

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 413 - Décembre 2024 / Janvier 2025 Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

LA DONATION

Un coup de boost financier

GARANTIES PRÊT IMMOBILIER Empruntez en toute sécurité

CONTRAT DE MARIAGE Pourquoi faire ce choix ?

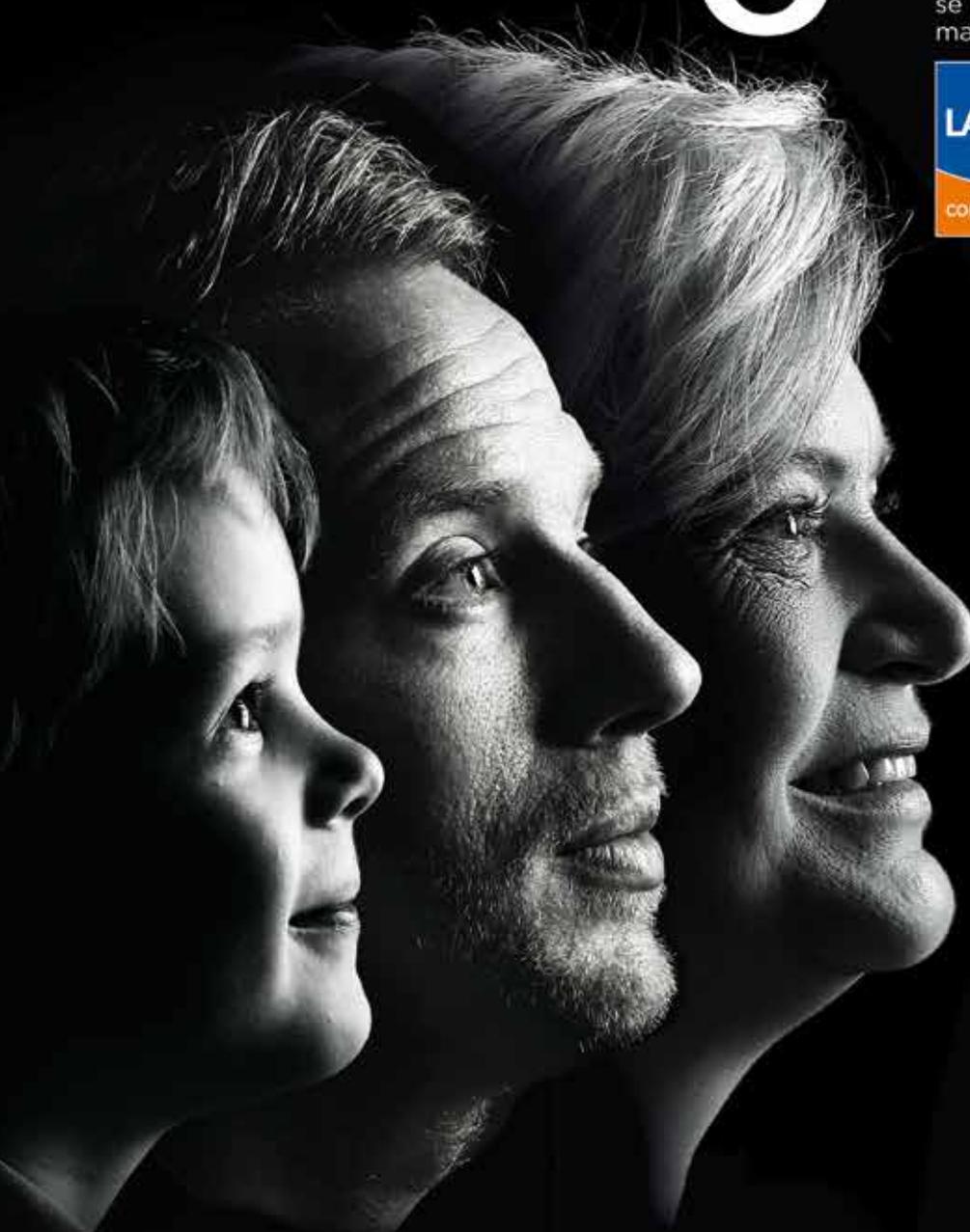


© FromWithLove

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



8

Sommaire



12

FLASH INFOS	4
MON PROJET	
Prêt immobilier, les "cadeaux" à demander à votre banquier	6
Garanties de prêt immobilier : empruntez en toute sécurité	7
DOSSIER	
La donation : un coup de boost financier	8
MON NOTAIRE M'A DIT	
Contrat de mariage, pourquoi faire ce choix ?	10
Le tour d'échelle : quand les travaux franchissent la clôture	11
ENCHÈRES INTERACTIVES	12
HABITAT	14
BONNE PRATIQUE	15

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loire-Atlantique	17
Maine-et-Loire	20
Sarthe	28

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 **3 février 2025**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

BIENVENUE AU MARCHÉ DE NOËL !

La période de fin d'année nous plonge dans un univers qui invite aux plaisirs gourmands dans un cadre joliment décoré. Les rassemblements dédiés aux spécialités du terroir vont régaler petits et grands. Les objets des créateurs et artisans les émerveillent tout autant à l'occasion des marchés de Noël.

Une joie qui se lit aussi sur le visage des acheteurs qui fréquentent actuellement le marché immobilier...

En se dirigeant vers l'échoppe du banquier, ils découvrent avec satisfaction les taux qui s'affichent en vitrine. Avec une valeur moyenne de 3,46 % en octobre - selon l'Observatoire crédit logement CSA - le coût du crédit s'avère bien plus alléchant qu'en novembre 2023 où il se situait à 4,3 %.

Une halte à l'étude notariale leur réserve tout autant de bonheur ! En parcourant les offres de biens à vendre en vitrine, ils apprécient la diversité, la qualité, la compétitivité. Autant de caractéristiques pour que les maisons et les appartements retrouvent leur statut de produit favori en cette fin d'année.

En effet, les stocks viennent de se reconstituer et les acquéreurs peuvent trouver leur bonheur sans trop sacrifier leurs critères de choix essentiels. De plus, sous l'effet du dispositif « MaPrimeRénov », bien des propriétaires ont entrepris des travaux de rénovation pour améliorer la classe énergie de leur logement, allant de la lettre A à G. Enfin, avec la légère baisse des prix, les propriétaires se montrent plus disposés à négocier.

Voilà un marché qui promet des visites constructives ! Après avoir poussé la porte du service de négociation immobilière de l'étude notariale, probablement que vous repartirez les bras chargés d'un joli cadeau qui va combler toute la famille. Pour vous guider vers les opportunités du moment, vous pouvez compter sur le notaire qui connaît les spécificités techniques et maîtrise les règles juridiques.

Pensez à explorer le marché de Noël des Notaires en cette fin d'année !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef





LOCATION DE COURTE DURÉE 2025

Réglez l'addition TTC !

Enviées pour leur succès, les locations de courte durée de type Airbnb pourraient connaître une hausse de leur fiscalité en 2025. Les propriétaires de ces logements touristiques devraient facturer la TVA à partir de l'année prochaine. Une mesure qui vise à rétablir une plus juste concurrence avec les hôtels.

L'an prochain, tous les logements touristiques devraient être soumis à la TVA, sans exception. Cela fait écho à d'autres mesures fiscales en préparation, qui visent également les propriétaires de logements meublés non professionnels (LMNP).

Calculée au taux de 10 %, la TVA entraînerait une hausse des prix pour les locataires, les incitant à préférer les hôtels, qui offrent souvent plus de services.

Les propriétaires de locations meublées non professionnelles se verraient contraints de réaliser beaucoup plus de démarches administratives. Ils pourraient être incités à mettre un terme à cette activité pour préférer la location de longue durée.

Cette mesure s'inscrit dans le cadre plus large d'un projet de loi, qui prévoit de renforcer les réglementations sur les meublés touristiques et de corriger les déséquilibres du marché locatif.

Source : <https://edito.seloger.com>

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

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

#ENCHÈRES 36h-immobilier.com

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

ABATTEMENT DE 50 %

C'est l'amendement qui augmente de 30 % à 50 % l'abattement fiscal sur les revenus locatifs dont bénéficierait la location nue, comme pour la location meublée.

Une mesure qui cible encore les locations de type Airbnb afin d'en diminuer l'attractivité locative...

Source : <https://immobilier.lefigaro.fr>



MOINS EXPLOSIF !

Le prix du gaz

Depuis le 1^{er} novembre, le tarif du gaz de chauffage se situe à 0,10932 € par kWh contre 0,11062 au 1^{er} octobre.

Le gaz utilisé pour la cuisson et l'eau chaude doit quant à lui passer de 0,13960 € par kWh à 0,13830 € par kWh.

Cette annonce de la Commission de régulation de l'énergie (CRE) résulte de la baisse de son « prix repère de vente ».

Moins saissantes, les factures de facture de gaz vont donc diminuer de 1,18 %.

Source : www.20minutes.fr

EMPRUNT SANS FRONTIÈRE Pour le PTZ

L'Assemblée nationale a adopté un amendement au projet de budget 2025 qui vise à élargir le Prêt à taux zéro (PTZ) à tous les primo-accédants, partout en France, quel que soit le logement, neuf ou ancien.

Actuellement, il n'est plus possible de profiter du PTZ pour faire construire une maison neuve. Il permet seulement de financer un achat en habitat collectif, les appartements, et uniquement en zones tendues où la demande est plus forte que l'offre.

Source : <https://immobilier.lefigaro.fr>

Crédit immobilier + D'INTÉRÊT À EMPRUNTER

Sous l'effet de la baisse des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne), les organismes de crédit réduisent le coût auquel ils prêtent l'argent. Un mouvement qui devrait se poursuivre jusqu'à la fin de l'année puisque la BCE vient de procéder à une nouvelle réévaluation à la baisse de ses taux, le 23 octobre dernier.

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,46 % en octobre 3,54 % en septembre
15 ans	3,34 %
20 ans	3,39 %
25 ans	3,45 %



IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

La résidence principale visée

Les propriétaires qui achètent et revendent leur résidence principale dans un délai de moins de cinq ans pourraient être taxés sur la plus-value réalisée.

Cette mesure viserait à éviter une dérive spéculative qui consiste à contourner la taxe

sur les plus-values immobilières. L'auteur de cet amendement, le député Peio Dufau, vise à prévenir les abus, en luttant contre « les mécanismes de culbutes spéculatives ».

Un autre amendement du député Jean-Paul Mattei prévoit une modification du régime

actuel de l'exonération des plus-values fondée sur la durée de détention. Il propose de supprimer les abattements pour durée de détention et de les remplacer par une indexation du prix d'acquisition en fonction de l'inflation.

Source : <https://edito.seloger.com>

IMPÔTS

REGARDEZ VOS MAILS

Il n'y a pas que la déclaration de revenus qui peut se faire en version numérique. Le redressement fiscal aussi. L'administration fiscale n'est pas tenue par la loi d'utiliser une lettre recommandée avec accusé de réception. Un envoi sous forme dématérialisée est également légitime, à condition qu'il assure les mêmes niveaux de sécurité et de confidentialité et qu'il permette de prouver la date à laquelle le contribuable a été notifié du redressement ainsi que la réception de cette notification.

Source : CAA de Paris, 5e ch., n° 22PA05281, du 28.6.24.



CHIFFRE DU MOIS

2 ans

Délai pour qu'un bien ni occupé ni meublé soit soumis à la taxe d'habitation sur les logements vacants, dans les communes ayant voté cette taxe.

TAXE FONCIÈRE 2024 VOUS POUVEZ LA CONTESTER

Si vous constatez une erreur concernant le montant ou le bien-fondé de la taxe foncière 2024, vous avez jusqu'au 31 décembre 2025 pour déposer une réclamation :

- en ligne sur impots.gouv.fr, via la messagerie sécurisée ;
- par courrier : en indiquant les références de votre taxe foncière et en joignant les pièces justificatives ;
- en vous rendant à votre centre des finances publiques ou en appelant, si le cas est simple et si le service peut vous apporter directement les explications que vous souhaitez. Le cas échéant, vous devrez confirmer votre réclamation par écrit.



PRÉVENTION SANTÉ

Faites le bilan

Annoncé en 2022 par le président de la République, ce programme permet de réaliser un bilan de santé personnalisé, à des étapes clés de la vie (entre 18 et 25 ans, 45 et 50 ans, 60 et 65 ans et entre 70 et 75 ans).

Réalisé par un professionnel de santé (médecin, infirmier, pharmacien...), le dispositif « Mon Bilan Prévention » donne aux Français la possibilité de profiter d'un service sur mesure pour examiner en détail leur santé et leurs habitudes de vie. Selon l'âge, des recommandations personnalisées seront proposées, abordant des sujets tels que l'alimentation, le sommeil, l'exercice physique... Avant son rendez-vous, le patient est invité à compléter un autoquestionnaire, accessible sur son profil «

Mon espace santé », concernant ses habitudes de vie, ses principaux facteurs de risque et ses objectifs personnels. Il doit ensuite prendre rendez-vous pour effectuer le bilan qui se déroulera en 3 étapes :

- le repérage des risques individuels ;
- la priorisation d'un ou deux sujets de prévention suite à une décision partagée entre le patient et le médecin ;
- la rédaction d'un plan personnalisé de prévention (PPP), rédigé conjointement avec le médecin.

