

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 410 - Septembre 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



RENTÉE IMMOBILIÈRE

Choisissez les bonnes études

TRAVAUX ET COPROPRIÉTÉ Comment s'y retrouver !

VENDRE EN VIAGER Le bon choix

Le Mans © Thomas

ARMURE : FORGEZ VOTRE AVENIR FINANCIER !



Qui sommes-nous ?

Quentin Souchet, ancien ingénieur de 28 ans et ses amis **Kévin et Anthony Lemeunier** ont fondé **ARMURE** notre **cabinet de gestion de patrimoine** installée au **Mans**. Suite au décès de ses parents, Quentin fils unique, s'est retrouvé seul pour gérer une succession, sans rencontrer l'aide de professionnels qui auraient pu le soutenir dans cette épreuve. Aujourd'hui, ce jeune chef d'entreprise souhaite offrir l'accompagnement le plus **humain** et **bienveillant** possible en proposant des solutions adaptées à chaque client.

La gestion de patrimoine, accessible pour tous ?

Bien souvent, les gens n'osent pas prendre contact avec un gestionnaire de patrimoine car ils s'imaginent que ce service n'est réservé qu'à une élite. **C'EST FAUX !** Quentin est là afin de trouver **les solutions idéales à chaque client**. Par exemple, nous pouvons proposer des solutions d'épargne dès 50€ par mois.

Vous êtes chez votre notaire ? Profitez-en pour aborder le sujet de la transmission de patrimoine.

En anticipant votre succession, vous **protégez** et **transmettez votre patrimoine** en fonction de vos souhaits, ainsi, vous minimisez les conflits potentiels entre héritiers. Grâce à la planification, vous optimisez la **fiscalité successorale** et **réduisez les coûts** pour vos bénéficiaires. Une succession bien préparée permet de s'assurer que vos proches seront **financièrement sécurisés** et vos volontés seront respectées.

Le saviez-vous ?

L'assurance vie : un produit miracle pour transmettre son patrimoine

- **Limitez les droits de succession** : bénéficiez d'un **abattement supplémentaire** pour vos bénéficiaires.
- **Anticipez** : L'abattement est de **30 500€** par bénéficiaire si les versements sont effectués après 70 ans contre **152 500€** avant !
- **Soyez flexible** : grâce à une clause bénéficiaire totalement libre, **choisissez vos bénéficiaires** et **clarifiez vos volontés**.

Pourquoi faire appel à ARMURE ?

Quentin est un gestionnaire de patrimoine pas comme les autres, qui se met à votre place afin de vous accompagner au mieux. C'est pourquoi il met un point d'honneur sur la création de liens humains solides dans le but de renforcer la **collaboration**. Alors que les banquiers n'auront pas d'autre choix que de vous proposer leurs produits maison, notre conseiller professionnel possède une **maitrise technique** du sujet et choisit les fournisseurs avec qui il souhaite travailler, **dans votre intérêt**. **Conseil en gestion de patrimoine, optimisation fiscale, succession, retraite, placements financiers** : chez nous, pas de tabou, nous sommes là pour vous aider à atteindre vos **objectifs financiers**.



Contactez-nous !

Nos conseils sont **gratuits** !

Venez nous rendre visite dans notre agence au **49 rue Gambetta, 72000 Le Mans**

Ou par téléphone au **06 27 33 20 51**



Sommaire



IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

PRENEZ UN « VERT » AVEC LES NOTAIRES !

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	
Travaux et copropriété : difficile de s'y retrouver !	6
DOSSIER	
Rentrée immobilière : choisissez les bonnes Études	8
PATRIMOINE	
Vendre en viager, le bon choix	12

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Sarthe	16
Maine-et-Loire	22
Loire-Atlantique	30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre
immobilière
des notaires



Le mobile
Applications
iPhone et Android



La tablette
Application
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **30 septembre 2024**

S'il faut échanger sur vos projets du moment, les notaires apprécient de vous consacrer du temps... Qu'il s'agisse d'immobilier, de la famille, de l'entreprise, il existe de nombreuses occasions de les rencontrer pour officialiser des décisions.

Des engagements qui se traduisent par la signature d'un acte authentique en cas d'union, d'acquisition, de donation... par exemple. Des choix qu'il est toujours agréable d'accompagner d'instant de convivialité.

Soucieux de penser à l'avenir, les notaires mesurent combien de nouveaux aléas peuvent bousculer les festivités... En effet, l'habitat doit composer avec de nouveaux défis environnementaux. Les risques liés au changement climatique se traduisent par exemple par un recul du trait de côte, des phénomènes de précipitation, des épisodes de fortes chaleurs... qui nécessitent d'inscrire notre action dans une logique d'urbanisme durable.

Le 120^e congrès des notaires qui va se dérouler à Bordeaux du 25 au 27 septembre 2024 invite la profession à réfléchir sur la façon d'accompagner les projets face aux défis environnementaux. Ainsi, la transition écologique qui s'impose à nous réclame des évolutions juridiques.

À cette occasion, les notaires congressistes vont en profiter pour formuler des propositions aux législateurs afin que le droit de l'urbanisme et de l'environnement offre de meilleures articulations.

Voilà une belle initiative des notaires qui mérite d'être saluée autour d'un Bordeaux bio - consommé avec modération - lorsque l'occasion va se présenter !

Christophe Raffaillac
craffaillac@immonot.com
Rédacteur en chef





ÉTIQUETTE ÉNERGIE AU 1^{er} JUILLET Petites surfaces surclassées !

Pénalisées en raison d'un DPE trop exigeant sur leur niveau de consommation énergétique, les petites surfaces voient leur classement réévalué depuis le 1^{er} juillet 2024.

Les propriétaires de ces logements de moins de 40 m² saluent la nouvelle réglementation. En effet, la révision du mode de calcul de l'étiquette énergie permet à de nombreux biens d'échapper au statut très discriminant de « passoires thermiques ».

Pour disposer de ce nouveau classement, il convient de consulter le site observatoire-dpe-audit.ademe.fr/accueil et de télécharger sa nouvelle attestation, après avoir renseigné le numéro du DPE initial. En l'absence de nouvelle attestation, le DPE produit initialement reste valable.

Ces modifications visent à offrir une évaluation plus juste de la performance énergétique des studios et petits appartements, augmentant ainsi leur valeur et attractivité sur le marché immobilier. De plus, les propriétaires voient plus d'intérêt à rénover leur bien immobilier, car il ne risque plus d'être exclu du marché locatif !

Source : <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/>



Acheter le bien, louer le terrain en 3 lettres : **BRS**

Voici la proposition choc des banques qui veulent faciliter l'accès à l'immobilier. Elles s'appuient sur le BRS (bail réel solidaire) qui permet de réduire le coût du projet !

Le principe du BRS se veut d'une grande efficacité budgétaire : le client achète le logement, mais le terrain ne lui ap-

partient pas. But de l'opération : réduire les montants à emprunter et permettre à plus de ménages de décrocher un crédit. En effet, l'économie pour l'acquéreur se chiffre entre 15 % et 40 % du prix initial, selon le secteur géographique. L'occupant du logement demeure libre d'utiliser ses

droits de propriété et vendre à un prix plafonné.

À l'instar de certaines collectivités qui s'appuient sur un organisme foncier solidaire (OFS) pour l'achat des terrains, les banques réfléchissent à la façon de promouvoir le dispositif.

Source : www.lesechos.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 !



Fiscalité locale COMBIEN ÇA COÛTE ?

Avec plusieurs impôts collectés, les mairies peuvent parfois freiner leurs futurs administrés dans leurs projets...

À combien vont s'élever les taxes foncière, d'habitation, d'enlèvement des ordures ménagères, sur les logements vacants...

Les potentiels locataires ou propriétaires peuvent s'informer au moyen d'une nouvelle adresse : <https://data.economie.gouv.fr/pages/fiscalite-locale-particuliers/>

Récemment mis en ligne, il suffit de renseigner une année de référence, une région, un département et la commune de son choix pour accéder aux données.

Source : Le Particulier Immobilier

Érosion côtière 75 VILLES DE PLUS...

Le nombre de communes frappées par le recul du trait de côte augmente ! Avec 75 villes de plus, le total s'élève à 317.

Établie sur la base du volontariat, cette liste n'autorise pas les collectivités à disposer du fonds Barnier pour financer les actions contre l'érosion. En effet, seules les communes concernées par les risques de submersion peuvent en disposer !

Retrouvez plus d'informations sur le site <https://cartagene.cerema.fr>

Source : Le Particulier Immobilier

Taux des crédits Baisse enclenchée

Durée	Taux moyen
	3,62 % en juillet 3,66 % en juin
15 ans	3,49 %
20 ans	3,50 %
25 ans	3,60 %

Source : Observatoire Crédit Logement / CSA 12/08/24

FRAIS DE DOSSIER À négocier !

Entre les intérêts et le montant de l'assurance emprunteur, le coût du crédit revient cher ! Surtout que les frais de dossier peuvent se chiffrer à un bon millier d'euros ! Comme leur montant peut fortement varier d'une banque à l'autre, il importe de les négocier auprès de celle qui vous accorde le prêt.

ALTERNANTS

Une aide pour vous loger

Vous allez débiter un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation et vous envisagez de déménager. Vous pouvez bénéficier de l'aide au logement MOBILI-JEUNE si vous :

- avez moins de 30 ans ;
- êtes sous contrat d'apprentissage ou de professionnalisation dans le secteur privé non agricole ;
- percevez un salaire mensuel brut n'excédant pas 1 413,54 € ;
- avez déménagé pour vous rapprocher de votre lieu de travail ;
- résidez en location ou colocation dans un logement privé ou social, en logement-foyer, en résidence sociale, en chambre d'internat ou en sous-location HLM. Le nouveau domicile doit être situé à plus de 70 km ou plus de 40 minutes en voiture ou en transport en commun de votre ancienne résidence.

La demande se fait en ligne sur mobilierjeune.actionlogement.fr, après vérification de votre éligibilité.

Plus d'informations sur :
mobilierjeune.actionlogement.fr



CHIFFRE DU MOIS

52 %

des copropriétaires seraient d'accord pour que les travaux de rénovation soient obligatoires en cas de « mauvais » DPE de leur copropriété.

étude Primesnergie réalisée du 31 mai au 4 juin

PAIEMENT

Le « sans contact plus »

Apparu en 2012 en France, le paiement sans contact est devenu une pratique courante, représentant plus de 65 % des transactions par carte, selon la Banque de France.

Le nouveau « Sans Contact Plus » permet désormais des paiements au-delà de 50 €, toujours sans insérer la carte, mais avec la saisie de votre code à 4 chiffres (pour des raisons de sécurité).

PLACEMENTS

Le plan d'épargne avenir climat



Depuis le 1^{er} juillet, le Plan d'Épargne Avenir Climat (PEAC) est une nouvelle option de placement destinée uniquement aux moins de 21 ans.

Il leur permet d'investir pour soutenir la transition énergétique et la protection de l'environnement. Le PEAC se rapproche des plans d'épargne en actions ou des plans d'épargne retraite en permettant aux épargnants d'investir dans divers actifs financiers tels que les actions et les obligations. Par contre, contrairement aux livrets d'épargne réglementés (Livret A ou LDD), le capital investi dans le PEAC est sujet aux fluctuations des marchés financiers

et n'est pas garanti. Des versements libres sont possibles à hauteur de 22 950 €. Les sommes placées sont bloquées jusqu'à la majorité de l'épargnant avec la condition de respecter une période de blocage minimum de 5 ans (par exemple, si un PEAC est ouvert à 20 ans, la période de blocage prendra fin à 25 ans).

À l'issue de la période de blocage et jusqu'à la clôture automatique du plan à l'âge de 30 ans, il est possible d'effectuer des retraits partiels à tout moment.

En cas de retrait, il est précisé qu'il ne sera plus possible d'effectuer de nouveaux versements.

FISCALITÉ ET HÉRITAGE DANS LE COUPLE

Des changements importants

En cas de fraude fiscale, une loi du 31 mai 2024 permet aux ex-conjoints et ex-partenaires de Pacs de demander à l'administration fiscale d'être déclarés « tiers à la dette » et donc de ne pas être solidaires du paiement des dettes fiscales de leur ex. Les intéressés devront prouver qu'ils ne vivent plus sous le même toit que leur ex-conjoint et démontrer qu'ils ne sont pas impliqués dans la fraude commise par celui-ci. Le texte précise également que cette demande de remise gracieuse ne pourra bénéficier qu'aux personnes dont la demande de décharge de responsabilité solidaire n'a pas donné lieu à une décision définitive de la part du fisc ou à un jugement définitif.

L'autre point majeur de cette réforme concerne l'héritage. Jusqu'à présent, si une personne tuait son conjoint, elle était écartée de la succession de la victime en vertu du principe de l'indignité successorale. De même, toute donation faite par la victime à l'assassin était annulée pour ingratitude. Mais la législation ne précise pas comment traiter les avantages matri-



moniaux, c'est-à-dire les bénéfices issus du contrat de mariage en faveur du conjoint survivant lorsque l'autre décède. Sans règle spécifique, le conjoint meurtrier continuait d'en profiter.

