

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 411 - Octobre 2024

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Sortez des sentiers battus

ASSURANCE EMPRUNTEUR Résiliez, économisez, optimisez

RÉSIDENCES SENIORS Un investissement qui vieillit bien

Clisson © M.studio

DITES CIAO À VOTRE PROPRIO

ET DEVENEZ PROPRIÉTAIRE PRÈS DE CHEZ VOUS

nexity

FRAIS DE NOTAIRE OFFERTS⁽¹⁾

JUSQU'À 50 000 € À TAUX 0% OFFERTS⁽²⁾

Prêt
à Taux
Zér0%

LE CLOS DES ASPHODÈLES



EN CENTRE DU BOURG

APPARTEMENTS
DE 2 ET 3 PIÈCES

SÈVÈA



TRAVAUX EN COURS

DU STUDIO
AU 4 PIÈCES

ANGERS

LE PELLERIN

PORNIC

VILLA MARIA

UNIQUE À PORNIC



PROPRIÉTAIRE AU BORD DE LA MER

DU STUDIO
AU 4 PIÈCES

CHEMILLÉ-EN-ANJOU

LE DOMAINE D'ANJOU

EMMÉNAGEZ DÉBUT 2025



PLUS QUE 2 MAISONS 4 PIÈCES

Restons en contact

02 14 02 14 05

Bureau de vente Nexity Atlantique :
9 rue Françoise Giroud, Hall B2, 7^e étage
44200 NANTES

→ nexity.fr

(1) Exemple représentatif : Pour un prêt à Taux Zéro (PTZ) à taux zéro fixe de 0 % d'un montant de 50 000 €, octroyé en une seule fois, d'une durée de 25 ans (300 mois) dont 10 ans (120 mois) de différé de remboursement, le remboursement s'effectue en 120 mensualités de 12,08 € en paiement de l'assurance emprunteur obligatoire plus 1,7% mensualité d'un montant de 289,05 € assurance incluse et une dernière mensualité de 289,05 € assurance incluse. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe : 0,52 %. Soit un montant total de 54 550,00 € dont 0 € d'intérêts, 0 € de frais de dossier, frais de garantie : 925 €. Coût total de l'assurance : 3 625 €, coût total de l'assurance sur une durée de 8 ans de 3 160,00 €. Le coût standard de l'assurance de 12,08 € par mois pour un assuré 31 ans de moins de 36 ans, et s'ajoute à la mensualité du crédit. Soit un Taux Annuel Effectif de l'assurance (TAE) de 0,412 %. Le coût des intérêts est pris en charge par l'État. (2) Exemple représentatif : Pour un prêt immobilier d'un montant de 50 000 € (octroyé en une seule fois, d'une durée totale de 300 mois soit 25 années, le remboursement s'effectue en 259 mensualités de 178,75 € assurance incluse et une dernière mensualité de 177,75 €. Taux d'intérêt fixe de 0 %. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe : 0,77 %, assurance emprunteur obligatoire comprise, frais de dossier : 0 €. Montant total de 54 550,00 € dont 0 € d'intérêts, 0 € de frais de dossier, 925 € de frais de garantie (Crédit Logement). Taux Annuel Effectif de l'assurance (TAE) de 0,5706 %. Coût total de l'assurance sur la durée totale du prêt de 3 525,00 €, coût total de l'assurance sur une durée de 8 ans de 1 160,00 €, coût mensuel de l'assurance de 12,08 € et s'ajoute à la mensualité de remboursement du crédit. Le coût de l'assurance est établi pour une personne âgée de moins de 36 ans et assurée à 100 % à la date de l'offre sans surprime évenuelle pour risque médical.

NEXITY ATLANTIQUE au capital de 8 000 € - RCS Paris 433 946 258 - Document et illustrations non contractuelles - Architecte : Agence IP3 - Perspectives : EPSILON 3D
Crédits photos : © Getty - Sauf erreurs typographiques - 09/2024 - Imid.fr



4

Sommaire



6

DOSSIER

Investissement immobilier : sortez des sentiers battus 4

MON PROJET

Assurance emprunteur : résiliez, économisez, optimisez 6

PATRIMOINE

Résidences seniors, un investissement qui vieillit bien 8

HABITAT

Réveillez l'univers de votre sommeil 10

3 QUESTIONS À MON NOTAIRE

L'autorité parentale entre protection et obligations 12

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loire-Atlantique 14

Maine-et-Loire 17

Sarthe 25

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

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

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

DÉCROCHEZ UN BEAU TITRE !

Les jeux olympiques et paralympiques viennent de s'achever avec un formidable bilan et d'inoubliables moments ! La détermination et la passion des athlètes leur ont permis de décrocher de nombreux titres, or, argent, bronze ! Ils confirment la belle dynamique des sportifs français.

Voilà une flamme qui doit continuer de briller pour éclairer d'autres disciplines... comme la réalisation d'un projet immobilier.

En effet, la pierre participe à notre équilibre de vie, car l'achat d'une maison permet de créer un agréable cocon. Sans oublier les vertus de l'investissement immobilier qui contribue à se forger une belle santé patrimoniale, puisqu'un bien se finance progressivement et se valorise régulièrement avec le temps. Un logement qui réserve aussi de belles émotions avec la réalisation d'une extension, à l'occasion de l'arrivée d'un petit nouveau dans la famille !

Tout comme le sport, l'immobilier invite les générations à jouer collectif, lorsqu'il s'agit de passer le relais pour assurer la transmission des biens...

Autant de bonnes raisons de vous préparer à acheter et de décrocher votre titre de propriété avec succès ! Plus que jamais votre notaire se tient à vos côtés pour vous accompagner dans cette aventure, afin de prospecter, visiter, signer.

Vous profitez en plus d'un terrain de jeu favorable avec des prix et des taux de crédit légèrement baissiers, en cette mi année 2024...

Alors, donnez une belle suite à l'aventure olympique sans attendre, élansez-vous dans une acquisition gagnante !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef



Investissement immobilier

Sortez des sentiers battus

Investir dans l'immobilier ne se limite pas aux appartements et aux maisons ! Pour diversifier votre patrimoine et optimiser vos rendements, il est essentiel d'explorer d'autres options telles que les box et garages, les locaux commerciaux ou encore les bois et forêts. Sortez des sentiers battus de l'immobilier.

par Stéphanie Swiklinski

BAIL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL PLUS DE SOUPLESSE

Un bail commercial n'a rien à voir avec un bail d'habitation. Il s'agit d'un bail avec des règles qui lui sont propres. Beaucoup moins « rigide », il est aussi plus sécurisant. Il est d'une durée de 9 ans avec la possibilité pour le locataire d'y mettre fin tous les 3 ans (d'où le nom de bail 3-6-9). Ce qui garantit au propriétaire la présence d'un locataire dans les lieux durant de longues périodes. Bailleur et preneur bénéficient d'une grande liberté dans la rédaction du bail commercial, notamment concernant la répartition des charges. Le bail professionnel quant à lui est destiné aux professions libérales et est conclu pour une durée minimum de six ans. Là encore, les parties peuvent toutefois prévoir une durée plus longue dans les stipulations de la convention.

LOCAUX COMMERCIAUX OU PROFESSIONNELS

Une vitrine pour vos placements

Commerces, boutiques, bureaux, activités de services, cabinets médicaux... Que ce soit dans les zones commerciales ou au cœur des villes, ces lieux représentent autant d'opportunités pour booster votre patrimoine et investir dans un secteur en pleine expansion. Ce marché encore relativement confidentiel peut être aussi voire plus rentable qu'un investissement dans l'immobilier classique. Saisissez les opportunités et profitez des avantages spécifiques à ce type d'investissement. Un des principaux attraits de cet investissement réside dans le rendement locatif élevé. Les baux commerciaux sont souvent plus longs et plus lucratifs, offrant une stabilité des revenus sur le long terme. Les locataires ont tendance à rester plus longtemps dans le même local, réduisant ainsi les risques de vacance locative.

Prenons l'exemple d'un investisseur qui acquiert un local commercial dans une ville moyenne comme Bordeaux. Le prix d'achat peut être de 200 000 euros, avec un loyer annuel de 18 000 euros. Cela représente un rendement brut de 9 %, ce qui est souvent supérieur aux rendements des biens résidentiels dans la même zone.

Cependant, investir dans les locaux commerciaux nécessite une gestion plus complexe. Les besoins des locataires com-

merciaux peuvent être plus exigeants et nécessiter des aménagements spécifiques, ce qui peut entraîner des coûts supplémentaires. De plus, les locaux commerciaux peuvent être sensibles aux fluctuations économiques et aux faillites d'entreprises, ce qui représente un risque à considérer.

BOX OU GARAGES

Acheter pour soi ou pour faire du locatif

Vous l'aurez sans doute remarqué : la voiture n'est plus la bienvenue dans les centres-villes. Il y a certes des parkings publics en périphérie, mais quand on est citadin et que l'on possède un véhicule, il faut bien trouver un endroit pour se garer. Il est donc possible d'investir dans un parking pour son usage, mais aussi pour se faire un revenu complémentaire en le louant. Dans ce contexte, acheter et louer des places de parking peut s'avérer être un bon investissement. Prix attractif, rentabilité intéressante, location aisée...

En effet, investir dans un box ou un garage nécessite généralement moins de capital que lorsque l'on achète un appartement ou une maison. C'est le placement idéal et sans souci (normalement) pour les investisseurs débutants. Suivez de près les projets d'urbanisme et d'aménagement des communes pour avoir « un coup d'avance » côté investissements.

Sur le marché des parkings, la plupart des emplacements disponibles se trouvent dans les parkings souterrains des résidences. L'investissement initial pour une place de parking n'a pas besoin d'être très élevé. En revanche, un box est plus coûteux (20 à 30 % de plus), mais il se loue et se revend plus facilement. Il offre également une meilleure sécurité et permet à votre locataire de l'utiliser à la fois pour stationner un véhicule et entreposer des objets.

L'un des principaux avantages de la location de parkings ou de garages est la flexibilité dans la rédaction du bail.

Contrairement à la location d'un appartement, il ne s'agit pas d'un bail d'habitation, mais d'un contrat régi par les articles 1713 et suivants du Code civil. Vous pouvez adapter le bail selon vos besoins :

- **Durée de bail plus courte** (par exemple, un trimestre renouvelable tacitement) ;
- **Délai de préavis réduit** ;
- **Loyer mensuel ou trimestriel** incluant les charges (sans régularisation) ;
- **Dépôt de garantie** équivalent à un mois de loyer ;
- **Possibilité de demander une caution** si l'accès au parking se fait par « bip » ;
- **Clause de résiliation** pour non-paiement du loyer.

Cet investissement reste rentable et peu risqué. En effet, l'investissement initial est modeste et les charges liées à la location sont faibles. La rentabilité locative brute est en moyenne de 6 %, mais peut atteindre 10 % dans les villes de taille moyenne.

LE « PLUS » BORNE DE RECHARGE

L'obligation d'installer une borne de recharge dans les copropriétés répond à l'évolution des besoins en matière de mobilité durable. La loi impose désormais aux copropriétés de faciliter l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, dans le cadre du « droit à la prise ». Ce droit permet à tout copropriétaire ou locataire de demander l'installation d'une borne de recharge à ses frais.

Les copropriétés doivent donc prévoir les aménagements nécessaires pour répondre à ces demandes, notamment en facilitant l'accès aux infrastructures électriques. Cette obligation vise à encourager l'utilisation des véhicules électriques en rendant la recharge plus accessible, et contribue ainsi à la transition énergétique.

Pour les investisseurs, cela représente une opportunité d'ajouter de la valeur aux biens immobiliers en proposant des installations modernes et en phase avec les attentes des locataires et des acheteurs.

DES BOIS ET FORÊTS

Un investissement pour se mettre au vert

L'un des principaux attraits de l'investissement forestier réside dans sa rentabilité stable et sa capacité à diversifier un portefeuille.

Contrairement aux fluctuations des marchés financiers, la rentabilité des forêts se maintient généralement entre 2 et 3 % par an, offrant ainsi une sécurité appréciable, notamment en période de crise économique. Les propriétaires bénéficient aussi de réductions d'impôt sur le revenu grâce au dispositif DEFI forêt et d'une exonération partielle de l'impôt de solidarité sur la fortune (ISF) après deux ans de détention.

De plus, les forêts bénéficient de dispositifs avantageux pour la transmission patrimoniale, réduisant les droits de succession et de donation, ce qui facilite le transfert de ce patrimoine aux générations futures.



