE	→				
	↙	4	PRÉNOM FÉMININ IL RÉDIGE L'ACTE DE VENTE	→			EN TUILES OU EN ARDOISES SCIENCES PO	→				RICHESSÉ CYCLE	
GROSSE BÊTISE PROGRAMME DE LAVAGE	→							RÉTRO-GRADE HÉRITIERS	↘				INVENTAIRE
	↙		TEMPS LONG SOURCE DE FINANCEMENT	→	2					DÉMENT PIED DE VIGNE	→		
EN FIN DE MESSE LOGICIEL DE VISIO	→			FAIT UN CHOIX	→					PAS FIN	↘	CONJONCTION FÊTE D'ENFER	
	↙				RAPPORT EN MATHS	→	MÉDITER-RANÉEN RÉVÉE	↘					ELLE PROFITE DE SES PLACEMENTS
BOUT DE JARDIN	→	ADRESSE SUR INTERNET ISOLANT TOXIQUE	→		AMAS DE RUINES	↘		FONDS PROPRES	→				
	↙					DONNA UN PEU D'ARGENT FEUILLETÉE	↘			SIGLE EUROPÉEN	→	3	GRAND MAGASIN À PARIS
LOCATION SAISONNIÈRE NÉGATION	→							LOCATION TOURISTIQUE	→				
	↙	FIT LE LIEN AGENCE AMÉRICAIN	→			1		VILLE SUR LA TILLE	→	VILLE DE BELGIQUE ELLE VOTE LA GRÈVE	↘		
DE NOS JOURS HOMOGENE	→							DÉVÉTUE	↘	GENRE MUSICAL	↘	QUATRE À ROME FAIT DES CARTES DE FRANCE	
	↙		ÉTÉ CAPABLE	→	CHÈRE POUR SE CHAUFFER POSSESSIF	↘							ARTICLE ESPAGNOL
ÉTALÉ AU SOL PETIT CUBE	→						ÉLIMA	→			VIEILLE VOLONTÉ	→	
	↙	QUI A BIEN SERVI	→						LOI POUR L'INVESTISSEMENT LOCATIF	→		7	

© FORTISSIMOTS 2024 - www.fortissimots.com

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique et Vendée

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

LOIRE-ATLANTIQUE

GUERANDE (44350)

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

14 rue des Saulniers - BP 5126
Tél. 02 40 62 18 00
Fax 02 40 62 00 52
etude.44128@notaires.fr

HERIC (44810)

SCP Erwan GASCHIGNARD

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

LIGNE (44850)

SELURL Médéric BORDELAIS

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

NANTES (44000)

CBL NOTAIRES ASSOCIES

36 Rue Russeil
Tél. 02 40 73 11 90
Fax 02 40 73 33 57
mail.44007@notaires.fr

PORNICHET (44380)

Me Patricia ATTIAS

12 avenue Louis Barthou
Tél. 02 28 55 09 17
Fax 02 28 55 90 57
Patricia.attias@attias.notaires.fr

ST NAZAIRE (44600)

SAS NOT'ATLANTIQUE

50 rue du Général de Gaulle - BP 168
Tél. 02 40 22 08 72
Fax 02 40 66 61 62
office.44088@notaires.fr

ST PERE EN RETZ (44320)

SELARL GUILLO LE CARDINAL NOTAIRES

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

ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)

SELAS Olivier FRISON

et Jean-Charles VEYRAC

1 rue le Moulin de la Chaussée
Tél. 02 40 78 86 11
Fax 02 40 78 74 02
grandlieu@notaires.fr

VENDÉE

BEAUVOIR SUR MER (85230)

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

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES



VENDEE
173 kWh/m².an / 5 kgCO2/m².an **C**

LA GARNACHE 353 200 €
340 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 3,88 % charge acquéreur
CAMPAGNE - LA GARNACHE,
Maison de plain-pied de 148m² habi-
table ! - Située en campagne, jolie
maison de plain-pied bâtie en 1974
et entièrement rénovée, de 148m²
habitable + garage, cave et atelier sur
1738m² de terrain comprenant... Coût
annuel d'énergie de 1560 à 2150€ -
année réf. 2021.* RÉF 998/M/2117
SCP PRAUD, HUVELIN-ROUSSEAU,
PETIT et SENG, notaires associés -
02 51 49 17 67
fabien.cougnaud.85092@notaires.fr



LOIRE-ATLANTIQUE
225 kWh/m².an / 7 kgCO2/m².an **D**

NANTES 263 750 €
250 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €
soit 5,50 % charge acquéreur
NANTES PROCE, Au calme et donnant
sur jardin, T3 de 67,58 m², 2ème étage
d'une copropriété des années 90, séjour
donnant sur terrasse exposée ouest, cui-
sine aménagée et équipée, 2 chambres
1 salle de bains, WC. Au sous-sol, 1
garage type box et 1 cave. Chauffage
électrique. Coût annuel d'énergie de 940
à 1330€. * RÉF 44007-1678
CBL NOTAIRES ASSOCIES
02 40 73 11 90
negociation.44007@notaires.fr



NANTES
204 kWh/m².an / 6 kgCO2/m².an **D** **i**

NANTES 305 950 €
290 000 € + honoraires de négociation : 15 950 € soit 5,50 % charge acquéreur
Au calme à proximité du Parc de Procé, un appartement lumineux, exposé Est-
Ouest, comprenant: entrée, dégagement, salon, séjour avec balcon, cuisine avec
terrasse de 6,45m², arrière cuisine, une chambre avec balcon, une chambre sur
jardin avec accès terrasse, possibilité de créer une troisième chambre, une salle de
bains, une salle d'eau, un wc indépendant, un garage, et une place de parking. C'est
ce que l'on appelle 'Un appartement avec un emplacement et sans défaut.' Bien
vendu soumis au statut de la copropriété Le montant des charges annuelles est de
1988,88€ Pas de procédure en cours dans la copropriété 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 980 à 1370€. * RÉF 44007-1048245
CBL NOTAIRES ASSOCIES - **02 40 73 11 90**
negociation.44007@notaires.fr



160 kWh/m².an / 3 kgCO2/m².an **C**

ANCENIS ST GERON 281 990 €
272 000 € + honoraires de négociation : 9 990 €
soit 3,67 % charge acquéreur
ANCENIS maison de plain pied :
Entrée, salon-séjour avec cuisine
ouverte aménagée et équipée, déga-
gement, WC, salle d'eau, 3 chambres,
garage. Le tout sur un terrain d'environ
650 m². Rénovation complète en 2023
(chaudière, électricité, isolation, portes
et fenêtres,...). Coût annuel d'énergie
de 860 à 950€. * RÉF 49095-1497
Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**
elisabeth.brehelin@notaires.fr



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

PORNICHET 699 300 €
675 000 € + honoraires de négociation : 24 300 €
soit 3,60 % charge acquéreur
**MARCHÉ - EXCLUSIVITE - PORNICHET SECTEUR MARCHÉ - TOUT A
PIED- APPARTEMENT 85 M² FACE MER** - Emplacement recherché, dans
petite copropriété des années 90, T3 situé au 1er étage avec ascenseur,
entrée avec placards, salon-séjour sur belle terrasse face mer de 17 m² expo-
sée S/O, 2 grandes chambres, cuisine sur balcon; WC, SDE et SDB. Garage
fermé. Prévoir travaux de rafraîchissement. Copropriété de 20 lots, 1475€ de
charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 920 à 1290€ - année réf. 2024.*
RÉF 15655/841
Me P. ATTIAS
06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61
immobilier@notaire-pornichet.fr



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

PORNICHET 699 300 €
675 000 € + honoraires de négociation : 24 300 €
soit 3,60 % charge acquéreur
**MARCHÉ - EXCLUSIVITE - PORNICHET SECTEUR MARCHÉ - TOUT A
PIED- APPARTEMENT 85 M² FACE MER** - Emplacement recherché, dans
petite copropriété des années 90, T3 situé au 1er étage avec ascenseur,
entrée avec placards, salon-séjour sur belle terrasse face mer de 17 m² expo-
sée S/O, 2 grandes chambres, cuisine sur balcon; WC, SDE et SDB. Garage
fermé. Prévoir travaux de rafraîchissement. Copropriété de 20 lots, 1475€ de
charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 920 à 1290€ - année réf. 2024.*
RÉF 15655/841
Me P. ATTIAS
06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61
immobilier@notaire-pornichet.fr



169 kWh/m².an / 36 kgCO2/m².an **D **i****

LA BAULE ESCOUBLAC 1 010 000 €
760 000 € + honoraires de négociation : 250 000 €
soit 32,89 % charge acquéreur
**GUEZY - LA BAULE GUEZY - VILLA PROCHE COMMERCES ET GARE DE
PORNICHET** Dans secteur résidentiel, jolie villa familiale lumineuse, année 50
rénovée: entrée, salon-séjour, 2 chambres, cuisine équipée, salle d'eau avec
WC séparé, véranda; à l'étage : palier, 2 chambres et 4 coins couchage,
2 salle d'eau avec WC. Jardin clos avec terrasse carrelée exposée sud, douche
extérieure. Garage double 33 m². Coût annuel d'énergie de 1690 à 2330€ -
année réf. 2024.* RÉF 15655/816
Me P. ATTIAS
06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61
immobilier@notaire-pornichet.fr



358 kWh/m².an / 53 kgCO2/m².an **F**

FREIGNE 132 000 €
125 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,60 % charge acquéreur
FREIGNE, 2 logements. le 1er RDC
: cuisine, sam, salon. A l'étage : 3 ch,
WC et SDE, dég. Grenier, cave. Le 2nd
- RDC : salon, cuisine, pièce, entrée,
WC. A l'étage : palier, cuisine, 2 SDE,
salon, 2 ch, cuisine, WC. Grenier, cave.
Dép. 3 garages. Terrain 1380 m². Coût
annuel d'énergie de 6820 à 9320€ -
année réf. 2021.* RÉF 49095-1380
Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**
elisabeth.brehelin@notaires.fr