La nouvelle loi remédie à cette situation et annule automatiquement les avantages matrimoniaux consentis à un conjoint survivant meurtrier. Par contre, cette annulation est facultative dans les situations de violences conjugales (tortures, violences volontaires, viol ou agression sexuelle, dénonciation calomnieuse contre son époux...).

Naviguer dans les eaux troubles de la copropriété n'est pas une chose aisée. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous aide à maintenir le cap en éclaircissant certains points.

TRAVAUX ET COPROPRIÉTÉ :

Difficile de s'y retrouver !

+ 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

DOIS-JE DEMANDER UNE AUTORISATION À LA COPROPRIÉTÉ POUR FAIRE DES TRAVAUX DANS MA PARTIE PRIVATIVE ?

Le premier réflexe est de consulter le règlement de copropriété avant d'entreprendre vos travaux, car il peut contenir des clauses spécifiques selon le type de travaux. Ensuite, s'il s'agit de travaux n'affectant ni les parties communes ni l'aspect extérieur de l'immeuble (par exemple, refaire la peinture de votre cuisine ou changer le revêtement de sol), vous n'aurez pas besoin d'autorisation particulière puisque cela concerne l'intérieur de votre habitation, de votre lot privatif. En revanche, si vos travaux affectent les parties communes ou la structure de l'immeuble, une autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires sera nécessaire. Il faudra inscrire à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les travaux envisagés, avec un descriptif technique et un devis. Cela sera soumis au vote des copropriétaires afin d'obtenir la majorité prévue par la loi (majorité absolue ou qualifiée, selon les travaux). Ce sera le cas par exemple, si vous souhaitez installer un bloc de climatisation visible de l'extérieur.

2

SI JE VENDS MON LOT DE COPROPRIÉTÉ, QUI DOIT PAYER LES TRAVAUX ?

Si des travaux ont été votés en assemblée générale avant la vente mais ne sont pas encore réalisés ou payés, la répartition des charges dépend de ce qui

est convenu entre l'acheteur et le vendeur. À défaut, le vendeur reste responsable du paiement des charges relatives à ces travaux jusqu'à la date de la vente. Cependant, il est possible que l'acheteur et le vendeur négocient cette question dans le compromis de vente ou l'acte de vente. Par exemple, il peut être convenu que l'acheteur prendra en charge ces travaux après l'achat.

Si les travaux ont déjà été réalisés et que les appels de fonds ont été émis avant la vente, c'est généralement le vendeur qui en assume les coûts.

Si les travaux sont en cours et que des appels de fonds sont encore à venir, la répartition peut également être négociée entre le vendeur et l'acheteur. Attention, si une Assemblée Générale est prévue entre la signature du compromis et celle de la vente définitive, le syndic enverra la convocation au vendeur. Il est cependant d'usage de prévoir que le vendeur devra informer l'acquéreur de cette assemblée et lui donner procuration pour y assister. Dans ce cas, l'acquéreur pourra voter et, s'il y a des travaux approuvés, il en assumera exclusivement la charge.

3

EN COPROPRIÉTÉ, QUE DOIT-ON PAYER ?

Il existe différents types de charges : les charges trimestrielles, dites charges courantes, sont incluses dans un budget prévisionnel destiné à couvrir l'entretien courant de la copropriété. Chaque copropriétaire contribue à ces frais en fonction de sa quote-part des parties communes. En outre, il existe une obligation annuelle de cotiser au fonds ALUR, utilisé pour financer certains travaux.

Les charges hors budget prévisionnel, quant à elles, sont des charges exceptionnelles. Elles concernent principalement des travaux tels que le ravalement de façade ou le remplacement d'une chaudière collective, qui sont votés et quantifiés lors des assemblées générales des copropriétaires.

Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

Depuis près de 70 ans, SOS Villages d'Enfants agit pour permettre à des fratries de ne pas être séparées quand les parents ne peuvent plus s'en occuper.

En rédigeant votre testament au profit de SOS Villages d'Enfants ou en l'inscrivant dans la clause bénéficiaire de votre assurance-vie, **vous léguerez à ces fratries la chance de grandir ensemble**, entourées de l'affection d'une mère ou d'un père SOS et protégées par des professionnels de l'enfance.



SOS VILLAGES
D'ENFANTS

Pour que frères et soeurs partagent la même enfance

DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

À retourner à : SOS Villages d'Enfants, Marie-Anne Jubré, 8 Villa du Parc de Montsouris 75014 Paris

Oui, je souhaite recevoir votre brochure d'information sous pli confidentiel, gratuitement et sans engagement.

Civilité : _____ Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : Ville : _____

Tél. (facultatif) : Courriel (facultatif) : _____ @ _____



Recevez votre brochure d'information gratuite ou obtenez un accompagnement personnalisé, sur les legs et assurances-vie en appelant Marie-Anne Jubré au **01 55 07 25 42** ou rendez-vous sur **sosve.org/transmission** en scannant ce QR code



Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par SOS Villages d'Enfants. Elles sont destinées à la Direction de la collecte, au pôle communication et aux tiers mandatés par SOS Villages d'Enfants à des fins de gestion interne, pour répondre à vos demandes ou faire appel à votre générosité. Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la réalisation des finalités précitées. SOS Villages d'Enfants s'engage à ne pas sortir vos données hors UE. Elles ne font l'objet d'aucun échange. Pour vous y opposer ou faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité conformément à la réglementation en vigueur, merci de contacter : le Service Donateurs B, Villa du Parc de Montsouris - 75014 PARIS / 01 55 07 25 35





Rentrée immobilière

Choisissez les bonnes Études

Avec quelques nouveautés au programme, l'immobilier permet de composer son acquisition sur la base de prix assagis et de taux de crédit en repli. Voilà deux conditions favorables pour démarrer un cursus acquéreur qui se déroule dans une étude de notaire !

par Marie-Christine Ménoire

PRIX MÉDIAN EN PAYS-DE-LOIRE



maison
ancienne

Loire-Atlantique : 2 940 €/m²
Maine-et-Loire : 1 920 €/m²
Sarthe : 1 480 €/m²



appartement
ancien

Loire-Atlantique : 3 550 €/m²
Maine-et-Loire : 2 840 €/m²
Sarthe : 1 760 €/m²



terrain
à bâtir

Loire-Atlantique : 170 €/m²
Maine-et-Loire : 100 €/m²
Sarthe : 60 €/m²



appartement
neuf

Loire-Atlantique : 4 000 €/m²
Maine-et-Loire : 3 672 €/m²
Sarthe : pas de données

➤ Pour se préparer à un bel avenir, l'immobilier compte parmi les filières à succès ! La pierre figure au rang des valeurs sûres pour se donner la possibilité de capitaliser. Il suffit de prendre les données d'entrée pour vérifier qu'il s'agit d'une bonne opération à la sortie. En effet, les biens profitent généralement d'une belle valorisation sur le moyen terme. Selon l'INSEE, les prix ont augmenté de 30 % en moyenne sur le territoire métropolitain au cours des dix dernières années (2013 à 2023). Alors favorisée par des taux d'intérêt planchers (autour de 1,5 %), cette courbe exponentielle connaît un infléchissement depuis environ deux ans. En effet, l'indice de prix Notaires-Insee des logements anciens en France affiche un repli de -3,9 % sur 1 an. Voilà une donnée intéressante qu'il faut intégrer dans la composante d'un projet d'acquisition. Certes le coût du crédit s'est renchéri à la lueur des nouveaux taux pratiqués. Cependant, le résultat se traduit par un gain de pouvoir d'achat de 3 m² supplémentaires dans les 20 plus grandes villes de France, selon une enquête de Meilleurtaux. Voilà une bonne raison de s'intéresser aux prix qui se pratiquent en Loire-Atlantique, Maine-et-Loire et Sarthe. Il faut saisir l'opportunité d'acheter car le marché offre des conditions plutôt intéressantes pour devenir propriétaire...

L'option principale

Maison à tout prix

Les recherches de maisons figurent toujours au rang des priorités des Français. Une enquête du site *Seloger* révèle que ce type de bien totalise 64 % des requêtes des internautes. La raison du succès repose sur l'espace à vivre car ils aspirent à disposer d'une surface médiane de 80 m². Ces critères font écho aux récents chiffres qui caractérisent le marché des maisons en Pays de Loire. Selon les secteurs, les prix affichent des écarts notables. En Loire-Atlantique, une tension se ressent sur le littoral et dans la métropole nantaise. Pour preuve la Baule-Escoublac à 6 250 €/m² ou Nantes à 4 300 €/m² tandis que Guémené-Penfao - au nord du département - se situe à 1 430 €/m². Dans le Maine-et-Loire, Angers Loire Métropole occupe logiquement les premières places du haut de ses 2 720 €/m² alors que Baugé-en-Anjou à l'Est du département se cantonne à 1 300 €/m². Même configuration dans la Sarthe où Le Mans Métropole domine la situation avec ses 1 990 €/m² alors que Le Lude plus au sud se situe à 920 €/m².

Retrouvez les offres immobilières dans le neuf et ancien en Pays de Loire sur le site immobilier immonot.com.

Quelques références...

SECTEURS	PRIX MÉDIAN
LOIRE-ATLANTIQUE	
La Baule-Escoublac	=> 6 250 €/m ²
Nantes	=> 4 300 €/m ²
St-Sébastien-sur-Loire	=> 3 390 €/m ²
MAINE-ET-LOIRE	
Bouchemaine	=> 3 180 €/m ²
Lion-d'Angers	=> 2 240 €/m ²
Cholet	=> 2 050 €/m ²
SARTHE	
Sarges-lès-Le-Mans	=> 2 210 €/m ²
La Flèche	=> 1 540 €/m ²
Bonnétable	=> 1 310 €/m ²

De bonnes directions immobilières

POSEZ LA BONNE ÉQUATION POUR ACHETER !

Nantes et sa métropole : le territoire offre une combinaison séduisante entre dynamisme économique, qualité de vie et potentiel de valorisation. Que ce soit pour une résidence principale ou un investissement locatif, Nantes apparaît comme une destination prometteuse et stratégique dans le contexte immobilier actuel. Son prix de 4 300 €/m² positionne la pierre au rang de placement sécurisant.

Angers et sa métropole : avec sa qualité de vie, son dynamisme économique et ses projets de développement, la ville constitue une option solide tant pour l'achat d'une résidence principale que pour la réalisation d'un investissement locatif. Le rapport qualité-prix d'Angers à 3 060 €/m² mérite de l'intérêt, ce qui peut séduire les acheteurs en quête d'acquisition patrimoniale.

Le Mans et sa métropole : compte tenu de sa proximité avec Paris, sa qualité de vie, son patrimoine historique et son développement économique, Le Mans constitue une bonne option pour acheter une maison destinée à l'habitation ou la location. La ville du Mans apparaît comme une alternative intéressante aux grandes métropoles compte tenu de son prix médian de 2 000 €/m².

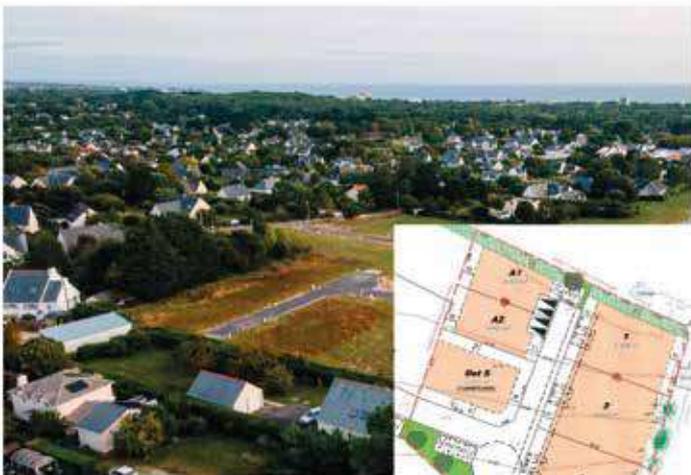


02 51 79 18 96

Faites vite, dernier terrain disponible !!!

www.ifi-promotion-amenagement.fr

LA BAULE - Parc Neuf 2



Lot 2 - 280 000€

LES MOUTIERS EN RETZ - Le Bois Millet



Lot 1 - 160 000€

Le bon calcul ? L'appartement

➤ À 3 640 €/m², les appartements à Nantes (44) figurent toujours au rang des valeurs sûres même s'ils commencent à subir les effets de la crise de l'immobilier. Il suffit d'en juger par l'évolution du prix qui recule de -7,8 % sur 12 mois à fin mars 2024. Un effritement qui affecte moins le secteur littoral Sud Loire-Atlantique, affichant une belle stabilité du haut de ses 4 540 €/m². À titre d'exemple, la ville du Croisic se situe à 5 720 €/m² et La Baule lui emboîte le pas à 5 530 €/m². Le secteur littoral Nord Loire ne décote que faiblement sur 1 an (-1,8 %) pour culminer à 5 840 €/m². Des villes emblématiques de la côte comme Pornic ou Saint-Brévin-les-Pins se situent respectivement à 3 660 €/m² et 3 640 €/m². La ville d'Angers (49) maintient également le cap en se positionnant à 3 190 €/m², suivie par Avrillé à 3 010 €/m². Soulignons la belle position de Chalonnes-sur-Loire à 2 390 €/m². Plus à l'Ouest du territoire, Cholet se montre bien plus accessible en exigeant un budget de 1 880 €/m² seulement. Saumur concède un attractif prix médian de 1 630 €/m². Voilà des tarifs qui se rapprochent globalement de celui de la ville du Mans, positionnée à 1 840 €/m².