02 51 79 18 96

Faites vite, derniers terrains disponibles !!!

www.ifi-promotion-amenagement.fr

MACHECOUL – Le Clos de l'Espérance



A partir de 75 000€

LES MOUTIERS EN RETZ – Le Bois Millet



Lot 1 – 160 000€

ASSURANCE EMPRUNTEUR

Résiliez, économisez, optimisez



Résilier son assurance emprunteur est une opportunité pour ajuster son budget en trouvant une offre mieux adaptée à ses besoins actuels. La loi Lemoine facilite les négociations.

par Marie-Christine Ménoire

L'assurance emprunteur est une protection indispensable pour toute personne souscrivant un prêt immobilier. Elle sécurise non seulement l'emprunteur, mais aussi ses proches en cas de coup dur. Avec les réformes récentes, les emprunteurs bénéficient d'une plus grande liberté pour trouver des offres plus adaptées à leur situation et réaliser des économies substantielles.

UNE PROTECTION ESSENTIELLE

L'assurance emprunteur est une composante clé des prêts immobiliers. Elle protège l'emprunteur en garantissant le remboursement du crédit en cas d'accident de la vie pouvant compromettre le remboursement du prêt. L'assurance de prêt évite ainsi au co-emprunteur ou aux héritiers de devoir assumer la dette. Elle inclut plusieurs garanties qui peuvent être adaptées aux besoins spécifiques de l'emprunteur :

■ **le décès de l'emprunteur** : l'assurance rem-

à savoir

Depuis 2022, la loi Lemoine offre la possibilité de changer d'assurance emprunteur à tout moment, sans avoir à attendre la date anniversaire de signature du contrat. Cette réforme vous permet de choisir librement le moment qui vous convient le mieux dès le lendemain de la signature de votre prêt, sans frais ni pénalités.

bourse le capital restant dû, ce qui évite aux héritiers ou co-emprunteurs de devoir supporter la dette. C'est la garantie de base incluse dans la plupart des contrats ;

■ **la perte totale et irréversible d'autonomie** : cette garantie intervient si l'emprunteur devient incapable d'exercer toute activité professionnelle suite à un accident ou une maladie. L'assurance prend alors en charge le remboursement intégral du crédit ;

■ **l'incapacité temporaire de travail** : si l'emprunteur est en arrêt de travail prolongé pour des raisons de santé, l'assurance peut couvrir le paiement des mensualités du prêt jusqu'à la reprise de l'activité ;

■ **l'invalidité permanente partielle ou totale** : cette garantie couvre une invalidité reconnue par la Sécurité sociale ou un autre organisme d'assurance maladie, réduisant ou empêchant l'emprunteur de reprendre son emploi ;

■ **la perte d'emploi** : cette garantie optionnelle permet de couvrir temporairement tout ou partie des mensualités en cas de chômage de l'emprunteur. Elle est généralement soumise à conditions.

POURQUOI CHANGER

Résilier (ou tout simplement renégocier) son contrat d'assurance emprunteur peut être motivé par plusieurs raisons. Parmi les plus fréquentes :

■ **réaliser des économies.** En comparant les offres du marché, vous pourriez découvrir des alternatives plus économiques, surtout si vous avez souscrit à l'assurance auprès de la banque où vous avez souscrit le prêt ;

■ **bénéficier d'une couverture plus adaptée.** Les contrats d'assurance groupe proposés par les banques sont généralement standardisés et ne prennent pas en compte les spécificités individuelles des assurés. En optant pour un contrat individuel, vous pouvez bénéficier de garanties plus ajustées à votre situation personnelle (âge, état de santé, habitudes de vie...), familiale et professionnelle

■ **rembourser le prêt par anticipation.** L'as-

surance sera résiliée en même temps que le remboursement.

LA MARCHÉ À SUIVRE

Avant de procéder à la résiliation, commencez par comparer les différentes offres qui existent sur le marché pour voir si votre contrat actuel est toujours compétitif ou pas. Cette étape vous permettra de faire un choix éclairé en fonction de l'évolution de votre situation et de vos besoins. Une fois votre choix fait, vous pouvez envoyer votre demande de résiliation de votre assurance emprunteur en y joignant le nouveau contrat d'assurance. La banque a un délai de dix jours pour répondre à votre demande, indiquant son accord ou son refus. Ce refus pouvant reposer notamment sur la non équivalence des garanties.

DES GARANTIES ÉQUIVALENTES

Si résilier son contrat d'assurance a l'air simple, il faut cependant être vigilant concernant le contenu du nouveau contrat. Pour que la de-

LA LOI LEMOINE C'EST AUSSI

- le droit à l'oubli et l'évolution de la grille de référence de la convention AERAS ;
- l'interdiction, sous certaines conditions, de solliciter des informations relatives à l'état de santé de l'assuré pour les nouveaux contrats souscrits depuis 2022.

mande soit validée, celui-ci doit offrir des garanties au moins équivalentes à l'ancien. Pour s'assurer de cette équivalence, il est conseillé de se référer à la fiche standardisée d'information (FSI) remise par l'établissement prêteur en amont de toute souscription de prêt. Ce document, obligatoire depuis 2015, présente les garanties et les conditions de la banque en matière d'assurance (garanties proposées, niveau de couverture, exclusions, coût de l'assurance...). Cette fiche :

- assure une communication claire des termes de l'assurance ;
 - aide les emprunteurs à comparer objectivement les offres d'assurance emprunteur et à choisir celle qui correspond le mieux à leurs besoins ;
 - permet de prendre une décision éclairée en ayant une vue complète et détaillée de ce que chaque assurance propose.
- Elle sera très utile lors d'une renégociation ou une résiliation d'assurance pour ne pas risquer d'essuyer un refus.



ASSURANCE MULTIRISQUE HABITATION

ÊTRE RESPONSABLE, C'EST AUSSI CHOISIR

LA BONNE ASSURANCE HABITATION

Nous protégeons votre habitation en respectant votre engagement pour l'environnement. En cas de sinistre, nous privilégions la réparation, le rééquipement en biens reconditionnés ou la reconstruction en matériaux plus durables⁽¹⁾.



ANJOU MAINE

Document à caractère publicitaire

(1) Modalités d'indemnisation accessibles au choix du client quelle que soit la formule et dans la limite des plafonds indiqués dans votre confirmation d'adhésion.

Le contrat d'assurance Habitation est assuré par PACIFICA, filiale d'assurance dommages de Crédit Agricole Assurances - PACIFICA S.A. au capital entièrement libéré de 455 455 426 €, entreprise régie par le Code des assurances. Siège social : B-20 Boulevard de Vaugirard - 75724 Paris Cedex 15. 352 358 865 RCS Paris. Les événements garantis et les conditions figurent au contrat. Ce contrat est distribué par votre Caisse Régionale de Crédit Agricole. Immatriculée auprès de l'ORIAS en qualité de courtier d'assurance. Les mentions de courtier en assurances de votre Caisse sont disponibles sur www.mentionscourtiers.credit-agricole.fr ou dans votre agence Crédit Agricole. Sous réserve de la disponibilité de ces offres dans votre Caisse Régionale. Crédit photo : Getty Images.

RÉSIDENCES SENIORS

Un investissement qui vieillit bien

Les résidences seniors séduisent de plus en plus d'investisseurs. En 2024, ces immeubles connaissent une forte expansion, portée par le vieillissement de la population et des incitations fiscales avantageuses.

par Marie-Christine Ménoire

Face au vieillissement de la population, le marché des résidences seniors connaît un véritable essor.

Ces logements non médicalisés, adaptés aux personnes âgées autonomes, répondent à une demande croissante, tant pour leur confort de vie que pour leur cadre sécurisé. Pour les investisseurs, ce type d'actif immobilier constitue un placement rentable, soutenu par une demande croissante et une fiscalité intéressante.

UN INVESTISSEMENT

« ALL INCLUSIVE »

Investir dans une résidence seniors revient à devenir copropriétaire d'un immeuble composé de logements meublés, offrant des services, comme par exemple le ménage, des activités sociales et culturelles, un service de restauration, une assistance à domicile si besoin... Ces résidences sont généralement gérées par un exploitant professionnel. Ce qui simplifie grandement la gestion locative. L'investisseur achète un appartement au sein de la résidence et signe un bail commercial de 9 ans avec le gestionnaire. Ce dernier se charge de la gestion quotidienne, y compris de la location des logements, de la collecte des loyers, de l'entretien des locaux, du bon fonctionnement des équipements et de l'organisation des services proposés aux résidents.

UN PLACEMENT

QUI NE PRENDRA PAS UNE RIDE

Le secteur des résidences seniors est particulièrement attractif pour les investisseurs en raison de la forte demande et de la stabilité qu'il offre. Plusieurs facteurs en font un placement de choix :

- **le vieillissement de la population** : en 2024, la France compte plus de 15 millions de personnes âgées de plus de 60 ans et ce chiffre ne cesse d'augmenter. Les résidences seniors sont une solution de logement de plus en plus recherchée, notamment dans les villes moyennes et les zones péri-urbaines ;

- **le taux d'occupation élevé** : la demande pour des logements adaptés aux seniors est en forte croissance. Avec un taux d'occupation proche de 95 %, les résidences seniors offrent une source de revenus locatifs régulière, peu soumise aux aléas du marché immobilier classique ;

- **le rendement stable** : le rendement locatif d'une résidence senior est généralement plus élevé que celui d'un bien immobilier classique. En 2024, les rendements oscillent entre 4 % et 5,5 % (hors impôt) selon l'emplacement. Le gestionnaire s'engage à verser un loyer fixe au propriétaire (avec une indexation définie dans le bail), même en cas de vacance locative.

NE VOUS TROMPEZ PAS D'ADRESSE

Pour garantir la rentabilité de votre investissement dans une résidence senior, il est essentiel de prêter attention à plusieurs critères avant de vous lancer :

- **l'emplacement**. C'est un facteur clé dans le calcul de la rentabilité. Les zones péri-urbaines proches des grandes agglomérations attirent de nombreux retraités. Ces villes offrent un cadre de vie agréable et des infrastructures adaptées. C'est donc là qu'il faut investir en premier ;

- **la qualité de la résidence**. Assurez-vous que la résidence offre un cadre de vie agréable et des services de qualité. Les seniors recherchent

des appartements fonctionnels, bien agencés. Sans oublier des services et des activités variés. Plus la résidence est attractive, plus le taux d'occupation sera élevé.

Il est conseillé d'opter pour une structure assez grande pour mutualiser les frais et les charges entre investisseurs ;

- **le gestionnaire**. Choisir un gestionnaire fiable et expérimenté est crucial pour la rentabilité de votre investissement. Un bon gestionnaire assurera la maintenance du bien, le renouvellement des locataires et la gestion quotidienne de la résidence. Prenez le temps de vérifier les antécédents et la réputation du gestionnaire avant de signer un bail commercial.

INVESTISSEZ

SANS ALOURDIR LES IMPÔTS

Investir dans une résidence senior présente plusieurs avantages fiscaux intéressants, notamment grâce au statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP).

Pour être éligible au statut LMNP, les revenus générés par la location meublée doivent être inférieurs à 23 000 € par an ou représenter moins de 50 % des revenus globaux du foyer fiscal.

Le propriétaire a le choix entre deux régimes fiscaux :

- **le régime micro-BIC**, si les revenus locatifs n'excèdent pas 77 700 €, cela permet de bénéficier d'un abattement de 50 % sur les recettes locatives ;

- **ou le régime du bénéfice réel** si les revenus perçus dépassent 77 700 €. Ce régime permet de déduire l'ensemble des charges (intérêts d'emprunt, travaux, frais de gestion) ainsi que les amortissements du bien.

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 55 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

RÉVEILLEZ

L'univers de votre sommeil



En 2025, la chambre à coucher continue d'être un espace de refuge et de détente. Le choix de la literie et de ses différents accessoires joue un rôle crucial dans la création d'une ambiance propice au sommeil. Découvrons ensemble les grandes tendances qui marqueront l'année à venir.

par Stéphanie Swiklinski

SOIGNEZ VOTRE LITERIE

Pour passer de bonnes nuits

Le choix de la literie ne doit surtout pas être pris à la légère ! Il ne se limite en aucun cas à l'esthétique et est avant tout une question de confort et de soutien. En 2025, les matelas hybrides, combinant mousse à mémoire de forme et ressorts ensachés, offrent un équilibre parfait entre soutien et souplesse, s'adaptant aux différentes morphologies et positions de sommeil. Les surmatelas en matières naturelles, comme le latex ou le coton biologique, gagnent également en popularité, ajoutant une couche supplémentaire de confort tout en améliorant la durabilité du matelas. Un matelas doit s'essayer pour être sûr de faire le bon choix : ni

trop dur ni trop mou ! À chacun sa literie ! Il faut qu'elle soit adaptée à vos besoins pour avoir un sommeil réparateur et un bien-être quotidien.