Ces consultations préventives sont entièrement prises en charge par l'Assurance Maladie, sans avance de frais. Le bilan de prévention ne peut être effectué qu'une seule fois par personne et par tranche d'âge.

Source : loi n°2022-1616 du 23/12/2022 de financement de la sécurité sociale pour 2023

FRAUDE AU RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Les notaires appellent à la prudence

Les fraudes liées aux RIB connaissent une recrudescence inquiétante, notamment dans le domaine immobilier et lors des transferts de fonds gérés par les notaires. Face à ces escroqueries le notariat sensibilisent les particuliers et donnent quelques recommandations. Par exemple, il est essentiel de traiter directement avec le notaire lors de tout transfert de fonds, sans intermédiaire bancaire, afin de se prémunir contre les usurpations d'identité. Les comptes professionnels des notaires sont obligatoirement hébergés à la Caisse des Dépôts et Consignations/Banque des Territoires. Le RIB d'un notaire, identifiés

par le code BIC «CDCGFRPPXXX», ne peut en aucun cas provenir d'une autre banque. Pour renforcer cette sécurité, il est également recommandé de prêter attention aux adresses mail des notaires, qui se terminent toujours en « @notaires.fr » ou « .notaires.fr ». Enfin, pour se protéger des tentatives de phishing, il vaut mieux éviter de cliquer sur des liens ou d'ouvrir des pièces jointes dans les emails non sollicités.

En cas de doute, consultez les sites : www.cybermalveillance.gouv.fr/ et www.abe-info-service.fr/liste-noire/listes-noires-et-alertes-des-autorites

PRÊT IMMOBILIER

Les « cadeaux » à demander à votre banquier



La fin de l'année est souvent le moment propice pour faire le point sur ses finances et réfléchir à de nouveaux projets. Si vous envisagez un achat immobilier, il est peut-être temps de solliciter quelques faveurs de votre banquier.

par Marie-Christine Ménoire

L'apport

Si vous disposez d'un bon apport personnel (au moins 10 % du prix du bien. Si plus, c'est encore mieux), c'est l'occasion d'en tirer profit. Votre banquier se sentira plus en « sécurité » et vous pourrez négocier plus facilement les conditions de votre crédit.

LA BAISSÉ DES TAUX D'INTÉRÊT : UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR

La fin de l'année s'annonce synonyme de bonnes nouvelles pour les emprunteurs. Après des mois de tension sur les taux d'intérêt, ceux-ci ont commencé à baisser légèrement depuis le début de l'automne. Selon l'Observatoire Crédit Logement, le taux moyen est passé de 4,21 % à 3,62 % en quelques mois.

Si vous avez souscrit un prêt immobilier à une période où les taux étaient plus élevés, la renégociation de votre crédit pourrait être une option intéressante. Vous pourriez réduire vos mensualités ou diminuer la durée de remboursement. Avec à la clé une économie non négligeable sur l'ensemble du prêt.

L'ASSURANCE EMPRUNTEUR : FAITES JOUER LA CONCURRENCE

L'assurance est un poste de dépenses parfois sous-estimé par les emprunteurs, mais il peut représenter jusqu'à 30 % du coût total d'un crédit immobilier. Depuis l'entrée en vigueur de la loi Lemoine en 2022, il est possible de résilier et de

changer d'assurance emprunteur à tout moment, sans attendre la date anniversaire de votre contrat. Cette flexibilité vous donne un pouvoir de négociation considérable. Si vous ne l'avez pas encore fait, la fin de l'année est le moment idéal pour réévaluer votre contrat d'assurance. Comparez les offres sur le marché, sollicitez plusieurs devis et n'hésitez pas à confronter ces propositions à celle de votre banque. Vous pouvez réaliser des économies substantielles en changeant d'assurance emprunteur, surtout si votre « profil » a évolué depuis la souscription initiale.

FRAIS BANCAIRES ET SERVICES ANNEXES : DES ÉCONOMIES À PORTÉE DE MAIN

Il existe une multitude de frais annexes (frais de tenue de compte, frais de virement...) que vous pouvez également négocier avec votre banquier. Votre démarche aura plus de chance d'aboutir si votre dossier est simple à traiter et ne requiert pas de configurations complexes.

Cela est généralement le cas si votre projet est bien structuré et cohérent, si vous bénéficiez de revenus stables et réguliers, si votre situation financière est solide sans découverts récurrents, si vous avez un apport personnel significatif, si votre taux d'endettement reste en deçà du seuil légal maximum.

Les banques sont aussi souvent disposées à faire un geste commercial envers leurs clients fidèles ou ceux qui envisagent de centraliser leurs comptes et produits financiers au sein d'un même établissement. Elles peuvent aussi lancer des campagnes de promotion pour attirer un certain type de profil (primo-accédant ou jeune emprunteur par exemple). N'hésitez pas à en profiter.

À savoir

Pour maximiser vos chances de réussite, préparez un dossier solide et montrez à votre banque que vous avez la possibilité de faire racheter votre crédit par un autre établissement. Cela peut inciter votre conseiller à faire un effort pour vous conserver comme client.

GARANTIES DE PRÊT IMMOBILIER

Empruntez en toute sécurité

Pour l'achat d'une résidence principale ou d'un investissement locatif, la banque exige des garanties pour sécuriser le prêt immobilier. Destinées à protéger l'établissement prêteur, elles facilitent l'accès au crédit pour l'emprunteur.

par Marie-Christine Mémoire

L'HYPOTHÈQUE : UNE SÉCURITÉ HISTORIQUE

L'hypothèque représente l'une des garanties les plus anciennes et les plus utilisées dans le domaine des prêts immobiliers. Ce mécanisme repose sur la mise en gage du bien immobilier acquis grâce au prêt. Si l'emprunteur ne peut plus rembourser ses mensualités, la banque peut saisir le bien, le vendre aux enchères et se rembourser sur le produit de la vente. L'hypothèque apporte une grande sécurité pour la banque mais elle est aussi synonyme de frais pour l'emprunteur. En effet, cette garantie nécessite l'intervention d'un notaire qui rédige l'acte d'hypothèque et procède à son inscription au service de la publicité foncière. L'hypothèque a aussi l'inconvénient de nécessiter une procédure de « mainlevée » lorsque le prêt est remboursé. Cette formalité administrative implique de nouveaux frais pour l'emprunteur. Le montant total des frais d'hypothèque représente environ 1,5 % à 2 % du capital emprunté.

À savoir : l'inscription de l'hypothèque auprès des services de la publicité foncière reste effective un an après le remboursement du crédit, mais elle est sans effet puisque le prêt est soldé.

Au terme de cette année supplémentaire, la garantie hypothécaire tombe d'elle-même sans frais ni formalité.

LE CAUTIONNEMENT : UNE SOLUTION FLEXIBLE

Contrairement à l'hypothèque, la caution ne repose pas sur la mise en gage du bien immobilier. C'est un tiers (souvent une société spécialisée ou une mutuelle) qui se porte garant de l'emprunteur. En cas d'échéance impayée par un emprunteur, la banque se retourne vers l'organisme de caution. Celui-ci se substitue alors au débiteur en payant les mensualités à sa place. Pour obtenir à son tour le remboursement, la caution pourra alors opter pour un recours à l'amiable avec le débiteur

(délais de paiement, par exemple) ou pour un recours judiciaire (saisie du bien, hypothèque judiciaire pour provoquer la vente du bien...).

L'un des principaux avantages de la caution réside dans sa simplicité. Elle évite les frais de notaire et les formalités associées à l'hypothèque.

De plus, si l'emprunteur rembourse son prêt sans incident, il peut parfois récupérer une partie des frais engagés auprès de la société de cautionnement. Cependant, la caution n'est pas accordée automatiquement. En fonction du profil de risque de l'emprunteur, elle peut refuser de prendre en charge la garantie ou exiger des contreparties financières plus élevées. Pour l'emprunteur, ce système est avantageux, mais il doit s'assurer que son dossier répond aux critères de solvabilité exigés par l'organisme de caution.

À savoir : pour le cautionnement bancaire, le montant des frais dépendra de la société de cautionnement, mais le coût global dépasse rarement 1 % du capital emprunté. En fin de prêt, certains organismes restituent jusqu'à 75 % du coût investi dans la caution.



FINEO
Courtiers en Prêts et Assurances

**Étude de
financement
gratuite**

- ▶ Prêts immobiliers
- ▶ Assurances emprunteurs
- ▶ Renégociations de prêts

Agences à Angers,
Chemillé et Saumur

06.31.08.39.14 | contact@fineo-courtier.fr

La donation

Un coup de boost financier



Anticiper la transmission de son patrimoine est une démarche essentielle pour de nombreuses familles. Nous vous proposons différentes options répondant aux besoins spécifiques de chacun. Il s'agit avant tout d'aider et de sécuriser l'avenir de vos proches grâce à cet outil formidable qu'est la donation.

par Stéphanie Swiklinski

LA DIFFÉRENCE ENTRE UN DON MANUEL ET UN PRÉSENT D'USAGE

Le présent d'usage est un cadeau offert à l'occasion d'événements comme un anniversaire ou un mariage, d'une valeur proportionnelle aux ressources du donateur. Il n'est pas soumis à la fiscalité des donations.

Le don manuel quant à lui est soumis à déclaration et peut être taxé selon les droits de donation.

LE DON MANUEL

Un cadeau tombé du ciel pour enfants et petits-enfants

Les fêtes sont l'occasion idéale pour offrir des gestes d'affection à vos enfants, tels qu'un don manuel d'argent qui peut aider significativement pour des projets comme l'achat immobilier ou le renouvellement d'une voiture. Il est important de noter que les dons familiaux jusqu'à 31 865 € peuvent être exonérés de taxes, à condition que le donateur ait moins de 80 ans et que le bénéficiaire soit majeur ou émancipé.

CAS PRATIQUE : Monsieur Dupont souhaite aider sa fille, Sophie, à financer ses études supérieures. Il décide de lui donner une somme de 30 000 €.

Conditions pour l'exonération :

- La somme donnée est de 30 000 €, qui est inférieure à l'abattement maximum de 31 865 € applicable aux dons de parents à enfants tous les 15 ans.

- Monsieur Dupont a 75 ans, ce qui est en dessous de la limite d'âge de 80 ans pour bénéficier de cet abattement spécifique. Pour que le don soit exempté de droits de donation, Monsieur Dupont doit déclarer ce don aux impôts via le formulaire 2735 dans le mois suivant le transfert de la somme à Sophie. Cette déclaration permettra de formaliser le don et de bénéficier de l'exonération fiscale.

Avantage

Sophie reçoit un soutien financier pour ses études sans obligations fiscales.

Monsieur Dupont aide sa fille sans impacter son patrimoine taxable de manière significative et sans déclencher de droits de succession futurs sur cette somme.

LA DONATION « SIMPLE »

Une transmission fiscale en douceur pour le donateur

Lorsque vous envisagez de réaliser une donation, deux possibilités sont à

considérer en fonction de votre intention :

Donation en avancement de part successorale : si votre objectif est de soutenir un enfant de manière équitable par rapport à ses frères et sœurs, optez pour une donation en avancement de part successorale. Cette méthode permet de transmettre des biens de votre vivant tout en préservant l'équité dans la répartition de votre héritage.

Donation hors part successorale : en revanche, si vous souhaitez favoriser un de vos enfants, la donation hors part successorale est appropriée. Elle vous permet de donner davantage à un enfant, dans le respect des limites légales de la quotité disponible et de la réserve héréditaire. Attention toutefois, car si cette donation excède la part des autres enfants, ceux-ci pourraient la contester à l'ouverture de la succession.

CAS PRATIQUE : Vous avez un patrimoine de 400 000 euros et deux enfants, Alice et Bruno. Vous souhaitez :

1/Donner à Alice un appartement d'une valeur de 100 000 euros en avancement de part successoral.

Effet sur la succession :

- Patrimoine initial : 400 000 euros.
- Valeur de la donation à Alice : 100 000 euros.
- Nouveau patrimoine : 300 000 euros à partager au moment de la succession.
- Alice recevra 100 000 euros de moins lors de la succession pour équilibrer la donation faite.
- Si la succession est à partager équitablement, chaque enfant doit recevoir 200 000 euros. Alice ayant déjà reçu 100 000 euros, elle recevra donc 100 000 euros de moins à la succession.

2/Donner à Bruno une maison d'une valeur de 100 000 euros par préciput, pour le récompenser d'une aide particulière dans une période difficile.

Effet sur la succession :

- Patrimoine initial : 400 000 euros.
- Valeur de la donation à Bruno : 100 000 euros.
- Nouveau patrimoine : 300 000 euros à partager au moment de la succession.
- Bruno conserve la maison en plus de sa part d'héritage.
- Si la succession est à partager équitablement, chaque enfant doit recevoir 200 000 euros. Bruno recevra donc 200 000 euros plus la maison (valeur 100 000 euros), totalisant 300 000 euros.

ATTENTION, L'ADMINISTRATION FISCALE VEILLE...

Pendant la durée de l'usufruit temporaire, l'enfant ne pourra ni vendre ni donner le bien, ces droits appartenant exclusivement au(x) parent(s) nu(s)-propriétaire(s). À l'arrivée du terme convenu, l'usufruit donné s'éteint et le donateur va pouvoir récupérer la pleine propriété du bien donné, sans formalité particulière.

L'administration fiscale se réserve le droit de caractériser cette opération d'abus de droit, quand elle intervient entre parent et enfant.