De bonnes directions !

DÉCOUVREZ TROIS DESTINATIONS CLÉS

Angers - 3 190 €/m² : avec des prix encore abordables et un potentiel de valorisation intéressant, Angers apparaît comme une option solide pour les acheteurs, qu'ils cherchent une résidence principale ou un investissement locatif. La ville offre un marché immobilier riche en opportunités pour l'achat d'un appartement.

Le Mans - 1 840€/m² : le marché immobilier au Mans présente de nombreux avantages pour l'achat d'un appartement. Sa proximité avec Paris, ses prix abordables et son dynamisme économique en font une option de choix pour les acheteurs et les investisseurs. La ville réserve de belles opportunités avec un bon potentiel de valorisation à moyen et long terme, notamment dans les quartiers en pleine mutation.

Nantes - 3 640 €/m² : voilà une destination de choix pour les investisseurs immobiliers, mais aussi pour ceux qui cherchent à s'y installer durablement. Son dynamisme économique, sa qualité de vie, son riche patrimoine culturel et ses projets d'aménagement en font une ville particulièrement attractive !

Consultez
le service
négociation
de votre notaire
pour acheter
un bien immobilier
en Pays-de-Loire

Le + de l'appartement

LE BON COMPROMIS...

Pour acheter sa première résidence ou trouver un bien pour les vacances, l'appartement coche pas mal de cases. Ses aspects pratiques lui valent un joli succès à condition qu'il comporte au moins 3 pièces pour une surface d'environ 60 m² comme le confirme une enquête du site Seloger.

Outre le choix de l'appartement, il faut aussi s'intéresser au fonctionnement de la copropriété et aux travaux votés. Deux paramètres qui viennent s'ajouter au prix d'acquisition du bien.

Les performances énergétiques figurent aussi parmi les critères de choix essentiels. Précisons que les biens affichant une consommation supérieure à 450 kWh/m² sont interdits à la location à moins d'être rénovés pour améliorer leur classe énergie.



Quelques références...

SECTEURS	PRIX MÉDIAN
LOIRE-ATLANTIQUE	
Le Croisic	=> 5 720 €/m ²
La Baule-Escoublac	=> 5 530 €/m ²
Pornichet	=> 5 240 €/m ²
Nantes	=> 3 640 €/m ²
MAINE-ET-LOIRE	
Angers	=> 3 190 €/m ²
Avrillé	=> 3 010 €/m ²
Pont-de-Cé	=> 2 550 €/m ²
Chalonnes-sur-Loire	=> 2 390 €/m ²
SARTHE	
Le Mans	=> 1 840 €/m ²
Alonnes	=> 1 340 €/m ²
La Flèche	=> 1 490 €/m ²

MONTANA

Cultivez votre jeunesse

LE BONHEUR A UNE ADRESSE*



R É S I D E N C E S E R V I C E S S É N I O R S

ESPACES CLIMATISÉS

RESTAURANT

SALON CHEMINÉE

SERVICES À DOMICILE

ATELIER ARTISTIQUE

CINÉMA

PISCINE/JACUZZI

SALON DE COIFFURE

ESPACE SPORTS & BIEN-ÊTRE

ASSISTANCE SANTÉ & SÉCURITÉ

NAVETTES COURSES

OFFRE OUVERTURE

350€ À VIE

SUR LE MONTANT DE VOTRE LOYER
SUR UNE SÉLECTION D'APPARTEMENTS

À l'occasion de son ouverture, votre résidence Montana Dijon vous offre jusqu'à 350€ de remise à vie sur votre loyer pour toute signature avant le 15 novembre 2024 !

VENEZ VISITER NOS APPARTEMENTS DU T1 AU T3



02 52 99 14 00

*40 RUE PREMARTINE - LE MANS

Offre valable pour une sélection d'appartements. Offre valable pour tout contrat de location signé avant le 15 novembre 2024. Valable pour tout séjour permanent. Offre réservée aux personnes de plus de 65 ans. Non cumulable avec d'autres offres en cours. Conditions générales de vente auprès de nos conseillers.

ACCUEIL.LEMANS@RESIDENCES-MONTANA.COM - RESIDENCES-MONTANA.COM



VENDRE EN VIAGER

Le bon choix

Le viager gagne à être connu pour négocier un bien immobilier. Il offre des avantages significatifs aux vendeurs. Voilà une option à envisager pour ceux qui souhaitent vendre sans quitter leur logement.

par Marie-Christine Mémoire

Espérance de vie prolongée, désir de demeurer dans son foyer en dépit de l'avancée en âge, nécessité de compléter une pension de retraite souvent insuffisante... Autant de motifs légitimes qui font du viager un produit d'épargne approprié pour les seniors. Loin d'être obsolète, il répond parfaitement aux exigences actuelles. Sur le plan juridique, il n'y a pas lieu de s'inquiéter, car il présente un cadre très sécurisé.

UNE SOLUTION TOUT CONFORT POUR LES SENIORS

Les ventes en viager ont augmenté de 6 % en 2023. Ce secteur connaît un regain d'intérêt notable, motivé par des facteurs économiques tels que l'inflation continue, l'augmentation des

À savoir

Si le vendeur est malade au moment de la signature de l'acte de vente et qu'il décède dans les 20 jours qui suivent, l'aléa est remis en cause et la vente en viager annulée.

Si c'est l'acheteur qui décède avant le vendeur, les héritiers de l'acheteur récupèrent le bien dans le patrimoine transmis par le défunt. Ils ont alors le choix soit de continuer à payer la rente, soit de revendre le bien.

taxes et l'affaiblissement du pouvoir d'achat. Ces défis encouragent de nombreux seniors à chercher des solutions pour maintenir leur qualité de vie tout en restant chez eux. Avec la montée des taux d'intérêt et la rareté des biens disponibles, les acheteurs et les vendeurs trouvent dans la vente en viager une option gagnant-gagnant. Vendre son bien en viager permet aussi de se libérer de certaines charges (impôt foncier, charges de copropriété, gros travaux...).

VENDRE D'UNE FAÇON UN PEU PARTICULIÈRE

La vente en viager est à la base une vente « normale » qui doit se plier aux formalités classiques. Elle doit être réalisée devant un notaire qui s'assure préalablement que toutes les conditions sont réunies concernant le vendeur (crédentier), l'acheteur (débiteur), le bien et les conditions de la vente (capacité de vendre ou d'acheter, accord sur la chose et le prix...).

La vente en viager nécessite une préparation minutieuse et la prise de mesures pour garantir une transaction équitable et sécurisée. Cela inclut l'évaluation de la situation financière du vendeur, l'estimation précise de la valeur du logement par un expert, le choix du type

RENTE ET FISCALITÉ

Les rentes sont considérées comme des revenus et soumises à l'impôt sur le revenu. Cependant, en fonction de son âge, le crédientier bénéficie d'un abattement de :

- 30 % s'il a moins de 50 ans,
- 50 % s'il a entre 50 et 59 ans
- 60 % s'il a entre 60 et 69 ans
- 70 % s'il a plus de 70 ans

Le bouquet quant à lui n'est pas soumis à l'impôt, dans le cas où il s'agit d'une résidence principale.

de viager et la vérification de la solvabilité de l'acheteur. Il est aussi crucial d'examiner les implications fiscales et de discuter des conséquences potentielles sur la succession avec les héritiers. La, ou plutôt les différences vont concerner :

■ **l'existence d'un aléa**, lié à la durée de vie du vendeur. L'acheteur ne devient pleinement propriétaire qu'au décès du vendeur. Cette incertitude, liée à la durée de vie du vendeur (crédientier) et, par conséquent, à la durée de paiement de la rente viagère par l'acquéreur (débirentier), est une condition fondamentale pour la validité de la vente en viager. En l'absence d'aléa, le contrat risque d'être requalifié en vente classique ou en donation déguisée ;

■ **le mode de paiement de la vente**. Généralement, l'acheteur ne paie pas la totalité du prix de vente à la signature, mais verse une rente jusqu'au décès du vendeur (et éventuellement celui de son conjoint). Cependant, en pratique, l'acheteur verse généralement une somme d'argent lors de la signature, appelée « bouquet », représentant en moyenne entre 10 et 30 % de la valeur du bien.

VENDRE EN RESTANT CHEZ SOI

Cela peut paraître contradictoire. Mais avec le viager c'est tout à fait possible. Et c'est là aussi une particularité du viager. En effet, le vendeur a le choix entre une vente en viager libre ou en viager occupé. Dans le premier cas, comme son nom le laisse supposer, le vendeur quitte le bien vendu et le laisse à la disposition de l'acquéreur, moyennant le paiement d'une rente régulière.

Dans le cas du viager occupé, le vendeur conserve la jouissance du bien et peut l'occuper jusqu'à son décès. Cette option répond parfaitement aux besoins des vendeurs, souvent âgés, qui préfèrent rester dans leur domicile. Ils peuvent y vivre aussi longtemps qu'ils le désirent tout en augmentant leurs revenus.

LE CALCUL ET PAIEMENT DE LA RENTE

Difficile de savoir quel sera le montant total de la rente à cause du fameux aléa relatif à la durée de vie du vendeur. Cependant, il peut être estimé en fonction de plusieurs critères parmi lesquels : l'âge et l'espérance de vie du crédientier, la valeur du bien, le montant du bouquet et une estimation du loyer que pourrait percevoir le crédientier si le logement était loué.

Les parties peuvent insérer dans l'acte de vente une clause d'indexation. Elle permet la révision

Sur 2 têtes

Le viager peut être prévu jusqu'au décès du conjoint du vendeur. Il continuera à percevoir la rente viagère et à vivre dans le logement en cas de viager occupé grâce au mécanisme de la réversibilité.

automatique du montant de la rente suivant, par exemple, l'indice des prix à la consommation publié par l'Insee.

Pour assurer la sécurité du paiement des rentes, le crédientier peut également prévoir dans l'acte de vente une clause résolutoire qui l'autorise à reprendre son bien si plusieurs rentes ne sont plus versées par le débirentier.

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER

Atlantic VIAGER

SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

Vivre vos projets grâce au viager !

Étude gratuite Sans engagement

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

DEPUIS PLUS DE 15 ANS À VOS CÔTÉS

Les notaires annonceurs dans la Sarthe

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Antoine LEDRU

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

ACP NOTAIRES

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

BONNETABLE (72110)

ACP NOTAIRES

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

BM NOTAIRES

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

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

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

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

13 rue Robert Garnier
Tél. 02 43 93 12 31 - Fax 02 43 93 07 93
office.levequetassocies@notaires.fr

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

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

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

11 avenue d'Obernkirchen
Tél. 02 43 96 49 57
francois.verron@notaires.fr

LA MILESSÉ (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

LE LUDE (72800)

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

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

LE MANS (72000)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

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

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

SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

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

SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

L'OFFICE - Le Mans Centre

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

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

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

LOUE (72540)

SELARL LCC NOTAIRES

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

MONTVAL SUR LOIR (72500)

SELARL NOTAIRES VAL DE LOIR

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

PARIGNE L'EVEQUE (72250)

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés

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

PONTVALLAIN (72510)

Me Emmanuel GAUTIER

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

SABLE SUR SARTHE (72300)

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

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

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS 73 500 €
70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-607. A vendre appartement de type 3 au rez-de-chaussée avec cave et garage. Appartement d'une surface de 68.04 m² comprenant : entrée placard, pièce de vie, cuisine accès balcon, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. chauffage et eau chaude collectif. Ces 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 Copropriété

224 | 48 | D | 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 85 280 €
80 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
soit 6,60 % charge acquéreur



REF. 001/1576. QUARTIER PINVERT GALAN - PROCHE TOUS COMMERCES Appartement traversant au 5ème étage avec ascenseur - très belle vue dégagée entrée, salon, cuisine avec balcon, deux chambres et salle de bains cave et garage - chauffage collectif gaz - 174€ charges / trimestre Coût annuel d'énergie de 1000 à 1390€ - année réf. 2021.*

277 | 60 | E | I
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LE MANS

144 542 €
139 000 € + honoraires de négociation : 5 542 €
soit 3,99 % charge acquéreur



REF. VA4478-72010. Le Mans Mission /Monthéard T3 duplex 82m² parking aérien et balcon avec grenier aménageable Copropriété Coût annuel d'énergie de 1400 à 1960€ - année réf. 2024.*

222 | 7 | D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LE MANS

229 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur

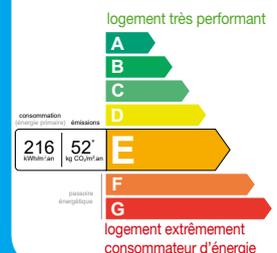


REF. CPO/1206. CENTRE-VILLE-Appartement traversant avec vue dégagée sur LE MANS comprenant: Entrée avec placards, un espace de vie lumineux donnant sur un balcon de 13m², cuisine aménagée équipée, 3 chambres, salle de bains, salle d'eau, WC. Garage en sous-sol, cave. Copropriété de 126 lots, 237€ de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

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)