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

VRITZ 89 000 €
83 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 7,23 % charge acquéreur
VRITZ, Maison d'habitation com-
prenant Véranda, salon, cuisine, 2
chambres, salle d'eau (accès exté-
rieur), dégagement, wc. Grenier.
Garage et dépendance. Le tout sur
un terrain d'environ 292 m2 Coût
annuel d'énergie de 1180 à 1630€ -
année réf. 2021.* RÉF 49095-1442
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr



411 kWh/m².an / 79 kgCO2/m².an **F**

ST MARS LA JAILLE 239 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 4,13 % charge acquéreur
ST MARS LA JAILLE Maison de plain-pied comprenant
pièce de vie avec coin cuisine, 3
chambres, salle d'eau, cellier, garage.
Livraison décembre 2024, le tout sur
une parcelle de 508 m². RÉF 49095-
1515
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr



DPE vierge **i**

MESANGER 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur
Maison de bourg entièrement réno-
vée proche des commodités offrant
: Entrée, salon/séjour avec coin cui-
sine A/E (hotte plaque), un couloir
desservant un cellier avec coin lingé-
rie, cave, garage. A l'étage un couloir
offrant trois chambres dont une avec
salle d'eau, WC. RÉF 49095-1522
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr



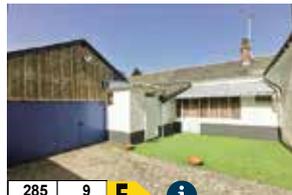
285 kWh/m².an / 9 kgCO2/m².an **E **i****

VRITZ 85 700 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 7,12 % charge acquéreur
VRITZ, maison de plain pied com-
prenant, salon, cuisine, dégagement,
2 chambres, salle d'eau. Garage.
Grenier. Terrain de 300 m² et terrain
non attaché de 1500 m². TRAVAUX
A PREVOIR. Coût annuel d'énergie
de 2080 à 2870€ - année réf. 2021.*
RÉF 49095-1460
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr



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

ST MARS LA JAILLE 116 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,91 % charge acquéreur
VALLONS DE L'ERDRE Saint Mars
la Jaille, bâtiment d'une superficie
d'environ 350 m² dont 2 bureaux,
sanitaires, coin cuisine. Porte accès
hauteur 4m x largeur 4,5m. Accès
aux bureaux directement depuis la
rue. RÉF 49095-1474
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr



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

ST MARS LA JAILLE 116 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,91 % charge acquéreur
VALLONS DE L'ERDRE Saint Mars
la Jaille, bâtiment d'une superficie
d'environ 350 m² dont 2 bureaux,
sanitaires, coin cuisine. Porte accès
hauteur 4m x largeur 4,5m. Accès
aux bureaux directement depuis la
rue. RÉF 49095-1474
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr



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

ST MARS LA JAILLE 116 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,91 % charge acquéreur
VALLONS DE L'ERDRE Saint Mars
la Jaille, bâtiment d'une superficie
d'environ 350 m² dont 2 bureaux,
sanitaires, coin cuisine. Porte accès
hauteur 4m x largeur 4,5m. Accès
aux bureaux directement depuis la
rue. RÉF 49095-1474
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@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. 49139-94. **ANGERS** Pasteur, un appartement Type T2 loué comprenant : une pièce principale, un dégagement, une pièce d'eau, un bureau pour 21.46 m². Le bien est loué depuis 2001 : 411€ +20€ de charge Copropriété de 7 lots.

283 | 8
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

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



Réf. 49113-341. **ANGERS** CAMUS T2 de 44 m² avec balcon, parking et cave. Au 2ème étage d'une résidence sécurisée, appartement traversant composé d'un salon/séjour avec balcon exposé Sud Ouest et vue dégagée, une cuisine, une salle de bains av... Copropriété de 96 lots, 1280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 704€ - année réf. 2021.*

204 | 43
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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. 49139-91. Coup de cœur pour cet appart de charme , au dernier étage de 55m² au sol: une entrée dessert une pièce de vie ouverte avec cuisine équipée, 2 belles chbs chambres, 1 sdb Appartement loué 536 € (496+40 € de charges - mai 2023) Copropriété de 7 lots.

244 | 7
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS

153 700 €
145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % 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

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

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

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

ANGERS

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



Réf. 49095-1418. **ROSERAIE - ANGERS**, dernier étage, orienté Sud-Est, appartement lumineux comprenant entrée, salon, cuisine, dégagement, salle de bains, 2 chambres (poss 3). Balcon. Box. Parking et garage. A deux pas du tramway Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2021.*

240 | 6
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS

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



Réf. 49009-1252. **ANGERS PROCHE CENTRE**, place du Lycée - Dans petite copropriété, appartement lumineux comprenant salon séjour parqueté, cuisine aménagée, une chambre. Cave et Garage - Montant moyen des charges mensuelles : 69€ - Nombre de lots principaux de copropriété : 9 Etat des risques disponible sur : Copropriété de 9 lots, 827€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1560€ - année réf. 2024.*

376 | 82
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS

188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1887. **ANGERS CATHO/ MADELEINE**, au 3ème et dernier étage d'une copropriété avec ascenseur, appartement de Type 2. Il propose sur 47,42m² Loi Carrez (50,28m² au sol) : entrée avec placards, cuisine aménagée et équipée, séjour, chambre, salle d'eau, wc. Parking individuel en sous-sol. Libre de toute occupation. Au pied des commodités, des bus, des facultés, et à proximité immédiate de la Gare et du Tramway. 31 lots principaux, pas de procédure en cours, charges annuelles prévisionnelles 1210€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Copropriété de 31 lots, 1210€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 890€ - année réf. 2021.*

192 | 6
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS

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



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

347 | 18
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS

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



Réf. 49114-690. **LA DOUTRE - ANGERS DOUTRE** Traquette : Appartement de 66 m² habitables au 3ème et dernier étage comprenant : Entrée, séjour sur balcon (10m²) exposé Sud-Ouest avec une vue dégagée, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle de douches, wc, garage en sous-sol, grenier et cave. Appartement en bon état, lumineux, à 500 m de la place Bichon et des commerces. Coût annuel d'énergie de 1219 à 1649€ - année réf. 2024.*

310 | 54
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

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

ANGERS

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



Réf. 49009-1251. **ANGERS CENTRE** (Proche place Ste Croix) - Dans petite copropriété, appartement type 3 comprenant salon séjour cuisine américaine, 2 chambres parquetées. Bon état. Montant moyen des charges mensuelles : 55€ - Nombre de lots principaux de copropriété : 7 Etat des risques disponible sur : Copropriété de 7 lots, 657€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 590 à 850€ - année réf. 2024.*

119 | 24
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS

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



Réf. 49002-1078. Appartement lumineux en bon état, sh env 95 m². entrée, une cuisine spacieuse a/e un agréable séjour-salon (env 32 m²) baies vitrées, balcon exposé sud (vue dégagée), 2 chambres, sde. Au sous-sol : garage fermé . - Nombre de lots : 604- Charges de copro : 224 €/mois Coût annuel d'énergie de 880 à 1250€.*

173 | 33
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

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



Réf. 49002-1083. **LA DOUTRE -** Dans le quartier historique de la DOUTRE appartement en rd, surface habitable de 78m², entrée, placards, une pièce de vie avec cuisine ouverte a/e, deux chambres, sde, wc séparé. place de parking sécurisée et cave.Charges mensuelles : 135€ Nombre de lots : 42 Coût annuel d'énergie de 1140 à 1600€ - année réf. 2021.*

210 | 42
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

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
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ANGERS

332 660 €

320 000 € + honoraires de négociation : 12 660 €
soit 3,96 % charge acquéreur



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

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

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

ANGERS

346 350 €

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



REF. 49004-1548. ANGERS - LOUIS GAIN Appartement 95 m² situé au dernier étage avec ascenseur comprenant : Entrée, chambre avec salle d'eau privative, séjour double sur grand balcon dégagé, cuisine indépendante aménagée et équipée avec vue sur parc, salle d'eau avec wc, chambre avec vue sur parc, dégagement, dressing. Un garage fermé et une cave au sous-sol. Une place de parking en extérieur. Copropriété de 580 lots. Coût annuel d'énergie de 980 à 1360€ - année réf. 2021.*

154 kWh/m².an 19 kgCO₂/m².an **C**

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

ANGERS

346 500 €

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



REF. 49114-691. **LA DOUTRE** - ANGERS DOUTRE - Grenier Saint Jean/Place du Tertre : Appartement de 92 m² comprenant : Entrée, séjour-salon de 28 m² donnant sur balcon, exposé Sud, cuisine, une chambre avec salle de douches, deux chambres, salle de douches, wc. Deux garages en sous-sol. Résidence de 1989 avec ascenseur, au calme. A 7mn à pied d'une station du tramway. Coût annuel d'énergie de 940 à 1310€ - année réf. 2024.*

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

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

ANGERS

398 240 €

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

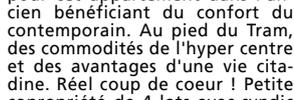


REF. 49012-1741. **CENTRE** - ANGERS HYPER CENTRE, au 2ème étage en duplex d'un bel immeuble ancien, appartement de Type 4 en parfait état. Il propose sur 107,11m² : entrée, vaste pièce de vie baignée de lumière d'environ 35m² (potentiel 3ème chambre), cuisine aménagée et équipée ouverte, dégagement,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

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

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

REF. 49004-1517. **AVRILLE** Un appartement de 60 m² situé au 1er étage d'une résidence comprenant : Entrée, cuisine ouverte, séjour, dégagement, salle d'eau, wc, deux chambres. Un local de rangement au rez-de-chaussée du bâtiment. Deux emplacements de stationnement extérieur. Libre au 15 octobre 2024. Copropriété de 25 lots. Coût annuel d'énergie de 730 à 1050€ - année réf. 2021.*