ACCESSOIRISEZ VOTRE LITERIE

Avec les têtes de lit

Les têtes de lit ne sont plus simplement un support pour caler vos oreillers. En 2025, elles deviennent des pièces maîtresses du décor, alliant esthétique et praticité. La literie s'accessoirise ! Voici les tendances à ne pas manquer :

Les matières naturelles : le bois reste indémodable, mais il s'enrichit de nouvelles essences et de finitions innovantes. Le rotin, le bambou et le chêne brut sont particulièrement prisés, apportant une touche d'authenticité et de chaleur. Les finitions patinées ou blanchies continuent de séduire, s'inscrivant parfaitement dans une ambiance bohème ou rustique chic.

Le rembourrage et le capitonnage : le confort est au cœur des préoccupations. Les têtes de lit rembourrées, avec un capitonnage délicat, s'imposent pour offrir un soutien moelleux. Les tissus en velours ou en lin, aux tons doux comme le bleu nuit, le vert sauge ou le beige sable, seront les stars de l'année.

Les têtes de lit modulables : en phase avec la tendance du sur-mesure, les têtes de lit modulables s'adaptent à tous les espaces. Pouvant inclure des rangements, des liseuses intégrées, ou même des prises USB, elles combinent élégance et fonctionnalité, répondant aux besoins des petits espaces.

HABILLEZ VOTRE LITERIE

Avec le linge de lit

Si vous voulez créer un cocon de douceur, le choix de vos draps, housses de couette et taies d'oreiller ne doit pas être pris à la légère. À chacun sa matière ! Le linge de lit est un véritable élément de bien-être, apportant confort et esthétique à votre espace de repos. Les tendances de 2025 se concentrent sur des

CTB literie

Cette certification assure aux consommateurs une literie de qualité, durable dans le temps et conforme aux normes françaises et européennes.

matières douces, des motifs apaisants et des coloris raffinés.

Le lin lavé, qui compte parmi les matières nobles, continue de dominer grâce à ses propriétés thermorégulatrices et à son toucher agréable. Pour un hiver cocooning, la flanelle et le satin de coton, qui combinent chaleur et douceur, sont à privilégier. La percale de coton, avec son aspect mat et soyeux, reste un classique indémodable pour une literie de qualité.

Côté couleurs et motifs, les teintes naturelles et apaisantes comme le terracotta, le gris perle ou le vert eucalyptus sont incontournables. Les motifs géométriques et floraux, inspirés par la nature, apportent une touche d'élégance sans alourdir l'ensemble. Le jeu des textures est également à l'honneur, avec des motifs en relief qui ajoutent du caractère au linge de lit.

L'écologie s'invite aussi dans notre lit. En 2025, la durabilité n'est plus une option. Le linge de lit en matières écologiques, comme le coton biologique ou le lin cultivé de manière respon-

LE CONSEIL DU PRO

Faire appel à un professionnel pour choisir sa literie est essentiel pour bénéficier de conseils personnalisés, adaptés à vos besoins spécifiques en matière de confort et de santé. Un expert vous aidera à choisir des produits de qualité, à tester différents modèles pour trouver celui qui vous convient le mieux, et à recevoir des recommandations sur l'entretien pour maximiser la durée de vie de votre literie. Cela garantit un sommeil de meilleure qualité et un investissement durable.

sable, est de plus en plus recherché. Les certifications GOTS (Global Organic Textile Standard) et OEKO-TEX garantissent une literie saine et respectueuse de l'environnement.

MISEZ SUR LA DÉCO

Pour une chambre parfaite

Enfin, pour compléter votre literie et sublimer votre chambre, pensez à quelques éléments de décoration tendance de 2025 :

Les plaids et jetés de lit : ces éléments décoratifs sont indispensables pour parfaire l'esthétique de votre lit. Choisissez des matières douces et des couleurs harmonieuses avec votre linge de lit pour une ambiance cosy et raffinée.

Les coussins décoratifs : multipliez les coussins aux formes variées, avec des housses en velours ou en lin, pour apporter du volume et de la texture à votre lit. Osez le mélange de motifs pour un effet moderne et décontracté.

Faites de beaux rêves !

VALENTIN

LITIER DE CONFiance DEPUIS 1963



Depuis 1963,
fabricant
breton, litier,
passionné
par votre
bien-être.



Retrouvez-nous en magasin :

TRIGNAC - Zone de la Fontaine au Brun GUÉRANDE - ZAC de Villejames

literie-valentin.com @ f

Avoir un enfant est une belle aventure en tant que parents. Il ne faut pourtant pas oublier les devoirs que l'exercice de l'autorité parentale implique. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.

L'autorité parentale

entre protection et obligations

+ d'infos

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



1

QU'EST-CE QUE L'AUTORITÉ PARENTALE ET QUI EN EST TITULAIRE ?

L'autorité parentale est un ensemble de droits et de devoirs qu'ont les deux parents vis-à-vis de leur enfant mineur. Elle est exercée en commun par les deux parents, qu'ils soient mariés, pacsés ou en union libre, dès lors que la filiation est établie à l'égard de chacun d'eux. Elle vise à protéger l'enfant dans sa sécurité, sa santé et sa moralité, à assurer son éducation et à permettre son développement dans le respect dû à sa personne. Pour exercer correctement cette autorité parentale, les parents ont un devoir de commandement et de surveillance non seulement sur l'enfant mais aussi sur ses biens. Pratiquement, ils doivent assurer une surveillance constante de leur enfant, assurer sa sécurité, surveiller ses relations... Le devoir d'éducation est également primordial. Il passe par une instruction obligatoire que ce soit à l'école ou à la maison sous contrôle de l'éducation nationale. Tout parent doit évidemment veiller à la bonne santé de son enfant, à le nourrir, à pourvoir à tous ses besoins... Des évidences qui ne devraient pas avoir besoin d'être rappelées. Concernant les biens de l'enfant mineur, les parents ont l'administration légale des biens, c'est-à-dire le droit et le devoir de les gérer dans l'intérêt de leur enfant.

2

COMMENT S'ORGANISE L'EXERCICE DE L'AUTORITÉ PARENTALE QUAND LES PARENTS SE SÉPARENT ?

En cas de séparation des parents, l'autorité parentale continue de s'exercer conjointement. Les décisions importantes concernant l'enfant, telles que l'orien-

tation scolaire, les choix médicaux, ou encore les décisions liées à son lieu de résidence, doivent être prises d'un commun accord entre les parents. En ce qui concerne ce que l'on appelle les actes usuels, un parent peut les faire seul car il est présumé avoir l'accord de l'autre parent. L'acte usuel est un acte quotidien, sans gravité, qui n'engage pas l'avenir de l'enfant ou ses droits fondamentaux ou qui s'inscrit dans une pratique antérieure non contestée, par exemple : faire une demande de passeport, justifier d'une absence au collège, faire un rappel de vaccin chez le médecin. Les actes non usuels quant à eux sont ceux qui nécessitent l'accord des 2 parents, compte tenu de leur gravité : intervention chirurgicale, traitement médical lourd, pratique d'un sport dangereux... Attention, si l'intérêt de l'enfant l'exige, le juge peut attribuer l'exercice exclusif de l'autorité parentale à l'un des parents.

3

QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES DU RETRAIT DE L'AUTORITÉ PARENTALE ?

Le retrait de l'autorité parentale est une mesure exceptionnelle prononcée par le juge dans l'intérêt de l'enfant, lorsque l'un des parents se montre gravement défaillant dans ses devoirs ou met en danger la sécurité, la santé ou la moralité de l'enfant. Les conséquences sont lourdes pour le parent concerné, qui perd alors tous ses droits sur l'enfant, y compris les droits de garde et de visite, et ne peut plus prendre aucune décision relative à l'éducation, à la santé ou à la gestion des biens de l'enfant. En revanche, il demeure tenu de contribuer à l'entretien et à l'éducation de l'enfant par le versement d'une pension alimentaire. Le retrait de l'autorité parentale peut être total ou partiel et peut être révisé en cas de modification significative des circonstances.

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

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

APPARTEMENTS



235 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an D i

PORNICHET

285 000 € + honoraires de négociation : 10 260 € soit 3,60 % charge acquéreur
MAIRIE - PORNICHET - TRIANGLE D'OR - APPARTEMENT DUPLEX T3 Bis Dans secteur très recherché, proche marché, plage et gare; Appartement T3 bis en duplex situé au 1er étage d'un petite copropriété sécurisée, sans ascenseur. Il comprend : entrée, chambre/cabine avec placard, WC, pièce de vie avec coin cuisine sur balcon donnant sur parc de la résidence. En duplex : palier qui dessert 2 chambres et une salle de bains. Local à vélos. Environnement agréable dans secteur de choix ! Copropriété de 32 lots, 880€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 750 à 1060€ - année réf. 2021.* RÉF 15655/859

295 260 €

Me P. ATTIAS

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



244 kWh/m².an 7 kgCO2/m².an D i

PORNICHET

470 000 € + honoraires de négociation : 16 920 € soit 3,60 % charge acquéreur
CASINO - PORNICHET FACE MER - APPARTEMENT TYPE 3 - FACE MER, superbe vue sur la baie pour cet appartement lumineux type 3 situé au 2ème étage (sur 5) avec ascenseur. Il comprend : entrée / dégagement avec placards, une cuisine indépendante, 2 chambres, une salle d'eau avec WC et un séjour sur terrasse face mer. L'appartement est à rafraîchir et est vendu avec un cellier privatif. Place de parking extérieure non privative. Proximité commerces et gare de Pornichet. A VOIR ! Copropriété de 28 lots, 1520€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2024.* RÉF 15655/851

486 920 €

Me P. ATTIAS

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



MAISONS



160 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an C

ANCENIS ST GEREON

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

281 990 €

Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr



160 kWh/m².an 3 kgCO2/m².an C

ANCENIS ST GEREON

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

281 990 €

Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr



358 kWh/m².an 53 kgCO2/m².an F

FREIGNE

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 - cuisine, 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

132 000 €

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



145 kWh/m².an 29 kgCO2/m².an C i

LA BAULE ESCOUBLAC

635 000 € + honoraires de négociation : 22 225 € soit 3,50 % charge acquéreur
LA BAULE-ESCOUBLAC: A 2km du bourg et ses commerces, en direction du Golf, agréable maison individuelle. D'une superficie d'env.152m², elle comprend : Au rez de chaussée :Salon-séjour triple exposition, cuisine indépendante équipée, arrière-cuisine, dégagement, deux chambres, SDB, WC. Garage. A l'étage: Chambre avec SDB et WC, et suite parentale (chambre avec SDE, dressing/bureau, WC). Nombreux rangements et placards. Jardin entièrement clos avec allée bitumée avec aire de stationnement. Terrasse et abri de jardin en bois. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2110€ - année réf. 2021.* RÉF 44088-10274ED

657 225 €

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



269 kWh/m².an 57 kgCO2/m².an E i

LA TURBALLE

405 000 € + honoraires de négociation : 16 200 € soit 4 % charge acquéreur
A moins de 300m de la plage des Bretons, maison de plain-pied sur un terrain d'environ 785m² : entrée, un séjour-salon, une cuisine ouverte aménagée, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, wc avec lave-mains, un cellier. Une terrasse. Cabanon de jardin. Coût annuel d'énergie de 1939 à 2623€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1060891

421 200 €

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



132 kWh/m².an 4 kgCO2/m².an C i

LIGNE

260 000 € + honoraires de négociation : 9 100 € soit 3,50 % charge acquéreur

Une maison comprenant une entrée donnant sur une cuisine aménagée tout équipée avec un espace salon salle à manger qui est agrémenté d'un poêle à granulés. Une chambre avec dressing, une salle d'eau, WC. A l'étage un bureau/chambre et une chambre avec placard. Une terrasse de 90 m² Une parcelle entièrement clos et sans vis à vis avec un GRAND garage de 74 m². Coût annuel d'énergie de 800 à 1160€ - année réf. 2021.* RÉF AH 47

269 100 €

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

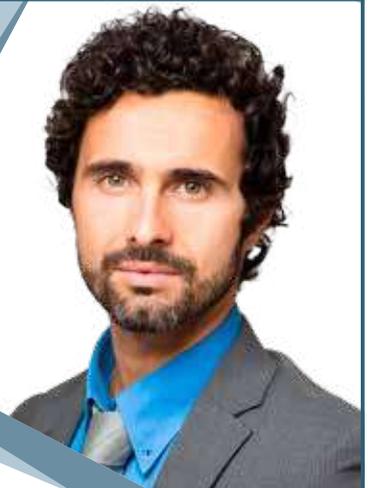


Vous souhaitez vendre vite et bien ?