MAISONS

LE MANS

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



REF. 72006-600. A vendre quartier Gare Nord, maison atypique tant par sa configuration que par son accès. Maison de 64 m² comprenant : entrée sur cuisine aménagée-semi équipée, coin repas, chambre, salle d'eau avec espace buanderie, toilettes. Etage : palier, espace grenier, chambre. Cour avec terrasse fermée sur l'avant. Chauffage électrique. 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

297 | 9 | 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, à 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

168 900 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 5,56 % charge acquéreur



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

320 | 59 | E | I
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LE MANS

184 300 €
175 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 5,31 % charge acquéreur



REF. SL-72021-436. LE MANS - COULAINES Maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée, cave, garage et cellier. A l'étage : séjour, cuisine, véranda, salle d'eau, WC et deux chambres. A l'étage : palier et deux chambres. Jardin. Chauffage gaz. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2150€ - année réf. 2021.*

222 | 40 | D | I
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LE MANS

199 120 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1362. Maison en bon état général avec garage : -RDC : entrée, séjour, cuisine, SDB, WC -Etage: palier, 2 chambres, pièce de passage avec lavabo cave voutée, garage attenant (portail motorisé), jardin arboré, terrasse béton avec douche, store banne Toiture ardoises BE- Chaudière gaz Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910€ - année réf. 2022.*

301 | 66 | E | I
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

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

LE MANS

233 200 €
220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
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

315 522 €
305 000 € + honoraires de négociation : 10 522 €
soit 3,45 % charge acquéreur



REF. VM2225-72010. Le Mans Gazonnier maison de 120,7 m² quatre chambres avec garage (26,52) et jardin (580m²) Coût annuel d'énergie de 1585 à 2145€ - année réf. 2024.*

197 | 42 | D
kWh/m².an | kgCO₂/m².an

SCP FOURNIER et FOURNIER-
POUPLARD - 02 43 24 37 15
fourniernego@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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

LE MANS

404 250 €

385 000 € + honoraires de négociation : 19 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-611. A vendre pavillon de plain-pied d'une surface de 166.73 m² construit en 2008 comprenant : entrée placard toilettes, pièce de vie cheminée, cuisine ouverte aménagée et équipée, cellier, véranda d'été, 3 chambres, dressing, 2 salles d'eau avec toilettes. Double garage, cave, combles, jardin, dépendance, puits. Chauffage par pompe à chaleur Ces 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

101 3 kWh/m².an kgCO2/m².an **B** **i**

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

immo not

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

LE MANS

417 200 €

400 000 € + honoraires de négociation : 17 200 €
soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 13816/1069. **JACOBINS - JACOBIN.** Maison de Maître, 5 Chambres. Surface habitable de 170,75m². Jardin, dépendance. Eléments d'authenticité et de caractère préservés. Stationnement public. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3350€ - année réf. 2023.*

162 30 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

Pays manceau

MAISONS

BALLON ST MARS 116 600 €

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



REF. 13827/584. Maison de bourg de 105.15 m² de plain pied comprend une cuisine, salle à manger, séjour, salon, deux chambres véranda, WC, salle d'eau, garage accolé et local chaudière. Caves. Jardin avec dépendances. Grenier. de beaux volumes Coût annuel d'énergie de 1270 à 1750€ - année réf. 2021.*

178 38 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

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

BALLON ST MARS

127 200 €

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



REF. 13827/582. maison de bourg comprenant une entrée, une cuisine, un séjour-salon, une chambre, une salle d'eau et une buanderie. A l'étage deux chambres mansardées. Cave avec chaudière cour avec hangar. Préau avec barbecue. Beau terrain arboré. Possibilité d'un garage en face de la maison Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2021.*

185 38 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

BALLON ST MARS

148 400 €

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



REF. 13827/586. Un pavillon comprenant au niveau de la rue, un garage avec coin atelier, une buanderie, une chambre et une salle d'eau. A l'étage, palier desservant un séjour-salon avec balcon, une cuisine, deux chambres, salle d'eau. Grenier. Jardin. Coût annuel d'énergie de 3120 à 4260€ - année réf. 2021.*

313 89 kWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

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 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

BALLON ST MARS

312 600 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2903. Entrée, chambre parentale avec poêle à bois, salle d'eau privative, dressing et autre pièce. Séjour, cuisine E/A, arrière cuisine, WC, puis salon avec poêle à bois. A l'étage : palier, salle d'eau, 2 chambres. Caves. Grange. Écuries. Dépendances. Le tout sur 25 705m² en prés. Coût annuel d'énergie de 3920 à 5370€.*

236 46 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

ACP NOTAIRES
02 43 97 40 02
elodie.gaillard.72126@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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

DOMFRONT EN CHAMPAGNE

131 900 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 5,52 % charge acquéreur



REF. SL-72021-440. DOMFRONT EN CHAMPAGNE - Maison de plain-pied comprenant : cuisine, arrière cuisine, WC, salon avec cheminée, salle à manger, salle d'eau et deux chambres. Dépendances, garage, atelier et grenier. Beau jardin avec terrasse. Tout à l'égout, chauffage fuel. Coût annuel d'énergie de 3760 à 5160€ - année réf. 2021.*

421 88 kWh/m².an kgCO2/m².an **G** **i**

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

LA CHAPELLE ST AUBIN

364 400 €

350 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,11 % charge acquéreur



REF. 72126-2926. RDC surélevé : entrée, cuisine semi-ouverte, séjour, salon avec cheminée à foyer ouvert, 3 chambres, WC, SDB, palier, suite parentale avec espace douche, WC, dressing et coin bureau. Au s/sol, garage, chaufferie, buanderie, cave. Terrain arboré, avec cour goudronnée, terrasses. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1908€.*

108 18 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

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

LA CHAPELLE ST FRAY

336 000 €

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



REF. 72006-609. "Coup de coeur" pour cette maison type ferme de 163.45 m² située sur la commune de La Chapelle Saint Fray. Véranda, salon-séjour cheminée foyer ouvert, 2 chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée, bureau, cuisine aménagée et équipée donnant sur la piscine, salle d'eau, toilettes, chaufferie-cellier, grande terrasse. Studio indépendant. Grand garage fermé avec espace grenier, préau, cave, atelier. Jardin clos et arboré d'une surface de 1419 m², assainissement autonome. Ces 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

222 47 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

MONTFORT LE GESNOIS

53 500 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. VM905-72033. MONTFORT LE GESNOIS ! IDEAL INVESTISSEUR OU 1ER ACHAT, Maison de bourg à restaurer de 58 m² hab., comprenant : - Au rdc : cuisine-séjour. - A l'étage : palier, deux chambres, salle de bains et WC. Cour et dépendances en mauvais état sur l'arrière. Visite sur RDV, tél : 06.42.57.17.98 Honoraires inclus de 7% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 50 000 €. Classe énergie F, Classe climat E Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. 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 1850.00 et 2550.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 1850 à 2550€ - année réf. 2021.*

344 64 kWh/m².an kgCO2/m².an F I

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU - 02 43 54 0155 negociation.72033@notaires.fr

NEUVILLALAIS 185 500 €

(honoraires charge vendeur)



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

212 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

NEUVILLE SUR SARTHE 193 325 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 325 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1924. Pavillon des années 1970 en parfait état renfermant : Au sous-sol : garage, WC, coin buanderie, cave, débarras. Au rez-de-chaussée surélevé : cuisine, salle à manger, salle d'eau avec WC, deux chambres, un ascenseur pour accéder au sous-sol. Installation de l'eau de la ville ... Coût annuel d'énergie de 1200 à 1670€ - année réf. 2021.*

267 58 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

ROUILLON

241 940 €

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



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

279 8 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

SARGE LES LE MANS 324 900 €

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



REF. 001/1534. SARGE LES LE MANS Propriété sur 1 ha 6700m² de terrain, Maison de 260m² - 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 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

STE JAMME SUR SARTHE 99 640 €

94 000 € + honoraires de négociation : 5 640 €
soit 6 % charge acquéreur



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

239 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

Maine normand

MAISONS

BONNETABLE

79 875 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 875 €
soit 6,50 % charge acquéreur



REF. 079/1921. Maison de ville à usage d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salon, séjour, cuisine, WC. A l'étage : deux chambres, salle de bains, WC. Eau de la ville et électricité. Chauffage et production d'eau chaude par chaudière au gaz de ville. Cave, grenier Véranda.... Coût annuel d'énergie de 1300 à 1810€ - année réf. 2021.*

204 35 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

BONNETABLE

183 000 €

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



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

248 8 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

CONGE SUR ORNE

148 400 €

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



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

285 8 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

COURGAINS

84 680 €

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



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

291 56 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

COURGAINS

89 860 €

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



REF. 72126-2727. 1er/ 42m² : Cuisine, WC, Palier, SDO, chambre, palier, chambre. Cours, Grange, Dépendances, et jardin non attenant de 286m². 2ème /533m² : Entrée dans PDV, WC, palier, salle d'eau, Chambre, Palier, Chambre. Possibilité de relier les 2 logements, parfait pour projet locatif. Coût annuel d'énergie de 780 à 1100€.*

230 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

MAROLLES LES BRAULTS 89 860 €

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



REF. 72126-2869. Maison de 69m² sur MAROLLES LES BRAULTS DE PLAIN PIED 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 141 660 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €
soit 4,93 % charge acquéreur



REF. 72126-2883. Salon avec cheminée insert, une chambre, une cuisine, dégagement avec escalier, salle d'eau, WC, véranda, lingerie, puis arrière-cuisine. A l'étage : palier desservant deux chambres mansardées. Terrasse. Barbecue. Terrain paysagé. Abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1860€.*

352 41 kWh/m².an kgCO2/m².an F I

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

MAROLLES LES BRAULTS 193 460 €

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



REF. 72126-2805. Entrée, PDV avec cheminée insert. Cuisine E/A, véranda, pièce d'eau, WC. Palier, chambre avec salle d'eau, SDB, 3 chambres, WC. Palier, chambre, grenier. Salle d'attente, couloir, WC, 4 bureaux. A l'étage une pièce, grenier pour archivage. Chauffage. 2 garages, dépendances. Coût annuel d'énergie de 2970 à 4090€.*

220 32 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

MEZIERES SUR PONTHOIN

63 960 €

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



REF. 72126-2824. Une maison d'environ 77m² (5 pièces), à usage d'habitation. Entrée distribuant, pièce de vie, salle d'eau, WC, cuisine, puis enfilade une arrière cuisine/chaufferie avec accès jardin. A l'étage un palier desservant trois chambres et un bureau. Cave. Le tout sur 226m².

294 72 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

NOGENT LE BERNARD

167 200 €

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



REF. 079/1925. Propriété composée maison d'habitation et dépendances. -maison d'habitation : entrée, cuisine, séjour, salle d'eau, WC, deux chambres, bureau, arrière-cuisine. Au-dessus grenier. Eau, électricité, chauffage central fioul. -un corps de bâtiment : sellerie, écurie, grange, étab... Coût annuel d'énergie de 2770 à 3780€ - année réf. 2021.*

342 92
KWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

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

PIZIEUX 333 320 €

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



REF. 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 MARCEAU 115 760 €

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



REF. 72126-2886. Maison de bourg comprenant : entrée, dégagement, cuisine, séjour/salon, 1 pièce (poss. chambre), buanderie, 1 pièce (poss. salle d'eau), wc, chaufferie. 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

TERRAINS À BÂTIR

DANGEUL 26 800 €

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



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

i

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



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

i

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

DIVERS

SILLE LE GUILLAUME 100 700 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. NL-72140-95. Vend bâtiment à usage professionnel en très bon état comprenant (voir plan) Hall d'entrée, WC, bureaux, vestiaires, WC, atelier... Chauffage électrique (bureaux). Emplacement idéal dans zone d'activité. Agrandissement possible. Surface cadastrale de 2593m²

DPE
vierge **i**

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

Perche Sarthois

MAISONS

LA FERTE BERNARD

84 800 €

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



REF. 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



REF. 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 sont...

185 31
KWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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



REF. 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...

195 6
KWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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



REF. 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...