REF. 49004-1517. **AVRILLE** Un appartement de 60 m² situé au 1er étage d'une résidence comprenant : Entrée, cuisine ouverte, séjour, dégagement, salle d'eau, wc, deux chambres. Un local de rangement au rez-de-chaussée du bâtiment. Deux emplacements de stationnement extérieur. Libre au 15 octobre 2024. Copropriété de 25 lots. Coût annuel d'énergie de 730 à 1050€ - année réf. 2021.*

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

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

ANGERS

438 900 €

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



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

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

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

ANGERS

504 000 €

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



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

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

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

AVRILLE

199 500 €

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



REF. 49004-1517. **AVRILLE** Un appartement de 60 m² situé au 1er étage d'une résidence comprenant : Entrée, cuisine ouverte, séjour, dégagement, salle d'eau, wc, deux chambres. Un local de rangement au rez-de-chaussée du bâtiment. Deux emplacements de stationnement extérieur. Libre au 15 octobre 2024. Copropriété de 25 lots. Coût annuel d'énergie de 730 à 1050€ - année réf. 2021.*

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

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

MAISONS

ANGERS

239 960 €

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



REF. 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 : . Coût annuel d'énergie de 2045 à 2767€.*

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

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

ANGERS

241 040 €

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



REF. 49013-1961. **EXCLUSIVITE** ANGERS-LES JUSTICES Au coeur du quartier des Justices - Maison d'habitation comprenant : - Au rdc : entrée, wc, salon-séjour, cuisine, salle d'eau, véranda - A l'étage : 3 chambres, bureau, salle de bain avec wc Garage - Terrain clos de 268 m² avec jardin clos sur... Coût annuel d'énergie de 2190 à 2962€ - année réf. 2021.*

266 kWh/m².an 8 kgCO₂/m².an **E**

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

ANGERS

251 520 €

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



REF. 49012-1871. **DEUX CROIX BANCHAIS** - ANGERS DEUX CROIX/ BANCHAIS, maison des années 60 à rafraîchir. Elle propose sur environ 118m² : entrée, séjour, cuisine indépendante ouvrant sur salle à manger, dégagement, salle de bains, wc, garage au rez de chaussée ; palier, 4 chambres, cabinet de toilette avec wc au 1er étage ; greniers offrant un potentiel supplémentaire au 2ème étage. Espace extérieur pouvant être réaménagé en jardin, dépendances. Idéal pour un premier achat ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 1873 à 2535€ - année réf. 2021.*

283 kWh/m².an 59 kgCO₂/m².an **F** **i**

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

ANGERS

252 000 €

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



REF. 49002-1071. Maison de plain-pied environ 122 m² habitable, comprenant : entrée, séjour avec cheminée, agréable véranda, jardin sans vis à vis, cuisine a/e, 3 chambres, sbd, WC, lingerie. A l'étage : palier, WC, pièce de vie, petite cuisine, sde, chbre, (possibilité locatif). Garage. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2620€.*

273 kWh/m².an 34 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

ANGERS

254 100 €

242 000 € + honoraires de négociation : 12 100 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1464. **DEUX CROIX BANCHAIS** - ANGERS, au pied du tramway secteur DEUX-CROIX / BANCHAIS Maison d'habitation élevée sur sous-sol complet avec garage disposant à l'étage d'un dégagement, une cuisine avec accès à l'escalier extérieur, une pièce de vie, un WC, une salle de douches et trois chambres. Le jardin est clos.

333 kWh/m².an 62 kgCO₂/m².an **F**

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

ANGERS

276 010 €

265 000 € + honoraires de négociation : 11 010 €
soit 4,15 % charge acquéreur



REF. 49014-1702. **ST-JACQUES NAZARETH** - Maison de 1963 au Premier étage une pièce de vie, un grand dégagement, desservant 3 chambres (dont deux avec placard et une avec point d'eau), une salle d'eau, un WC, et deux placards. Sous sol deux garages (un garage de 51 m², et 30m², une cave, un bureau ou entrée. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2760€ - année réf. 2021.*

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

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

ANGERS

294 000 €

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



REF. 49004-1553. **BELLE BEILLE** - ANGERS BELLE-BEILLE PROCHE UNIVERSITES Maison d'habitation des années 50 comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, salon/salle à manger, cuisine aménagée équipée, dégagement, salle d'eau avec wc et accès extérieur, véranda sur jardin. - A l'étage : palier, salle de bains avec wc, trois chambres. Grenier au dessus. Garage, préau, petite cave enterrée et jardin arboré clos. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1830€ - année réf. 2021.*

212 kWh/m².an 44 kgCO₂/m².an **D** **i**

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

immo not

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

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



REF. 49005-1295. **LAC DE MAINE** - Lac de Maine : Maison 3 chambres - Jardin plein sud - Garage.

208 **6** **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 **335 360 €**
320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1257. **ANGERS LAC DE MAINE** - Charmante maison indépendante comprenant pièces de vie avec poêle, cuisine américaine aménagée de 56m² donnant sur agréable jardin clos et arboré, cellier, 3 chambres dont une avec mezzanine et dressing, bureau. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1350 à 1920€ - année réf. 2024.*

183 **27** **D** **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

ANGERS **335 360 €**
320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1256. **ANGERS PROCHE GARE** - Dans bel immeuble ancien, appartement entièrement restauré très lumineux offrant 80m² habitable et disposant d'une pièce de vie parquetée avec cuisine aménagée équipée de 40m², deux chambres parquetées. Cave. PRESTATIONS HAUTES GAMMES, DECORATION SOIGNEE - Nombre de lots principaux de copropriété 5 Copropriété de 5 lots.

i

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

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



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

212 **43** **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 **355 000 €**
338 100 € + honoraires de négociation : 16 900 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1298. A proximité de la rue Francis Meiland, maison de 4 chambres dont une au Rdc. Garage et jardin plein sud. Coût annuel d'énergie de 1395 à 1887€.*

158 **33** **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 **371 700 €**
354 000 € + honoraires de négociation : 17 700 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 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'IPACT - **06 24 22 07 49**
immo.notipact@gmail.com

ANGERS **471 750 €**
450 000 € + honoraires de négociation : 21 750 €
soit 4,83 % charge acquéreur



REF. 49004-1502. **PASTEUR** - ANGERS PASTEUR Maison ancienne lumineuse avec agréable jardin comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, grande pièce de vie sur jardin et terrasse avec cuisine ouverte, buanderie, wc, bureau (possibilité chambre parentale). A l'étage : palier, trois chambres sur parquet, wc, salle de bains avec douche. Au 2ème étage : palier, chambre et pièce pour autre chambre. Cave au sous-sol.

327 **54** **E** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS **547 272 €**
530 000 € + honoraires de négociation : 17 272 €
soit 3,26 % charge acquéreur



REF. 49037-1085. **PLACE DU LYCÉE** - ANGERS à deux pas de la place du lycée, maison angevine de 135 m² hab comprenant au rdc : entrée, salon/sam avec poêle à bois, cuisine. Au 1er étage : palier, 2 ch dont une suite parentale avec sdb, sde. Au 2ème étage : 1 bur, 2 ch dont une avec mezzanine. Grand cave. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2770€ - année réf. 2021.*

230 **48** **D** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



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

165 **34** **D**
 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 **648 800 €**
620 000 € + honoraires de négociation : 28 800 €
soit 4,65 % charge acquéreur



REF. 49004-1549. **ANGERS 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** **F**
 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 **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** **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo

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 kWh/m².an kgCO2/m².an **B** **i**

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

AVRILLE

209 600 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1959. EXCLUSIVITE AVRILLE-BOIS DU ROY A 400m du tramway - Maison sur sous-sol complet comprenant : - au rdc : sous-sol complet avec partie garage - à l'étage : entrée, cuisine, séjour, dégagement, 3 chambres, salle de bain et WC Terrain clos de 334 m² Coût annuel d'énergie de 1772 à 2398€ - année réf. 2021.*

389 kWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

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

AVRILLE

394 460 €

380 000 € + honoraires de négociation : 14 460 €
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 49031-2651. AVRILLE. Proche Parc de la Haye, dans un quartier résidentiel très calme, maison sur sous-sol, offrant un agréable salon séjour, cuisine a/e, 3 chambres, bureau, buanderie, cave, atelier, garage. Jardin clos et paysager. Etat des risques : . Coût annuel d'énergie de 2029 à 2745€.*

316 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

BAUNE

289 900 €

280 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 3,54 % charge acquéreur



REF. 49039-1025. A VENDRE - LOIRE-AUTHION (49140), BAUNE, En campagne, proche du bourg, une maison ancienne comprenant véranda, séjour-salon avec cheminée, cuisine équipée, chambre, salle de bains, wc. Garage et cave. A l'étage, deux chambres, bureau, coin bibliothèque. Tout à l'égout Hangar de 85 m². Terrain de 2341 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1690 à 2286€ - année réf. 2021.*

313 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

BEAUFORT EN ANJOU

166 172 €

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



REF. 49037-1034. Beaufort-en-Vallée: ancienne située au coeur du centre ville de 120 m² hab comprenant au rdc : séjour, cuisine, dégagement, sdb. Au demi-étage : 1 ch, Au 1er étage : palier, 2 ch en enfilade. Grenier. Garage en sous-sol de 57 m². Jardin non attenant de 145 m². Coût annuel d'énergie de 1709 à 2313€.*

117 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

BEAUFORT EN ANJOU

168 000 €

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



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

280 kWh/m².an 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, longère 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

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

BEAUFORT EN ANJOU

225 750 €

215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 €
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 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., arbres fruitiers, puits. Coût annuel d'énergie de 1810 à 2490€.*

327 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

BRAIN SUR L'AUTHION

269 300 €

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



REF. 49039-1028. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49800), Brain sur l'Authion - CENTRE, Une maison de plain-pied de 88 m² comprenant : entrée, cuisine aménagée, séjour-salon avec cheminée, dégagement, trois chambres, salle d'eau, wc. Garage-cellier. Chauffage électrique - Tout à l'égout. Terrain de 763 m². Coût annuel d'énergie de 1415 à 1915€ - année réf. 2021.*