Il faut donc veiller à ce que l'objectif ne soit pas uniquement fiscal, et que le bénéficiaire ait réellement besoin de revenus ou de la disposition d'un bien.

JOUER AVEC LES ABATTEMENTS FISCAUX

L'abattement concerne les donations consenties par un même donateur à un même donataire sur une période de 15 ans.

Entre parent/enfant : 100 000 €

Entre grand-parent/petit-enfant : 31 865 €

Entre arrière-grand-parent/arrière-petit-enfant : 5 310 €

Entre époux et partenaires de pacs : 80 724 €

Entre frère/sœur : 15 932 €

Entre oncle tante/neveu nièce : 7 967 €

À un tiers ou parent au-delà du 4^e degré : 1 594 €

LA DONATION GRADUELLE

Une aide particulière pour un enfant ou la préservation d'un bien

La donation graduelle est une forme de transmission de patrimoine en plusieurs étapes, permettant au donateur de désigner un premier bénéficiaire et, à sa mort, un second bénéficiaire. On peut ainsi planifier la transmission de biens non seulement à ses enfants mais aussi à ses petits-enfants ou d'autres héritiers successifs. Cela est particulièrement utile dans les familles où le donateur souhaite maintenir un bien dans la famille sur le long terme (comme une propriété familiale ou une entreprise).

Il s'agit également d'une bonne option quand on a un enfant en situation de handicap, par exemple, et que l'on veut assurer son avenir de manière sereine.

La donation graduelle permet au donateur de transmettre le bien dans un premier temps à son enfant handicapé et dans un second temps aux frères et sœurs. In fine, la mise en place de cette clause spécifique permet à la fratrie d'hériter des parents comme si c'était en ligne directe plutôt que d'hériter de leur sœur ou frère handicapé(e).

Sur le plan fiscal, la donation graduelle peut offrir l'avantage de répartir les droits de donation sur plusieurs générations.

CAS PRATIQUE : M. et Mme Durand, âgés de 65 ans, ont 2 enfants : Jean, 30 ans, en situation de handicap et Marc, 23 ans, pleinement autonome. Les parents vont donc faire une donation graduelle à Jean de la pleine propriété d'une maison de famille adaptée à ses besoins, estimée 300 000 €. À son décès, la propriété sera ensuite transmise à Marc, conformément aux conditions de la donation graduelle. Le notaire pourra aider à structurer la donation de manière à protéger les intérêts de Jean tout en s'assurant que Marc reçoive le bien ou les actifs correspondants après le décès de Jean.

« QUEL QUE SOIT VOTRE CHOIX, ENTRE DON MANUEL, DONATION... CONSULTEZ VOTRE NOTAIRE POUR BIEN ÉVALUER LES CONSÉQUENCES DE VOTRE ACTE »

Souvent perçu comme un document purement formel, le contrat de mariage est en réalité un outil juridique essentiel pour organiser la gestion et la protection des biens au sein du couple. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous explique pourquoi il est important de bien réfléchir au régime matrimonial avant de se marier.

CONTRAT DE MARIAGE

Pourquoi faire ce choix ?

+ 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 QU'UN CONTRAT DE MARIAGE ET POURQUOI EST-IL IMPORTANT ?

Un contrat de mariage est un document juridique qui permet aux futurs époux de définir les règles financières et patrimoniales de leur union avant le mariage. Ce contrat doit impérativement être rédigé par un notaire et signé avant la cérémonie du mariage. Il permet aux conjoints de choisir un régime matrimonial sur-mesure, adapté à leur situation personnelle et financière. Il existe plusieurs régimes matrimoniaux, chacun ayant des implications différentes sur la gestion des biens du couple, comme le régime de la communauté de biens, la séparation de biens ou encore la participation aux acquêts. L'importance d'un contrat de mariage réside dans le fait qu'il offre aux époux une certaine sécurité et une meilleure organisation de leurs finances. Faire un contrat de mariage est une possibilité et non une obligation. En l'absence de contrat, c'est le régime légal de la communauté réduite aux acquêts qui s'applique par défaut. Cela signifie que tous les biens acquis pendant le mariage seront partagés en cas de divorce ou de décès, sauf les biens propres de chaque époux acquis avant le mariage ou par donation et héritage. Le contrat permet donc de personnaliser ces règles pour mieux répondre aux besoins du couple.

2

QUELS SONT LES AVANTAGES D'UN CONTRAT DE MARIAGE POUR LA PROTECTION DU PATRIMOINE ?

L'un des principaux avantages du contrat de mariage est la possibilité de mieux protéger le patrimoine des

époux. Par exemple, dans un régime de séparation de biens, chaque époux conserve la pleine propriété de ses biens acquis avant et pendant le mariage. Cela permet de protéger le patrimoine individuel de chacun des membres du couple, notamment si l'un des deux exerce une profession à risques financiers, comme un entrepreneur ou un commerçant. Ainsi, en cas de difficultés économiques, les créanciers ne pourront pas saisir les biens de l'autre conjoint.

De plus, le contrat de mariage assure une indépendance financière pour chaque époux, car chacun gère ses biens séparément.

En cas de séparation ou de divorce, ce régime simplifie grandement la liquidation des biens, puisqu'il n'y a pas de biens communs à partager. C'est donc une manière efficace d'éviter des conflits et de prévenir les situations de déséquilibre financier entre les conjoints.

3

COMMENT LE CONTRAT DE MARIAGE PEUT-IL AIDER EN MATIÈRE DE SUCCESSION ?

Le contrat de mariage peut être un outil précieux pour organiser la succession. Par exemple, le régime de la communauté universelle permet de transférer l'intégralité des biens communs au conjoint survivant en cas de décès.

Ce régime est souvent privilégié par les couples sans enfants, ou ceux qui souhaitent avantager leur conjoint par rapport aux héritiers (comme les enfants d'un précédent mariage).

Dans ce type de régime, le conjoint survivant hérite automatiquement de tous les biens, sans qu'il soit nécessaire de passer par les règles de succession classiques.

Cela peut éviter des conflits avec les autres héritiers (enfants ou membres de la famille) et garantir une meilleure sécurité financière au conjoint survivant, qui conserve l'ensemble du patrimoine.

LE TOUR D'ÉCHELLE

Quand les travaux franchissent la clôture



Que ce soit pour donner un coup de peinture aux murs de votre maison ou changer des tuiles... la servitude de tour d'échelle intervient s'il faut pénétrer chez votre voisin.

par Marie-Christine Ménoire

Exception

Si vous envisagez, par exemple, de transformer votre garage ou une grange en habitation et que vous avez besoin de passer chez votre voisin pour effectuer ces travaux, sachez qu'il peut refuser. Car ces travaux ne sont pas considérés comme indispensables pour l'entretien du bien.

Courtoisie

Informez votre voisin de votre projet, de la nature des travaux envisagés et de vos besoins en termes de place. Convenez ensemble des modalités (heures de passage, durée des travaux...), de préférence par écrit. On ne sait jamais !

Vous pourriez avoir besoin de poser un pied, voire un échafaudage, chez votre voisin... La servitude de tour d'échelle permet de franchir les limites. Cependant, ce droit ne doit pas être pris à la légère et il est soumis à des conditions précises.

UN USAGE QUI FAIT LOI

La servitude de tour d'échelle vous permet d'accéder temporairement à la propriété voisine lorsque c'est nécessaire pour effectuer des travaux sur son propre bien. Il n'y a aucune disposition légale spécifique définissant le droit d'échelle. Ce concept n'est mentionné ni dans le Code civil ni dans aucun autre texte juridique. Il se base sur un usage, c'est-à-dire une pratique coutumière, ancienne et régulièrement observée. Malgré l'absence de textes officiels, ce droit est strictement encadré.

DEUX CONDITIONS CUMULATIVES

Avant de franchir le portail de votre voisin pour y installer du matériel en tout genre et commencer vos travaux, vérifiez que les conditions suivantes sont bien réunies. Les travaux projetés doivent :

- **avoir un caractère indispensable.** Ce terme recouvre toutes les interventions dont l'absence porterait atteinte à la conservation même du bien, à plus ou moins long terme. Il peut aussi bien s'agir de travaux de ravalement, de

rénovation que de réfection d'une toiture ou bien encore d'achèvement d'une construction afin de la rendre conforme à sa destination ;

- **être impossibles à mettre en œuvre sans pénétrer dans la propriété attenante.**

UN DROIT MAIS AUSSI DES DEVOIRS

Même si votre voisin est d'accord pour que vous utilisiez son terrain pour effectuer vos travaux, cela ne vous autorise pas à faire n'importe quoi n'importe comment. Vous devrez non seulement respecter les modalités d'accès convenues avec votre voisin, mais aussi :

- **veiller à ce que cela ne s'éternise pas trop longtemps.** L'accès doit être temporaire et strictement lié à la durée des travaux ;
- **réparer les éventuels dommages** ou dégradations causés au terrain voisin (plantes, clôture...).

ET SI VOTRE VOISIN REFUSE

Pas de panique. Tout n'est pas perdu. Dans la plupart des cas, un dialogue constructif permet de trouver une solution. Vous pouvez aussi envisager de faire appel à un médiateur ou à un notaire pour apaiser les tensions.

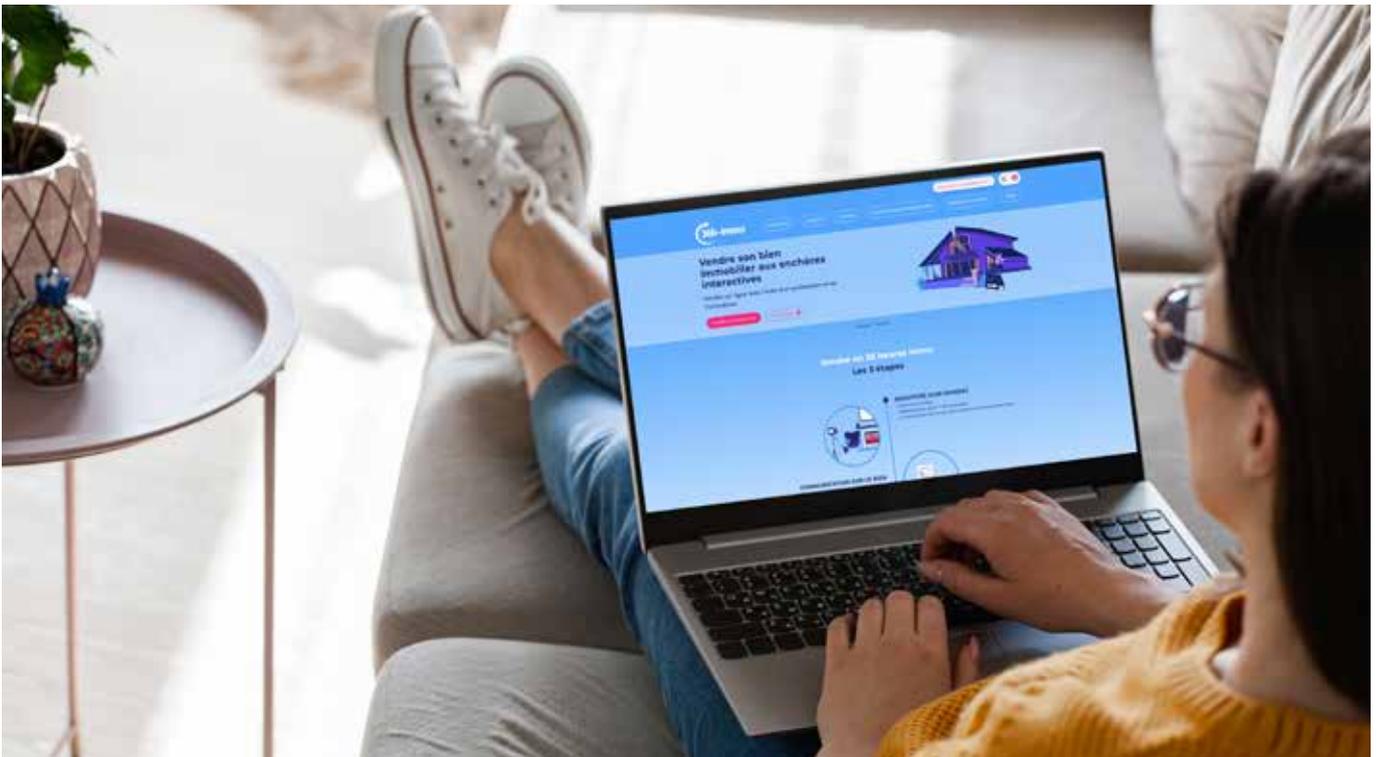
Si la négociation échoue, il est alors possible de saisir le tribunal judiciaire. Celui-ci pourra imposer l'application de la servitude et fixer les conditions d'accès. Cependant, cela doit rester le dernier recours, car une procédure judiciaire est longue et coûteuse.

Il faut savoir qu'un refus injustifié peut avoir des conséquences financières. Le voisin qui empêche la réalisation de travaux indispensables pourrait être condamné à vous verser des dédommagements pour les retards et les frais supplémentaires découlant de la non réalisation des travaux.

Le tribunal peut aussi fixer une astreinte, c'est-à-dire une somme à payer pour chaque jour de retard dans l'exécution des travaux.

C'est possible

Vous pouvez prévoir de dédommager votre voisin en lui versant une indemnité d'occupation pour le trouble occasionné. Son montant est fixé librement par les parties concernées.