95 15
KWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

THORIGNE SUR DUE

146 800 €

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



REF. VM903-72033. THORIGNÉ-SUR-DUÉ ! Village dynamique avec commerces et écoles, Maison de plain-pied située en lotissement proche du centre bourg, comprenant : entrée-couloir, une grande cuisine, séjour-salon (poêle à bois), 2 chambres, salle d'eau (douche faite récemment) et une arrière cuisine. Garage accolé à la maison (avec accès direct), atelier, ancienne véranda et une cave. Terrain entièrement clos de 613 m². Chauffage avec le poêle et des convecteurs électriques. Visite sur RDV, tél : 06.42.57.17.98. Honoraires inclus de 4.86% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 140 000 €. Classe énergie D, Classe climat B Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 1240.00 et 1710.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 1240 à 1710€ - année réf. 2021.*

240 7
KWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

TERRAINS À BÂTIR

LA FERTE BERNARD

42 400 €

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



REF. 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

i

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



REF. 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

i

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



REF. 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

i

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

AVESSE

250 440 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 440 €
soit 4,35 % charge acquéreur



REF. 72126-2914. comprenant : - rez de chaussée : entrée, cuisine, séjour, deux salons, buanderie, bureau, wc, chambre, deux salles d'eau, préau - combles aménagés : deux chambres, salle d'eau avec wc Grenier aménagée Coût annuel d'énergie de 3740 à 5130€ - année réf. 2021.*

190 31
KWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

AVOISE

162 750 €

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



REF. 72068-1893. Secteur PARCE SUR SARTHE : MAISON écologique sur terrain bord de Sarthe de 872 m² - VS 1893 Séjour / Salon / coin cuisine équipée (39 m²), accès terrasse (13 m²)- WC - 1 chambre - salle d'eau Rez-de-jardin : 1 chambre (12,56 m²), dressing - salle de bains, WC - garage Coût annuel d'énergie de 920 à 1310€ - année réf. 2021.*

176 5
KWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

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



Réf. 72068-1864. MAISON RENOVEE DE PLAIN-PIED sur terrain de 1520 m² avec verger - VS 1864 Entrée - Cuisine aménagée - Salle à manger - Salon - WC - 2 chambres - salle de bains - arrière cuisine / chaufferie Cave enterrée - Double garage / atelier Coût annuel d'énergie de 2520 à 3460€ - année réf. 2021.*

340 kWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

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

SABLE SUR SARTHE 126 000 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72068-1872. SABLE SUR SARTHE PAVILLON PLAIN PIED REF : CC1872 ANJOU MIINE NOTAIRES vous propose: Un pavillon de plain pied : Séjour, Cuisine, 3 ch, s.d'eau, wc, buanderie, garage. Jardin Coût annuel d'énergie de 1135 à 1535€ - année réf. 2021.*

215 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

SABLE SUR SARTHE 147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72068-1880. EN EXCLUSIVITE - SABLE SUR SARTHE - PAVILLON PLAIN PIED réf : 1880CC ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose CE PAVILLON DE PLAIN PIED, comprenant : Entrée, cuisine aménagée, salle à manger/salon, trois chambres, salle d'eau, wc. Garage. Jardin Coût annuel d'énergie de 1940 à 2680€ - année réf. 2021.*

299 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

SABLE SUR SARTHE 160 650 €
153 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72068-1867. Pavillon de 145m², bien situé, proche commerces et écoles. Beaux volumes avec 4 chambres dont 1 au RDC avec salle d'eau (récente), double salon/séjour avec cheminée. Grand terrain clos de 800m² environ. Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2021.*

242 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

SABLE SUR SARTHE 187 200 €
180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72068-1875. SABLE SUR SARTHE - PROCHE GARE PAVILLON INDIVIDUEL REF:CC 1875. ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose ce pavillon entretenu comprenant: RDC: Entrée/séjour (poêle) ouvert sur cuisine aménagée, bureau, lingerie, wc. Etage: 3 chambres, salle de bains et wc Garage-jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1362 à 1761€ - année réf. 2021.*

240 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

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



Réf. 72068-1896. SABLE SUR SARTHE - PAVILLON SUR SOUS-SOL REF : CC1896 EN EXCLUSIVITE - ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose, ce pavillon soigné, comprenant : RDC : Entrée, cuisine aménagée, s.manger/salon, 2 ch, s.d'eau, wc. ETAGE : 2 chambres, cabinet de toilettes, wc. S/sol : garage, cuisine, deux pièces (isolées, carrelées et fenêtre), cave Jardin arboré de 1175 m² Coût annuel d'énergie de 1800 à 2470€ - année réf. 2023.*

153 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

SABLE SUR SARTHE 306 800 €
295 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72068-1897. Maison de type 7 située en coeur de ville. RDC : Entrée sur salon/1 chambre avec salle d'eau, buanderie. 1er étage : 2 chambres dont une avec dressing, salle d'eau, wc, salle de jeux, suite parentale avec salle d'eau et dressing. Jardin clos, sans vis à vis, garage, terrasse, dépendances. Coût annuel d'énergie de 2555 à 3457€ - année réf. 2021.*

175 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

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.*

246 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

Vallée du Loir

MAISONS

BESSE SUR BRAYE

146 240 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €
soit 4,46 % charge acquéreur



Réf. 101/1903. BESSE SUR BRAYE PROCHE CENTRE VILLE - RDC : cuis aménagée/équipée, wc, salle d'eau, salon, séjour, bureau Etg : 3 chs, wc, grenier. Chauff. gaz de ville. Dépendances : garage - atelier - grange Terrasse - cour et terrain paysagé et arboré Coût annuel d'énergie de 1640 à 2260€ - année réf. 2022.*

145 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

EVAILLE

135 880 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 880 €
soit 4,52 % charge acquéreur



Réf. 101/1904. VAL D'ETANGSON, Maison en campagne - RDC : cuis avec cheminée ouverte, séjour avec cheminée/insert, 2 chs, salle d'eau, wc, cave. A l'étage : 1 ch. Grenier sur l'ensemble. Débarras - appentis Cour et terrain - Classe énergie : D - Classe climat : B Coût annuel d'énergie de 1470 à 2050€ - année réf. 2021.*

189 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LA CHAPELLE D'ALIGNE 241 040 €
230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur



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

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

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



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

204 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

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



Réf. 1106. Maison de 153 m², 5 chambres - RDC entrée, séjour avec cheminée, cuisine aménagée, arrière-cuisine, chambre-bureau, salle de bains et wc- Etage : palier, 3 chambres, wc avec lavabo- Combles : palier, 2chambres, salle d'eau avec wc- Garages, caves, débarras, terrasse et jardin.

214 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

LA FLECHE 235 800 €
225 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 1131. Maison de ville avec garage : - Entrée avec wc et départ d'escalier, séjour (30m²), chambre (15m²) avec coin salle d'eau, cuisine aménagée, véranda (28m²)- Etage : palier, 3 chambres (14, 13 et 9m²), salle de bains, bureau- Garage, cave, bûcher, abri de jardin, terrain paysagé clos de mur

133 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

LE LUDE 157 200 €
(honoraires charge vendeur)



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

237 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

MAYET 219 032 €
(honoraires charge vendeur)



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

178 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

MONTAILLE 234 300 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 4,13 % charge acquéreur



Réf. 101/1906. MONTAILLE Fermette restaurée : RDC salon avec cheminée et insert, cuis aménagée/équipée, salle à manger cheminée insert, 1 ch avec mezzanine, wc, salle d'eau, 1 ch avec cheminée insert/mezzanine, salle d'eau avec wc Etage : 3 chs, cab. toil Dépend. Piscine - préau Terrain paysagé Coût annuel d'énergie de 2190 à 3010€ - année réf. 2021.*

273 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

PRUILLE L'EGUILLE 328 650 €
313 000 € + honoraires de négociation : 15 650 €
soit 5 % charge acquéreur



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

140 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

ST PIERRE DU LOROUE 96 300 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 13816/1043. **BOURG** - Maison 100m² sur terrain 8660m². Cuisine (15,22m²), séjour (22,03m²), chaufferie, salle d'eau, 2 chambres en enfilade (env. 20m²), . Garage/garage/cave. Puits. Coût annuel d'énergie de 1430 à 2000€ - année réf. 2021.*

283 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

Les notaires annonceurs dans le Maine-et-Loire

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

ANGERS (49000)

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - A. LABBE

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

SCP Eric BRECHETEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET

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

Me Laurence BRETIN

5 rue St Blaise
Tél. 02 41 93 87 68
bretin.laurence@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'1 PACT

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 131 000 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49139-103. Angers, grand T2 de 52 M² avec place de parking il se compose d'une entrée, une cuisine équipée ouvert sur le salon, belle chambre, sdb, dressing, très lumineux libre de suite, dans une résidence entretenue, Tram et commerce. Copropriété

94 2 B
KWh/m².an kgCO₂/m².an

ANJOU LOIRE NOTAIRES -
Me Thierry PARCÉ
06 24 60 7189
negociation.parc@aln.notaires.fr

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



REF. 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 D
KWh/m².an kgCO₂/m².an

SELARL NOT'IPACT
06 24 22 07 49
immo.not1@gmail.com

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



REF. 49004-1534. **HÔPITAL - ANGERS HOPITAL-BARRA** Un appartement de 77 m² situé au premier étage comprenant entrée, dégagement, rangement, trois chambres avec placard, salle de bains, wc séparé, pièce de vie avec balcon et cuisine ouverte. 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 C
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS

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



REF. 49005-1302. **LA FAYETTE - La Fayette - Gare - Au pied du tramway, des commerces et à 5 min de la gare à pied.** Appartement de 3 pièces au 2ème étage avec ascenseur. Il comprend : une entrée, un salon (25m². sur balcon, une cuisine, 2 chambres - Garage et cave Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2023.*

169 32 D
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS

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



REF. 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 D
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



REF. 49004-1559. **ANGERS ANCIENNES PROVINCES / LETANDUERE** Un appartement situé au 3 -ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée, placard, séjour et salon avec accès au balcon avec store banne, cuisine indépendante aménagée et équipée, dégagement, placard, trois chambres dont une avec salle d'eau privative, wc, salle de bains, balcon. Une cave et emplacement de stationnement en sous-sol. Copropriété de 422 lots.

187 5 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

280 350 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 350 €
soit 3,83 % charge acquéreur



REF. 49039-1039. **LA GARE - A VENDRE ANGERS - GARE,** Un appartement T3 de 72 m² au premier étage sans ascenseur, compr. entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc et un garage - Cave et grenier - Chaudière individuel gaz de ville - Actuellement loués - Revenus locatifs annuels : 9.960 € Coût annuel d'énergie de 1153 à 1561€ - année réf. 2021.*

227 49 D
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS 304 500 €
290 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €
soit 5 % charge acquéreur

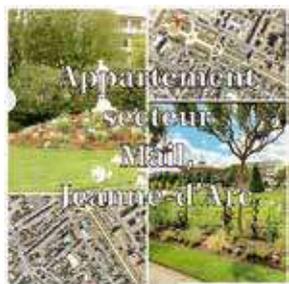


REF. 49004-1563. **ST-SERGE ST-MICHEL - ANGERS ST MICHEL** Situé proche du jardin des plantes appartement en duplex situé au 14 -ème et dernier étage avec ascenseur comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine indépendante, pièce de vie avec cheminée et accès au balcon. A l'étage : palier avec placard, bureau, sas, chambre avec dressing et salle de bains, dégagement, trois chambres, salle d'eau, wc. Une cave. Une place de parking sécurisée. Copropriété de 445 lots.

259 57 E
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 322 360 €
310 000 € + honoraires de négociation : 12 360 €
soit 3,99 % charge acquéreur



REF. 49014-1713. **CENTRE - IDEALEMENT PLACE,** Quartier louis gain - au pied du tramway et des bus Appt 93, 97 m² en parfait état / entrée, cuisine aménagée et équip, salon séjour avec balcon, WC, salle d'eau, deux chambres sur parquet. Cave LES + / travaux récents 55 000 euros Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 2021.*

145 19 C
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS

349 650 €
333 000 € + honoraires de négociation : 16 650 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-693. **LA GARE - ANGERS Quartier La Fayette-Gare :** Dans une résidence de 1993 avec ascenseur, à 450 m de la Gare, un APPARTEMENT de 114 m² habitables comprenant : Entrée, séjour (28m²), cuisine aménagée et équipée, trois chambres, salle de bains avec baignoire et douche, 2 wc. A proximité de la Gare à pied, du marché de la place La Fayette, des commerces et du tramway. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2021.*

158 31 D
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS 433 675 €
415 000 € + honoraires de négociation : 18 675 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49002-1087. **CENTRE - A deux pas du jardin du Mail et du centre.** Cet appartement de 133 m² offre d'agréables volumes et une lumière naturelle dans toutes les pièces, 3 chambres, agréable séjour-salon, balcon. Charges de copropriété : 371€/ mois : Nombre de lots : 171 Coût annuel d'énergie de 1020 à 1440€ - année réf. 2021.*

115 15 C
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 438 900 €
420 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €
soit 4,50 % charge acquéreur

REF. 49002-1092. **LA FAYETTE - La Fayette,** Appartement présentant une surface habitable de 90m² assorti d'une terrasse privative de 60m² sans aucun vis à vis. Au sous-sol : emplacement de parking et cave. Nombre de lots : 199, charges de copropriété : 233euros/mois Coût annuel d'énergie de 1180 à 1670€ - année réf. 2021.*

215 6 D
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

555 440 €
530 000 € + honoraires de négociation : 25 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1885. **CENTRE - ANGERS BVD FOCH,** dans une résidence de standing, en étage élevé, belle vue imprenable sur Angers. Appartement de type 5 de 119,76m². Il comprend entrée, grand séjour avec terrasse, cuisine aménagée et équipée indépendante, 3 chambres, salle d'eau, salle de bains, rangements, loggia. Parking en sous-sol, cave. RARE ! 29 lots principaux, pas de procédure en cours, charges annuelles prévisionnelles 5568€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Copropriété de 29 lots, 5568€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1176 à 1590€ - année réf. 2021.*

176 38 D
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS

628 000 €
600 000 € + honoraires de négociation : 28 000 €
soit 4,67 % charge acquéreur



REF. 49004-1556. **CENTRE - ANGERS JARDIN DU MAIL** Un appartement 91 m² comprenant : hall d'entrée, salon/séjour avec balcon, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, salle d'eau, wc, placards, lingerie avec loggia. Une cave et un garage au sous-sol. Copropriété de 78 lots.