283 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

CANTENAY EPINARD

440 160 €

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



REF. 49012-1862. CANTENAY-EPINARD, au coeur 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 kgCO2/m².an **E** **i**

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

CHALONNES SUR LOIRE

114 995 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1102. **NOTRE DAME EGLISE** - Proximité du centre, secteur église Notre Dame une maison à rénover en exclusivité. Une maison d'habitation composée d'une cuisine, une pièce de vie, 2 chambres, une salle d'eau avec WC, un atelier cellier DE 18 M², une cour, un jardin non attenant pour un potager à proximité. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2023.*

439 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

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

CHALONNES SUR LOIRE

428 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1042. **CENTRE VILLE** - Rare sur Chalonnnes , maison 176 m² de 1997 en plein centre au calme Maison sur 570 m² de parcelle, elle se compose d'une grande entrée, dressing, une cuisine ouverte sur séjour salon cheminée, une chambre, WC, salle d'eau, une lingerie; un garage, un appentis, un espace extérieur pour le stationnement de deux véhicules en plus, à l'étage, 3 chambres, une grande salle de bain avec douche et baignoire, WC, terrain. Coût annuel d'énergie de 2220 à 3060€ - année réf. 2022.*

209 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

SAS LEBLANC-PAPOUIN
06 73 94 18 13
paul.francisco@49016.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 kgCO2/m².an **C** **i**

SELARL OFFICE NOTARIAL
GILLOURY
02 41 45 00 21
office.gillourey@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 desserv... Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€ - année réf. 2021.*

260 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

LES GARENNES SUR LOIRE

299 900 €
(honoraires charge vendeur)



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

247 **50** **E** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

SEICHES SUR LE LOIR

1306 250 €

1 250 000 € + honoraires de négociation : 56 250 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49050-508. A 25min d'Angers, propriété avec piscine contenant une résidence principale, des dépendances et près de 40 ha de terres et bois libres. 1) la résidence principale comprend une entrée avec coin bureau et départ d'escalier, un débarras, un dégagement qui dessert un WC et une su... Coût annuel d'énergie de 3120 à 4310€ - année réf. 2021.*

211 **31** **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

TIERCE

270 860 €

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



Réf. 49031-2653. TIERCE Proche du Bourg de Tiercé maison de ville entourée d'un jardin de 843 m², séjour-salon-cuisine de 54 m², une chambre et salle d'eau en rdc, trois chambres à l'étage. Garage, cave, dépendance. DPE : A. Coût annuel d'énergie de 580 à 820€ - année réf. 2021.*

61 **1** **A** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

VERRIERES EN ANJOU

297 825 €

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



Réf. 49050-509. Dans la campagne de Saint Sylvain d'Anjou et à 10 min d'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 **7** **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

IMMEUBLE

BEAUFORT EN ANJOU

145 572 €

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



Réf. 49037-1090. Immeuble ancien situé dans le centre ville de 2 appartements : 1er appart. de 39,20 m² hab, pièce de vie avec coin cuisine, 1 ch, sde. DPE : 279 (E), GES : 8 (B). 2ème appart de 59,40 m² hab en triplex, entrée, cuisine, séjour, 2 ch, sde. DPE : 201 (D), GES : 38 (D). Parking Coût annuel d'énergie de 940 à 1340€ - année réf. 2021.*

201 **38** **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LES PONTS DE CE

241 040 €

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



Réf. 49013-1957. EXCLUSIVITE LES PONTS DE CE - SORGES Maison de ville comprenant : - au rdc : entrée, wc, séjour-salon, cuisine aménagée-équipée, chambre avec salle d'eau privative et wc - à l'étage : palier, 2 chambres, salle de bains Dépendances ; terrain clos avec puits Coût annuel d'énergie de 1773 à 2399€ - année réf. 2021.*

257 **32** **E**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST LEGER DES BOIS

367 250 €

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



Réf. 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 **40** **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



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

211 **6** **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

VERRIERES EN ANJOU

363 560 €

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



Réf. 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 nez composé d'une mezzanine, 2 chbs et sdd/ wc Prestations de qualité A découvrir !

153 **21** **C** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

DIVERS

ANGERS

782 800 €

760 000 € + honoraires de négociation : 22 800 €
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 49113-330. Beau potentiel pour cette Maison de maître à rénover totalement. Chaque étage dessert 2 chambres, un dressing et une salle de bain avec WC. La parcelle, orientée Sud et agrémentée d'arbres centenaires, est classée "en zone protégée". Garage fermé accessible également par la m...

398 **106** **F**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MAZE MILON

217 672 €

210 000 € + honoraires de négociation : 7 672 €
soit 3,65 % charge acquéreur



Réf. 49037-1098. Mazé, maison construite de 1976 de 130 m² hab comprenant au rdc : entrée, séjour avec cheminée insert, cuisine, couloir avec placard, deux chambres, un bureau, salle de bains. Au 1er étage : deux chambres et grenier. Préau. Terrain clos de 7640 m². Coût annuel d'énergie de 2680 à 3660€ - année réf. 2021.*

393 **12** **F** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST SATURNIN SUR LOIRE

194 250 €

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



Réf. 49004-1545. SAINT SATURNIN SUR LOIRE / BRISSAC LOIRE AUBANCE En campagne, au cœur 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 **17** **F** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

TIERCE

528 360 €

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



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

191 **34** **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

VERRIERES EN ANJOU

469 950 €

449 000 € + honoraires de négociation : 20 950 €
soit 4,67 % charge acquéreur



Réf. 49113-339. A 15 min de la Gare d'Angers, maison de 160m² idéalement située à proximité des commerces, transports et écoles. Ancien bâtiment municipal totalement réhabilité dans les règles de l'art en conservant le style Brut Industriel type LOFT. Volumes, Modernité et Design s'associent... Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2021.*

83 **2** **B** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MAISONS

BLAISON ST SULPICE

1 257 600 €

1 200 000 € + honoraires de négociation : 57 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1873. 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) ; un 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 près attenants (en tout 13229m² de parcelle). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 6280 à 8496€ - année réf. 2021.*

318 **89** **F** **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

CHEMELLIER 259 000 €

248 245 € + honoraires de négociation : 10 755 €
soit 4,33 % charge acquéreur



REF. 49107-1060. A CHEMELLIER: propriété spacieuse des années 30 à moins de 10 minutes de BRISSAC-QUINCE. Maison de 153m² sur 3 niveaux proche des commodités. Beaux volumes, toiture et façade en bon état chauffage à inertie. Un grenier aménageable, une cave, une belle grange et un double garage ag...

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

**CHENEHUTTE TREVES
CUNAULT**

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 3549 à 4801€.*

i
304 62
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

GENNES VAL DE LOIRE

194 060 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 060 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49107-1075. Maison individuelle de 190m² sur 2 niveaux, parcelle de 593m². Beaux volumes, toiture et façade en bon état, grand garage. Au rez-de-chaussée: véranda, cuisine, séjour, salle à manger et pièce avec four à pain une salle de douche et un WC. Au premier étage: 5 chambres, 2 salles de b...

i
273 9
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES ROSIERS SUR LOIRE

241 040 €

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



REF. 49009-1246. GENNES VAL DE LOIRE (30 mn d'Angers sud Loire) - Agréable environnement, indépendante sur 2553m², maison d'architecte lumineuse offrant 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€.*

i
310 10
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

LES ROSIERS SUR 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. À 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.*

i
264 67
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST CLEMENT DES LEVEES

199 310 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 310 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49075-1037296. Pavillon avec vie de plain pied. Pièce de vie d'environ 45m² avec cuisine AE ouverte, un couloir dessert trois chambres, une salle d'eau, deux wc, une buanderie. À l'étage un espace bureau. Jardin clos et arboré avec cabanon sans vis à vis et une grande terrasse. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2021.*

i
127 30
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

**Saumur
et périphérie**

APPARTEMENTS

SAUMUR 229 500 €

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



REF. 49075-1051227. Appartement situé au cœur du centre historique de SAUMUR. Il se compose d'une entrée, une cuisine indépendante, un bureau, une pièce de vie, trois chambres dont deux avec vue sur jardin, une salle d'eau et une salle de bains, WC indépendant. Un local et une cave

i
162 38
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

SAUMUR 364 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49075-1051565. Appartement idéalement situé à deux pas du centre ville de Saumur au 1er étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue. Il se compose d'une entrée, salon-séjour vue sur Loire, cuisine, trois chambres, une salle d'eau et un wc indépendant. Garage et cave Coût annuel d'énergie de 1650 à 2280€ - année réf. 2021.*

i
194 42
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS

DISTRE

302 180 €

290 000 € + honoraires de négociation : 12 180 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 49075-1043102. Pavillon de 2013 de plain-pied. Il se compose d'une agréable pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, un salon, trois chambres dont une avec dressing et salle d'eau privative, salle de bains et wc indépendant. Garage, deux celliers. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 510 à 730€ - année réf. 2021.*

i
57 1
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

DOUE EN ANJOU

104 960 €

99 000 € + honoraires de négociation : 5 960 €
soit 6,02 % charge acquéreur



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

i
302 10
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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 douesine au cœur 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.*

i
118 24
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

DOUE EN ANJOU

1 250 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018187. **DOUE LA FONTAINE** - Site troglodytique en activité depuis plus de 10 ans, situé à Doué-la-Fontaine. Composé d'une maison et de 5 gîtes rénovés et 2 caves cathédrale. Plongez dans l'histoire et le confort de cet endroit unique, où la nature et l'habitat se fondent harmonieusement Coût annuel d'énergie de 2530 à 3490€ - année réf. 06/12/2023.*

i
249 7
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL F. VARIN et C. VARIN
06 37 87 90 83
negociation.49087@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. À 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€.*

i
272 8
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

LONGUE JUELLES

147 600 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018201. Découvrez cette propriété à Longue-Jumelles avec une cuisine aménagée ouverte sur un espace repas, un salon/salle à manger avec cheminée, deux chambres et une salle de bain au rez-de-chaussée. À l'étage, 2 chs et un grenier. Terrain de 436 m² avec cave. Classe énergétique : E. Coût annuel d'énergie de 2300 à 3150€ - année réf. 27/05/2024.*

i
306 66
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

SAUMUR 199 310 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 310 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49075-1041599. Pavillon à SAUMUR dans un quartier calme avec vie de plain pied. Il se compose d'une entrée, une cuisine aménagée et équipée, un salon-séjour, deux chambres, un wc indépendant et une salle de bains. A l'étage trois chambres, bureau. Garage, jardin clos.