WWW.36H-IMMO.COM

Votre site de vente en ligne

ÉTAPES POUR VENDRE



1. Je consulte mon notaire
et son négociateur pour étudier
la stratégie de mise en vente.

2. Je valide le prix
de la 1^{re} offre possible, prix minimum au
début des enchères et signe un mandat
exclusif.

**3. Je mets à disposition
mon logement**
pour la visite groupée.

4. Je choisis l'acheteur
en fonction du prix atteint et de son
plan de financement à la fin de la vente.

www.36h-immo.com

L'immobilier peut désormais compter sur sa plateforme de vente en ligne. Avec le site 36h-immo.com, les transactions se concluent en quelques clics, au rythme d'enchères où les acquéreurs ont le déclic !

par Christophe Raffailac

➤ À l'instar de nombreux produits, l'immobilier s'achète désormais en ligne. Avec le site 36h-immo.com, les propriétaires vendeurs peuvent négocier leur bien avec un maximum de réactivité et de sécurité. L'efficacité de la plateforme repose sur son modèle disruptif ! En effet, elle permet de vendre selon un principe d'appels d'offres en ligne, comme pour des enchères. À l'instar des salles de vente, le temps est compté puisque les acheteurs disposent de 36 heures pour se positionner. Par ailleurs, les utilisateurs de 36 heures immo bénéficient d'un service parfaitement sécurisant pour cette transaction. Tout le processus de vente s'effectue avec l'intervention du notaire. Il s'assure que la mise à prix, la qualité du produit, la rédaction du compromis... cochent toutes les cases au plan juridique et technique.

Dans ces conditions, les vendeurs trouvent un maximum de bénéfices à négocier via 36h-immo.com. Non seulement ils peuvent décrocher un prix largement optimisé, mais le délai pour signer se trouve aussi fortement écourté.

Le site 36 heures immo devient une adresse incontournable pour vendre tant il apporte des services innovants et performants. Dans un marché immobilier quelque peu freiné par des comportements attentistes chez les acquéreurs, 36h-immo.com permet de capter des clients bien déterminés pour acheter !

ATOUT 1*LA VISIBILITÉ*

Une annonce immobilière particulièrement bien médiatisée, voilà un des atouts de 36 heures immo qui présente chaque vente sur des sites à large audience. Immonot, Leboncoin, Seloger... autant d'adresses réputées qui drainent un maximum de contacts qualifiés.

Une belle visibilité de l'annonce 36 heures immo qui invite les acheteurs potentiels à se rendre aux portes ouvertes pour visiter le bien proposé à la vente.

Au préalable, le notaire réalise une estimation de la maison ou de l'appartement pour déterminer le prix de la première offre possible. Voulu attractif, ce prix se situe en général 10 à 15 % en dessous de la valeur de marché. En accord avec le vendeur, la commercialisation peut démarrer...

ATOUT 2*LA RÉACTIVITÉ*

Dès que les clients potentiels manifestent le souhait de participer à la vente en ligne, il leur suffit de présenter une simulation bancaire au notaire qui pilote la transaction 36 heures immo. Cette précaution permet de vérifier leur capacité à financer le bien.

Ainsi, les intéressés se voient remettre un numéro d'agrément qui leur permet de se connecter à leur espace privé sur www.36h-immo.com. Au début des offres, ils peuvent ainsi se positionner pour confirmer leur intention de devenir propriétaire.

Pour le vendeur, les étapes s'enchaînent sur le bon tempo car il faut généralement 3 à 4 semaines entre la signature du mandat de vente avec le notaire et le jour de début des offres en ligne.

ATOUT 3*L'ATTRACTIVITÉ*

Dans le marché actuel, caractérisé par un recul des transactions, les prises de décision tardent à se concrétiser. Cependant, 36 heures immo rebat les cartes de la négociation car les biens se commercialisent avec un argument « prix » de taille ! Un élément de nature à séduire les porteurs de projet hésitants, car ils accèdent à de vraies opportunités.

Attractive, la première offre possible donne lieu à des enchères très disputées mettant en compétition un maximum de protagonistes.

Au fur et à mesure que les « pas d'enchères » viennent s'ajouter, le prix se dirige vers les sommets ! À tel point que la dernière enchère peut dépasser de 50 % le montant de la première offre possible !

ATOUT 4*LA SÉCURITÉ*

Pas question de céder à la tentation ! Le vendeur sélectionne l'acquéreur selon la qualité de son dossier et pas uniquement sur le budget proposé.

Une fois la décision prise, le notaire prend le relais pour rédiger le compromis de vente et programmer la signature de l'acte, conformément au cadre juridique

**VENTE RÉCENTE
FIQUEFLEUR (27)**

Maison 4 pièces - 52 m²
3 acquéreurs • 18 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 91 500 €
DERNIÈRE OFFRE : 109 500 €

Maison avec travaux, comprenant dépendances et beau terrain arboré.

**VENTE RÉCENTE
ÉQUEMAUVILLE (14)**

Maison 7 pièces - 143 m²
2 acquéreurs • 12 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 175 050 €
DERNIÈRE OFFRE : 260 050 €

Un pavillon offrant de beaux volumes, près des commerces.

**Contact utile !**

Pour négocier votre bien avec la plateforme d'enchères interactives www.36h-immo.com consultez votre notaire ou un conseiller 36 heures immo au 05 55 73 80 02.

UNE DÉCO BIO

Pour recevoir vos cadeaux

Alors que les fêtes de fin d'année approchent, pourquoi ne pas envisager une décoration écologique pour votre intérieur ? Oubliez le plastique et les produits non durables et laissez-vous inspirer par nos idées de décoration bio pour un Noël aussi magique que respectueux de l'environnement.

par Stéphanie Swiklinski



Pour emballer vos cadeaux

Oubliez les papiers cadeaux à usage unique. Privilégiez des alternatives réutilisables comme des tissus en lin ou en coton. La méthode japonaise de pliage de tissu, le Furoshiki, est une excellente technique pour emballer vos présents.

Un sapin respectueux de la planète

Le roi des forêts est au cœur de nos traditions. Pour un choix plus écoresponsable, optez pour un sapin bio, certifié par des labels comme Ecocert. Ces arbres sont cultivés sans pesticides ni engrais chimiques, ce qui est meilleur pour la planète. Une autre alternative est l'achat d'un sapin en pot qui, après les fêtes, peut être replanté ou conservé pour les années suivantes. Une belle manière de réduire son impact environnemental tout en gardant l'esprit de Noël. Pour les plus créatifs, lancez-vous dans la fabrication de votre propre sapin de Noël et rendez-le unique en son genre. Quelques branches de conifères que vous allez agrémenter de décorations naturelles pourront faire la joie des petits et des grands.

Côté déco : créer plutôt qu'acheter

Les meilleures décorations sont celles qui ne coûtent presque rien et ne nuisent pas à la planète. Utilisez des éléments trouvés dans la nature comme des branches de sapin, des pommes de pin, des feuilles d'eucalyptus ou houx que vous pouvez rassembler lors d'une promenade en forêt. Lancez-

vous dans la création d'ornements faits maison. Utilisez de l'argile naturelle pour fabriquer des étoiles, des cœurs ou des anges à accrocher. Vous pouvez aussi sécher des tranches d'orange au four et les utiliser pour confectionner une guirlande qui sera jolie et qui sentira bon !

Une table de Noël 100 % naturelle

Pour avoir une table de Noël élégante et naturelle, privilégiez des matières pures et nobles comme le lin et la toile de jute qui sont particulièrement en vogue et qui apportent un cachet naturel indéniable à votre décor. Installez un élégant chemin de table en toile de jute sur une nappe en lin ou même sur un drap en coton blanc trouvé lors d'un vide-grenier, ce qui ajoutera une touche de caractère à votre mise en scène. Histoire d'éblouir vos convives, concentrez-vous sur la création d'un centre de table artistique. Imaginez une couronne composée de branches naturelles, agrémentée de baies et de tranches d'agrumes séchées. Pour une touche originale, vous pouvez également utiliser des rondelles de bois : peignez-les avec des motifs étoilés en doré ou en argenté et parsemez-les de quelques paillettes pour capturer l'éclat des fêtes.

Des LED pour les illuminations

Illuminez votre maison avec des guirlandes à LED. Bien plus économes en énergie que les ampoules traditionnelles, elles sont disponibles en différentes couleurs et formes, pour un Noël féérique sans gaspiller d'énergie. Utilisez-les pour votre sapin mais aussi pour décorer les escaliers en les enroulant le long de la rampe ou en créant des motifs sur les marches. N'oubliez pas les bougies de Noël. Placez-les sur des étagères, des rebords de fenêtre ou des tables. Utilisez des supports décoratifs comme des vases, des bols ou des tasses à café pour ajouter de la couleur à votre maison. Il n'y en aura jamais trop ! N'oubliez pas de les éteindre avant d'aller au lit !



POUR VISITER UNE MAISON...

Faites de l'hiver un allié !



Il n'y a pas de saison pour devenir propriétaire. Et pour visiter votre futur logement c'est pareil. Même en hiver ! Contrairement aux idées reçues, c'est le moment idéal pour évaluer certains aspects essentiels qui pourraient passer inaperçus à d'autres moments de l'année.

par Marie-Christine Ménoire

Extérieurs

Pour bien évaluer les extérieurs, planifiez une visite en fin de matinée ou début d'après-midi, de préférence par temps dégagé. Vous pourrez ainsi juger de l'exposition, de l'aménagement paysager, des équipements (abris de jardin, piscine...) et de l'entretien général. L'hiver permet également de mieux observer les alentours, notamment le vis-à-vis ou la proximité de routes ou voies ferrées qui pourraient être masquées par le feuillage.

À LA BONNE HEURE

Les journées plus courtes et la faible lumière naturelle sont de bons tests pour retenir ou non un bien immobilier. L'heure à laquelle vous faites la visite est également à prendre en considération. Elle vous donnera de précieuses informations sur l'orientation du bien et les potentielles économies d'énergie qui peuvent en découler. N'hésitez pas à multiplier les visites pour avoir en main toutes ces données au moment de faire votre choix. Si vous visitez :

- **le matin, entre 9 h et 11 h**, et que les pièces principales, comme le salon ou la cuisine, bénéficient d'une belle luminosité naturelle, ce sera un bon indicateur pour le reste de la journée. Une maison bien orientée captera suffisamment de lumière, même pendant les mois les plus froids ;
- **entre 11 h et 14 h**, lorsque le soleil est au zénith, vous pourrez apprécier la manière dont la lumière naturelle éclaire chaque recoin de la maison. Si elle est bien présente, cela témoignera d'une bonne orientation et vous garantira un apport thermique naturel ;
- **la fin d'après-midi** vous donnera l'occasion d'évaluer la façon dont le logement capte les derniers rayons du soleil. Vous pourrez vous projeter et imaginer l'ambiance et le confort de votre intérieur en fin de journée.

LA MÉTÉO EST VOTRE ALLIÉE

Si le DPE et les factures de chauffage fournissent des indications précieuses, il est toujours utile de rechercher d'autres signes pouvant révéler une mauvaise isolation ou des pertes de chaleur. Les températures souvent basses voire très basses, la pluie et le vent vous permettront de tester :

■ l'isolation thermique et acoustique du bien.

Sous la pluie ou par grand vent, vous pouvez ainsi juger de l'isolation phonique des fenêtres et portes. Un bruit excessif à l'intérieur pourrait révéler des défauts. Si vous ressentez des variations de température d'une pièce à l'autre ou si les murs et les planchers sont froids au toucher, cela indique une isolation insuffisante. L'apparition de buée à proximité des fenêtres peut signaler un problème d'isolation ou de ventilation. Des courants d'air, malgré des portes et fenêtres fermées, révèlent des faiblesses au niveau de l'étanchéité de l'air ;

■ la qualité de l'aération et de l'étanchéité.

Condensation, humidité, moisissures et mauvaises odeurs peuvent souvent être attribuées à une isolation insuffisante, mais l'étanchéité et l'aération jouent également un rôle crucial. Il est important de vérifier la présence de grilles d'aération ou de systèmes de ventilation mécanique contrôlée (VMC) dans chaque pièce. La présence de signes d'humidité ou de moisissures dans des pièces telles que le salon ou les chambres devra vous alerter. Portez une attention particulière aux coins des murs et des plafonds, ainsi qu'au sous-sol, si la maison en a un ;

- **le système de chauffage.** Demandez à ce qu'il soit allumé avant votre arrivée pour évaluer la rapidité et l'efficacité avec laquelle les pièces sont chauffées. Assurez-vous que même les plus éloignées ont une température convenable.

Trêve hivernale

Entre novembre et février, le marché immobilier est plutôt calme. L'offre est plus importante que la demande. Comme il y a moins de visites, vous avez plus de temps pour faire votre choix. Et peut-être même négocier le prix du bien en mettant en avant l'argument des travaux de rénovation à prévoir.