**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





213 kWh/m².an
36 kgCO2/m².an

MONTOIR DE BRETAGNE

260 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,85 % charge acquéreur
MONTOIR-DE-BRETAGNE CENTREA proximité des écoles, des commerces et des transports, maison mitoyenne d'un côté de 1963 rénovée. Découvrez au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée, salon, véranda chauffée, chambre avec salle d'eau privative, WC ; à l'étage : palier desservant 3 chambres spacieuses et salle d'eau. Garage 'moto' d'environ 9 m² et buanderie. Parcelle d'environ 345 m² close et arborée avec terrasse et dépendance en bois. Les plus : chaudière à condensation de 2016, adoucisseur d'eau de 2021. Pour plus de renseignements et une visite, contactez Céline LANGEL au 06.35.47.81.91. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€ - année réf. 2021.* RÉF 44088-1051611CLA

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

270 000 €



411 kWh/m².an
79 kgCO2/m².an

VRITZ

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. TRAVAUX A PREVOIR. Coût annuel d'énergie de 2080 à 2870€ - année réf. 2021.* RÉF 49095-1460

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

85 700 €

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

NOTAIRES
PAYS DE LOIRE

immo not
l'immobilier des notaires



François MARTINS

05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com



373 kWh/m².an
12 kgCO2/m².an

PIRIAC SUR MER

350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 € soit 4 % charge acquéreur
Piriac-sur-Mer à proximité des plages, maison d'une surface de 86 m² habitable environ construite sur une parcelle de 800 m². Au rez-de-chaussée un salon séjour de 30 m², une cuisine, un WC, une chambre et une salle de bains. Un garage. L'étage est accessible par un escalier se trouvant dans le garage. Nous retrouverons à l'étage, deux chambres mansardées, une petite salle d'eau avec un WC. 374 000 € Honoraires 4.00 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (Prix 350 000 € hors honoraires); référence : 1055031RCH. RÉF 1055031RCH

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

364 000 €



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

42 000 €



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

ST MARS LA JAILLE 239 500 €



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 un accès à la maison, dépendance, appentis 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

89 000 €

TÉLÉCHARGEZ VOTRE INVITATION GRATUITE SUR www.leopro.fr



SALON HABITAT & DÉCO SAINT-NAZAIRE BASE SOUS-MARINE 11-12-13 OCT.

Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h / Entrée 5€ - Gratuit pour les moins de 18 ans

www.leopro.fr



Les notaires annonceurs dans le Maine-et-Loire

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

ANGERS (49000)

SELARL ACT é CONSEIL JM. LABBE - A. LABBE

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

SCP Eric BRECHETEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET

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

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
larochegirault@notaires.fr

SELARL NOT'1PACT

1 rue de Buffon
Tél. 02 41 88 32 32 - Fax 02 41 88 58 56
not1pact@notaires.fr

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

16 rue des Deux Haies - BP 12127
Tél. 02 41 87 37 17 - Fax 02 41 87 85 06
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

40 av Pierre Mendès France - BP 125
Tél. 02 41 34 55 31 - Fax 02 41 34 44 34
office.avrille@aln.notaires.fr

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

15 rue Fautras
Tél. 02 41 57 68 69 - Fax 02 41 57 26 27
omg.beaufort@notaires.fr

CANDE (49440)

Me Elisabeth BRÉHÉLIN

3 place de l'Eglise - BP 14
Tél. 02 41 92 03 83 - Fax 02 41 92 95 03
elisabeth.brehelin@notaires.fr

CHALONNES SUR LOIRE (49290)

SAS LEBLANC-PAPOUIN

8 allée des Treilles - BP 70021
Tél. 02 41 78 22 33 - Fax 02 41 78 53 95
familianotairesconseils@49016.notaires.fr

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

NOT'ANJOU CONSEIL

1 route de Champigné
Tél. 02 41 69 47 25 - Fax 02 41 69 40 07
notaconseil@notaires.fr

CHEMILLE EN ANJOU (49120)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE

99 avenue du Général de Gaulle - BP 55
Tél. 02 41 30 76 60 - Fax 02 41 30 59 91
officenotarialchemille@bpm.notaires.fr

CORNE (49630)

SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY

25 rue la Croix Blanche - BP 9
Tél. 02 41 45 00 19 - Fax 02 41 45 04 26
office.gilloury@notaires.fr

DISTRE (49400)

SELARL Frédéric VARIN et Claudia VARIN

Rue des plantes - ZA du Champ Blanchard
Tél. 02 41 52 26 01 - Fax 02 41 38 89 45
office.varin@notaires.fr

DOUE EN ANJOU (49700)

SELAS EGIDE NOTAIRES

4 avenue du Général Leclerc
Tél. 02 41 59 11 30 - Fax 02 41 59 01 77
egidenotaires@notaires.fr

DURTAL (49430)

SAS Sandrine MARADAN

27 bis rue du Maréchal Leclerc - BP 5
Tél. 02 41 76 00 11 - Fax 02 41 76 04 87
sandrine.maradan@notaires.fr

GENNES VAL DE LOIRE (49350)

SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE

46 route d'Angers - BP 25
Tél. 02 41 51 89 00 - Fax 02 41 51 86 91
immobilier.49107@notaires.fr

LOIRE AUTHION (49250)

SELARL OFFICE NOTARIAL Julien CONTANT

1 bis d'Anjou
Tél. 02 41 57 06 06 - Fax 02 41 57 09 04
etude.contant.49112@notaires.fr

LONGUE JUMELLES (49160)

SARL JUBERT & PALOMBA ASSOCIÉS, CHERBONNEAU-PALOMBA

3 place de la Mairie
Tél. 02 41 53 08 03 - Fax 02 41 52 69 50
jubert-palomba-longue.49044@notaires.fr

SAUMUR (49400)

SELARL THOUARY NOTAIRES

37 rue Dacier - BP 186
Tél. 02 41 51 21 05 - Fax 02 41 67 23 99
thouary.associes@49075.notaires.fr

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES

1 Esplanade de la Gare - BP 10233
Tél. 02 41 92 11 23 - Fax 02 41 61 08 04
anjoubleunotaires@notaires.fr

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

Le Bois - route de Baugé
Tél. 02 41 76 20 72 - Fax 02 41 76 24 07
monia.kerharo@notaires.fr

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS

2 bis rue de Longchamp - BP 2
Tél. 02 41 42 62 63 - Fax 02 41 42 15 63
office.tierce@aln.notaires.fr

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

220 av Pierre Mendès France - BP 20025
Tél. 02 41 33 03 30 - Fax 02 41 33 03 39
rdb.trelaze@notaires.fr

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

SELARL BDM NOTAIRES

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

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

ANGERS 129 100 €
122 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €
soit 5,82 % charge acquéreur



REF. 2986. Un appartement situé au 1er étage avec ascenseur, composé entrée, séjour, cuisine, chambre, salle d'eau avec wc, garage. Appartement actuellement loué, idéal investisseur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques...

172 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

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 kWh/m².an kgCO2/m².an **B** **i**

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

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



REF. 49113-341. ANGENS CAMUS T2 de 44 m² avec balcon, parking et cave. Appartement traversant composé d'un salon/séjour avec balcon exposé Sud Ouest et vue dégagée, une cuisine, une salle de bains avec WC. Copropriété de 96 lots, 1280€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 520 à 704€ - année réf. 2021.*

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

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

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



REF. 49012-1898. ANGENS MILLOT, au 2ème étage dans une résidence de standing avec ascenseur, appartement T3 A RENOVER de 78,68m². Il comprend entrée, 2 chambres, séjour avec loggia, parking sous-sol et cave. Prévoir travaux. Au calme. 147 lots principaux. Pas de procédure en cours. Charges prévisionnelles annuelles 2070€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Copropriété de 147 lots, 2070€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 976 à 1320€ - année réf. 2021.*

219 46 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

ANGERS 172 920 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1892. ANGENS Boulevard Birgé, Appartement de type 4 d'une surface de 66,83m², au 2ème étage. Il comprend entrée, séjour, salon, balcon, cuisine aménagée, 2 chambres (possibilité 3), salle d'eau, dressing, cave. Charges annuelles prévisionnelles 2940€, pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Copropriété 2940€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€ - année réf. 2021.*

283 61 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

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



REF. 49114-695. ANGENS Caserne Desjardins-Victor Hugo : Appartement de 65 m² avec une terrasse de 16,50 m² dans une résidence de 2006 comprenant : Entrée, cuisine aménagée et équipée donnant sur le séjour (31m²), rangement, deux chambres, salle de douches, wc, emplacement de parking en sous-sol. Huisserie double vitrage alu et volets pvc électriques, chauffage électrique, accès PMR. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2023.*

191 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 41 88 65 17
nego.dcb@notaires.fr

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



REF. 49004-1534. **HÔPITAL - ANGENS 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

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



REF. 49002-1104. **ST-LEONARD** - Appt: env 70 m2 hab, une pce de vie de 36m2 avec cuis ouverte, 2 ch avec rangts, une sdb, wc séparé. 2 emplacements de pkg sécurisés. L'ensemble est en parfait état, aucun travaux à prévoir, Les charges de copropriété s'élèvent à 105€/par mois Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ - année réf. 2021.*

153 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

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



REF. 49002-1108. Appartement lumineux en bon état superficie habitable d'environ 95 m², 1er étage avec ascenseur, 2 chambres, séjour-salon, balcon, cuisine aménagée. Au sous-sol : garage fermé, une cave. - Nbre de lots : 604 - Charges de copropriété : 224 €/mois. Coût annuel d'énergie de 880 à 1250€.*

173 33 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

ANGERS 255 410 €
245 000 € + honoraires de négociation : 10 410 €
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 49014-1717. **ST-SERGE ST-MICHEL** - Appartement de type 4 quartier SAINT SERGE Cet appartement de 72.11 m² vendu meublé avec locataire en place (3 chambres 480 euros charges comprises = eau chaude et froide, électricité, chauffage) Copropriété de 3 lots, 450€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1096 à 1484€ - année réf. 2021.*

215 46 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

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



REF. 49004-1559. ANGENS 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 private, wc, salle de bains, balcon. Une cave et emplacement de stationnement en sous-sol. Copropriété de 422 lots.

187 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

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



REF. 49039-1039. **LA GARE - A VENDRE ANGENS - 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY
02 41 85 00 21
office.gilloury@notaires.fr

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



REF. 49004-1563. **ST-SERGE ST-MICHEL - ANGENS 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

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



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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

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



REF. 49114-700. **MADELEINE - ANGENS La Madeleine** : Résidence Les Trois Moulins, appartement de 96 m² habitables au 4ème étage avec ascenseur, comprenant : Entrée, cuisine A/E, séjour, bureau (ou chambre), deux chambres, salle de douches, wc, parking en sous-sol, cave. Résidence à 500 m de la Place de la Madeleine et à 600 m de la Place du Lycée. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2023.*

237 52 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

ANGERS

498 750 €

475 000 € + honoraires de négociation : 23 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-698. **CENTRE - ANGERS** Centre ville - Bd Foch : Appartement traversant, lumineux, au 4ème étage avec ascenseur, d'une surface de 113,91 m² rénové avec goût, comprenant : Entrée, séjour de 43m², cuisine aménagée et équipée, trois chambres, wc, balcon, deux caves. Parking en location. A proximité du tramway et des commerces. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3140€ - année réf. 2023.*

240 45
KWh/m².an (kgCO2/m².an) **D** **i**

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

ANGERS

324 880 €

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



REF. 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
KWh/m².an (kgCO2/m².an) **F** **i**

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

ANGERS

576 000 €

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



REF. 49004-1527. **CENTRE - ANGERS A PROXIMITE 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**

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

ANGERS

2 180 000 €

2 100 000 € + honoraires de négociation : 80 000 €
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 49009-1269. **CENTRE - ANGERS COEUR DE VILLE**, au calme, proche toutes commodités et du jardin du Mail - **HÔTEL PARTICULIER** datant du début du XIXème restauré avec authenticité, assorti d'un jardin paysagé clos de murs. Cet hôtel offre environ 376m², composé de magnifiques pièces d'apparat avec parquet, cheminées marbre, corniches, rosas, luxueuse cuisine avec espace repas sous verrière en ferronnerie d'art, bureau avec poêle à bois au rez-de-chaussée Au premier étage deux chambres disposant de leurs salles de bains et dressing, au deuxième étage une chambre, deux salles de bains, un salon avec cuisine, terrasse. Au 3ème étage un appartement disposant d'une pièce de vie avec cuisine, une chambre avec dressing, salle de bains. Un ascenseur dessert tous les niveaux. Garage et caves. PRESTATIONS HAUT DE GAMME, décoration soignée et raffinée Coût annuel d'énergie de 2080 à 2900€ - année réf. 2024.*

90 16
KWh/m².an (kgCO2/m².an) **C** **i**

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

AVRILLE

456 260 €

440 000 € + honoraires de négociation : 16 260 €
soit 3,70 % charge acquéreur



REF. 49139-105. **AVRILLÉ bois du Roy**, Maison familiale d'env 150 m² sur 673 m² de terrain, au calme, elle offre : entrée salon avec cheminée, véranda chauffée cuisine E&A, 2 chbs et salle bains en RDC, à l'étage 3 chbs et sdd wc Très fonctionnelle, nbrx rangements et à 6 mn de l'arrêt de tram .