233 51 E
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

AVRILLE

208 030 €
199 000 € + honoraires de négociation : 9 030 €
soit 4,54 % charge acquéreur



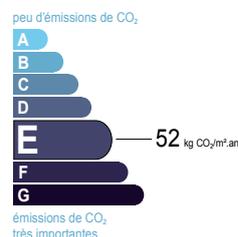
REF. 49014-1715. Parc de la Haye, Un appartement T4 situé RDC, hall d'entrée, pièce de vie donnant sur balcon, une cuisine, un WC, une salle de bains, un dégagement avec placard, trois chambres. Garage, cave. Les + : un balcon, fenêtres en double vitrage, 3 chambres (possible 4), garage Coût annuel d'énergie de 1170 à 1640€ - année réf. 2021.*

251 54 E
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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





Consultez la tendance du marché et les conseils des notaires

CHALONNES SUR LOIRE
247 925 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 12516/1104. **CENTRE VILLE** - A VENDRE APPARTEMENT 98 M² au sol AVEC ASCENSEUR CENTRE VILLE Rare sur Chalonnnes, en plein coeur du centre ville un appartement composé d'une entrée, WC, une cuisine, un séjour salon donnant sur un balcon plein sud, une chambre, une salle d'eau, à l'étage, deux chambres, WC, salle d'eau, cet appartement dispose d'une cave et d'un emplacement parking en sous sol, L'appartement est dans une résidence avenue Gayot et dispose d'un ascenseur. Copropriété de 3 lots, 1992€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.*

234 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MAISONS

ANGERS

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



Réf. 49031-2682. Angers pavillon de plain-pied, séjour-salon 40m², trois chambres, 2 salles de bains, véranda. Garage, cabanons de jardin. Prévoir travaux de rafraichissement.

470 15 **G** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS **235 800 €**
225 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1871. **DEUX CROIX BANCHAIS** - ANGERS DEUX CROIX/ BANCHAIS, maison des années 60 à rafraichir. 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 59 **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

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



Réf. 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€ - année réf. 2021.*

273 34 **E** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS **244 860 €**
231 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 49113-353. Plain Pied aux portes d'Angers, Maison de 112m² 1978 à rénover sur parcelle de 542m² dans secteur résidentiel. Beau potentiel pour cette maison composée de 2 chambres, d'un salon séjour, d'une cuisine, d'une salle de bain avec WC et d'un garage. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2624€ - année réf. 2021.*

314 10 **E** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



Réf. 49002-1100. ANGERS sud Maison avec vie de plain-pied., rdc : grand séjour-salon, véranda, cuisine a/e, sde,WC, cellier. A l'étage : 2 chambres, Cbt de toilettes avec WC. Garage, cave et jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2490€ - année réf. 2021.*

265 57 **E** **i**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



Réf. 49012-1890. **JUSTICES** - ANGERS LES JUSTICES, maison d'environ 102 m². Elle comprend au rez de chaussée : entrée, salon avec cheminée, cuisine, chambre, salle d'eau, wc ; à l'étage : palier, 4 chambres. Garage et jardin. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 3100 à 4194€ - année réf. 2021.*

414 13 **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

SALON HABITAT ANGERS

20 au 23 SEPT. 2024
PARC DES EXPOSITIONS

Au programme

- Galeries & Artistes
- Expositions : architecture, jardin, déco et tendances, logement connecté, réemploi des matériaux
- Conférences sur divers thèmes : énergies, aides financières, sécurité, architecture intérieure, construction, conception de jardin ...
- Grande Aventure d'Entreprendre by CCI 49 et MCTE
- Mieux Chez Moi by Angers Loire Métropole

Entrée gratuite vendredi 20 et lundi 23

Profitez du tarif à 3€ avec la billetterie en ligne



Immobilier
Aménagement
Construction & rénovation
Décoration
Jardin

Tout pour vos projets maison

www.habitat-angers.com



ANGERS 355 000 €

338 100 € + honoraires de négociation : 16 900 €
soit 5 % charge acquéreur



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

158 | 33 kWh/m².an | kgCO2/m².an | D | i

SCP BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET
06 76 25 07 54

jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS 567 000 €

540 000 € + honoraires de négociation : 27 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-354. **CENTRE - MAIL/FOCH** Maison Type Loft/Atelier avec Toit Terrasse d'env. 45m². Dès l'entrée le ton est donné grâce à la pièce de vie atypique de plus de 60 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée. A l'étage, le palier dessert trois chambres et une salle d'eau avec WC. Le sous-sol amé... Coût annuel d'énergie de 4296 à 5812€ - année réf. 2021.*

379 | 72 kWh/m².an | kgCO2/m².an | F | i

SELARL NOT'1PACT

06 24 22 07 49
immo.not1pact@gmail.com

ANGERS 576 000 €

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



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

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

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

ANGERS 780 000 €

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



REF. 49114-676. **LA GARE - ANGERS LA GARE - VISITATION :** Hôtel particulier de 230 m² habitables avec une jolie cour intérieure comprenant au rez de chaussée un grand porche desservant deux studios et deux Type 2 (locations étudiantes meublées). Au premier étage : grand palier distribuant un salon, salle à manger et cuisine A/E, au 2ème étage : deux chambres, salle de bains, wc, et au 3ème étage : trois chambres, salle de douches, wc. et petit grenier au-dessus. Cave sous la maison. Stationnement autorisé devant le porche. Proximité de la gare, du tramway et des commerces de la Visitation.

183 | 27 kWh/m².an | kgCO2/m².an | D | i

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

ANGERS 782 800 €

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



REF. 49113-357. 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 kWh/m².an | kgCO2/m².an | F | i

SELARL NOT'1PACT

06 24 22 07 49
immo.not1pact@gmail.com

ANGERS 987 000 €

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



REF. 49113-359. A Moins d'1km de l'UCO Ensemble immobilier composé de deux habitations. Une 1ère maison sur rue avec 2 garages et à l'étage un appartement T2 traversant de 52m². Et en retrait, une 2ème maison de 2021 aux prestations de qualité offrant tout le confort d'une vie de plain pied... Coût annuel d'énergie de 748 à 1012€ - année réf. 2021.*

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

SELARL NOT'1PACT

06 24 22 07 49
immo.not1pact@gmail.com

BEAUFORT EN ANJOU 124 972 €

120 000 € + honoraires de négociation : 4 972 €
soit 4,14 % charge acquéreur



REF. 49037-1102. Maison ancienne de bourg à rénover de 85 m² hab, au rdc, pièce de vie avec cuisine ouverte, cave. Au premier étage : 2 ch en enfilade, sdb. Au 2ème étage : une ancienne chambre et grenier. Cour, cuisine d'été, dépendances, puits. Terrain clos avec deux abris de jardin. Garage. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2860€ - année réf. 2021.*

275 | 59 kWh/m².an | kgCO2/m².an | E | i

SELARL I. MÉTAIS

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

BEAUFORT EN ANJOU 145 572 €

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



REF. 49037-1099. Maison en vente à Beaufort-en-Vallée (Maine-et-Loire), dans le centre, maison de plain pied de 75 m² habitables comprenant entrée, cuisine, salon, couloir, deux chambres, salle d'eau, grenier et garage. Terrain de 335 m². Coût annuel d'énergie de 2010 à 2750€ - année réf. 2021.*

446 | 14 kWh/m².an | kgCO2/m².an | G | i

SELARL I. MÉTAIS

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

BOUCHEMAINE 190 800 €

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



REF. 49113-345. Bouchemaine dans environnement résidentiel Maison type 3 sur parcelle de 380m². La maison sur sous sol total semi enterré est composée d'une entrée d'un salon séjour d'une cuisine de 2 chambres d'une salle de bain et d'un WC. Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 1092 à 1478€.*

220 | 7 kWh/m².an | kgCO2/m².an | D | i

SELARL NOT'1PACT

06 24 22 07 49
immo.not1pact@gmail.com

BRAIN SUR L'AUTHION 244 300 €

235 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 3,96 % charge acquéreur



REF. 49039-1031. **LOIRE-AUTHION (49800), BRAIN SUR L'AUTHION - La Crémaillère d'Argent -** Une maison de 132 m² sur sous-sol, comp. entrée, séjour-salon, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc. Au sous-sol, bureau, chambre, salle d'eau, chaufferie fuel, cellier. Deux abris. Double garage, une dépendance comp une pièce et wc. Assainissement autonome conforme. Terrain env. 5.600 m². Coût annuel d'énergie de 2041 à 2761€ - année réf. 2021.*

199 | 53 kWh/m².an | kgCO2/m².an | E | i

SELARL OFFICE NOTARIAL

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

CHALONNES SUR LOIRE 225 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 49062/727. Chalonnes-sur-Loire (49290) en Maine-et-Loire (49) commune en bord de Loire. Dans un cadre calme, venez découvrir cette maison de 5 pièces de 90m², située sur un terrain de 341m². Ses atouts : des petites dépendances ainsi qu'un garage. Coût annuel d'énergie de 1312 à 1776€ - année réf. 2021.*

259 | 8 kWh/m².an | kgCO2/m².an | E | i

SELAS OFFICE NOTARIAL

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

CORNE 476 050 €

460 000 € + honoraires de négociation : 16 050 €
soit 3,49 % charge acquéreur



REF. 49039-1033. A VENDRE - **LOIRE-AUTHION (49630), Corné Centre,** Une propriété ancienne comp. séjour, salon, cuisine/salle à manger, lingerie, wc. A l'étage, dégagement, trois chambres, salle de bains-wc. Dépendance de 70 m² comp. ateliers, garage. Un studio de 20 m² (au-dessus du garage). Pompe à chaleur / Tout à l'égout / Puits. Terrain de 955 m². Coût annuel d'énergie de 1570 à 2190€ - année réf. 2021.*

173 | 11 kWh/m².an | kgCO2/m².an | C | i

SELARL OFFICE NOTARIAL

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

CORZE 167 200 €

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



REF. 49050-511. Maison à rafraîchir dans la campagne de Corze, 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 desser... Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€ - année réf. 2021.*

260 | 8 kWh/m².an | kgCO2/m².an | E | i

Me M. KERHARO

02 41 76 27 33
negociation.49050@notaires.fr

FENEU 209 060 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 060 €
soit 4,53 % charge acquéreur



REF. 49031-2672. **FENEU.** Située au cœur du bourg, maison ancienne, assortie d'un jardin clos, comprenant un salon séjour, une cuisine ouverte aménagée, 3 chambres, dont une de plain-pied, bureau, salle de bains, WC. Préau. ERP : Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€.*

327 | 10 kWh/m².an | kgCO2/m².an | E | i

ANJOU LOIRE NOTAIRES -

Me BOUVIER
02 41 32 88 15
negociation.feneu@aln.notaires.fr

LE PLESSIS GRAMMOIRE 288 200 €

275 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-1969. Maison individuelle en secteur résidentiel, offrant de beaux volumes (133 m² hab.) et comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon-séjour, chambre, salle d'eau, w.c., pièce d'eau, grand garage ; - à l'étage : palier, quatre chambres, dégagement, salle de bains, ... Coût annuel d'énergie de 2025 à 2739€ - année réf. 2023.*

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

SARL ROY, DELAFOND et BELLION-

LOUBOUTIN - 06 34 06 37 75
negociation.49013@notaires.fr

LES GARENNES SUR LOIRE

272 000 €

260 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,62 % charge acquéreur



Réf. 49113-346. Au cœur de Juigné-sur-Loire ensemble immobilier composé d'une maison principale d'environ 142m² (au sol) avec étage aménageable, d'un atelier d'environ 95m² de 2 dépendances (petite maison + grenier) et d'un Garage. Beaucoup de potentiel pour ce bien idéalement situé ! IDEAL... Coût annuel d'énergie de 2500 à 3430€ - année réf. 2021.*

247 **50**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MOZE SUR LOUET

535 500 €

510 000 € + honoraires de négociation : 25 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-692. MOZE SUR LOUET : Maison de 221 m² habitables sur une parcelle de 8.258 m² comprenant : Salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur une salle à manger, lingerie, trois chambres, salle de douches, wc, à l'étage : une chambre en mezzanine, salle de jeux d'environ 60 m². Jardin avec deux dépendances aménagées, garages et ateliers. Puits. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2210€ - année réf. 2021.*

113 **3**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

MURS ERIGNE 366 800 €

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



Réf. 49012-1886. MURS-ERIGNE, à proximité immédiate des commodités, du réseau Bus, et des accès rocades Angers/Cholet, maison traditionnelle des années 70 en bon état. Elle propose sur environ 176m², au rez de chaussée sur-élevé : agréable entrée desservant une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'une vaste pièce de vie parquetée très lumineuse avec cheminée donnant sur une terrasse surplombant le jardin paysager, dégagement, 2 chambres, salle de bains, wc ; au 1er étage : dégagement, 3 chambres (dont une très grande), grenier ; au sous-sol : double garage avec portail automatisé, chambre, lingerie avec douche, atelier, cave, chaufferie. L'ensemble est agrémenté d'un bel espace extérieur avec cour et grand jardin arboré à l'abri des regards. Idéal pour un projet familial ! Coût annuel d'énergie de 3371 à 4561€ - année réf. 2021.*