i
236 13
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

VAUDELNAY 126 800 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018199. Ensemble immobilier unique avec deux gîtes. Le premier offre un salon/salle à manger, une cuisine équipée, deux chambres et un poêle à granulés. Le second dispose d'un coin cuisine, une chambre et un chauffage électrique. Terrain clos avec préau et dépendance. DPE : F. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2040€ - année réf. 23/05/2024.*

i
413 13
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

VILLEBERNIER

141 755 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 755 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/785. Maison comprenant en RDC : salon, SAM avec poêle, cuisine, couloir une pièce avec wc. Au 1er étage : sdb, 3 chambres. Garage. Courette. - Classe énergie : D - Classe climat : A - Prix HNI : 141 755 € dont 5,00% HN TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 135 000 €

204 3 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

TERRAINS À BÂTIR

DOUE EN ANJOU 69 600 €

65 000 € + honoraires de négociation : 4 600 €
soit 7,08 % charge acquéreur



DOUE LA FONTAINE - Terrain de 895m² offrant une surface plane et constructible en bord de rue de ce quartier calme. La parcelle se termine par un cirque de caves troglodytiques qui permettraient un usage de dépendance ou la création de logements atypiques.

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

Segré et périphérie

MAISONS

ANGRIE

198 500 €

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



REF. 49095-1503. ANGRIE maison d'habitation de plain pied non loin des commodités offrant au RDC : Pièce de vie avec poêle à bois, cuisine ouverte, 3 chambres, WC, salle d'eau, dégagement. Garage, cave et grenier. Hangar. Le tout sur un terrain arboré et très fleuri de 12 788 m². Plan d'eau.

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

CANDE

208 500 €

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



REF. 49095-1489. CANDE, maison d'habitation : RDC : Entrée, pièce de vie avec poêle céramique, cuisine am-éq, véranda, bureau, SDB + douche, WC, DGT, lingerie, cave, arrière-cuisine, chaufferie. A l'étage : palier, 3 chambres, SDE -WC; au SS : cave, atelier. Garage double. Terrain env 1000 m² Coût annuel d'énergie de 2050 à 2810€ - année réf. 2021.*

277 58 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

CHALLAIN LA POTHERIE

96 000 €

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



REF. 49095-1374. CHALLAIN LA POTHERIE, maison comprenant : cuisine, salle à manger, une chambre, W-C, salle d'eau, cellier. A l'étage, palier, 3 chambres, W-C, salle d'eau. Cave. Dépendance en pierres (possibilité d'aménager en habitation), préau et chaufferie. Terrain d'environ 493 m² Coût annuel d'énergie de 2290 à 3170€ - année réf. 2021.*

305 85 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

CHEMIRE SUR SARTHE

229 200 €

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



REF. 49096-1345. CHEMIRE S/SARTHE - Maison (S.H env. 182 m²) : Rdc : salon (cheminée), cuisine AE, cellier, douche, séjour, bureau, W.C. Demi-niveau : 3 chbres, sdbains, W.C. Etage : 1 chbre, grenier. Dépendance, cave, préau. Jardin paysagé. Le tout sur 2153 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 3170 à 4350€ - année réf. 2021.*

221 69 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

LA CORNUAILLE

28 600 €

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



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

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

LA CORNUAILLE

80 700 €

75 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 7,60 % charge acquéreur



REF. 49095-1463. La Cornuaille, maison à rénover comprenant chambre, salon, cuisine, salle de bains. A l'étage, chambre. Dépendances. Le tout sur un terrain d'environ 1600 m². La maison est située proche d'un axe routier passant. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€ - année réf. 2021.*

392 106 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

LOIRE

98 000 €

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



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

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

LOUVAINES

146 720 €

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



REF. 49092-899. Proche SEGRE - maison de bourg en pierres comprenant : logement en duplex composé d'un séjour avec cuisine A/E , salon, salle de bains, WC, petite véranda chaufferie ; A l'étage : 2 chambres, salle d'eau avec WC Une partie à rénover d'env 100 m² Grenier Cave s/ partie - Garage Coût annuel d'énergie de 2390 à 3280€ - année réf. 2021.*

280 70 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

PRUILLE

528 360 €

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



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

129 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

TERRAINS À BÂTIR

ANGRIE

18 780 €

16 380 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 14,65 % charge acquéreur



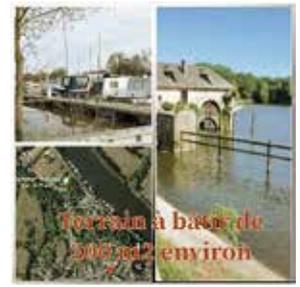
REF. 49095-938. TERRAIN ZONE ARTISANALE ANGRIE Dans une zone artisanale proche de Candé, 15 minutes de Segré 30 minutes d'Angers. Terrain à bâtir de 1820 m² avec un puits. RESERVE A UN PROJET ARTISANAL

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

PRUILLE

36 156 €

34 500 € + honoraires de négociation : 1 656 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49014-1704. Nous vous proposons un terrain à bâtir de 300 m² environ. Il est non viabilisé, mais les réseaux sont à proximité. Une construction de 60 m² au sol possible, + étage (soit 120 m² possible). Vous profiterez du calme et de la quiétude du lieu.

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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU

432 550 €

410 000 € + honoraires de négociation : 22 550 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/718. Chemillé en Anjou (dans le Maine et Loire 49), insoupeçonnée depuis l'extérieur demeure ancienne et son caractère authentique à 30 MNS de la ville d'Angers, cette belle bâtisse de 190 m² prend place sur un terrain de 3873 m². Coût annuel d'énergie de 2230 à 3060€ - année réf. 2021.*

149 46 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

TREMENTINES

211 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 49062/716. Trémentines (49340) en Maine-et-Loire (49) : nous vous présentons cette maison de 6 pièces de 142 m² disposant de 4 chambres. cette maison possède un garage de 40 m². Prenez contact avec l'un de nos négociateurs immobilier de l'Office Notarial de Chemillé pour une visite. Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2021.*

192 59 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

Les notaires annonceurs dans la Sarthe

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Antoine LEDRU

25 rue Général Leclerc
Tél. 02 43 27 30 02 - Fax 02 43 27 23 18
ledru@notaires.fr

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

ACP NOTAIRES

10 bis rue Louatron - BP 13
Tél. 02 43 97 00 57 - Fax 02 43 33 04 31
relange-tessier-boittin@notaires.fr

BONNETABLE (72110)

ACP NOTAIRES

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

BM NOTAIRES

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

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

213 route de Soultré - 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.levequeetassociés@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.gainnepechabrier@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.lemens@notaires.fr

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

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

LOUE (72540)

SELARL LCC NOTAIRES

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

MONTVAL SUR LOIR (72500)

SELARL NOTAIRES VAL DE LOIR

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

PARIGNE L'EVEQUE (72250)

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés

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

PONTVALLAIN (72510)

Me Emmanuel GAUTIER

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

SABLE SUR SARTHE (72300)

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

SILLE LE GUILLAUME (72140)

SCP Philippe BOMPART et Laurence DUPONT

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

ST CALAIS (72120)

SELARL NOTAIRES 72 - 41

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

TENNIE (72240)

ETUDE DE MAITRE FRANCK WITTENMEYER NOTAIRE

2 Rue de la Vigne - Rue de Neuvy
Tél. 02 43 20 51 01 - Fax 02 43 20 82 38
franck.wittenmeyer@notaires.fr

YVRE L'EVEQUE (72530)

SELARL LMY Notaires

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

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS

229 000 €

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



REF. CPO/1206. CENTRE-VILLE-Appartement traversant avec vue dégagée sur LE MANS comprenant: Entrée avec placards, un espace de vie lumineux donnant sur un balcon de 13m², cuisine aménagée équipée, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, WC. Garage en sous-sol, cave. Copropriété de 126 lots, 237€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2320€ - année réf. 2023.*

306 43 **E** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MAISONS

LE MANS

106 000 €

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



REF. CPO/1199. LE MANS SUD - Maison avec travaux à prévoir comprenant: Entrée, cuisine, salle de séjour, deux chambres, salle d'eau et WC. Cave, grenier, garage et jardin. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2170€ - année réf. 2023.*

383 64 **F** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LE MANS

121 900 €

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



REF. 72009-1266. EXCLUSIVITE chasse royale, Maison à rénover comprenant : au rdc, entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, SDD + wc, arrière-cuisine ; à l'étage, palier, deux chambres, placard. Grenier aménageable; cour, Prévoir travaux.