139 32
KWh/m².an (kgCO2/m².an) **C** **i**

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

MAISONS

ANGERS

236 250 €

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



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

333 62
KWh/m².an (kgCO2/m².an) **F**

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

ANGERS

299 250 €

285 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-697. **ANGERS Quartier Pasteur-Alloneau** : Maison de 1966 sur sous-sol complet comprenant : Entrée, séjour salon avec cheminée donnant sur un balcon, cuisine aménagée et équipée, trois chambres, salle de douches, wc. En rez de jardin : Garage double, grande pièce, une pièce avec chauffage, salle de douches avec wc, chaudière. Jardin. Travaux de rénovation à prévoir. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3370€ - année réf. 2023.*

286 63
KWh/m².an (kgCO2/m².an) **E** **i**

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

ANGERS

471 750 €

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



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

327 54
KWh/m².an (kgCO2/m².an) **E** **i**

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

ANGERS

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**

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

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

AVRILLE

373 860 €

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



REF. 49031-2687. **AVRILLE**. Proche du Parc de la Haye, maison traditionnelle sur sous-sol, agrémentée d'un jardin clos et paysager, offrant un agréable salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, bureau, buanderie, cave, atelier, garage. ERP sur Coût annuel d'énergie de 2029 à 2745€.*

316 10
KWh/m².an (kgCO2/m².an) **E** **i**

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

AVRILLE

510 000 €

492 175 € + honoraires de négociation : 17 825 €
soit 3,62 % charge acquéreur



REF. 49014-1721. quartier la violette 49 Maine et Loire. maison d'architecte sur belle parcelle de 2150 m² entrée, salon séjour cheminée, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, sdb, WC, Etage : chambre? sdb, wc, mezzanine, potentiel suppl grenier. Sous-sol. Parc, clos et paysager. Coût annuel d'énergie de 4070 à 5550€ - année réf. 2021.*

328 92
KWh/m².an (kgCO2/m².an) **F** **i**

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

BEAUCOUZE

251 520 €

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



REF. 49012-1904. Dans le bourg de Beaucouze, proche Mairie, dans une impasse au calme, potentiel pour cette maison de 1970 mitoyenne d'un côté, sur sous-sol complet. Une surface de 103m² comprenant : au rdc entrée, garage, chaudière, caves, chambre, à l'étage salon, salle à manger, cuisine 2 chambres, salle d'eau, wc. Travaux à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 2020 à 2800€ - année réf. 2021.*

302 63
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

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

BOUCHEMAINE

262 500 €

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



REF. 49005-1303. Prunier - maison 111m² (à rénover) terrain clos de 341 m². 4 chambres, garage, jardin Coût annuel d'énergie de 1990 à 2750€.*

202 kWh/m².an | 44 kgCO₂/m².an | **D** | **i**

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

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, chauffage 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 kWh/m².an | 53 kgCO₂/m².an | **E** | **i**

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

CHALONNES SUR LOIRE

171 040 €

160 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €
soit 6,90 % charge acquéreur



REF. 12516/1123. Au cœur du centre ville de Chalonnes maison de ville avec cour et garage - Une maison d'habitation composée d'une entrée, une cuisine aménagée ouverte sur pièce de vie, un salon, une salle d'eau, cour, garage, cave, cellier, à l'étage, 3 chambres, SDB avec WC, terrasse, un grenier aménageable. Visites le lundi 23/09 de 14h30 à 19h et le vendredi de 14h30 à 18h30 : 6 place du Pilon 49290 Chalonnes sur Loire contacter l'étude pour un créneau - Inscription sur le site 36h IMMO et vente interactive entre le jeudi 3 octobre et le vendredi 4 octobre fin à 20h Coût annuel d'énergie de 2530 à 3450€ - année réf. 2024.*

312 kWh/m².an | 10 kgCO₂/m².an | **E**

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

CHALONNES SUR LOIRE

237 375 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1117. EXCLUSIVITE A VENDRE MAISON SUR SOUS SOL DANS QUARTIER AU CALME Maison sur sous sol composée d'une belle pièce de vie avec cheminée, une cuisine, 3 chambres, SDE, WC, cette maison se situe dans un quartier calme de Chalonnes sur Loire . Coût annuel d'énergie de 2700 à 3720€ - année réf. 2024.*

322 kWh/m².an | 69 kgCO₂/m².an | **E** | **i**

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

CHADEFONDS SUR LAYON

728 000 €

700 000 € + honoraires de négociation : 28 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49002-1094. Maison de Maître dans un environnement calme et verdoyant. Cette propriété présente une surface habitable de 379 m² ainsi qu'un parc arboré offrant un cadre de vie exceptionnel. La maison dispose d'une partie principale et d'un gîte, Dépendance d'environ 220 m², hangar de 650m².

84 kWh/m².an | 2 kgCO₂/m².an | **B**

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

CORNILLE LES CAVES

188 640 €

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



REF. 49009-1266. CORNILLE LES CAVES: A 20 minutes d'ANGERS, Logis avec différents bâtiments à rénover entièrement, avec possibilité d'une deuxième maison, écurie, étable, grange, préau, soues à cochon, 4 caves troglodytes. Cour, jardin, verger, sur une parcelle de 4838 m² de terrain environ.

DPE vierge | **i**

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

CORZE

167 200 €

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



REF. 49050-511. Maison à rafraîchir dans la campagne de Corzé, à 10min d'Angers, qui comprend un 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 kWh/m².an | 8 kgCO₂/m².an | **E** | **i**

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

ECUILLE

312 060 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 060 €
soit 4,02 % charge acquéreur



REF. 49031-2681. ECUILLE. Située dans un environnement calme et assortie d'un terrain arboré de 4700 m², vaste maison sur sous-sol comprenant un salon séjour confortable de 43 m², cuisine aménagée et équipée, 5 chambres, mezzanine, 2 bains, grenier aménageable. ERP : Coût annuel d'énergie de 2510 à 3450€.*

230 kWh/m².an | 7 kgCO₂/m².an | **D** | **i**

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

FENEU

209 060 €

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



REF. 49031-2675. FENEU. Assortie d'un terrain de 1313 m², maison sur sous-sol offrant un salon séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, SDB/WC. ERP : . Pour de plus amples renseignements, contactez le service négociation. Visites sur rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 2890 à 3980€.*

316 kWh/m².an | 67 kgCO₂/m².an | **E** | **i**

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

LA CHAPELLE ST LAUD

239 960 €

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



REF. 49031-2686. La Chapelle Saint Laud, au calme dans un square, pavillon de 145m² de plain-pied, 3 chambres, pièces de vie de 48m², véranda, grenier sur l'ensemble, cave, buanderie. Double garage, abris de jardin, très beau jardin clos et arboré de 1530m². Coût annuel d'énergie de 2330 à 3200€ - année réf. 2021.*

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

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



bons de réduction & codes promo



LES GARENNES SUR LOIRE

272 000 €

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



REF. 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. 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

SAVENNIERES 249 000 €

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



REF. 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 complètent 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

1 306 250 €

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



REF. 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 suite... 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

SOUCELLES

260 560 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,22 % charge acquéreur



REF. 49031-2689. SOUCELLES. Proche des commerces, maison de plain-pied, séjour avec cheminée de 35m², cuisine coin repas 21m², deux chambres en rdc, bureau, une salle de jeux à l'étage de 30m², grenier, garage, dépendances. Jardin 930m².

114 3 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU

244 860 €

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



REF. 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

430 500 €

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



REF. 49113-352. Maison BBC et RT 2012 composée au rez-de-chaussée, d'un salon séjour avec espace cuisine donnant sur jardin exposé S/O, d'un cellier, d'une suite parentale avec dressing et salle d'eau privatifs. A l'étage, le palier dessert 3 chambres et une salle de bains avec WC. 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 BARTHELEMY D'ANJOU

576 400 €

550 000 € + honoraires de négociation : 26 400 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-1899. St BARTHELEMY D'ANJOU, maison d'architecte neuve, livrée en 2023. Elle comprend sur 130m² : au rez de chaussée entrée, lingerie, séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipé (51m²), suite parentale ; à l'étage 3 chambres, salle d'eau, wc. Garage, piscine. Parcelle 435m². Belles prestations ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : .

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

ST LEGER DES BOIS

361 560 €

345 000 € + honoraires de négociation : 16 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1268. SAINT-LEGER-DES-BOIS (commune de SAINT-LEGER-DE-LINIERES, 13 MN d'Angers) - Proche toutes commodités, maison de 1999 comprenant pièce de vie et cuisine aménagée de 43 m² donnant sur terrasse avec un jardin clos et arboré, comprenant 4 chambres dont suite parentale au rez-de-chaussée, bureau et mezzanine. Garage. Coût annuel d'énergie de 1960 à 2690€.*

209 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

ST LEGER DES BOIS

367 250 €

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



REF. 49004-1429. SAINT LEGER DES BOIS, 12 MIN à L'OUEST d'ANGERS Maison familiale indépendante entourée de verdure, au calme avec grand terrain clos et arboré. Cette maison sur sous-sol complet offre une vie avec un accès de plain-pied comprenant une entrée/dégagement, une pièce de vie avec cheminée/acces 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** **i**

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

STE GEMMES SUR LOIRE

429 500 €

410 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. 49113-355. LA JOLIVETTERIE Sainte Gemmes sur Loire maison NEUVE RE2020 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 WC et d'un garage.

46 1 kWh/m².an kgCO2/m².an **A** **i**

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

TIERCE

250 260 €

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



REF. 49031-2683. TIERCE de plain pied sur sous-sol avec ascenseur, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, une salle d'eau récente avec grande douche à l'italienne, séjour, salon avec accès véranda. Garage, jardin.

264 7 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

VERRIERES EN ANJOU

349 655 €

336 500 € + honoraires de négociation : 13 155 €
soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

VERRIERES EN ANJOU

419 900 €

400 000 € + honoraires de négociation : 19 900 €
soit 4,98 % charge acquéreur



REF. 49113-361. Verrieres en Anjou Plain pied de 160m² 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. Maison en retrait de rue avec jardin aménagé et clos exposé Sud Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2021.*

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

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

VILLEVEQUE

799 425 €

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



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

329 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

IMMEUBLE

TRELAZE

443 000 €

425 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4,24 % charge acquéreur



REF. 49013-1924. Proche commerce et transports, ensemble immobilier composé de 5 appartements (4 type II et 1 type III) et disposant d'une cour privative avec dépendance et cave ; boxes de rangement pour chaque logement.

365 69 kWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

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

TERRAINS À BÂTIR

LA BOHALLE

87 980 €

83 000 € + honoraires de négociation : 4 980 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49002-1109. À vendre à LA BOHALLE, parcelle de terrain à bâtir viabilisée de 412 m² en centre bourg, offrant un environnement agréable. Commune agréable à vivre, bord de Loire, 14 Km d'ANGERS et 8 Km de TRELAZE.



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

SARRIGNE

110 040 €

105 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49013-1963. Terrain à bâtir d'une superficie de 1 597 m², à viabiliser, hors lotissement et libre de constructeur. Environnement paisible, proche commodités (école maternelle et élémentaire, commerces de proximité, professionnels de santé, réseaux de bus Irigo et Aléop en direction d'Ang...



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

Bords de Loire

MAISONS

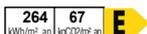
LES ROSIERS SUR LOIRE

334 800 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 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.*



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



Réf. 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 agréable ce bien. Au rez de chaussée : une entrée desservant : un bureau, le séjour avec ch...



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

APPARTEMENTS

SAUMUR

95 900 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 6,56 % charge acquéreur



Réf. 49075-1048237. Appartement au 1er étage proche de toutes commodités composé d'une entrée, cuisine aménagée et équipée, salon-séjour donnant sur balcon, deux chambres, salle d'eau et wc indépendant. Une place de parking et une cave complètent cet appartement. Coût annuel d'énergie de 1290 à 1790€ - année réf. 2021.*



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

SAUMUR

229 500 €

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



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



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

SAUMUR

333 000 €

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



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



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

SAUMUR

343 200 €

330 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4 % charge acquéreur



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



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

MAISONS

ALLONNES

199 508 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 508 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49046/791. 2 maisons en BE comprenant pour la première : cuisine aménagée, séjour, 1 chambre. Au 1er : mezzanine, 1 chambre. Cellier et garage. Une maison comprenant : 2 pièces, cuisine, SDB, wc, Une grande pièce à finir d'aménager. Au 1er : 2 pièces. Dépendances : garage et atelier. Coût annuel d'énergie de 3080 à 4230€.*



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

BRAIN SUR ALLONNES

260 800 €

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



Réf. 49107-1082. Maison avec dépendances et hangar avec 5 chambres et à 15 minutes de SAUMUR. Maison individuelle de 208m² parcelle de 17630m². Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, salon, chambre, salle de bains, bureau, lingerie, chaufferie et une grange. À l'étage : 4 chambres et WC, salle de ...