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

AIGREFEUILLE SUR MAINE (44140)

**SCP Arnaud AUDRAIN, Olivier CAPELLE,
Marie DENIS-NOUJAIM et François CÉRÈS**

2 rue des Merisiers

Tél. 02 40 03 88 50

Fax 02 40 06 61 31

scppama@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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

APPARTEMENTS



195 5 C i
kWh/m².an kgCO2/m².an

LA BAULE ESCOUBLAC 189 500 €
180 500 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,99 % charge acquéreur
Posez vos valises dans ce studio de 26,08m² situé à deux pas du marché de La Baule et 450m de la plage. Au calme, au 1er étage d'une petite copropriété avec ascenseur : entrée, séjour avec coin cuisine, SDB-wc, balcon exposé sud. Cave. Charges de copro. : 168,12€ par trimestre. Coût annuel d'énergie de 520 à 740€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1057777
SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX - 02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



230 50 E i
kWh/m².an kgCO2/m².an

PORNICHET 260 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,46 % charge acquéreur
SAINT SEBASTIEN - PORNICHET A 750m de la plage et des commerces, beau T3, en très bon état, récemment rénové : entrée, salon-séjour sur balcon, belle cuisine aménagée et équipée, 2 chambres (dont une de plus de 14.60 m²), dressing, salle d'eau et WC. Cave et place de parking privative. Local vélos. Copropriété de 100 lots, 880€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1007 à 1363€ - année réf. 2021.* RÉF 15655/869

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



269 000 €



154 4 C i
kWh/m².an kgCO2/m².an

PORNICHET 300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur
MARCHÉ - PORNICHET PLEIN CENTRE - Aux pieds du marché de Pornichet, dans résidence de 2003 avec ascenseur, beau T2 bis de 48 m², situé au 1er étage : entrée avec coin cabine, salle d'eau, WC indép., salon avec cuisine ouverte sur agréable loggia, chambre avec placard. L'appartement est vendu avec un garage fermé. Local à vélos. Copropriété de 30 lots, 960€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 660 à 920€ - année réf. 2023.* RÉF 15655/867

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



312 000 €



316 10 E i
kWh/m².an kgCO2/m².an

LA TURBALLE 306 800 €
295 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 4 % charge acquéreur
A deux pas de la Plage des Bretons : Vue sur la dune depuis cet appartement sis en rez-de-jardin! véranda, petite chambre avec placard, SDE, wc, alcôve (coin nuit), séjour-salon avec cuisine ouverte. Terrasse et jardin à usage privatif. Parking. Charges copro 102€/trimestre. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1814€ - année réf. 2022.* RÉF 44128-1065865
SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX - 02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



151 32 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST NAZAIRE 252 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 5 % charge acquéreur
SAINT-NAZAIRE quartier Kerlédé, appartement d'une surface de 70 m². Situé au 3ème étage, il bénéficie d'une exposition sud et ouest. Une cuisine aménagée, un salon/séjour sur balcon avec une petite vue mer. Une chambre possibilité deux. Un WC indépendant, une salle d'eau. Des rangements. Une cave et un garage en sous-sol. 264 600 € Honoraires 5.00 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (Prix 252 000 € hors honoraires); référence : 1063432RCH. RÉF 1063432RCH

SAS NOT'ATLANTIQUE
02 40 22 27 66 ou 02 40 22 08 72
negociation.44088@notaires.fr



264 600 €



246 36 D i
kWh/m².an kgCO2/m².an

ST NAZAIRE 280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur
PARC PAYSAGER. Appartement T5 (135m²) en duplex, situé au 4ème et dernier étage d'une copropriété bien tenue, comprenant, entrée, salon séjour avec balcon filant, cuisine aménagée et équipée, deux chambres dont une avec balcon terrasse, une salle d'eau, un wc séparé. A l'étage, deux belles pièces. Une cave et un garage viennent compléter ce bien très recherché. 294 000 € Honoraires 5.00 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (Prix 280 000 € hors honoraires); référence : 1066254EN. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2440€ - année réf. 2023.* RÉF 1066254EN

SAS NOT'ATLANTIQUE
02 40 22 27 66 ou 02 40 22 08 72
negociation.44088@notaires.fr



294 000 €

MAISONS



382 117 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

DONGES 210 000 € (honoraires charge vendeur)
DONGES CENTRE A proximité des commerces, des écoles et de la piscine, maison de type nantaise des années 60 à rafraichir. Découvrez au rez-de-chaussée : garage, pièce, chaufferie, chambre et arrière-cuisine, au 1er étage : entrée, dégagement, 3 chambres, cuisine aménagée avec hotte, salon/ séjour, salle d'eau et WC. Grenier au-dessus à aménager. Jardin d'environ 924 m². Coût annuel d'énergie de 4890 à 6650€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-1907

SAS NOT'ATLANTIQUE
02 40 22 27 66 ou 02 40 22 08 72
negociation.44088@notaires.fr



358 53 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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

NOTAIRES

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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



Appelez **Gildas Racapé**
au **07 87 95 71 74**

gracape@immonot.com



175 kWh/m².an
5 kg CO2/m².an
C

GUERANDE 280 800 €
270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Proche commerces et écoles, posez vos valises dans cette maison-appartement : entrée, séjour-salon dominant sur terrasse et jardin exposé sud, cuisine A/E, wc. Etage : couloir, 2 chambres, SDE-wc rénovée en septembre. Parking en sous-sol. Charges copro : 153€/trimestre Coût annuel d'énergie de 887 à 1201€ - année réf. 2022.* RÉF 44128-1064291
SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX - **02 40 62 18 59**
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



210 kWh/m².an
6 kg CO2/m².an
D

LA TURBALLE 395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur
Trescalan, venez découvrir cette maison familiale de 4 chambres construite en 2005 sur un terrain d'environ 391m² : séjour-salon avec cuisine ouverte A/E, chambre avec SDE, wc. A l'étage le palier dessert 3 chambres, SDB et wc. Garage attenant et terrasse. Coût annuel d'énergie de 1581 à 2139€. * RÉF 44128-1012274
SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



200 kWh/m².an
43 kg CO2/m².an
D

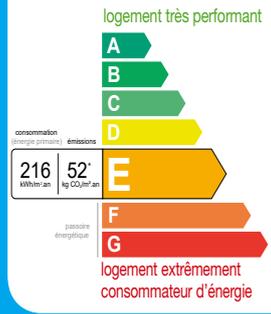
LE POUIGUEN 478 400 €
460 000 € + honoraires de négociation : 18 400 €
soit 4 % charge acquéreur
A 5 mn à vélo de la plage du Nau et du marché, maison sur un terrain d'environ 387m² : entrée, salon donnant sur véranda et jardin, séjour, cuisine, bureau. A l'étage le palier dessert 3 chambres, SDE et wc. Garage attenant à la maison. Dépendance de 2 pièces d'environ 34m². Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1063128
SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



239 kWh/m².an
7 kg CO2/m².an
D

PANNECE 229 000 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,09 % charge acquéreur
PANNECE : Longère Au rez-de-chaussée : salon/séjour, poêle à bois, cuisine, WC, cellier, chambre avec coin SDE. A l'étage : un palier, trois chambres rénovées : dépendances, jardin, le tout sur 800 m². Coût annuel d'énergie de 1612 à 2182€ - année réf. 2022.* RÉF 49095-1545
Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr

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



58 kWh/m².an
1 kg CO2/m².an
A

PIRIAC SUR MER 435 600 €
420 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 3,71 % charge acquéreur
En exclusivité ! Pavillon de plain-pied de 90m² construite en 2020 à 11 min à pied du port. Séjour - salon, cuisine ouverte A/E, 3 chambres, salle d'eau moderne. Combles aménagés. Grand garage. Chauffage au sol Air-Eau. Terrasse. Emplacement Camping-car/Bateau. Coût annuel d'énergie de 380 à 570€ - année réf. 2024.* RÉF NL-44420-A+
SARL N. DROUET-LEMERCIER, notaire associée - **07 86 41 71 25**
negociation.72127@notaires.fr



263 kWh/m².an
8 kg CO2/m².an
E

LIGNE 269 100 €
260 000 € + honoraires de négociation : 9 100 €
soit 3,50 % charge acquéreur
Charmante maison d'environ 110² à Ligné, de plain-pied comprenant entrée, une pièce de vie avec cheminée donnant sur une cuisine aménagée et équipée, 3 belles chambres lumineuses dont une avec douche et lavabo, une salle d'eau avec douche à l'italienne, WC indépendant. Buanderie. Vous trouverez également une GRANDE véranda d'environ 45m² Cave en sous-sol
Diagnostics en cours REF: 49_Alexia HAMERY 06.62.13.48.08 Coût annuel d'énergie de 1820 à 2490€ - année réf. 2023.* RÉF AH 49
SELURL M. BORDELAIS
02 40 77 00 03
etude.bordelais.ligne@notaires.fr



452 kWh/m².an
99 kg CO2/m².an
G

ST JOACHIM 210 000 € (honoraires charge vendeur)
SAINT-JOACHIM A proximité du centre ville, des écoles et de tous commerces, maison d'environ 120 m² à rénover offrant un beau potentiel. Au rez-de-chaussée : pièce de vie spacieuse avec cheminée en pierres, cuisine avec grenier au-dessus, dégagement desservant salle d'eau, WC et chaufferie ; à l'étage : palier desservant 3 chambres avec grenier au-dessus, wc et salle d'eau. Jardin arboré d'environ 2000m² avec accès privatif au canal de Brière. Possibilité de détacher un lot à bâtir. A VISITER RAPIDEMENT ! Coût annuel d'énergie de 4590 à 6260€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-1903
SAS NOT'ATLANTIQUE
02 40 22 27 66 ou 02 40 22 08 72
negociation.44088@notaires.fr



399 kWh/m².an
13 kg CO2/m².an
F

ST MOLF 400 000 €
385 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,90 % charge acquéreur
En plein cœur du bourg, sur un terrain de 2038m² divisible et constructible, maison en pierres à rénover avec un beau potentiel d'aménagement. Un escalier extérieur permet d'accéder au grenier. Garage et cellier. Logement à consommation énergétique excessive : F. Coût annuel d'énergie de 2265 à 3065€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1061215
SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX - **02 40 62 18 59**
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



189 kWh/m².an
40 kg CO2/m².an
D

ST NAZAIRE 262 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 € soit 5 % charge acquéreur
SAINT-NAZAIRE quartier plaisance, maison de 1971 d'une surface habitable d'environ 90 m², éditée sur une parcelle de 264 m². Mitoyenne d'un côté, elle dispose au rez-de-chaussée d'un garage/buanderie/atelier. Au premier étage un salon/séjour de 23 m² exposé à l'ouest avec un balcon. Une cuisine, un WC indépendant, une salle de bains, une chambre, et d'une pièce avec un escalier (ancienne chambre). Au deuxième étage deux chambres en enfilade. En cloisonnant il est possible d'avoir deux chambres indépendantes. Le chauffage fonctionne au gaz. 262 500 € Honoraires 5.00 % TTC inclus à la charge de l'acquéreur (Prix 250 000 € hors honoraires); référence : 1065470RCH. RÉF 1065470RCH
SAS NOT'ATLANTIQUE
02 40 22 27 66 ou 02 40 22 08 72
negociation.44088@notaires.fr



152 kWh/m².an
31 kg CO2/m².an
D

ST NAZAIRE 724 500 €
700 000 € + honoraires de négociation : 24 500 €
soit 3,50 % charge acquéreur
ST MARC SUR MER Centre . Proximité immédiate des commerces. Belle maison construite d'architecte basque comprenant : Au rez de chaussée : Hall d'entrée avec débarras, salon séjour, cuisine indépendante aménagée, wc, chaufferie avec douche, bureau. A l'étage, accessible par escalier intérieur et extérieur: Dégagement, quatre chambres, bureau, salle de bain, wc. Grenier sous combles. En appentis, un débarras. Jardin avec dépendance à usage de garage. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2030€ - année réf. 2021.* RÉF 44088-9992ED
SAS NOT'ATLANTIQUE
02 40 22 27 66 ou 02 40 22 08 72
negociation.44088@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



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
pierre.tauban@49130.notaires.fr

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

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

SAS LA MAISON DU CONSEIL

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

ANJOU LOIRE NOTAIRES -

Me Thierry PARCÉ

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

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

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

SELARL NOT'1PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

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

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

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

BEAUCOUZE (49070)

Me Jérôme DEREDEC

1D rue de Montreuil
Tél. 02 41 81 35 55 - Fax 02 41 81 35 56
jerome.deredec@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 Bauge
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 94 072 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 072 €
soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 49037-1115. **HÔPITAL** - Proche Hôpital, appartement de 23,27 m² hab à rénover comprenant entrée avec placard, pièce principale avec balcon, cuisine, sdb, une cave. Charges de copropriété : 218 euros par trimestre. Nombre de lots : 26 appartements. Coût annuel d'énergie de 730 à 1030€ - année réf. 2021.*

377 11 F

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

ANGERS 145 000 €
138 100 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1300. Rue pierre Brossollette - Appartement de 3 pièces en rdc. Il comprend : une entrée, un salon une cuisine sur loggia, 2 chambres, une salle de bain un wc et un dressing. Une cave et un garage fermé au sous sol complètement ce bien. Coût annuel d'énergie de 910 à 1300€.*

159 4 C

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

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



REF. 49005-1312. **BELLE BEILLE** - Au pied du tramway - Résidence Montesquieu - Au 10ème étage, superbe vue pour cet appartement de 4 pièces de 65m².