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

LE MANS

131 300 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 5,04 % charge acquéreur



REF. 72126-2863. En exclusivité à l'étude maison de 130m² sur 3 niveaux située à LE MANS gare nord, entièrement à rénover avec beaucoup de potentiel! 4 chambres, 2 sdb sur 3 niveaux. Nombreux travaux à prévoir. Garage fermé non attenant vendu avec qui se situe dans une rue à proximité. Coût annuel d'énergie de 3110 à 4270€.*

312 90 **F** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LE MANS

136 500 €

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

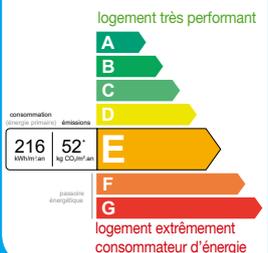


REF. 72006-593. A vendre maison semi-accollée de 99 m² env. comprenant : entrée, cuisine, salon-séjour, dégagement, chambre, salle d'eau avec toilettes. Etage : palier, 2 chambres, salle de bains, toilettes. Espace grenier au-dessus. Atelier avec toilettes, cave, autre grenier. Terrasse, espace jardin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

472 74 **G** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



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 69 **E** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LE MANS

163 900 €

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



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

255 55 **E** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LE MANS

180 200 €

170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-1249. EXCLUSIVITE GARE SUD Au calme Mancelle environ 100m² comprenant : Entrée, salon, séjour, cuisine, wc, véranda; à l'étage : palier, deux chambres, salle de douches avec wc; Jardin de ville avec dépendance, Garage. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1570€.*

157 32 **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LE MANS

191 922 €

185 000 € + honoraires de négociation : 6 922 €
soit 3,74 % charge acquéreur



REF. VM2222-72010. Le Mans Quartier Libération Mancelle de 85 m² deux chambres avec jardin. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1880€ - année réf. 2024.*

241 41 **D**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LE MANS

194 250 €

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



REF. 13816/1050. SECTEUR PARC DES EXPOSITIONS - SECTEUR PARC DES EXPOSITIONS: PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPLET. 83,83 m² habitables sur terrain 579 m². 2chambres,Salon/séjour avec cheminée (34,45m²), Salle d'eau, WC, Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2021.*

199 40 **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LE MANS

196 100 €

185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-1274. CENTRE - Secteur Bollée dans rue calme proche lycée saint Charles, Mancelle indépendante offrant : au rdc: Entrée, salon/ séjour, cuisine a/e moderne, wc; à l'étage: palier, 2 ch, SDB plus douche en enfilade d'une des ch; une cave, garage en fond de parcelle; Jardin clos exposé Sud. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1450€ - année réf. 2021.*

169 35 **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LE MANS

243 800 €

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



REF. 13827/580. LES ARDRIERS - Maison de ville comprenant un séjour-salon avec poêle à bois, une grande cuisine, une véranda avec un coin chambre avec douche, WC. A l'étage, trois chambres avec parquet et une salle d'eau avec WC. garage pour deux voitures, cave et grenier. Beau terrain. Coût annuel d'énergie de 1820 à 2530€ - année réf. 2021.*

311 53 **E** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LE MANS

323 020 €

310 000 € + honoraires de négociation : 13 020 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. CPO/1205. CARNOT/PATIS SAINT LAZARE - Maison de ville des années 30 à réagencer. Au RDC: belle espace de vie lumineux donnant sur le jardin, cuisine, WC. A l'étage: 3 chambres, salle d'eau, WC, nombreux placards. Cave, chaudière à condensation. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€ - année réf. 2024.*

142 30 **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

LE MANS

336 122 €

325 000 € + honoraires de négociation : 11 122 €
soit 3,42 % charge acquéreur



REF. VM2220-72010. Le Mans Quartier Madeleine dans impasse au calme maison 1995 de 150 m² cinq chambres, comprenant: un grand garage 27m² et deux stationnements devant la maison. Belle terrasse bois avec salon de jardin. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2210€ - année réf. 2023.*

176 27 **C**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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 **D** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

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

Pays manceau

APPARTEMENTS

LA CHAPELLE ST AUBIN 189 720 €

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



REF. CPO/1200. LA CHAPELLE SAINT AUBIN - Proche des commerces et des transports, appartement en duplex comprenant: Entrée, buanderie, pièce de vie donnant sur le balcon clos, cuisine ouverte, chambre avec salle d'eau. A l'étage: 2 chambres, une pièce pouvant être aménagée en salle d'eau. 2 parkings. Charges 31.85 €/mois. Coût annuel d'énergie de 970 à 1360€ - année réf. 2024.*

183 5 **D** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

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

MAISONS

AIGNE 556 500 €

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



REF. 72006-596. A vendre sur la commune d'Aigne (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 77 **F** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

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

BALLON ST MARS 116 600 €

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



REF. ALLEG. 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 9 **E** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

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

BALLON ST MARS 164 300 €

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



REF. 13827/576. maison 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. Portail motorisé. beau terrain arboré avec abri jardin. Coût annuel d'énergie de 1960 à 2710€ - année réf. 2021.*

249 56 **E** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

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

CHEMIRE LE GAUDIN 203 900 €

194 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 5,10 % charge acquéreur



REF. 001/1585. CHEMIRE LE GAUDIN - 20 MIN LE MANS Maison de bourg rénovée salon avec cheminée, extension et cuisine, deux à trois chambres et salle d'eau / grenier partiellement aménagé de +50m² et 4 pièces soit 60m² habitables à finir de rénover joli jardin clos, garage, carport et dépendance Coût annuel d'énergie de 1250 à 1780€ - année réf. 2021.*

185 29 **D** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22
berence.coulm.72001@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 35 **D** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

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

LA CHAPELLE ST AUBIN 519 750 €

495 000 € + honoraires de négociation : 24 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-602. COUP DE COEUR pour cette maison (mélange de l'ancien et du moderne) située dans une commune dynamique avec commerces, bus, médecins etc.... Maison d'une surface de 185 m² env. comprenant : entrée dégagement placards, 2 chambres dont une suite parentale avec salle de bain privative, salle d'eau, toilettes. Salon-séjour cheminée, cuisine ouverte aménagée et équipée. Etage : palier, 2 chambres, salle d'eau, toilettes, grand grenier aménageable. Double garage avec espace grenier au-dessus. Terrasses, jardin clos et arboré, puits. Chauffage 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

292 48 **E** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51
ou **02 43 25 59 27**
immobilier.72021@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 bain 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 4 **C** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

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

LA MILESSÉ 131 300 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 5,04 % charge acquéreur



REF. 72126-2881. Ex exclusivité à l'étude: Centre bourg de la Milesse, bien située, maison de plain pied, comprenant: Pièce de vie, cuisine, cellier, salle d'eau, 3 ch, bureau. Garage, cave, atelier. Chauffage gaz de ville (chaudière récente). Le tout sur 476m². Travaux à prévoir à l'intérieur

196 16 **D** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

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 : buanderie, cave et garage. Jardin. Chauffage gaz. Terrain : 947 m² Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€ - année réf. 2021.*

292 48 **E** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

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

LA QUINTE 220 980 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €
soit 5,23 % 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 bain avec baignoire et douche. Chauffage au sol, chaudière fuel. Terrasse et jardin. Garage avec grenier au-dessus. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1750€ - année réf. 2021.*

145 43 **D** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

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

MULSANNE 189 000 €

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



REF. 72006-601. A vendre maison en bon état sur sous-sol sur la commune de Mulanne. Sous-sol : pièce de rangement, 2 chambres, garage. Rez-de-chaussée : pièce de vie avec poêle à pellets, cuisine ouverte A/E, accès terrasse en bois couverte, chambre avec placard, toilettes, salle de bain avec baignoire et douche. Combles perdus. Agrandissement sur le côté de vie avec grand garage, partie atelier et grenier, autre hangar sur l'autre côté (spécial camping-car) espace jardin sur l'avant et sur l'arrière. 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

196 16 **D** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

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 bain, 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 **E** **i**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

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

SARGE LES LE MANS 296 000 €

285 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,86 % charge acquéreur



REF. VM847-72033. A SARGE LES LE MANS ! AUX PORTES DU MANS ! Pavillon de construction artisanale dans un environnement champêtre, L'intérieur est composé de 172 m² hab. : - Au sous-sol : grand garage (4 voitures), chaufferie et une cave. - Au rdc : entrée, cuisine, séjour-salon, buanderie, deux chambres, salle de bain, patio fermé et wc. - A l'étage : palier, une mezzanine accessible depuis le patio, trois chambres dont une avec un dressing, salle d'eau et wc. Terrain autour de 6948 m². Assainissement autonome de type fosse toutes eaux refaite il y a 4 ans. RARE A LA VENTE ! Visite sur RDV. Honoraires inclus de 3.86% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 285 000 €. Classe énergie D, Classe climat D Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 3570.00 et 4880.00 €. Coût annuel d'énergie de 3570 à 4880€ - année réf. 2021.*

182 42 **D**
(kWh/m².an) (€/CO2/m².an)

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

SARGE LES LE MANS

324 900 €

310 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €
soit 4,81 % charge acquéreur



RÉF. 001/1534. SARGE LES LE MANS Propriété sur 1 ha 6700m² de terrain, Maison de 260m² de salon, séjour avec poêle à bois et cuisine de plus de 60 m², deux chambres, salle d'eau, extension avec salle de billard, A l'étage trois chambres et une salle d'eau - Piscine et carport trois véhicules Coût annuel d'énergie de 4950 à 6740€ - année réf. 2021.*

214 | 36 | **D** | **i**
 kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

SOULIGNE SOUS BALLON

210 940 €

199 000 € + honoraires de négociation : 11 940 €
soit 6 % charge acquéreur



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

253 | 8 | **E** | **i**
 kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ST JEAN D'ASSE

240 080 €

230 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
soit 4,38 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2884. Située à 15 mn du Mans sur la commune de SAINT JEAN D'ASSE, charmant pavillon de 2018 comprenant: Séjour/salon, ouvert sur cuisine A/E, 3 ch, sdb, WC. ETAGE: Mezzanine, ch, bureau, sdb, WC, grenier. Buanderie avec garage, abris de jardin. Le tout sur 540m² clos

112 | 3 | **C** | **i**
 kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ST PAVACE

426 400 €

410 000 € + honoraires de négociation : 16 400 €
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 72009-1270. En lotissement, pavillon indépendant à usage offrant : au RDC : entrée, salon/ séjour, cuisine a/e, buanderie; au 1er étage : 3 ch dont une suite avec dressing, 2 SDB, dont une avec D, au 2ème : 2 chambres, SDD Garage, piscine. jardin clos arboré exposé Sud Ouest de 561 m². Coût annuel d'énergie de 1804 à 2440€.*