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

DOUE EN ANJOU

74 800 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 6,86 % charge acquéreur



Longère à rénover proche Doué. Cette maison offre un potentiel de plus de 80m² de plain-pied. Elle offre aujourd'hui une entrée sur cuisine, séjour, deux chambres et un cellier avec salle de bains et wc. Parcelle de 630m² avec dépendance et puits. DPE : G Coût annuel d'énergie de 3140 à 4290€ - année réf. 01/01/2023.*



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

DOUE EN ANJOU

158 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur



DOUE LA FONTAINE - Maison 3 ch 96m² centre-ville de Doué. Hall d'entrée, une pièce de vie spacieuse de 33m² avec cuisine équipée et aménagée et poêle à bois. À l'étage, 3 ch, un bureau, ainsi qu'une salle d'eau et un wc. Cour extérieure avec cave et petit garage attenant pour rangements. DPE : G Coût annuel d'énergie de 2740 à 3750€ - année réf. 01/01/2023.*



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

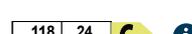
DOUE EN ANJOU

665 520 €

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



DOUE LA FONTAINE - Propriété emblématique de la région douesine au coeur d'un parc arboré et paysagé de près d'1,7ha avec verger, plan d'eau et allée d'accès. 290m², 4 ch, bureau, 2 cuisines, 2 séjours, 3 sdb, piscine, 6 garages. Bon état général. DPE : C Coût annuel d'énergie de 2250 à 3044 € Coût annuel d'énergie de 2250 à 3044€ - année réf. 01/01/2021.*



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

SAUMUR

199 310 €

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



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



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

SAUMUR

262 000 €

(honoraires charge vendeur)



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



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

SAUMUR 308 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018203P. 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

VAUDELNAY 126 800 €
(honoraires charge vendeur)



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

413 13
kWh/m².an (sp02/m².an) **F**

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

BECON LES GRANITS 938 250 €
900 000 € + honoraires de négociation : 38 250 €
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 49005-1305. Aux portes d'Angers, venez découvrir ce Logis édifié aux XVème et XVIème siècles et rénové avec goût. Ce lieu de charme vous propose 10 pièces - 6 chambres - 3 salles de bain - 2 salles de douche réparties sur 2 niveaux. Parc de 2,3 Hectares - Garages - piscine - dépendances.

i
SCP BRÉCHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET - 06 76 25 07 54
jean-christophe.dailloux.49005@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. A l'étage 3 chambres dont une avec salle d'eau, WC, Garage attenant.

DPE
Vierge **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. A l'étage 3 chambres dont une avec salle d'eau, WC, Garage attenant. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3100€ - année réf. 2024.*

308 10
kWh/m².an (sp02/m².an) **E** **i**
Me E. BRÉHÉLIN - 02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr

CANDE 173 000 €
165 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,85 % charge acquéreur



REF. 49095-1533. CANDE maison offrant au RDC : pièce de vie, cuisine A/E, 1 chambre, SDE + WC, bureau accès au garage. A 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 (sp02/m².an) **E** **i**
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 (sp02/m².an) **C**
Me E. BRÉHÉLIN - 02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr

immo not

Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

CANDE 198 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,47 % 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). A l'étage palier, 3 chambres. Dépend... Coût annuel d'énergie de 960 à 1360€ - année réf. 2021.*

164 5
kWh/m².an (sp02/m².an) **C** **i**
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr

**BIENTÔT
CHEZ VOUS**



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

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



Réf. 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. A 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**
WWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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



Réf. 49095-1535. CHALLAIN-LA-POTHERIE Maison à rénover. RDC pièce de vie + coin cuisine, WC. A 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



Réf. 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**
WWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE
394 800 €
380 000 € + honoraires de négociation : 14 800 €
soit 3,89 % charge acquéreur



Réf. 49096-1307. CHATEAUNEUF SUR SARTHE - BEAU PAVILLON avec vue sur Rivière (construction 1995) (S.H. 229,19 m²), comprenant : - Rdc : Entrée avec escalier, séjour-salon avec cheminée (foyer ouvert), cuisine AE, arrière-cuisine, W.C., bureau, une chambre avec dressing, salle de bains et W.C. - Etage : salle de jeux-salon, une chambre, salle d'eau, W.C., grenier. Garage avec rangement au-dessus, cave. Abri. Cour, terrasse, jardin. Le tout sur 1224 m². Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€.*

90 **2**
WWh/m².an kgCO₂/m².an **B**

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

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



Réf. 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



Réf. 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**
WWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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

immo not

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

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



Réf. 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



Réf. 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**
WWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY
355 300 €
340 000 € + honoraires de négociation : 15 300 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49002-1103. Maison contemporaine, env 142 m², année construction 2023, avec une vie de plain-pied, cuisine a/eouverte sur un salon/séjour d'environ 37m², bureau, suite parentale d'environ 22 m², dressing, sde, WC. A l'étage : 3 chambres, salle d'eau et WC. Garage. Environnement calme.

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

SEGRE EN ANJOU BLEU
230 560 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49092-910. PAVILLON comp : entrée, séjour-salon avec cheminée (insert), cuisine A/E donnant sur terrasse, 3 chambres, sdb, WC Etage : couloir dess 1 chambre, un bureau, WC, salle d'eau 5.sol total (garage, atelier, coin lingerie cellier), Jardin à l'arrière avec préau Coût annuel d'énergie de 2550 à 3500€.*

328 **10**
WWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

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



Réf. 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)



Réf. 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**
WWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

CHEMILLE EN ANJOU
432 550 €
410 000 € + honoraires de négociation : 22 550 €
soit 5,50 % charge acquéreur



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

149 **46**
WWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

NOTAIRES
PAYS DE LOIRE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

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

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.levequeetassocies@notaires.fr

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

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

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

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

LA MILESSE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

LE LUDE (72800)

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

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

LE MANS (72000)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

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

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

SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

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

SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

L'OFFICE - Le Mans Centre

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

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

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

LOUE (72540)

SELARL LCC NOTAIRES

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

MONTVAL SUR LOIR (72500)

SELARL NOTAIRES VAL DE LOIR

1 rue du Pineau d'Aunis - ZI Mont sur Loir - BP 154
Tél. 02 43 44 00 28
contact@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
frank.wittenmeyer@notaires.fr

YVRE L'EVEQUE (72530)

SELARL LMY Notaires

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

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS 92 880 €
88 000 € + honoraires de négociation : 4 880 €
soit 5,55 % charge acquéreur



REF. LMY/LU. **COULAINES** - Appartement T3 - Coulaines, composé, d'une pièce de vie avec cuisine ouverte E/A donnant sur un premier balcon. Une salle d'eau avec WC et de 2 chambres avec accès balcon également. Charges : 310€ pour un trimestre. Reste à charge l'eau et l'électricité. Nombre de lots 59. Coût annuel d'énergie de 770 à 1090€ - année réf. 2023.*

181 5
kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

SELARL LMY Notaires
06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

LE MANS 99 500 €
94 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5,85 % charge acquéreur



REF. 001/1592-VI. **QUARTIER GARE SUD - PETITE COPROPRIETE** Appartement RDC - salon-séjour accès terrasse, cuisine, dégagement, salle d'eau et deux chambres - un box extérieur et un parking privé - pas de travaux - possibilité PMR - chauffage individuel électrique - 75€/mois charges - TF 1064€ Coût annuel d'énergie de 950 à 1340€ - année réf. 2021.*

191 6
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

MAISONS

LE MANS 90 600 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 6,59 % charge acquéreur



REF. 001/1591-VI. **5 MIN JACOBINS - DANS IMPASSE AU CALME** Maison comprenant entrée, salon, cuisine-salle d'eau, deux chambres, à l'étage, palier, deux chambres avec dressing sous sol total - simple vitrage bois, chaudière gaz de ville 7 ans - électricité à revoir - mitoyenne 1 seul côté, jardin Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2021.*

311 68
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

LE MANS 138 960 €
132 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €
soit 5,27 % charge acquéreur



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

216 35
kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

LE MANS 142 290 €
135 000 € + honoraires de négociation : 7 290 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. CPO/1219. **LE MANS SUD** - Proche des commerces et du tramway - Maison de ville sans travaux à prévoir comprenant un bel de vie, cuisine, WC. A l'étage, palier, 2 chambres, salle d'eau. Terrasse, cave et grand atelier. Coût annuel d'énergie de 700 à 990€ - année réf. 2024.*

116 22
kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

LE MANS 169 100 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €
soit 5,69 % charge acquéreur



REF. 001/1592. **QUARTIER LIBERATION - SAINT PAVIN** entrée, salon avec cheminée, séjour, cuisine, WC et salle de bains à l'étage, palier, bureau et deux chambres cave et jardin clos - chauffage gaz de ville chaudière neuve - électricité refaite en partie - menuiserie à changer Coût annuel d'énergie de 1800 à 2400€ - année réf. 2021.*

310 72
kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22
berenice.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
kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

LE MANS 189 840 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 840 €
soit 5,47 % charge acquéreur



REF. LMY/PI. **LE MANS SUD** - INVESTISSEMENT - maison 3 chambres - LE MANS SUD elle est composée : d'un sous-sol au RDC avec un garage, une salle d'eau avec WC, une pièce de vie, cuisine aménagée et 3 chambres. La maison bénéficie d'un jardin et d'une terrasse. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1990€ - année réf. 2021.*

280 61
kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

SELARL LMY Notaires
06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

LE MANS 191 922 €
185 000 € + honoraires de négociation : 6 922 €
soit 3,74 % charge acquéreur



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

241 41
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

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

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



REF. 72006-615. **A vendre maison** d'une surface de 143.69 m² à rénover quartier Saint-Pavin. Maison comprenant : porche d'entrée, salon-séjour, dégagement toilettes, cuisine. 1er étage : couloir, 3 chambres, salle de bains. 2ème étage : palier, 2 chambres, espaces greniers. Cave sous partie, puits, chaufferie Grand cour avec dépendance. **DU POTENTIEL A VISITER IMPERATIVEMENT** 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

328 66
kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

LE MANS 199 980 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 980 €
soit 5,25 % charge acquéreur



REF. 001/1594. **QUARTIER JAURES - RUE CALME - PROCHE TRAMWAY ET COMMERCES** Maison comprenant salon, salle à manger, cuisine, chambre à l'étage, grande pièce, salle de bains et deux chambres dont une en enfilade porche et grand jardin de + de 500 m² - véranda Coût annuel d'énergie de 1660 à 2290€ - année réf. 2021.*

404 12
kWh/m².an kgCO2/m².an **F** **i**

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

LE MANS 200 300 €
190 000 € + honoraires de négociation : 10 300 €
soit 5,42 % charge acquéreur



REF. 001/1591. **QUARTIER VAUGUYON** - Maison semi mitoyenne - entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, salle d'eau et deux chambres à l'étage, palier, chambre et deux pièces mansardées sous sol total - chaudière gaz de ville neuve - garage supplémentaire, abris de jardin et jardin clos Coût annuel d'énergie de 1790 à 2480€ - année réf. 2021.*

233 36
kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22
berenice.coulm.72001@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
kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

LE MANS 252 720 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 720 €
soit 5,30 % charge acquéreur



REF. LMY/HO. **Maison de plain-pied** 87m² centre-ville, Composée, d'une entrée sur véranda, pièce de vie avec cuisine séparée A/E, 2 chambres, salle d'eau , WC. Un grand garage avec des combles aménageables complètent cette maison. Chauffage électrique (radiateurs neuf), double fenêtrage. Coût annuel d'énergie de 1918 à 2596€ - année réf. 2023.*

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

SELARL LMY Notaires
06 19 10 12 83
negociation.72014@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

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. Éléments 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

LE MANS **435 625 €**
425 000 € + honoraires de négociation : 10 625 €
soit 2,50 % charge acquéreur



REF. 079/1918. Pavillon cossu bien entretenu à usage d'habitation comprenant : Au RDC: entrée, grand espace de vie, cuisine, cellier, chambre avec SDB, WC. Au 1er: quatre chambres, salle d'eau, WC. Véranda. Sous-sol. Chauffage par pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2600€ - année réf. 2021.*

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

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

LE MANS **468 000 €**
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. CPO/1218. **PREMARTINE - PROCHE JACOBINS** - Fort potentiel pour cette maison dont le cachet a été préservé. La maison se compose d'une entrée, salon, salle à manger, cuisine, séjour, WC. A l'étage: Pièce d'eau, 2 chambres, bureau, salle d'eau avec WC/lingerie. Au 2ème étage: Palier, 2 chambres. Jardin avec dépendance, stationnement possible sur la parcelle. Chaudière gaz à condensation. Coût annuel d'énergie de 2550 à 3490€ - année réf. 2024.*

244 52 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

LE MANS **502 550 €**
485 000 € + honoraires de négociation : 17 550 €
soit 3,62 % charge acquéreur



REF. NL-29. **GAZONFIER** - Le Mans - Quartier prisé Vend maison de 172 m², parfaitement entretenue, située dans un quartier calme. 4 chambres, 2 salles d'eau, cuisine équipée, salon lumineux avec poêle, grand sous-sol. Terrain de 1400 m² sans vis-à-vis, piscinable. Proche commodités. DPE: D. Coût annuel d'énergie de 2410 à 3310€ - année réf. 2024.*

181 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

LE MANS **722 372 €**
700 000 € + honoraires de négociation : 22 372 €
soit 3,20 % charge acquéreur



REF. VM2228-72010. Le Mans **PREMARTINE** Maison éditée sur sous-sol de 210 m², 6 chambres, avec piscine (chauffée 4*10) dans un parc arboré de 2.6 hectares. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2440€ - année réf. 2024.*

151 11 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

DIVERS
LE MANS **11 800 €**
10 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 18 % charge acquéreur



REF. 72126-2902. Un terrain en contre bas d'un chemin communal à proximité d'une trame verte et bleue de 1280m², composé majoritairement de peuplier.