184 8 D

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

ANGERS 166 172 €
160 000 € + honoraires de négociation : 6 172 €
soit 3,86 % charge acquéreur



REF. 49037-1113. **LA GARE** - ANGERS Gare, T2 de 49 m² hab situé au rdc d'une résidence construite en 2005 : entrée, séjour, cuisine, ch, sdb. Terrasse, garage. Locataire en place, loyer 558 euros hors charges. Fin du bail en juin 2025. Charges copro : 263 euros par trimestre. Coût annuel d'énergie de 853 à 1155€ - année réf. 2021.*

211 42 D

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

ANGERS 167 200 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-512. Tout proche du rond point de l'ESA, au 3ème étage avec ascenseur, appartement à remettre au goût du jour qui comprend une entrée, un séjour avec balcon, une cuisine, un dégagement avec placards, deux chambres, une salle de bains et un WC. une cave, un garage fermé en sous-sol... Coût annuel d'énergie de 836 à 1130€.*

134 24 C

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

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



REF. 49114-699. ANGERS Salpente-Brossollette : Appartement au 1er étage avec ascenseur de 82,50 m² habitables comprenant : Entrée, rangement, séjour, salle à manger (ou chambre), cuisine aménagée et équipée avec balcon (exposé Sud), deux chambres, salle de douches, wc, cave et garage en sous-sol. Huisserie double vitrage pvc. DPE en cours.

191 6 D

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

ANGERS 193 787 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 787 €
soit 4,75 % charge acquéreur



REF. 49002-1126. **DEUX CROIX BANCHAIS** - Arrêt de bus, tram et commerces à proximité. Résidence récente (2010). Appartement de 63,21m² situé au 4ème étage avec ascenseur. Emplacement de parking privatif au sous-sol. Charges de copro : env 130 €/mois Nombre de lots : 63 Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€.*

177 5 C

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

ANGERS 196 350 €
187 000 € + honoraires de négociation : 9 350 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49002-1133. **ST-LEONARD** - A proximité de la Galerie Espace Anjou et du parc Saint Léonard, découvrez cet appartement de 70m² d'une résidence construite en 2010.Charges de copropriété s'élèvent à 105€/par mois (entretien des parties communes, eau froide) Nombre de lots : 32 Coût annuel d'énergie de 690 à 980€ - année réf. 2021.*

153 4 C

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

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



REF. 49114-695. ANGERS 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 D

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

ANGERS 200 000 €
190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur



REF. 2024JDE01. **ANGERS OUEST** - Appartement soumis au statut de la copropriété situé à ANGERS, secteur PATTON, à proximité immédiate des facultés de BELLE-BEILLE et de nombreuses écoles supérieures, idéalement desservi par le tramway pour accéder au centre-ville. Au deuxième étage d'une résidence calme, sécurisée et bien entretenue, cet appartement d'environ 57,00 m² est fonctionnel et lumineux. Il se compose d'une pièce principale ouverte sur un balcon, d'une salle de bains, de W.C séparé, d'une cuisine aménagée et de deux chambres. Un emplacement de stationnement sécurisé et une cave complètement ce bien. Bien est libre de tout occupant. Copropriété comprenant 264 lots dont 88 à usage d'habitation, de commerces et de bureaux. Les charges courants annuelles de copropriété sont de 1400,00 euros. Le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure menée sur le fondement des articles 29-1 A et 29-1 de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article L. 615-6 du Code de la construction et de l'habitation.

250 54 E

Me J. DEREDEC - 02 41 81 35 55
jerome.deredec@notaires.fr

ANGERS 220 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1576. **PASTEUR** - ANGERS SECTEUR ST MICHEL PASTEUR - Un appartement situé au 1er étage d'une résidence avec ascenseur comprenant une entrée avec placard, une cuisine séparée, une pièce de vie avec balcon, un dégagement, un wc avec placard, une salle d'eau, deux chambres dont une avec placard. Une place de stationnement en sous-sol, portail motorisé. Copropriété de 151 lots. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1560€.*

161 32 D

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

ANGERS 225 750 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-704. **LA DOUTRE** - ANGERS DOUTRE Rue de la Traquette : Appartement en bon état au 2ème étage comprenant : Entrée, séjour avec jolie vue dégagée, cuisine aménagée et équipée, trois chambres, garage (12,3 m²), cave (6,85m²) et grenier (17 m²). Huisserie double vitrage pvc. A 500 m des commerces de la place Bichon et à proximité du CHU. Exposition Est-Ouest et Sud. Résidence sans ascenseur.

229 38 D

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

ANGERS 244 650 €
233 000 € + honoraires de négociation : 11 650 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-701. **CENTRE** - ANGERS Centre ville Fleur d'eau : Dans un bel immeuble haussmannien un APPARTEMENT de 66 m² au premier étage, comprenant : Entrée, séjour avec parquet et mur de tuffeau, une chambre, un bureau, salle de bains avec wc, buanderie. Cellier. Chaudière gaz individuel, double vitrage. A proximité des commerces et du tramway. Coût annuel d'énergie de 1000 à 1410€ - année réf. 2023.*

155 33 D

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

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



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

187 5 D

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

ANGERS 264 900 €
255 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 3,88 % charge acquéreur



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

227 49 D

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

ANGERS

273 000 €

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



Réf. 49004-1579. **LA FAYETTE** - ANGERS DOCTEUR GUICHARD Un appartement situé dans une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée avec placard, cuisine, loggia, salon/ salle à manger, balcon, dégagement, rangement, deux chambres, wc, salle d'eau. Une cave au sous-sol. Deux garages fermés au sous-sol. Copropriété de 358 lots. Coût annuel d'énergie de 980 à 1370€.*

139 2 C I

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

ANGERS

276 672 €

264 000 € + honoraires de négociation : 12 672 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1285. ANGERS, proche toutes commodités et tramway - RARE, appartement NEUF situé au 3ème et dernier étage avec ascenseur, d'une surface d'environ 61m², il comprend un salon séjour avec cuisine aménagée ouvrant sur terrasse bien exposée, 2 chambres, salle de bain. Parking en sous-sol. Possibilité reprise du dispositif PINEL (sous conditions). Montant moyen des charges prévisionnelles : 145€ / mois (chauffage, eau compris) Etat des risques disponible sur sur : Copropriété de 90 lots. Coût annuel d'énergie de 310 à 460€.*

74 8 B I

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

ANGERS

300 000 €

289 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,81 % charge acquéreur



Réf. 49113-375. **ORGEMONT** - Résidence De Latre de Tassigny Appartement traversant de 143m² avec vue sur Parc, ascenseur, terrasse, cave. Situé au 1er étage ce T5 est composé d'un salon séjour avec terrasse donnant sur Parc Copropriété

141 33 D I

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

ANGERS

304 500 €

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



Réf. 49004-1563. **ST-SERGE ST-MICHEL** ANGERS ST MICHEL JARDIN DES PLANTES Appartement en duplex situé au dernier étage avec ascenseur comprenant : 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 et une place de parking sécurisée. Copropriété de 445 lots.

259 57 E I

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

ANGERS

315 000 €

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



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

158 31 D I

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

ANGERS

346 350 €

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



Réf. 49004-1572. **CENTRE** - ANGERS JARDIN DU MAIL Vue dégagée pour cet appartement dans résidence avec ascenseur comprenant : Une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée donnant sur balcon, un dégagement avec placard, une chambre, une salle d'eau, un dégagement, une chambre, un wc et un bureau ou lingerie avec placard. Une cave au sous-sol et un garage individuel fermé de plain-pied. Copropriété de 52 lots.

155 21 C I

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

ANGERS

353 260 €

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



Réf. 49139-109. ANGERS, centre ville appartement de 89 m² dans un immeuble de 2012. Il vous propose une entrée, une vaste pièce de vie, une cuisine, 2 chambres, un bureau et une loggia en coeur de ville. Un cellier indépendant A visiter sans attendre ! Copropriété de 114 lots. Coût annuel d'énergie de 877 à 1100€ - année réf. 2024.*

111 21 C I

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

ANGERS

407 550 €

390 000 € + honoraires de négociation : 17 550 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49002-1125. **LA FAYETTE** - La Fayette, proche gare, commerces et commodités. Découvrez cet appartement de 90m² au 4ème et dernier étage avec ascenseur, terrasse privative de 60m² sans vis à vis, emplacement de parking, une cave. Nombre de lots : 199 (3 bâtiments) Charges de copropriété : 233euros/mois Coût annuel d'énergie de 1180 à 1670€ - année réf. 2021.*

215 6 D I

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

ANGERS

477 750 €

455 000 € + honoraires de négociation : 22 750 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 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 D I

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

ANGERS

503 040 €

480 000 € + honoraires de négociation : 23 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1270. ANGERS CENTRE (plateau piétonnier) - Dans un magnifique logis du XVIème siècle, appartement d'exception très éclairé, offrant environ 146 m² habitable et disposant de pièces de vie parquetées d'une surface de 54m², cuisine aménagée, trois grandes chambres. Cave, grenier, parking couvert. Nombre de lots principaux de copropriété : 21 - Montant moyen des charges mensuelles : 412€ (chauffage et eau inclus) Etat des risques disponible sur : Copropriété de 21 lots. Coût annuel d'énergie de 2890 à 3950€.*

241 44 D I

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

ANGERS

628 000 €

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



Réf. 49004-1555. ANGERS JARDIN DU MAIL Au 7ème étage, un appartement de 91 m² comprenant : Hall d'entrée, salle de séjour, cuisine équipée et aménagée, deux chambres, salle d'eau et lavabo double vasque, wc, placards penderies, balcon sur l'arrière, terrasse. Une cave au sous-sol, un garage au sous-sol. Copropriété

233 51 E I

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

MAISONS

ANDARD

270 050 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 050 €
soit 3,87 % charge acquéreur



Réf. 49039-1043. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49800), Andard, Une maison ancienne de 107 m², comprenant, entrée - séjour-salon, cuisine équipée, chaufferie, wc. A l'étage, palier, deux chambres, bureau, salle d'eau-wc. Chauffage gaz de ville - Tout à l'égout - Terrain de 229 m² - Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 2420 à 3320€ - année réf. 2021.*

259 44 E I

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

ANGERS

188 640 €

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



Réf. 49013-1980. ANGERS - Les Justices Maison de ville au potentiel d'aménagement intéressant (78 m² hab.) et comprenant : - au sous-sol : cave, chaufferie ; - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, séjour, garage, buanderie, véranda ; - à l'étage : palier, trois chambres, salle de bains, w.c.... Coût annuel d'énergie de 4052 à 5482€ - année réf. 2023.*

413 129 G I

SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN
06 23 53 73 15
negociation.49013@notaires.fr

ANGERS

209 600 €

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



Réf. 49009-1288. ANGERS SUD - Maison de ville d'environ habitable comprenant salon séjour avec cheminée et cuisine aménagée donnant sur jardin clos bien exposé, 3 chambres, bureau. Garage et dépendance. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 2040 à 2800€ - année réf. 2024.*

304 66 E I

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

ANGERS

210 000 €

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



Réf. 49004-1566. **ROSERAIE** - ANGERS SUD secteur Salpinte Une maison d'habitation mitoyenne comprenant au rez-de-chaussée, une entrée, un wc, une cuisine, et une pièce de vie donnant sur le jardin. A l'étage le palier distribue quatre chambres et une salle de bains. Un garage, une terrasse et un jardin clos avec un abri de jardin.

384 77 F I

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

ANGERS 248 572 €
240 000 € + honoraires de négociation : 8 572 €
soit 3,57 % charge acquéreur



REF. 49037-1112. **BELLE BEILLE** - ANGERS (Belle Beille), maison des années 50 de 83 m² hab : au rdc entrée, salon avec cheminée insert, cuisine, arrière cuisine, ancienne véranda. Au premier étage : 3 ch sur parquet, salle d'eau. Grenier. Garage, petite dépendance et jardin. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2440€ - année réf. 2021.*

285 46 E I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

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



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

259 60 E I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

SELARL NOT'IPACT - 06 24 22 07 49
immo.not1pact@gmail.com

ANGERS 377 700 €
360 000 € + honoraires de négociation : 17 700 €
soit 4,92 % charge acquéreur



REF. 49004-1589. **CENTRE** - ANGERS HYPER CENTRE AU CALME Maison d'habitation avec terrasse comprenant pièce de vie avec cheminée et cuisine aménagée débarras au rdc. Au 1er étage palier, deux chambres, wc, salle de bains. Au 2ème étage : dégagement chambre avec salle d'eau et wc.