159 | 30 | **D** | **i**
 kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

ST SATURNIN

265 000 €

252 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 5,16 % charge acquéreur



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

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

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

ST SATURNIN

670 000 €

650 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 3,08 % charge acquéreur



RÉF. NL-72650-65. À vendre à Saint-Saturnin, superbe maison de 272m²habitable sur 1565m² de terrain avec piscine couverte 8mx4m. 4 chambres dont une suite parentale au RDC, séjour-salon 62m² avec cheminée 360°, cuisine A/E, terrasse sud, patio, jardin arboré. Proximité des commerces et commodités Coût annuel d'énergie de 1396 à 1888€ - année réf. 2022.*

84 | 12 | **C** | **i**
 kWh/m².an | kgCO₂/m².an

SARL N. DROUET-LEMERCIER,
notaire associée
07 86 41 71 25
negociation.72127@notaires.fr

STE JAMME SUR SARTHE

111 300 €

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



RÉF. 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 | **D** | **i**
 kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

TEILLE

183 100 €

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



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

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

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

Maine normand

MAISONS

BONNETABLE 162 100 €

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



RÉF. 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 composé : - Au rdc : 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, chauffage-buanderie et une cave. Terrain autour de 1650 m². RARE A LA VENTE ! 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 dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 3090.00 et 4250.00 €. Coût annuel d'énergie de 3090 à 4250€ - année réf. 2023.*

212 | 43 | **D**
 kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

BONNETABLE

183 000 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,57 % charge acquéreur



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

248 | 8 | **D** | **i**
 kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

CHERANCE

152 020 €

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



RÉF. 72126-2867. Grande maison comprenant : entrée, cuis A/E ouverte sur séjour, salon, 2 CH, SDE, wc, autre SDE, buanderie. En demi-étage : 1 CH. Au 1er étage : 2 CH. Grenier. 2 caves. 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 | **E** | **i**
 kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

COURGAINS

58 780 €

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



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

291 | 68 | **E** | **i**
 kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

COURGAINS

84 680 €

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



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

291 | 56 | **E** | **i**
 kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

CRISSE

84 800 €

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



RÉF. 72035-2014. A 10 min de Sillé le Guillaume et de sa gare, venez découvrir cette maison de bourg atypique avec beau potentiel renfermant : une cuisine, un séjour, sur l'arrière de la maison, un couloir desservant deux chambres, salle de bains et WC. A l'étage, palier avec salle d'eau/WC, deux chambres. Au 2ème étage une chambre mansardée. Pour compléter ce bien, vous découvrirez 2 caves, une véranda, une terrasse et un petit jardin avec cabanon. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2800€ - année réf. 2021.*

201 | 50 | **E** | **i**
 kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

JUILLE

465 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur



RÉF. 72126-2859. Pavillon contemporain comprenant : entrée, séjour/salon ouvert sur cuis A/E, wc, buanderie, 1 CH avec salle d'eau. A l'étage : une suite parentale (dressing et SDB) , 4 CH, bureau, SDB et wc. Garage double attenant. Carport. Jardin avec terrasse et piscine. Le tout sur 2 023 m². Coût annuel d'énergie de 2250 à 3090€ - année réf. 2021.*

152 | 5 | **C** | **i**
 kWh/m².an | kgCO₂/m².an

ACP NOTAIRES
02 43 97 40 02
negociation.72126@notaires.fr

MAROLLES LES BRAULTS
89 860 €

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



Réf. 72126-2869. Maison de 69m² sur MAROLLES LES BRAULTS comprenant : Entrée desservant pièce de vie et cuisine, puis couloir distribuant : WC, deux chambres, salle d'eau. Lingerie. Chauffage. Garage. Cave. Greniers. Cabanon de jardin. Le tout sur 669m². Coût annuel d'énergie de 2470 à 3400€.*

540 109 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G** **i**

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

MAROLLES LES BRAULTS
186 208 €

178 000 € + honoraires de négociation : 8 208 €
soit 4,61 % charge acquéreur



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

217 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

MAROLLES LES BRAULTS
203 820 €

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



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

104 19 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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

MEZIERES SUR PANTHOUIX
63 960 €

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



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

294 72 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

MONHOUDOU **79 500 €**

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



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

273 68 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

MONT ST JEAN **126 120 €**

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



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

266 82 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**

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

PIZIEUX **333 320 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €
soit 4,16 % charge acquéreur



Réf. 72126-2896. Entrée avec départ d'escalier, desservant, cuisine E/A et grande pièce de vie avec insert. WC, salle de bain. Studio de 23m², avec coin sanitaire, le tout aux normes PMR. Palier donnant sur 2 pièces, et 2 chambres, WC. Grenier. Le tout sur 1 932m². Dépendances... Coût annuel d'énergie de 1640 à 2260€.*

158 35 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

ST CHRISTOPHE DU JAMBET
32 160 €

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



Réf. 72126-2733. Maison de bourg à rénover comprenant : séjour, salon, 1 pièce (poss. chambre), salle de bains avec wc. A l'étage : 1 chambre, grenier. Cave en 2 parties. Jardin avec abris à l'arrière. Le tout sur 228 m² + terrain constructible 550 m². Coût annuel d'énergie de 880 à 1210€.*

554 16 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G** **i**

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

ST CHRISTOPHE DU JAMBET
116 600 €

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



Réf. 13827/581. Maison en sortie de bourg au calme comprenant une entrée, un séjour-salon avec cheminée, une grande cuisine, véranda, deux chambres, salle d'eau et WC. Grenier Garage au sous-sol avec cave et buanderie. Terrain avec abri de jardin. maison présentant de beaux volumes. Coût annuel d'énergie de 2390 à 3290€ - année réf. 2021.*

230 38 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

ST MARCEAU **115 760 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 5,24 % charge acquéreur



Réf. 72126-2886. Maison de bourg comprenant : entrée, dégagement, cuisine, séjour/salon, 1 pièce (poss. chambre), buanderie, 1 pièce (poss. salle d'eau), wc, chauffage. A l'étage : salle d'eau, wc, 2 chambres en enfilade. Grenier. Garage, cellier et cave. Cour. Le tout sur 270 m². Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€.*

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

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

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

TERRAINS À BÂTIR

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



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

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

VERNIE 53 600 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 72126-2897. Terrain constructible de 1 954 m² viabilisé avec hangars.

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

DIVERS

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

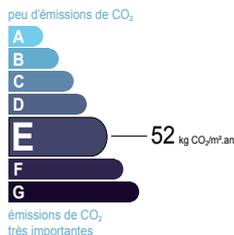


Réf. 72126-2880. LE TRONCHET - En campagne Ancienne Bâtisse à usage de dépendance comprenant deux pièces pour environ 70m². Pas d'électricité, Pas de chauffage. Eau de la ville et puits sur le terrain. Le tout sur environ 2000m² de terrain, au calme et sans vis à vis.

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

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre



Perche Sarthois

MAISONS

LA FERTE BERNARD 84 800 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2973. MAISON D'HABITATION COMPRENANT :Au rdc : entrée, cuisine, séjour, wcA L'étage : 3 chbres, sdbGarageAtelier au fond du jardin-Terrain 313 m²

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

LA FERTE BERNARD 231 300 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 300 €
soit 5,14 % charge acquéreur



Réf. 2972. Pavillon sur sous-sol comprenant : entrée, cuisine aménagée-équipée, séjour-salon avec chem, 2 chbres, salle d'eau, wc, vérandaA L'étage : chbre, bureau, une salle d'eau avec wcSous-sol Terrasse et jardin Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé son...

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

LA FERTE BERNARD 324 900 €
310 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €
soit 4,81 % charge acquéreur



Réf. 2987. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT : entrée, wc , séjour salon avec chem insert, cuisine aménagée équipée, 3 chbres , salle d'eau, vérandaSous-sol Terrain 1060 m² Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisq...

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

LA FERTE BERNARD 413 300 €
395 000 € + honoraires de négociation : 18 300 €
soit 4,63 % charge acquéreur



Réf. 2977. Une maison d'architecte comprenant :Au rdc : entrée, salon avec chem insert, sam, cuisine aménagée et équipée, suite parentale avec dressing et salle d'eau , bureau, wc, cellier, cave et garageA l'étage : 4 chbres, dressing, salle d'eau et sdb, wc, et grenierTerra...

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

TERRAINS À BÂTIR

LA FERTE BERNARD 42 400 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2965. Terrain à bâtir, non viabilisé Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr

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

LAMNAY 37 100 €
35 000 € + honoraires de négociation : 2 100 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2979. Terrain à bâtir d'environ 1000 m² avec un garage édifié dessus d'environ 35 m²Eau Electricité tout à l'égoût et fibre à proximité Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr

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

DIVERS

CHERRE 42 400 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 2985. TERRAIN DE LOISIRS AVEC PLAN D'EAU D'UNE SURFACE D'ENVIRON 5000 M² POISSONNEUX AVEC DEUX CABANES EN TOLES DESSUS Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr

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



Réf. 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.*

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

LOUE 132 500 €
(honoraires charge vendeur)



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

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

PRECIGNE 167 800 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 4,88 % charge acquéreur



Réf. NL-72300/16. Uniquement dans notre étude vend maison ancienne de plain-pied de 118m² habitable avec combles aménagés, 5 pièces, 4 chambres, terrain clos de 1 636m² avec puits. Cave voutée. Chauffage PAC. Centre bourg, écoles et commerces à pied. Sable à 12mn, gare et A11 à 10 min. Coût annuel d'énergie de 1390 à 1940€ - année réf. 2024.*

SARL N. DROUET-LEMERCIER, notaire associée
07 86 41 71 25
negociation.72127@notaires.fr