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

Pays manceau

MAISONS
BALLON ST MARS **86 920 €**
82 000 € + honoraires de négociation : 4 920 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/587. Une maison de bourg comprenant une entrée avec couloir donnant accès à la cour, un coin cuisine, séjour-salon avec cheminée et placards et une salle d'eau avec WC. A l'étage, une mezzanine et une chambre. cave Coût annuel d'énergie de 1280 à 1800€ - année réf. 2023.*

277 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **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 % 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 **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 **199 000 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,74 % charge acquéreur



REF. 13827/588. Une maison de bourg avec de nombreuses dépendances. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon, une chambre, une cuisine, salle d'eau, WC. A l'étage : deux grandes chambres. Grenier. Cave et garage avec porte motorisée. cour et Puits. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1990€ - année réf. 2021.*

150 30 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **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 EA, 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

CHANGE **147 620 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 7 620 €
soit 5,44 % charge acquéreur



REF. LMY/PE. Maison avec terrain constructible, route de bois martin, maison à rénover avec 2 chambres, terrain de 1352 m² Un garage et une cave complète le tout. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1470€ - année réf. 2021.*

287 62 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

SELARL LMY Notaires
06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

CHANGE **326 080 €**
310 000 € + honoraires de négociation : 16 080 €
soit 5,19 % charge acquéreur



REF. LMY/DE. Maison avec studio divisible, sur la commune de Changé. Entrée, cuisine aménagée, salon/ séjour avec insert, 2 chambres, salle d'eau, WC. A l'étage, 2 chambres, espaces de rangements et une douche. Une parcelle de 3737m², 4 garages, un bûcher et un studio d'environ 50m². Coût annuel d'énergie de 1350 à 1880€ - année réf. 2021.*

216 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

SELARL LMY Notaires
06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

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

LA BAZOGE

339 900 €
330 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 3 % charge acquéreur



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

235 7 **D** **i**
BM NOTAIRES - **02 43 29 21 46**
alexandra.lallier-leroy@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

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

LE BREIL SUR MERIZE

188 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. VM911-72033. SECTEUR LE BREIL/MÉRIZE ! Maison de campagne avec beaucoup de cachet de 127 m² hab., comprenant : - Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée ouverte sur une véranda, salon avec cheminée foyer ouvert (28 m²), séjour (18 m²), deux chambres, salle d'eau et wc. - A l'étage : palier, salle d'eau, wc, espace jeux et une chambre mansardée. Grange accolée à la maison et petite dépendance. Terrain clos de 4205 m² avec une pièce d'eau. Chauffage avec une pompe à chaleur AIR/AIR. Dans un cadre très agréable au calme. Visite sur RDV, tél : 06.42.57.17.98 Honoraires inclus de 4,44% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 180 000 €. 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 1480.00 et 2060.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 1480 à 2060€ - année réf. 2021.*

192 6 **D** **i**
SELARL OFFICES DE L'EST
MANCEAU - **02 43 54 01 55**
negociation.72033@notaires.fr



CONLIE

146 840 €
140 000 € + honoraires de négociation : 6 840 €
soit 4,89 % charge acquéreur

REF. 72126-2929. Entrée/buanderie, cuisine, pièce de vie, dégagement, trois chambres, WC, salle d'eau avec douche à l'italienne. Grenier. Garage avec son grenier. Soues à cochon. Cour et terrain avec puits. Le tout sur 1 494m². Coût annuel d'énergie de 2310 à 3190€.*

295 9 **E** **i**
ACP NOTAIRES
02 43 97 40 02
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

SALON IMMOBILIER & MAISON

FINANCEZ FAITES CONSTRUIRE INVESTISSEZ AMÉNAGEZ

25 AU 27 OCTOBRE

LE MANS PARC-EXPO

www.leopro.fr

Vendredi 14h-19h, Samedi et Dimanche 10h-19h
Entrée 4 € - Gratuit pour les moins de 18 ans

SHEET FM **LED**

MEZIERES SOUS LAVARDIN

86 000 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 103596. EXCLUSIVITE Maison à vendre Mézières-sous-Lavardin (72), comprenant entrée-cuisine-séjour, 2 chambres, cellier, atelier, grenier et dépendances sur 1490 m² de terrain. Prix: 86.000,00 Euros. Frais de notaire en sus. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2021.*

297 9 E I

ETUDE DE MAITRE FRANCK WITTENMEYER NOTAIRE
02 43 20 5101
magali.chambrier@notaires.fr

ROUILLON

260 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. CPO/1194. ROUILLON - Proche des commerces et des transports - Maison à rafraichir des années 70 comprenant: Entrée, pièce de vie avec cheminée insert, cuisine, chambre de plain pied, WC, cellier, garage. A l'étage: Salle de bains avec WC, 2 chambres, grenier aménageable. Jardin paysagé. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2050€ - année réf. 2024.*

233 33 D I

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

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

YVRE L'EVEQUE 137 440 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
soit 5,72 % charge acquéreur



REF. LMY/AD. Maison plain-pied avec travaux - secteur BENER Composée, d'une véranda, une cuisine, un salon/séjour, deux chambres, un salle de bain et un WC. Grenier, garage, cave, buanderie. Belle parcelle de 749 m², chauffage fuel, menuiseries simple vitrage, combles aménageables. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2021.*

467 132 G I

SELARL LMY Notaires
06 19 10 12 83
negociation.72014@notaires.fr

YVRE L'EVEQUE 315 000 €

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



REF. 72006-616. A vendre pavillon indépendant de 138.50 m² en parfait état comprenant : entrée couloir placards, cuisine indépendante A/E, salon-séjour poêle à pellets, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. Etage : mezzanine, bureau, 2 chambres, salle d'eau avec toilettes. Garage accolé avec espace chaufferie et buanderie, grenier au-dessus. Jardin clos et arboré, terrasse bois, absence de vis-à-vis. Chauffage gaz au rez-de-chaussée et électrique à l'étage poêle à pellets. 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

138 22 C I

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

DIVERS

CONNERRE 5 300 €

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



REF. 2991. Parcelle de terrain de loisirs de 3000 m² bordé par la rivière Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

230 7 D I

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

Maine normand

MAISONS

BONNETABLE 172 425 €

165 000 € + honoraires de négociation : 7 425 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1888. Une maison d'habitation. Au RDC: entrée, cuisine, séjour, salon, deux chambres, SDB, WC. A l'étage : une chambre, greniers. Un sous-sol sous. Chauffage électrique par convecteurs. Le tout sur un terrain pour 10a 02ca. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2021.*

273 8 E I

BM NOTAIRES
02 43 29 21 46
alexandra.lallier-leroy@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 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 D I

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

COURGAINS 95 040 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 5,60 % charge acquéreur



REF. 72126-2579. Entrée dans cuisine aménagée avec coin repas, four à pain, séjour avec poêle à Bois, puis une extension de 2021 desservant salon, chambre. A l'étage, palier desservant une salle d'eau avec WC, chambre mansardée. Double grange de 20m² chacune. Poulailier. Le tout sur 3 910m².

229 7 D I

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

JUILLE

177 920 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €
soit 4,66 % charge acquéreur



REF. 72126-2907. Pavillon sur sous-sol comprenant : entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée insert, couloir desservant 3 chambres, salle d'eau (douche à l'italienne) et wc. Au sous-sol : garage, buanderie/arrière-cuisine, atelier, cave. Jardin autour. Le tout sur 501 m². Coût annuel d'énergie de 1330 à 1840€.*

257 8 E I

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

MAMERS

126 120 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 5,10 % charge acquéreur



REF. 72126-2909. Entrée distribuant salon/séjour avec cheminée et accès véranda, cuisine, salle d'eau, chambre. Dégagement avec escalier et WC. A l'étage, palier, WC, chambre, puis en enfilade : une pièce donnant sur salle d'eau puis un bureau. Double cave. Cabanon de jardin. Le tout sur 275m². Coût annuel d'énergie de 1290 à 1820€.*

153 15 C I

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

MARESCHE 79 500 €

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



REF. 72126-2807. Maison de bourg (mitoyenne d'un côté) comprenant : cuisine, séjour, salon, salle d'eau, dégagement, buanderie, wc. A l'étage : palier desservant 3 chambres et un cabigis. Dépendances : chaufferie et grand garage double (75 m²). Jardin. Le tout sur 1147 m² Coût annuel d'énergie de 1000 à 1400€.*

171 5 C I

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

MARESCHE 157 200 €

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



REF. 72126-2804. Pour investisseur, pavillon de 2003 (loué 557€/mois), en campagne, comprenant : cuisine ouverte sur séjour/salon, 1 chambre, wc avec lave-mains, cellier. A l'étage : palier desservant 2 chambres, salle de bains avec wc. Garage attenant. Jardin. Le tout sur 1 125 m². Coût annuel d'énergie de 1200 à 1670€.*

253 8 E I

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

MAROLLES LES BRAULTS

74 320 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 6,17 % charge acquéreur



REF. 72126-2471. Entrée, cuisine, pièce de vie, 2 chambres, salle de bains, WC. A l'étage : 2 chambres, 2 petits greniers aménageables en SDB ou WC. Sous-sol total comprenant : Atelier, garage, cave, buanderie. Le tout sur 470m² de terrain clos. Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2670€.*

303 94 F

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. Chaufferie. Garage. Cave. Greniers. Cabanon de jardin. Le tout sur 669m². Coût annuel d'énergie de 2470 à 3400€.*

540 109 G I

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

MAROLLES LES BRAULTS

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



REF. 72126-2638. Pavillon sur sous-sol de 86m². Entrée dans couloir desservant Cuisine, Séjour avec balcon, ouvert sur Salon, Salle de Bain, 3 chambres, WC. Garage de 49m², Cave, Cellier. Une chambre en RDC. Le tout sur 614m². Logement à consommation énergétique excessive.