241 7 D I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS 424 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49009-1286. **ANGERS PROCHE CENTRE**, 41 rue Paul Bert VENTE EN IMMO-INTERACTIF - Maison angevine offrant environ 217m² et comprenant un porche de 30m² distribuant salon et séjour parquetés avec cheminées, aux étages 6 chambres, grenier. Caves. Agréable jardin clos de murs. Le tout sur un terrain de 373m². IERE OFFRE POSSIBLE - 400.000€+ honoraires de négociation 24.000€ (soit 6% du prix de vente) + frais d'actes 29361€ (à parfaire en fonction du pas des offres) Réception des offres sur du 10 au 11 décembre 2024 18h30 Renseignements et visites : Lydie Bellanger 0672226610 Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 7790 à 10580€ - année réf. 2024.*

298 84 F I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS 508 280 €
485 000 € + honoraires de négociation : 23 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1279. **ANGERS** quartier NEY - Maison ancienne offrant environ 160 m² habitables et comprenant salon séjour, grande cuisine donnant sur jardin clos de murs, 7 chambres dont une au rdc. Garage. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1930 à 2680€ - année réf. 2024.*

209 34 D I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS 548 625 €
522 500 € + honoraires de négociation : 26 125 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49113-354. **CENTRE** - MAIL/ FOCH Maison Type Loft/Atelier avec Toit Terrasse d'env. 55m². Dès l'entrée le ton est donné grâce à la pièce de vie atypique de plus de 60 m² avec cuisine ouverte aménagée et équipée. A l'étage, le palier dessert trois chambres et une salle d'eau avec WC. Coût annuel d'énergie de 4296 à 5812€ - année réf. 2021.*

379 72 F I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS 675 960 €
645 000 € + honoraires de négociation : 30 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1274. **ANGERS HYPER CENTRE**, proche Ralliement - RARE, HÔTEL particulier datant du XVIIIème, remanié au XIXème siècle offrant environ 185m² habitable sur 3 niveaux : salons d'apparat, salle à manger, 6 chambres, bureau. Cave, grenier BEAUCOUP DE CHARME, beaux éléments décoratifs : parquet en point de hongrie, moulures, cheminées marbre.

382 62 F I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

ANGERS 840 000 €
800 000 € + honoraires de négociation : 40 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1309. **LAC DE MAINE** - Angers - Lac de Maine - coulée verte - Molière - Maison en parfait état de 220 m² sur terrain de 900m² - 8 pièces en parfait état. Garage - Piscine - Jardin

108 21 C I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

SCP BRECHETEAU
et DAILLOUX-BEUCHET
06 76 25 07 54
jean-christophe.dailloux.49005@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 B I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

AVRILLE 444 930 €
429 000 € + honoraires de négociation : 15 930 €
soit 3,71 % charge acquéreur



REF. 49139-105. **AVRILLE** 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 C I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

BEAUCOUZE 345 600 €
330 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 4,73 % charge acquéreur



REF. 2024JD02. L'étude vous propose cette maison traditionnelle, située dans un lotissement calme proche du centre bourg de BEAUCOUZE. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée avec couloir desservant deux chambres, d'une salle d'eau ainsi que d'un salon séjour avec cheminée. Également, d'une cuisine aménagée, d'un cellier ainsi qu'une d'autre chambre avec salle d'eau privative. L'étage offre deux pièces et une salle d'eau récemment rénover. Le terrain est entièrement clos et dispose d'une grande terrasse avec de multiples dépendances. Garage avec petite cave. Ce bien toujours entretenu et récemment renové pour partie, nécessite certains travaux de rafraichissement. Chauffage électrique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3040€ - année réf. 2024.*

201 6 D I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

Me J. DEREDEC - 02 41 81 35 55
jerome.deredec@notaires.fr

BEAUFORT EN ANJOU 225 750 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 €
soit 5 % charge acquéreur



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

196 40 D I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

BEAUFORT EN ANJOU 258 872 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 872 €
soit 3,55 % charge acquéreur



REF. 49037-1108. Beaufort en Vallée, maison de 130 m² hab, au rdc : entrée, cuisine AE, salon, cheminée insert, véranda donnant sur une terrasse, 3 ch, salle d'eau. Au sous sol : 1 ch avec douche, cave, garage. Le tout sur un terrain clos de 2836 avec puits et une piscine construite en 2020 Coût annuel d'énergie de 1770 à 2460€ - année réf. 2021.*

169 25 C I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

BOUCHEMAINE 499 965 €
477 000 € + honoraires de négociation : 22 965 €
soit 4,81 % charge acquéreur



REF. 49004-1588. Bouchemaine Sur le secteur de Pruniers, maison indépendante élevée sur sous-sol complet disposant au rez-de-chaussée d'un séjour salon avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée avec accès à la véranda, dégagement, deux chambres, salle d'eau, wc et rangement. A l'étage, une mezzanine sur séjour, dégagement, deux chambres, salle d'eau et wc (surface environ 189 m² au sol). Jardin arboré avec cabanon de jardin et terrasse. Coût annuel d'énergie de 1960 à 2700€.*

161 24 C I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

CHALONNES SUR LOIRE 200 000 € (honoraires charge vendeur)



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

259 8 E I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

CHALONNES SUR LOIRE 221 550 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1114. 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 69 E I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

CHALONNES SUR LOIRE 348 150 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1153. **LES PIROUETS** - A VENDRE 7 MIN DE CHALONNES MAISON EXCLUSIVITE QUARTIER DU PIROUET A MONTJEAN SUR LOIRE Environnement exceptionnel pour cette maison traditionnelle signé Bernard Terrien, cette maison est de 170 m² habitable sur un terrain comprenant un terrain de 1425 m² arboré et d'une piscine . A Montjean-sur-Loire (49570), quartier du Pirouet, à 800 mètres du centre, de tout commerce, du complexe sportif (avec courts de tennis), maison d'architecte (construction 1980) de 170 m² avec connexion à la fibre et une belle exposition Sud composée de : - Au rez-de-chaussée, un espace jour carrelé en terre cuite des Rairies avec entrée, WC, arrière-cuisine avec double-évier, cuisine aménagée ouverte sur une salle à manger, salon de 30 m² avec cheminée et poêle à bois ; un espace nuit avec 3 chambres sur parquet (dont une avec lavabo et douche), WC et salle d'eau (double-lavabo et douche à l'italienne). - A l'étage, une vaste pièce de 24m², une salle de jeux de 25m², une chambre et un grand grenier (30m²). -

206 48 D I
KWh/m².an kgCO₂/m².an

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

CHEFFES 203 910 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 910 €
soit 4,57 % charge acquéreur



REF. 49031-2695. CHEFFES pavillon de plain-pied, comprenant : pièces de vie avec cuisine ouverte 46m², deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, wc, un espace buanderie. Un grenier sur l'ensemble. Un double garage, préau attenant à la maison, abri de jardin. Jardin de 1100m².

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

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

CORNE 223 700 €
215 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 4,05 % charge acquéreur



REF. 49039-1042. A VENDRE LOIRE-AUTHION Corné (49630), Une maison d'habitation comp. entrée, séjour avec poêle à bois, cuisine/coin repas, chambre, salle d'eau, wc. A l'étage, mezzanine, deux chambres. Cave en sous-sol - Chauff. fuel - Dépendance comp. un local de 78 m², un garage de 17 m² et deux pièces de 12 m² chacune. Puits. Le tout sur un terrain de 2516 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1610 à 2250€ - année réf. 2021.*

278 24 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

CORZE 167 200 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur



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

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

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

FENEU 193 610 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 610 €
soit 4,65 % charge acquéreur



REF. 49031-2675. FENEU. Assortie d'un terrain de 1090 m², maison sur sous-sol offrant un salon séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, SDB/WC. ERP : . Coût annuel d'énergie de 2890 à 3980€.*

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

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

JARZE VILLAGES 193 880 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49037-1104. JARZE VILLAGES (49140) JARZE maison construite en 1979 d'environ 120 m² habitables comprenant entrée, salon séjour, cuisine, dégagement, bureau, trois chambres, salle d'eau. Sous-sol avec garage, cave, cellier, chaufferie, lingerie et atelier. Terrain de 1500 m². Coût annuel d'énergie de 3410 à 4670€ - année réf. 2021.*

230 72 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**

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

LA CHAPELLE ST LAUD 193 610 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 610 €
soit 4,65 % charge acquéreur



REF. 49031-2686. La Chapelle Saint Laud, au calme dans un square, pavillon de 145m²de plain-pied, 3 chambres possibilité 4, 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 8 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

LES BOIS D'ANJOU 157 932 €
152 000 € + honoraires de négociation : 5 932 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 49037-1107. BRION maison ancienne d'environ 123 m² habitables comprenant au rez de chaussée : cuisine, salon/séjour, couloir, salle d'eau, une chambre et chaufferie. Au premier étage : trois chambres. Puits. Terrain de 4620 m² dont une partie située en zone constructible. Coût annuel d'énergie de 3350 à 4570€ - année réf. 2021.*

216 67 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

MAZE MILON 136 150 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 150 €
soit 4,73 % charge acquéreur



REF. 49039-1041. A VENDRE MAZE (49630), en campagne, une maison ancienne à rénover de 88 m² habitables comp. 4 pièces - chauffage électrique et à la suite, une maison de 77 m²comp. 4 autres pièces - non chauffée. Grenier sur l'ensemble - Assainissement individuel à refaire. Diverses dépendances, abris et hangars agricoles. Le tout sur un terrain de 6.580 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 3458 à 4678€ - année réf. 2021.*

584 19 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G** **i**

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

MOZE SUR LOUET 514 500 €
490 000 € + honoraires de négociation : 24 500 €
soit 5 % charge acquéreur



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

113 3 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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

MURS ERIGNE 467 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 3,78 % charge acquéreur



REF. 49139-107. A 15 mn' d'ANGERS, proche des Ponts de cé, sur 1400m² de terrain, charmante Maison des années 30 avec vue sur la Loire. Belle entrée, espace de vie traversant, cheminée, 4 chbs et un grenier de 50m² à aménager. Dépendance. Cellier Garage complètent le bien.

271 9 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

SEICHES SUR LE LOIR 1306 250 €
1250 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 su... Coût annuel d'énergie de 3120 à 4310€ - année réf. 2021.*

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

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU 318 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49113-377. Maison au fort potentiel aux portes d'Angers pour concrétiser un projet sur mesure : créer la maison familiale de vos rêves d'env. 150m² ou investir dans un secteur recherché. Jardin exposé sud. Cette maison de 92 m² offre de nombreuses possibilités d'aménagement. 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 524 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49004-1578. SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU Une maison familiale composée au rez-de-chaussée d'une entrée avec rangement, un salon avec cheminée et accès à la terrasse, un séjour, une cuisine indépendante aménagée, deux chambres de plain-pied, une salle de bains, wc. A l'étage le palier distribue trois chambres, une salle d'eau, wc et un grand grenier à aménager. Jardin avec terrasse et cabanon de jardin. Un garage fermé et deux stationnements.

216 7 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

ST LAMBERT LA POTHERIE 946 400 €
910 000 € + honoraires de négociation : 36 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49002-1079. Cadre verdoyant. Proche transports en commun, commerces de proximité, à seulement 10km d'Angers. Propriété placée au centre d'un écrin de verdure sup habitable de 158m². Son parc présente un bois entretenue (19 hectares) un étang. Coût annuel d'énergie de 2990 à 4110€.*

249 67 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

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

VERRIERES EN ANJOU 419 900 €
400 000 € + honoraires de négociation : 19 900 €
soit 4,98 % charge acquéreur



REF. 49113-361. Verrières 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

TERRAINS À BÂTIR

CORNE 99 350 €
95 000 € + honoraires de négociation : 4 350 €
soit 4,58 % charge acquéreur



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



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

FENEU 83 840 €
80 000 € + honoraires de négociation : 3 840 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49031-2700. FENEU. Situé à proximité de toutes commodités, terrain à bâtir, non viabilisé, assainissement individuel à prévoir, libre de constructeur. Etat des risques disponible sur :



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

FENEU 88 032 €
84 000 € + honoraires de négociation : 4 032 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49031-2701. FENEU. Situé à proximité de toutes commodités, terrain à bâtir, semi-viabilisé (eau, électricité), assainissement individuel à prévoir, libre de constructeur. Etat des risques disponible sur :



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

FENEU 90 000 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 49031-2655. FENEU. Situé dans un cadre verdoyant, tout en restant proche des commodités grâce à des cheminements piétons, terrain à bâtir viabilisé de 560 m². ERP sur :



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

SAULGE L'HOPITAL

54 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 8 % charge acquéreur



Terrain à bâtir de 968 m², hors lotissement. Belle exposition, ce terrain est une opportunité rare pour ceux qui recherchent un cadre de vie à la campagne tout en restant proche des services essentiels. (8.00 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

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

ST JEAN DE LINIERES

101 000 €
96 250 € + honoraires de négociation : 4 810 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49004-1583. SAINT-LEGER-DE-LINIERES Un terrain à bâtir d'une surface de 550 m². Réseaux à proximité.



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

DIVERS

ANGERS 32 500 €
31 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 4,84 % charge acquéreur



Réf. 49004-1585. LA GARE - ANGERS GARE A 300 DE LA PASSERELLE Un garage fermé en copropriété.



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

TRELAZE 259 750 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 3,90 % charge acquéreur



Réf. 49039-1044. A VENDRE, TRELAZE (49800), un bâtiment artisanal de 160 m² édifié en 1998 et agrandie en 2004, comprenant un atelier avec grenier au-dessus (86 m²), un garage avec grenier au-dessus (38 m²), une pièce (16 m²), une cuisine (7 m²), wc. A l'étage, deux pièces, douche et lavabo. Préau (14 m²). Raccordé au tout à l'égout, l'eau et l'électricité. Terrain de 527 m². Etat des risques disponible sur :



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

Bords de Loire

MAISONS

LES ROSIERS SUR LOIRE 168 160 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
soit 5,10 % charge acquéreur



Réf. 49107-1054. Maison individuelle de 125m² sur 2 niveaux,sous-sol et cave.Au rez-de-chaussée:entrée avec départ d'escalier, grande cuisine, salon séjour,deux chambres,une salle de douche récente,lingerie,WC et un bureau.Au premier étage:palier distribue deux chambres,salle de bains avec WC...