314 **69**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

SAVENNIERES 249 000 €

237 143 € + honoraires de négociation : 11 857 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49005-1301. A quelques pas du bourg maison construite en 2001 en parfait état. Elle de compose d'un salon, une cuisine et un wc. A l'étage : 3 chambres et une salle de bain avec wc. un garage accessible depuis la maison, une terrasse et un jardin complètement ce bien. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960€ - année réf. 2021.*

244 **7**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

SEICHES SUR LE LOIR

1306 250 €

1250 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**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

244 860 €

231 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49113-343. Plain Pied Aux portes d'Angers, Maison de 112m² 1978 à rénover sur parcelle de 542m² dans secteur résidentiel. Beau potentiel pour cette maison composée de 2 chambres, d'un salon séjour, d'une cuisine, d'une salle de bain avec WC et d'un garage. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2624€ - année réf. 2021.*

314 **10**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

294 000 €

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



Réf. 49114-694. ST BARTHELEMY D'ANJOU - Quartier Le Colombier : Maison de 1972 sur sous-sol complet comprenant au rez de chaussée : Entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, trois chambres, wc. Au sous-sol : garage, atelier, cave, chaufferie, buanderie, une chambre avec lavabo, douche et wc. A l'étage : Grenier aménageable sur dalle béton. Jardin (parcelle de 2.712 m²) avec un garage pouvant accueillir un camping-car. Puits. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3010€ - année réf. 2023.*

243 **7**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

346 500 €

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



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

264 **47**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

430 500 €

410 000 € + honoraires de négociation : 20 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49113-352. Prestations de qualité pour cette maison aux normes BBC et RT 2012 qui réunit modernité confort et performance énergétique (pompe à chaleur 2 zones, chauffage au sol réversible et basse consommation). Maison non-mitoyenne composée au rez-de-chaussée, d'un salon-séjour avec es... Coût annuel d'énergie de 548 à 742€ - année réf. 2021.*

42 **1**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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**
kWh/m².an kgCO₂/m².an

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



reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo



STE GEMMES SUR LOIRE
429 500 €
 410 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
 soit 4,76 % charge acquéreur



Réf. 49113-355. LA JOLIVETTERIE Ecoquartier à Sainte Gemmes sur Loire situé à 15 min de la Gare d'Angers, maison NEUVE composée d'un salon-séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, de 3 chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau au rez-de-chaussée, d'une salle de bain, de 2 W...

46 **1** **A** **i**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
SELARL NOT'1PACT - 06 24 22 07 49
 immo.not1pact@gmail.com

TIERCE **270 000 €**
 260 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 3,85 % charge acquéreur



Réf. 49031-2653. TIERCE Proche du Bourg de Tierce maison de ville entourée d'un jardin de 843 m², séjour-salon-cuisine de 54 m², une chambre et salle d'eau en rd, 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

TIERCE **322 360 €**
 310 000 € + honoraires de négociation : 12 360 €
 soit 3,99 % charge acquéreur



Réf. 49031-2654. TIERCE belle longère offrant pièces de vie de 38m² avec cheminée, quatre chambres, un bureau. Jardin arboré de 1574m², puits, garage.

274 **8** **E** **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

VERRIERES EN ANJOU
349 655 €
 336 500 € + honoraires de négociation : 13 155 €
 soit 3,91 % charge acquéreur



Réf. 49139-101. Maison de 2002 de 150 m² sur 740 m² de terrain. Cette maison en TBE vous offre en RDC une pièce de vie ouverte de +60m², 2 espaces nuits avec SDB et wc privatifs, une arrière cuisine AU 1ER un espace neuf composé d'une mezzanine, 2 chbs et une sdd / wc A découvrir sans tarder

153 **21** **C** **i**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
 ANJOU LOIRE NOTAIRES -
 Me Thierry PARCÉ - **06 24 60 71 89**
 negociation.parc@aln.notaires.fr

VERRIERES EN ANJOU
469 950 €
 449 000 € + honoraires de négociation : 20 950 €
 soit 4,67 % charge acquéreur

Réf. 49113-356. 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

immo not

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

**TERRAINS
 À BÂTIR**

LES PONTS DE CE

209 600 €
 200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
 soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49013-1953. EXCLUSIVITE LES PONTS DE CE - SORGES Belle parcelle de terrain à bâtir libre de constructeur et non viabilisé d'une surface de 668 m²

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

Bords de Loire

MAISONS

BLAISON ST SULPICE

1257 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 20 min d'Angers), magnifique Logis dont l'origine remonte au 16ème siècle. Le bâtiment principal est à taille humaine, et comporte 260m² habitables environ plus un comble aménageable. Au rez de chaussée un hall d'entrée, trois réceptions (salon, salle à manger, bibliothèque) ; en entresol cabinet tout en boiseries, une salle d'eau ; au 1er étage trois vastes chambres et salles d'eau. Entièrement rénové avec passion dans le style d'origine, y compris le jardin et le bassin ! Des dépendances offrent du potentiel supplémentaire. Piscine. Magnifique parc d'environ 2700m² plus prés attenants (en tout 13229m² de parcelle). 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

**BIENTÔT
 CHEZ VOUS**



**Des annonces immobilières
 de notaires dans toute la France**

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !



LES ROSIERS SUR LOIRE

188 880 €

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



REF. 49107-1081. Maison individuelle de 82m² sur une parcelle de 891m² proche de toutes commodités: commerces, écoles, collège, gare SNCF. De plain-pied: un séjour de 25m², deux chambres et de nombreuses possibilités d'aménagement. Un hangar de 70m² sur un terrain clos avec puits agrémente ce bien....

293 9 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

LES ROSIERS SUR LOIRE

334 800 € (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.*

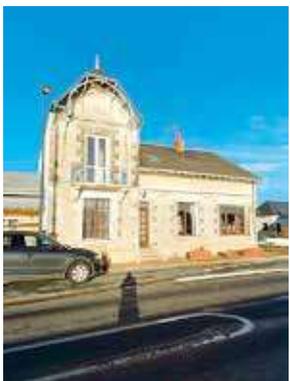
264 67 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

ST CLEMENT DES LEVEES

260 800 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,32 % charge acquéreur



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

306 59 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

SAUMUR 157 500 €

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



REF. 49002-1085. Appartement en bon état, 84,12 m², situé au 3ème étage (dernier étage), dans un immeuble de caractère, grand séjour-salon, 2 chambres, salle de bains, cave, 2 places de parking. Loué depuis le 5/10/2018. Charges de copro : 196 € mensuel Nbre de lots : 29. Idéal pour du locatif. Coût annuel d'énergie de 1270 à 1760€.*

153 30 kWh/m².an 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

MAISONS

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.*

249 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

SAUMUR 137 200 € (honoraires charge vendeur)



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

325 60 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

VARRAINS

308 800 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018203. **VARRAINS** - Découvrez cette maison en tuffeau à Varrains, au rez-de-chaussée, une cuisine équipée, salon avec cheminée, salle à manger spacieuse, SDE. À l'étage, deux chambres, suite parentale, SDB, et grenier. À l'extérieur : grand garage, cave, et terrain arboré. Classe énergétique : E Coût annuel d'énergie de 2390 à 3280€.*

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

VERNOIL LE FOURRIER

241 509 €

230 000 € + honoraires de négociation : 11 509 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/790. Maison moderne de plain-pied comprenant un grand séjour avec un poêle à bois, 3 chambres, avec salle d'eau et wc, cuisine aménagée. Un immense sous-sol. - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: Coût annuel d'énergie de 830 à 1190€ - année réf. 2021.*

115 3 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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

TERRAINS À BÂTIR

BAUGE EN ANJOU

37 450 €

35 000 € + honoraires de négociation : 2 450 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72068-1080. Parcelle de terrain constructible - surface : 1427 m² viabilisée en eau de ville, électricité et assainissement collectif (regards présents sur le terrain) Terrain situé en aléa MOYEN concernant les retraits et gonflement des argiles

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

Segré et périphérie

MAISONS

ANGRIE 188 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. 49095-1503. **ANGRIE** : Plain pied : S/S + poêle à bois, cuisine, 3 chambres, WC, SDE. Garage, cave, grenier. Hangar. Terrain : 12 788 m², plan d'eau.

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

CANDE 147 000 €

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



REF. 49095-1513. Maison rénovée offrant : Entrée, s/s + coin cuisine A/E, cellier lingerie, cave. À l'étage 3 chambres dont une avec salle d'eau, WC, Garage attenant.

DPE **i**
vierge

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

CANDE 174 000 €

166 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,82 % charge acquéreur



REF. 49095-1523. Candé, Plain-pied : entrée, Sal/Séj, 2chambres, cuisine, SDE, WC, véranda, grenier, dépendances, cave, garage, jardin, pompe à chaleur, le tout sur une parcelle de 878 m². Coût annuel d'énergie de 840 à 1190€ - année réf. 2024.*

166 5 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

CANDE 188 000 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. 49095-1533. CANDE maison offrant au RDC : pièce de vie, cuisine A/E, 1 chambre, SDE + WC, bureau accès au garage. À l'étage palier : 2 chambres, bureau, SDE + WC. Au 2ème étage : grenier. Aérothermie. Terrasse, dépendance, cave, jardin clos le tout sur une parcelle de 307 m². Coût annuel d'énergie de 2520 à 3470€ - année réf. 2023.*

293 25 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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 : RDC : Entrée, P de V + poêle céramique, cuisine A/E, véranda, bureau, SDB + douche, WC, DGT, lingerie, cave, arrière-cuisine, chaufferie. À l'étage : palier, 3 chambres, SDE - WC : au S/S : cave, atelier. Garage double. Terrain 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

CANDE

208 500 €

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



REF. 49095-1439. LA CORNUAILLE à 8 min du Louroux-Béconnais, en hameau, au calme, maison entièrement rénovée (finitions en cours) comprenant, cuisine aménagée, salon/séjour, espace lingerie, WC, salle d'eau (poss. aménagement bureau supplémentaire en rdc). À l'étage palier, 3 chambres. Dépend... Coût annuel d'énergie de 960 à 1360€ - année réf. 2021.*

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

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

CHALLAIN LA POTHERIE

44 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 10 % charge acquéreur



REF. 49095-1535. CHALLAIN-LA-POTHERIE Maison à rénover. RDC pièce de vie + coin cuisine, WC. À l'étage : palier, 2 chambres, SDE.

i

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

CHALLAIN LA POTHERIE
96 000 €
90 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



REF. 49095-1374. CHALLAIN LA POTHERIE, maison comprenant : cuisine, salle à manger, une chambre, 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 (log) CO2/m².an **F**
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr

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



REF. 49096-1345. CHEMIRE S/SARTHE - Maison de bourg (S.H env. 182 m²) : Salon (cheminée), cuisine AE, cellier, douche, séjour, bureau, 2 W.C., 4 chbres, sdbains, 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 (log) CO2/m².an **E**
NOT'ANJOU CONSEIL
02 41 69 49 82 ou 02 41 69 47 25
negociation.49096@notaires.fr

JUVARDEIL
590 160 €
570 000 € + honoraires de négociation : 20 160 €
soit 3,54 % charge acquéreur



REF. 49031-2614. JUVARDEIL. Longère restaurée de 208 m² comprenant salon avec cheminée, grande cuisine a/e, suite parentale, bureau, mezzanine, 4 chambres, salle de jeux, 2 bains. Seconde maison composée de 2 logements de 46 et 86 m². Dépendances. Piscine couverte. Terrain paysager de 1ha51 Coût annuel d'énergie de 1310 à 1830€.*

175 **5**
KWh/m².an (log) CO2/m².an **C**
ANJOU LOIRE NOTAIRES -
Me BOUVIER - **02 41 32 88 15**
negociation.feneu@aln.notaires.fr

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



REF. 49095-1493. LA CORNUAILLE : maison à rénover, Au RDC 2 pièces. A l'étage : 1 chambre (possib. 2ème), grenier. Petit jardin non attenant

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

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



REF. 49095-1536. La Cornuaille maison composée en RDC, Salle à manger, cuisine, salon, wc, salle d'eau. A l'étage, dégagement, wc, salle de bains, bureau, 4 chambres. Dépendances, cave-chaufferie. Garage non attenant. Le tout sur un terrain 635 m². Coût annuel d'énergie de 1980 à 2580€.*

395 **85**
KWh/m².an (log) CO2/m².an **F**
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr

LE PLESSIS MACE
205 970 €
197 000 € + honoraires de négociation : 8 970 €
soit 4,55 % charge acquéreur



REF. 49014-1714. IDEAL PREMIERE ACQUISITION, INVESTISSEUR maison : - Sous-sol : garage, lingerie, buanderie, chaufferie, pièce. (possibilité de faire des chambres en +). RDC surélevé : cuisine, pièce de vie, trois chambres, salle de bains, WC. Jardin clos. Sur parcelle d'environ 315 m². Coût annuel d'énergie de 2660 à 3640€ - année réf. 2021.*

275 **48**
KWh/m².an (log) CO2/m².an **E**
ANJOU LOIRE NOTAIRES -
Mes CESBRON, FALLOURD
et TREFFOT
02 41 34 55 31
negociation.49014@notaires.fr

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



REF. 49095-1465. LOIRE maison offrant : salon, cuisine, SDE, WC. A l'étage, palier, SDE, 2 chambres. A l'étage, palier, 2 chambres. Terrain non attenant 313 m2

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

LOIRE
395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49095-1528. Ancienne maison rénovée : entrée, grand salon, cheminée en pierre, S/M, cuisines, arrière cuisine, bureau, suite parentale + SDB. A l'étage, 2 chambres, SDB, grenier, terrasse, double garage, cave, préau, dépendance, studio ind. : SDE + WC. parcelle 1073m². Coût annuel d'énergie de 3680 à 5020€ - année réf. 2021.*

306 **10**
KWh/m².an (log) CO2/m².an **E**
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr

immo not
Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

SCEAUX D'ANJOU
219 360 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,46 % charge acquéreur



REF. 49031-2680. SCEAUX D'ANJOU. Située dans un environnement paisible et verdoyant, longère assortie d'un terrain de 1995 m², comprenant séjour avec poêle à granulés, salon avec poêle à bois, cuisine a/e, 2 belles chambres. Pièce annexe aménageable. Dépendances. ERP : Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€.*

310 **9**
KWh/m².an (log) CO2/m².an **E**
ANJOU LOIRE NOTAIRES -
Me BOUVIER - **02 41 32 88 15**
negociation.feneu@aln.notaires.fr

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



REF. 49095-1532. Loiré : Axe Candé/ Segré bâtiment industriel de 280 m² équipé de deux grandes portes de garage pouvant accueillir des véhicules de chantier le tout sur une parcelle de 1654 m².