444 28 F

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

MAROLLES LES BRAULTS
118 868 €

113 000 € + honoraires de négociation : 5 868 €
soit 5,19 % charge acquéreur



REF. 72126-2904. Maison : entrée, pièce de vie avec cheminée, cuisine, WC. A l'étage, travaux en cours : palier, 2 WC possible, 2 salles d'eau, 3 chambres, bureau. Atelier et garage. Studio attenant : Cuisine, WC, à l'étage : pièce, mezzanine, chambre avec salle d'eau. Le tout sur 415m². Coût annuel d'énergie de 2050 à 2810€.*

273 9 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

MAROLLES LES BRAULTS
135 444 €

129 000 € + honoraires de négociation : 6 444 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72126-2831. Entrée, séjour, chambre, cuisine équipée/aménagée avec cage d'escalier. Dégauchement distribuant buanderie, WC, salle d'eau. Véranda. A l'étage, palier, donnant sur 2 chambres. Débarra. Garage. Atelier. Dépendances. Double grenier. Le tout sur 837m². Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€.*

250 43 kWh/m².an kgCO2/m².an E 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 11 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 PANTHOVIN

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 en 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

MONT ST JEAN **120 940 €**

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



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

266 82 kWh/m².an kgCO2/m².an F I

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

PIACE **209 000 €** (honoraires charge vendeur)



REF. 72126-2915. Entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour/salon avec cheminée insert, 4 chambres, salle de bains, WC. Au sous-sol : garage, buanderie/arrière-cuisine, atelier, cave. Dépendances, hangar agricole (220 m²). Jardin avec terrasse. Le tout sur 6 585 m². Coût annuel d'énergie de 1780 à 2460€.*

325 10 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

PIZIEUX **333 320 €**

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



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

SILLE LE GUILLAUME

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



REF. 72035-2026. *EXCLUSIVITE - BIEN RARE* Proche du centre de Silles, nichée dans un écrin de verdure, venez découvrir cette maison de Maître de 230 m² pleine de charme et aux beaux volumes. Vous découvrirez au rez-de-chaussée une entrée, un double séjour avec parquet de 32 m² env., une chambre avec cabine de douche (pièce pouvant être retransformée), une cuisine, une salle à manger de 21 m² env. et un salon avec cheminée de 30 m² env.. Au 1er étage : un palier desservant trois grandes chambres dont une avec lavabo et douche, une salle de bains/wc, et deux petites chambres. Le 2ème étage : un palier desservant une chambre mansardée, deux greniers, et une petite salle d'eau. Pour compléter ce bien vous découvrirez une dépendance de 60 m² renfermant 4 pièces pouvant être aménagées (idéal profession libérale ou gîte par exemple). Attenant à la maison un grand garage avec grenier sur le dessus. Une cave couvrant toute la surface de la maison. Le tout sur un terrain très arboré de 2200 m² environ. Coût annu

316 97 kWh/m².an kgCO2/m².an F I

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

ST AIGNAN **100 220 €**

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



REF. 72126-2827. Une maison de centre bourg, à usage d'habitation, comprenant : Entrée dans pièce de vie avec cheminée puis en enfilade, deux chambres. Cuisine équipée et aménagée donnant sur dégagement avec WC, salle d'eau. Cave. Buanderie. Deux garages. Combles aménageables. Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€.*

218 66 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

ST COSME EN VAIRAIS **293 700 €**

280 000 € + honoraires de négociation : 13 700 €
soit 4,89 % charge acquéreur



REF. 3001. MAISON DE CAMPAGNE EN HAMEAU RENOVEE COMPRENANT :Au rdc : entrée, cuisine ouverte aménagée équipée, séjour poêle à bois, salon avec chem insert, 3 chbres, wc, sdb, buanderie, cellier, chaufferie, A l'étage : mezzanine, 3 chbres, db, wc, Dépendances Terrain 2ha29a50ca

162 30 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

ST LEONARD DES BOIS

51 456 €
48 000 € + honoraires de négociation : 3 456 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2520. Fermette à rénover comprenant : pièce avec cheminée, grenier. Dans la continuité étable avec grenier, garage, et dépendance. En face, dépendance en 2 parties et grand préau. Le tout sur 2 368 m². PAS DE CHAUFFAGE.

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

ST MARCEAU

275 600 €
260 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/589. Pavillon comprenant une entrée, salon-séjour spacieux avec poêle à bois, cuisine ouverte. A la suite, deux chambres dont une avec salle d'eau, autre pièce à usage de bureau ou chambre, WC. Grenier aménageable. Garage avec porte motorisée. terrain terrasse et abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2021.*

208 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
ledru@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 coeur de la commune de Dangeul

I

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

Perche Sarthois

MAISONS

BOULOIRE

100 300 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 300 €
soit 5,58 % charge acquéreur



REF. VM913-72033. En campagne de Bouloire, Fermette de 60m² comprenant un séjour, une cuisine, une grande chambre et une salle d'eau avec WC. Grenier Plusieurs dépendances. Le terrain de 39 220m² est arboré avec une partie boisée Honoraires inclus de 5.58% à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 95 000 €. Classe énergie G, Classe climat C Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe G, 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 2023 : entre 1490.00 et 2060.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2023.*

590 17 kWh/m².an kgCO2/m².an G I

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

LAMNAY

194 900 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 5,35 % charge acquéreur



REF. 2957. PAVILLON SUR SOUS SOL COMPRENANT : séjour salon avec poêle à bois, cuisine aménagée équipée, chbre, sdb, wc, bureauA l'étage : pièce palière, 3 chbres, salle d'eau avec wc, débarrasSous-sol : garage, buanderie, chaufferie, cave et atelierTerrain 720 m² Les informatio...

315 38 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

ST MAIXENT 69 960 €
66 000 € + honoraires de négociation : 3 960 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 3003. MAISON DE BOURG COMPRENANT : Au rdc : entrée, cuisine, séjour, wc, salle d'eau A l'étage : 2 chbres Cave, hangar, jardin

397 13 F

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

TERRAINS À BÂTIR

SCEAUX SUR HUISNE

47 700 €
45 000 € + honoraires de négociation : 2 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2975. Terrain à bâtir d'une superficie de 1206 m² Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr



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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

COULANS SUR GEE

147 620 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 620 €
soit 5,44 % charge acquéreur



REF. SL-72021-435. COULANS-SUR-GÉE Maison comprenant au rez-de-chaussée : séjour, cuisine, dégagement, salle de bains et WC. A l'étage : palier, WC et 3 chambres. Hangar et jardin. Tout à l'égout. Chaudière fioul. Coût annuel d'énergie de 1751 à 2369€ - année réf. 2021.*

201 42 D

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

Vallée du Loir

MAISONS

BESSE SUR BRAYE

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



REF. 101/1903. BESSE SUR BRAYE PROCHE CENTRE VILLE - RDC : cuis aménagée/équipée, wc, salle d'eau, salon, séjour, bureau Etc : 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 30 D

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

LA CHAPELLE D'ALIGNÉ

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



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

244 7 D

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

LA FLECHE

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



REF. 237. LA FLECHE - Maison à vendre à La Flèche dans la Sarthe (72) : dans le centre-ville de La Flèche (72200) venez découvrir cet ensemble de deux maisons : la première partie habitable (de 97 m²), se compose actuellement deux chambres (possibilité 3), Un chauffage alimente la première maison au gaz de ville avec chaudière(année 2010) ainsi qu'une cheminée Insert Celle ci demande un rafraichissement. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2620€ - année réf. 2021.*

343 75 F

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

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



REF. 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 22 C

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

LA FLECHE

269 800 €
260 000 € + honoraires de négociation : 9 800 €
soit 3,77 % charge acquéreur



REF. 298. SAINT GERMAIN - Maison à Vendre à La Flèche (72200) en Sarthe (72) Nous vous proposons cette très jolie maison sur sous sol enterré , dans un quartier calme a située à La Flèche, offrant une surface habitable de 120 m². Construite en 1996, cette maison entourée d' une grande parcelle de terrain de 4918 m² arboré et entièrement clos Le bien comprend 7 pièces, parmi lesquelles 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2220€ - année réf. 2021.*

245 8 D

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

LA FLECHE

549 080 €
530 000 € + honoraires de négociation : 19 080 €
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. 1141. Pavillon construit en 2016 de 6 chambres :- Entrée avec wc et penderie, grande pièce de vie (63m²) avec cuisine aménagée, couloir, 3 chambres, salle de bains, suite parentale- Etage : palier, salle d'eau, 2 chambres- Lingerie, garage attenant, autre garage de 60 m² jardin paysagé et clôturé, grande terrasse bois- Chauffage au sol par pompe à chaleur.

58 1 A

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

LE GRAND LUCE

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



REF. 13816/996. CENTRE - Bourg, Maison de caractère. proche toutes commodités. 174 m² habitables (Surface au sol totale 193,32m²) 4 chambres dont une de plain-pied. Terrain clos de murs (405m²) Coût annuel d'énergie de 2810 à 3850€ - année réf. 2023.*

215 54 E

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

LE GRAND LUCE 178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13816/1062. BOURG LOTISSEMENT RESIDENTIEL - PAVILLON 3 Chambres (sous-sol complet+ grenier): 85 M² actuellement habitables + véranda 16M². Salle à manger- salon avec cheminée insert. Terrain 3.195m². Dépendances Coût annuel d'énergie de 1510 à 2090€ - année réf. 2021.*

322 10 E

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

SARCE

298 680 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1351. Fermette rénovée comprenant :-RDC : Entrée, cuisine A/E, salon insert, bureau, SDB WC -étage : 3 chambres, WC - Dépendances : Petite maison 1débarras et 1 chambre, garages, partie équestre avec 3 box + 2 paddocks Chauffage central avec chaudière électrique Terrain sur 22917 m² Coût annuel d'énergie de 3970 à 5420€ - année réf. 2022.*

451 14 G

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

ST CALAIS

68 540 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 540 €
soit 5,45 % charge acquéreur



REF. 101/1910. SAINT CALAIS - proche centre ville - RDC : Entrée, cuis A/E - séjour avec cheminée et insert, salle d'eau, 2 chs, wc, buanderie. Etage : 1 ch, grenier. Un appartement : séjour, wc, cuis, 1 ch avec salle d'eau, cellier. Chauffage électrique. Dépendances et garage Cour et terrain Coût annuel d'énergie de 1600 à 2200€ - année réf. 2021.*

253 8 E

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

ST CALAIS

89 260 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 260 €
soit 5,01 % charge acquéreur



REF. 101/1899. SAINT CALAIS PROCHE CENTRE VILLE : RDC : entrée, cuis aménagée, séjour cheminée et insert, véranda, salle d'eau, wc, 1 ch. Sous-sol : 1 ch, salle d'eau, wc. Garage - atelier buanderie, cave. Chauffage électrique Cour et terrain Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2021.*

262 8 E

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

DIVERS

MAYET Viager - Bouquet : 100 000 € / Rente : 346 €



REF. 13861/1385. Maison à vendre en viager occupée par 1 personne comprenant :- RDC: cuisine, salle d'O, WC, séjour avec insert, 1 chambre, débarras, garage - étage: palier, 2 chambres, cabinet de toilettes, grenier - Véranda, cave, dépendances PVC, VR électrique. TAE. Chauff. électrique Coût annuel d'énergie de 2520 à 3470€ - année réf. 2022.*

303 9 E

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

61 ORNE

MAISONS

LA CHAPELLE SOUEF

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



REF. 2992. Maison d'habitation comprenant : cuisine aménagée équipée, séjour, 2 chbres, salle d'eau, wc cave garageAutre dépendance-Terrain constructible Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . georisques. gov. fr

240 50 E

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

75 PARIS

APPARTEMENTS

14^e arrondissement

357 000 €
340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-358. MONT-PARNASSE A 200m de la Forêt Urbaine de la place de la Catalogne, T2 au 4ème étage d'une petite copropriété très bien entretenue et en cours de ravalement. Travaux de rafraichissement à prévoir. Copropriété de 30 lots, 1430€ de charges annuelles.

276 8 E

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

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

LEQS à la LIGUE

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



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

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

AVEC
LES 
Super
BONS
PLANS

POUR VIVRE
AU BORD DE
L'OcéAN,
EMBARQUEZ
AVEC NOUS

Du 13 septembre au 31 octobre 2024

C'est le
moment
d'acheter !

Profitez de
2 000 €
de remise par pièce⁽¹⁾

+

**FRAIS
DE NOTAIRE
OFFERTS⁽²⁾**

Découvrez nos programmes immobiliers neufs de Dinard à L'Île d'Oléron

GROUPE
D Edouard
Denis
— GRAND OUEST —

edouarddenis-immobilier.com

02 40 37 74 33

(1) Offre «Jusqu'à - 10 000 € de remise» valable jusqu'au 31 octobre 2024, pour la signature d'un contrat de réservation portant sur les programmes immobiliers éligibles consultables sur <https://edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales> et sous réserve de la signature d'un acte authentique de vente dans les délais stipulés au contrat de réservation ou à la promesse de vente. Cette offre s'applique selon la disponibilité des lots et est cumulable avec l'offre «Frais de Notaire OFFERTS». Les « - 2000 € par pièce » s'entendent par une remise de 4 000 € sur le prix de vente TTC d'un appartement 2 pièces, de 6 000 € de remise pour un appartement 3 pièces et de 8 000 € de remise pour un appartement ou maison de 4 pièces et de 10 000 € de remise pour un appartement ou maison de 5 pièces. À l'exception des appartements du bâtiment «Céleste» de la résidence Apogée à Aytré qui ne bénéficient pas de remise. (2) Les «frais de notaires OFFERTS» sont valables sur les programmes immobiliers éligibles consultables sur <https://edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales> et correspondent à la rémunération du notaire et aux débours, à l'exclusion de tous impôts et taxes dont les droits d'enregistrement qui seront à la charge de l'acquéreur. Les frais de notaire ne comprennent pas les frais de financement et de garanties, ni les frais liés à l'établissement du règlement de copropriété ou le cas échéant des statuts de l'Association syndicale libre ou du cahier des charges devant être versés par l'acquéreur au jour de la signature de l'acte authentique de vente. Cette offre s'applique selon la disponibilité des lots et est cumulable avec l'offre «Jusqu'à - 10 000 € de remise». À l'exception des appartements du bâtiment «A - VIR Normandie» de la résidence Impérial à La Roche-sur-Yon qui ne bénéficient pas de remise. Conditions détaillées et liste des programmes éligibles sur edouarddenis-immobilier.com. EDOUARD DENIS TRANSACTIONS - SARL RCS LILLE METROPOLE 829 434 661. Crédit photo : iStockphoto. Conception : Agence Homère RC 8881179. Septembre 2024.