SABLE SUR SARTHE 157 500 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72068-1856. EXCLUSIVITE - SABLE SUR SARTHE - Qtier GARE - PAVILLON INDIVIDUEL - REF : CC 1856 ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose ce pavillon comprenant : RDC : Entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon, une chambre, s.d'eau, wc. ETAGE : 4 chambres, salle d'eau, wc. Grenier. Garage Jardin Coût annuel d'énergie de 1690 à 2340€ - année réf. 2021.*

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

SOLESMES 171 600 €
165 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72068-1871. SOLESMES - PAVILLON INDIVIDUEL DE PLAIN PIED - Réf : CC1871 ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : Un pavillon de plain pied composé d'un séjour ouvert sur une cuisine aménagée, trois chambres, salle d'eau, wc. Garage. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1750€ - année réf. 2021.*

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

DIVERS

VILLAINES SOUS MALICORNE
21 600 €
 18 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
 soit 20 % charge acquéreur



REF. 278. **LA FLECHE** - A vendre terrain de loisirs à Villaines sous malicorne à quelques minutes de la flèche et quelques minutes de l'autoroute, au coeur de la campagne sarthoise, un terrain de loisirs

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

Vallée du Loir

MAISONS

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 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
SARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
 negociation.72101@notaires.fr

NOTAIRES
 PHYS DE LOIRE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage

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

immo not

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

BESSE SUR BRAYE

119 097 €
 113 800 € + honoraires de négociation : 5 297 €
 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 **C**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
SARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
 negociation.72101@notaires.fr

LA CHAPELLE D'ALIGNÉ

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



REF. 1118. **Maison de 4 chambres** avec dépendances :- Séjour/salon avec départ d'escalier, cuisine aménagée et cellier, dégagement, chambre, salle d'eau et wc- Sous combles : palier, 3 chambres, bureau, salle de bains et wc - Préau, bûcher, pièce avec cheminée, atelier, garages, remise, abri de jardin, cour et jardin.

244 7 **D** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26
ou 02 43 94 68 46
 nicolas.charrier.72045@notaires.fr

LA FLECHE **166 632 €**
 159 000 € + honoraires de négociation : 7 632 €
 soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 281. **LA FLECHE** - Maison à vendre à La Flèche (72200) quartier Verron dans la Sarthe (72) ; nous vous présentons cette charmante maison de bourg de caractère de 6 pièces de 100,44 m² et de 279 m² de jardin arboré en vente. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€ - année réf. 2021.*

217 33 **D** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON
02 43 96 49 57
 negociation.72139@notaires.fr

LA FLECHE

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



REF. 1073. **Maison de 138 m² habitable** avec chambres de plain-pied : -Entrée, séjour avec insert, cuisine aménagée, 2 chambres, entrée de service, salle d'eau, wc-Sous combles : chambre et grenier-Cave, dépendances, hangar de 80 m², puits-Terrain arboré sans voisins attenants Chauffage central par pompe à chaleur

186 5 **D** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26
ou 02 43 94 68 46
 nicolas.charrier.72045@notaires.fr

LA FLECHE

476 560 €
 460 000 € + honoraires de négociation : 16 560 €
 soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 1120. **Maison de caractère** : Maison principale : 150 m² habitables, Séjour avec cheminée, cuisine/repas, 5 chambres, salle de bains, salle d'eau Maison d'amis : 100 m² habitable, séjour, cuisine aménagée, séjour, 3 chambres, salle de bains Garages, cave, cour et beau terrain clos de murs, puits et dépendances Le tout sur 2.151 m², tout à l'égout, chauffage gaz et électrique.

181 37 **D** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26
ou 02 43 94 68 46
 nicolas.charrier.72045@notaires.fr

LE GRAND LUCE **183 750 €**
 175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €
 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 **E** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
02 43 40 90 56
 negociation.72114@notaires.fr

LE GRAND LUCE

199 500 €
 190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
 soit 5 % charge acquéreur



REF. 13816/1061. **BOURG** - PAVILLON 91m²+Véranda. Terrain 1018m². Pièce de vie (482m²), Cuisine ouverte (9,62m²), Buanderie, Deux chambres (11,11m² et 9,2m²), Salle d'eau . Deux Garages Coût annuel d'énergie de 1200 à 1670€ - année réf. 2021.*

215 6 **D** **i**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
02 43 40 90 56
 negociation.72114@notaires.fr

ST CALAIS

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



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 **D**
 kWh/m².an kgCO2/m².an
SARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
 negociation.72101@notaires.fr

53 MAYENNE

TERRAINS À BÂTIR

BONCHAMP LES LAVAL
67 500 € (honoraires charge vendeur)



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

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

BONCHAMP LES LAVAL

83 000 € (honoraires charge vendeur)



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

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

79 DEUX-SÈVRES

MAISONS

VAL EN VIGNES 299 728 €
 286 000 € + honoraires de négociation : 13 728 €
 soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1254. Proche **VIHIERS**: Magnifique propriété fortifiée aux portes du Maine-et-Loire, à 50 minutes d'ANGERS, de 202 m² habitables, avec 2 hectares 67 de terrain, véritable havre de paix, idéale pour maison de famille, gîtes, télétravail. Le corps du logis comprend: séjour avec cheminée et poutres, deux grandes chambres au rez-de-chaussée, avec sanitaire, bibliothèque . A l'étage, escalier en ardoises, avec une pièce de 40 m² à aménager avec cheminée, deux chambres avec sanitaires privatifs et un bureau. Deux autres chambres avec accès indépendants, à rénover. Tour fortifiée, préaux, puits, four à pain, grange à rénover, ateliers, écurie, soues à cochons, haies, verger, deux prairies attenantes. Etat des risques disponibles sur: Coût annuel d'énergie de 3080 à 4200€ - année réf. 2021.*

201 62 **E** **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

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

BORD DE MER (44)

PORNICHET ACTABLE
PROCHE DES HALLES



Caravelle

Appartements du studio au 3 pièces
Du rez-de-jardin jusqu'en attique

SAINT-NAZAIRE ACTABLE
CENTRE-VILLE-PORT



Dockside

Appartements du studio au 5 pièces
Balcons ou terrasses plein-ciel

ENTRE VILLE ET CAMPAGNE (85)

LA ROCHE-SUR-YON ACTABLE
AVEC VUE SUR LA PLACE NAPOLEON



Império

Appartements du 2 au 5 pièces
Neufs ou réhabilités à neuf

CHALLANS NOUVEAUTÉ
PROCHE DES NOUVELLES HALLES



Kaléa

Appartements du 2 au 4 pièces
Jardins, balcons ou terrasses plein-ciel

[1] Pinel : réduction d'impôt pour l'acquisition d'un logement neuf situé dans certaines zones géographiques, destiné à la location pendant 6, 9 ou 12 ans à un loyer plafonné, et à des locataires sous plafonds de ressources. Les conditions sont définies à l'article 199 novovicies du Code général des impôts. La réduction d'impôt sur le revenu est de 9 % pour 6 ans de location, 12 % pour 9 ans de location ou 14 % pour 12 ans de location, calculée sur le prix d'acquisition du bien retenu dans la limite de 300 000 €. Faire un investissement immobilier présente des risques. Tout décalage dans la signature de l'acquisition et/ou dans la calendrier de livraison est susceptible d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. Cette réduction d'impôt est prise en compte pour le calcul du plafonnement global de certains avantages fiscaux visés à l'article 200-D A du CGI. [2] PTZ / Prêt à Taux 0% octroyé pour l'achat ou la construction, en résidence principale, d'un logement neuf dans une résidence aux normes thermiques en vigueur, ou l'ancien avec travaux, sous conditions. Le Prêt à Taux 0% est réservé d'une part aux personnes physiques qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des 2 années précédant la demande de prêt, dans la limite d'un plafond de ressources et d'autre part aux seconds occupants d'un logement faisant l'objet d'un prêt social de location-acquisition sous réserve des conditions cumulatives suivantes que le premier occupant ait quitté le logement moins de 6 mois après être entré dans les lieux et que le bien ait moins de 5 ans à la date d'entrée dans les lieux du second occupant. Le montant et la durée du Prêt à Taux 0% varient en fonction de la zone géographique du logement et de la composition du foyer. Les ressources de l'acquéreur sont également prises en compte pour la durée du remboursement. [3] Le dispositif DÉNORMANDIE, codifié à l'article 199 novovicies du Code Général des Impôts, est réservé aux contribuables domiciliés en France qui acquièrent avant le 31 décembre 2023 un logement qui fait ou a fait l'objet de travaux d'amélioration ou un local transformé en logement, destiné à être loué nu à titre de résidence principale à des locataires présentant un niveau de ressources plafonné et moyennant des montants de loyers également plafonnés. Le logement doit être situé dans les communes dont le besoin de Chabibat en centre-ville est particulièrement marqué ou qui ont conclu une convention d'opération de revitalisation de territoire. Le dispositif DÉNORMANDIE permet de bénéficier d'une réduction d'impôts de 12% si l'engagement de location est pris pour six ans ou de 18% si cet engagement est pris pour 9 ans. L'engagement de location peut être prorogé pour atteindre une durée de 12 ans. Le non respect de l'engagement de location ou le démembrement (direct ou indirect) du droit de propriété de l'immeuble sont susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice de la réduction d'impôt. L'attention de l'investisseur est attirée sur les risques afférents à un investissement localif (ex : non-respect des conditions d'octroi de la réduction d'impôt, y compris des conditions de mise en location, absence de locataire, loyers impayés, évolution défavorable du marché localif) susceptibles d'entraîner la perte du bénéfice des incitations fiscales et/ou la remise en cause de l'équilibre financier de l'investissement. - SAS EDMIP-Pays de Loire - RCS 879 768 760 - Document non contractuel, illustrations dues à la libre interprétation de l'artiste, destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble susceptible d'adaptations - Illustrations : (J)em'ic, Hive & Co, Inboat - Création : BDCentesis.com - Juin 2024



Flashez et découvrez notre offre commerciale estivale

02 40 37 74 33
edouarddenis-immobilier.com