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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU
369 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 49062/726. Chemillé, maison de Maître 1930 de caractère authentique. Cette demeure de 135 m² prend place sur un jardin de 699 m². Cet ensemble de caractère 4 chambres, 2 salles d'eau, un jardin et garage. N'hésitez pas à prendre contact avec l'Office Notarial de Chemillé pour une visite. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1550€ - année réf. 2021.*

153 **4**
KWh/m².an (log) CO2/m².an **C**
SELAS OFFICE NOTARIAL
DE CHEMILLE - **02 41 30 76 60**
negociations@bpm.notaires.fr

MAUGES SUR LOIRE
280 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1103. A VENDRE MAISON FAMILIALE MAUGES SUR LOIRE LA POMMERAYE 137 M² SUR SOUS SOL Maison familiale composée d'une entrée, une cuisine aménagée ouverte sur pièce de vie avec cheminée, 2 chambres, un bureau, WC, Salle de bains avec baignoire et douche, à l'étage, 2 chambres spacieuses, salle d'eau avec WC, greniers. La maison dispose d'un grand sous sol aménagé en garage, une lingerie, une chaufferie, atelier, elle est chauffée par une pompe à chaleur air eau, le terrain est arboré avec un jardin. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€ - année réf. 2023.*

159 **5**
KWh/m².an (log) CO2/m².an **C**
SAS LEBLANC-PAPOUIN
06 73 94 18 13
paul.francisco@49016.notaires.fr

75 PARIS

APPARTEMENTS

14^e arrondissement
357 000 €
340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-358. MONTPARNASSE A 200m de la Forêt Urbaine de la place de la Catalogne, T2 Haussmannien au 4ème étage d'une petite copropriété très bien entretenue. Appartement composé d'un salon-séjour, d'une cuisine, d'une salle d'eau avec W.L. Copropriété de 30 lots, 1430€ de charges annuelles.

276 **8**
KWh/m².an (log) CO2/m².an **E**
SELARL NOT'IPACT - **06 24 22 07 49**
immo.not1pact@gmail.com

NOTAIRES
PAYS DE LOIRE
Professionnels de l'habitat,
de l'immobilier et autres...
Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

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

Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique

**Notaires Pays-de-Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire
et à la Chambre des notaires de Loire-Atlantique**

119 rue de Coulmiers - 44042 NANTES CEDEX - Tél. 02 40 74 37 16 - Fax 02 40 29 21 29
chambre.loire-atlantique@notaires.fr

GUERANDE (44350)

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

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

HERIC (44810)

SCP Erwan GASCHIGNARD

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

LIGNE (44850)

SELURL Médéric BORDELAIS

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

NANTES (44000)

CBL NOTAIRES ASSOCIES

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

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

APPARTEMENTS



120 kWh/m² an 3 kgCO2/m² an C i

PIRIAC SUR MER 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur

A 1km de la plage et 800m des commerces, posez vos valises dans cet appartement lumineux de 2 pièces situé au 1er étage d'une petite copropriété de 2 étages : séjour-salon avec cuisine A/E donnant sur balcon avec vue dégagée. Une chambre et SDB avec wc. Place de stationnement. Coût annuel d'énergie de 532 à 720€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1056946

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

MAISONS



160 kWh/m² an 3 kgCO2/m² an C i

ANCENIS ST GERON 281 990 €
272 000 € + honoraires de négociation : 9 990 €
soit 3,67 % charge acquéreur

ANCENIS Plain pied rénové (2023) : Entrée, S/S + cuisine ouverte A/E, WC, SDE, 3 chambres, garage, terrain 650 m². Coût annuel d'énergie de 860 à 950€.* RÉF 49095-1497

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



56 kWh/m² an 56 kgCO2/m² an E

NANTES 962 550 €
930 000 € + honoraires de négociation : 32 550 €
soit 3,50 % charge acquéreur

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

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



58 kWh/m² an 1 kgCO2/m² an A

PIRIAC SUR MER 435 600 €
420 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 3,71 % charge acquéreur

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

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



209 kWh/m² an 6 kgCO2/m² an D i

PORNICHET 896 000 €
870 000 € + honoraires de négociation : 26 000 € soit 2,99 % charge acquéreur

BONNE SOURCE - PORNICHET BONNE SOURCE - VILLA 5 PIECES PROXIMITE IMMEDIATE PLAGE ET MARCHE Dans un secteur très recherché, entre le château des Tourelles et le marché, villa lumineuse, entièrement rénovée avec goût et matériaux de qualité; qui comprend : au rez-de-jardin : 2 chambres dont une avec dressing et avec accès sur terrasse et jardin, salle de bains, WC, buanderie. RDC : belle pièce de vie, lumineuse avec très belle cuisine aménagée et équipée ouverte sur terrasse, dégagement avec placards et WC. 1er étage : palier, 2 chambres, dressing, salle d'eau avec WC. Garage. Parcelle de 277m². Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370€ - année réf. 2023.* RÉF 15655/837

Me P. ATTIAS
06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61
immobilier@attias.notaires.fr



48 kWh/m² an 11 kgCO2/m² an A i

ST ANDRE DES EAUX 331 520 €
320 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
soit 3,60 % charge acquéreur

SAINT-ANDRE-DES-EAUX- PROCHE BOURG - MAISON RECENTE TYPE 4 Dans un lotissement calme et résidentiel, maison de 2015 d'environ 89 m² habitable. Elle se compose au rez-de-chaussée : d'une pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur terrasse et jardin exposés Ouest, WC. A l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains avec WC. Garage de 14.5m². Stationnements extérieurs. Proximité immédiate du bourg de St André et commodités (bus, transports,...) et accès rapide aux axes routiers. Copropriété de 20 lots, 120€ de charges annuelles. RÉF 15655/853

Me P. ATTIAS
06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61
immobilier@attias.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 offrant : véranda, S/S, cuisine A/E, 2 chambres, SDE, WC. Grenier. Garage attenant avec accès à la maison, dépendance, apprentis fermé. Le tout sur un terrain de 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



38 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 10,53 % charge acquéreur

Maison à rénover offrant : pièce de vie + cheminée, DGT, SDE, buanderie, WC, grenier, parcelle de 1486 m², dalle ancien hangar, cadastrée peut faire évoluer le bien. Les ouvertures neuves sont comprises dans le prix de vente. RÉF 49095-1524

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



230 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 4,13 % charge acquéreur

Plain-pied offrant : S/S + coin cuisine, 3 chambres, SDE, cellier, garage. Livré déc 24, parcelle de 508 m². RÉF 49095-1515

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



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

VRITZ, Plain-pied : S/S, cuisine, DGT, 2 chambres, SDE. Garage, grenier. Terrain de 300 m² + 1 non attenant de 1500 m². TRAVAU 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



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

VRITZ, maison offrant : véranda, S/S, cuisine A/E, 2 chambres, SDE, WC. Grenier. Garage attenant avec accès à la maison, dépendance, apprentis fermé. Le tout sur un terrain de 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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

Infos · Conseils Dossier

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com



LA SÉCURITÉ DE VOTRE DOMICILE N'A PAS DE PRIX

ENFIN SI :

À PARTIR DE

19 €90 TTC⁽¹⁾
/MOIS



2 MOIS + FRAIS D'INSTALLATION OFFERTS⁽²⁾

**MA PROTECTION MAISON
TÉLÉSURVEILLANCE 24 H/24
CONTRE LES INTRUSIONS ET LES INCENDIES**



ANJOU MAINE

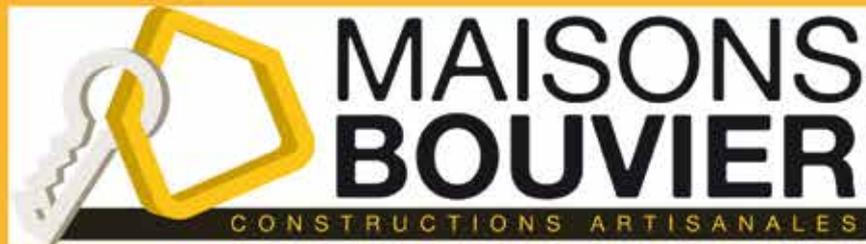
Document à caractère publicitaire.

(1) Formule initiale avec location du matériel et service de télésurveillance, hors options complémentaires.

(2) Deux premières mensualités offertes et frais d'installation offerts pour toute nouvelle souscription pour une durée minimale d'engagement de 12 mois à l'une des formules de Ma Protection Maison - Initiale ou Intégrale. Cette mensualité (comprenant la location du matériel, le service de télésurveillance, hors options complémentaires) est de 29,90€ TTC (pour l'offre Intégrale) et 19,90€ TTC (pour l'offre Initiale). Vous réaliserez une économie à minima de 59,80€ TTC (pour l'offre Intégrale) et 39,80€ TTC (pour l'offre Initiale). Les frais d'installation sont également offerts. Vous réaliserez une économie de 149€ TTC. Offre réservée aux nouveaux clients (concomitant ou non professionnel) de Nexecur Protection et valable pour toutes les propositions tarifaires établies entre le 01/09/2024 et le 30/09/2024. Prestations exécutées par Nexecur Protection (contrat signé d'ordre et pour compte en agence bancaire, sur mandat confié par Nexecur Protection) SAS au capital de 12547360€. Siège social : 13, rue de Belle-Île, 72190 Coulaines. SIREN 799 869 342 RCS Le Mans. Autorisation d'exercer CNAPS AUT-072-2118-05-28-2019038918 «l'autorisation d'exercice ne confère aucune prérogative de puissance publique à l'entreprise ou aux personnes qui en bénéficient». L'offre Ma Protection Maison n'est pas certifiée APSAD R81/R82/D52 pour les prestations d'installations. Pour plus de détails sur ces offres, vous pouvez vous informer auprès de votre conseiller bancaire.

Édité par Crédit Agricole S.A., agréé en tant qu'établissement de crédit - Siège social : 12, place des États-Unis, 92127 Montrouge Cedex - Capital social : 9077707050 € - 784 608 486 RCS Nanterre.

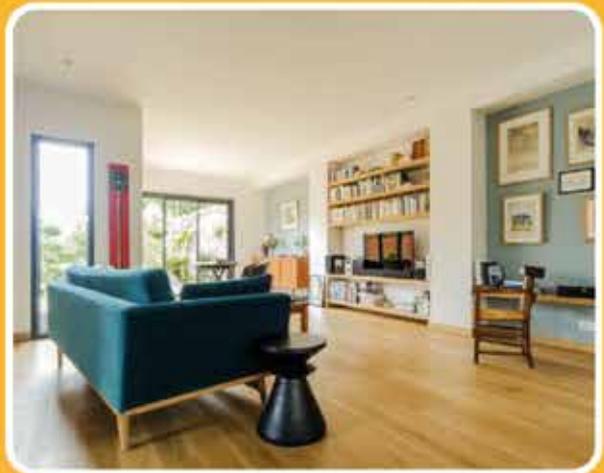
Caisse régionale de Crédit Agricole Mutual de l'Anjou et du Maine, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit - 414 993 998 RCS LE MANS. Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 736. Siège social situé 77 avenue Olivier Messiaen, 72083 Le Mans Cedex 9 - Ne pas jeter sur la voie publique - 08/2024 - 4739.



**Et vous, la maison de vos rêves,
vous l'imaginez comment ?**




**Votre constructeur
en Loire-Atlantique
et limitrophe - 44 -**



**Maisons individuelles avec plans personnalisés,
investissements, extensions.**

Agence St-Nazaire
1 route du Point du Jour
02. 40. 22 .09 .90



Agence Ste Luce sur Loire
10 rue de Strasbourg
02. 40. 50.12 .13

www.maisonsbouvier.fr