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

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. A l'étage, chambres avec salles d'eau, lingerie. Extérieur avec terrasse, piscine chauffée. Classe énergétique E. Coût annuel d'énergie de 2810 à 3850€ - année réf. 30/04/2024.*



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

ST CLEMENT DES LEVEES 209 600 €

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



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



SELARL DAUVER et JOUAND-PUCELLE 02 41 51 86 52 immobilier.49107@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 15m de SAUMUR et 10m de la gare des Rosiers.Maison de 145m² sur 2 niveaux .Un grenier aménageable, un sous-sol et un garage agrémente ce bien.Au rez de chaussée : une entrée desservant: un bureau, le séjour avec ch...



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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

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



Réf. 49002-1085. Appt de 84,12 m², 3ème étage: entrée, cabinet de toilette, WC, séjour-salon avec cuisine ouverte, SDB, 2 ch. 2 parking privés, cave. Locataire en place depuis le 5/10/2018, loyer 589 € mensuel, charges comprises. Ch de copro : 196 € mensuel/ nbre de lots : 29 Coût annuel d'énergie de 1270 à 1760€.*



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

MAISONS

CLEFS 83 600 €
80 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49050-517. Maison d'habitation qui comprend au rez-de-chaussée une entrée, une salle de bains avec baignoire d'angle et WC, une cuisine aménagée et équipée et une pièce de vie. Au 1er étage, un palier dessert un WC et une chambre avec dressing. Au 2nd étage, une chambre mansardée. Grenie... Coût annuel d'énergie de 1390 à 1920€.*



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

DOUE EN ANJOU 158 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur

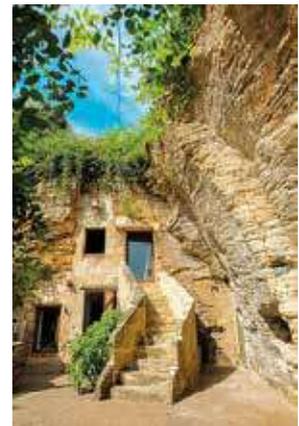


DOUE LA FONTAINE - Maison 3 ch 96m² centre-ville de Doué. Hall d'entrée, une pièce de vie spacieuse de 33m² avec cuisine équipée et aménagée et poêle à bois. A l'étage, 3 ch, un bureau, ainsi qu'une salle d'eau et un wc. Cour extérieure avec cave et petit garage attenant pour rangements. DPE : G Coût 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 938 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018208. **DOUE LA FONTAINE** - Découvrez un lieu datant du 18e siècle, niché au coeur de Doué-la-Fontaine (Maine-et-Loire). Cet ensemble troglodytique, avec gîte et habitation véritable joyau du patrimoine de l'Anjou, se trouve à 7 mètres sous terre, vous invitant à plonger dans une atmosphère envoûtante. Coût annuel d'énergie de 2530 à 3490€ - année réf. 06/12/2023.*



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

LONGUE JUMELLES

188 880 €

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



REF. 49107-1077. Une ferme avec maison principale, hangars, dépendance et grand terrain. la maison est composée d'une cuisine, une salle à manger, une chambre, une buanderie, une salle de douche et un WC. Grenier aménageable et écurie.

487 14 **G** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

LYS HAUT LAYON

239 200 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018210. À vendre à Neuilly-sur-Layon, maison d'architecte de 1995. Elle offre une pièce de vie lumineuse avec poêle à bois, une cuisine, une suite parentale, et deux chambres à l'étage. Un sous-sol, une terrasse plein sud et un jardin clos (DPE D). Coût annuel d'énergie de 2760 à 3800€ - année réf. 10/10/2024.*

154 40 **D**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

SAINT HILAIRE SAINT FLORENT

183 575 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 575 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49075-1044281. Située à Saint Hilaire Saint Florent proche de toutes commodités. Elle se compose d'un séjour-salon d'environ 30m², cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc indépendant. Rez de jardin : deux chambres, salle d'eau avec wc, chaufferie, garage. Jardin clos avec terrasse. Coût annuel d'énergie de 3028 à 4096€ - année réf. 2021.*

388 94 **F** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

SAUMUR

262 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018197. Pavillon de 4 chs, situé à Bagneux. Entrée spacieuse, une SAM/SALON avec cheminée, une cuisine équipée, une armoire, 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

288 988 €

280 000 € + honoraires de négociation : 8 988 €
soit 3,21 % charge acquéreur



REF. 49075-970916. Maison proche de la gare de Saumur. Composée en rez de chaussée : d'une entrée, salon, séjour, cuisine, chambre avec salle d'eau et wc. À l'étage une cuisine AE, salon-séjour avec balcon, couloir, trois chambres, une salle de bains avec douche et baignoire, wc. Jardin, garage. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2021.*

165 19 **C**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

SAUMUR

313 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 4,33 % charge acquéreur



REF. 49075-1061323. Maison SAUMUR. RDC: pièce de vie d'environ 47m² avec parquet et cheminée, cuisine, bureau et salle à manger. À l'étage: un palier, trois chambres, bureau, sdb, wc. 2ème étage: grenier aménageable. Cave, chaufferie en sous-sol. Dépendances, jardin de 4000m². Coût annuel d'énergie de 4860 à 6610€ - année réf. 2023.*

323 53 **E** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST PHILBERT DU PEUPLE

259 875 €

247 500 € + honoraires de négociation : 12 375 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/795. pavillon comprenant en RDC : une pièce de vie, une cuisine ouverte aménagée, 1 chambre, une salle d'eau et wc. Une buanderie avec un bureau à l'étage. Au 1er étage : palier, 3 chambres, salle de bains, wc. Chauffage par géothermie. Garage indépendant double avec grenier. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1560€ - année réf. 2021.*

155 4 **C** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

TANCOIGNE

126 800 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €
soit 5,67 % charge acquéreur



RDC : hall d'entrée, séjour, cuisine, arrière cuisine/buanderie et wc. Etage, 3 ch, SDB et rangements. En annexes, cour et terrain avec puits, cellier, atelier et garage. La maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement et d'amélioration. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3160€ - année réf. 01/01/2021.*

328 10 **E** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

VARRAINS

308 800 €

(honoraires charge vendeur)



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

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

VARRAINS

426 400 €

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



REF. 49075-1053303. Maison ancienne rénovée: entrée, salon avec poêle à granulés, cuisine-salle à manger avec cheminée, sde, wc, mi étage: une chambre. 1er étage: trois chambres, sdb avec wc. 2ème étage: grenier aménageable. Jardin clos, cave et pressoir, chaufferie. Dépendance aménagée. Garage.

70 16 **B** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

Segré et périphérie

MAISONS

CANDE

137 000 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,38 % charge acquéreur



REF. 49095-1546. CANDE : Maison sur s/sol sal/sej, cuisine 4 chamb dont 1 au s/sol, couloir, WC, SDB. Au s-sol, garage, plusieurs pièces. A l'ext. dépendance. Jardin parcelle 500 m². Coût annuel d'énergie de 2600 à 3600€ - année réf. 2024.*

327 60 **E** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

CANDE

137 000 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,38 % charge acquéreur



REF. 49095-1513. CANDE 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 **E** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

CANDE

152 500 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,17 % charge acquéreur



REF. 49095-1549. CANDE : Entrée, salon/séjour + chem, cuisine ouv/ amén., WC. Au 1e étage : palier, trois chambres, SDB, garage, dépendance, jardin clos. Coût annuel d'énergie de 2880 à 3950€ - année réf. 2024.*

485 16 **G** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

CANDE

168 000 €

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



REF. 49095-1551. Candé : Hall, salon/séjour, cuisine A/E, sde, WC, lingerie, 4 chambres, grenier, cave, chaufferie. Garage, une pièce + coin cuisine, grenier. Coût annuel d'énergie de 3390 à 4640€ - année réf. 2024.*

235 69 **E** **i**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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. À l'étage palier : 2 chambres, bureau, SDE + WC. Au 2ème étage : grenier. Aérothermie. Terrasse, dépendance, cave, jardin clos le tout sur une parcelle de 307 m². Coût annuel d'énergie de 2520 à 3470€ - année réf. 2023.*

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

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 **C**
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

CANDE 219 000 €

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



REF. 49095-1534. CANDÉ : Maison en rez-de-jardin : S/Séj , bureau, cellier, WC, buand, cave, garage Au 1er : Entrée, cuisine, salon/séjour + cheminée, deux chbrs, WC, SDE Au 2ème : Dressing, 1 chbr avec sa SDB + WC. Monte personnes A l'extérieur : Terrasse couverte, cabanon, jardin sur 676 m². Coût annuel d'énergie de 3790 à 5180€ - année réf. 2024.*

328 60 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

CHALLAIN LA POTHERIE 212 000 €

203 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,43 % charge acquéreur



REF. 49095-1541. CHALLAIN LA POTHERIE : ferme : au RDC : Salon/ séjour cheminée, cuisine , 3 chambres dont 2 suites parentales avec SDE et SDB, dressing, lingerie, WC. Terrasse, garage : grenier pré am., dépendance, piscine chauffée, jacuzzi, jardin, plan d'eau. Sur 1 hectare arboré et boisé.

325 10 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

COMBREE 154 056 €

147 000 € + honoraires de négociation : 7 056 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-913. COMBREE - Maison comp. séjour avec escalier, cuisine A/E récente, WC, cellier, salle de bains, salon donnant sur cour A l'étage : 1 chambre, salle d'eau avec WC, deux pièces mansardées Cour, Dépendance Coût annuel d'énergie de 1710 à 2350€ - année réf. 2021.*

310 10 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

ETRICHE 208 030 €

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



REF. 49031-2698. ETRICHE BOURG, beaux volumes pour cette maison ancienne, belles pièces de vie de 49m², deux chambres en RDC. A l'étage, trois chambres. Grand garage de 64m² avec grenier. Puits. Prévoir travaux de rafraîchissement... Coût annuel d'énergie de 2790 à 3840€ - année réf. 2021.*

307 10 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

GREZ NEUVILLE 435 660 €

420 000 € + honoraires de négociation : 15 660 €
soit 3,73 % charge acquéreur



REF. 49031-2678. GREZ NEUVILLE. Situé au coeur de ce village touristique, immeuble de 240 m² environ, sur 3 niveaux, à rénover. Petite maison annexe. Garage de 50 m² environ. Terrain de 1022 m². ERP : . Coût annuel d'énergie de 4110 à 5610€.*

268 8 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

JUVARDEIL 590 160 €

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



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

175 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C I

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

L'HOTELLERIE DE FLEE 220 080 €

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



REF. 49092-914. Propriété composée d'une maison d'hab comp. séjour, cuisine, salon, salle de bains, WC, une chambre. A l'étage : 2 chambres, salle d'eau WC. Grenier au-dessus Dépendances en pierre, hangar d'env. 400 m², petite dépendance. L'ensemble sur un terrain de plus d'1 ha Coût annuel d'énergie de 2690 à 3670€ - année réf. 2023.*

182 42 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

LA CORNUAILLE 116 500 €

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



REF. 49095-1536. LA CORNUAILLE : Maison en RDC, salle à manger, cuisine, salon, wc, SDE. A l'étage, dégagement, wc, SDB, bureau, 4 chambres. Dépendances, jardin. Garage non attenant. Le tout sur 635 m². Coût annuel d'énergie de 1980 à 2580€.*

395 85 kWh/m².an kgCO2/m².an F I

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

LA CORNUAILLE 157 500 €

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



REF. 49095-1547. LA CORNUAILLE : Ancienne école à rénover offrant a une surface d'environ 400 m² : Hall, de nombreuses pièces, un appartement de 72 m² grenier. Une cour, préaux, jardin le tout sur 3 090 m².

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

MONTREUIL SUR MAINE 146 720 €

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



REF. 49031-2579. MONTREUIL/MAINE. Dotée d'une vue imprenable sur la Mayenne, charmante maison ancienne aménagée en loft, comprenant une vaste réception, cuisine ouverte a/e, chambre, salle de douches, bureau, buanderie, garage. Jardin en terrasse à aménager. ERP : Coût annuel d'énergie de 1970 à 2730€.*

360 11 kWh/m².an kgCO2/m².an F I

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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY 173 250 €

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



REF. 49114-702. DAUMERAY : Maison de 1997 non mitoyenne, de plain-pied d'environ 80 m² habitables, comprenant : Entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, deux chambres, véranda (16 m²), garage (33m²), jardin avec un garage. La maison bénéficie d'une belle parcelle clôturée de 1.421 m² avec un puits, des panneaux photovoltaïques, chaudière Gaz, huisseries double vitrage pvc. volets pvc électriques. Coût annuel d'énergie de 720 à 1030€.*

114 24 kWh/m².an kgCO2/m².an C I

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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY 208 500 €

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



REF. 49096-1319. MORANNES - Maison (S.H. env.120 m²) : rdc : séjour-salon (cheminée), cuisine AE, 2 chbrs, salle d'eau, W.C. Sous-sol : 2 chbrs, bureau, lingerie, atelier, W.C. , cave, garage. Abri. Puits. Jardin. Le tout sur 3490 m². Coût annuel d'énergie de 2250 à 3090€.*

310 10 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

TERRAINS À BÂTIR

LOIRE 81 200 €

75 500 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 7,55 % charge acquéreur



REF. 49095-1542. LOIRÉ - Terrain à bâtir clos avec une grande dépendance sur 2 niveaux (Env. 300 m²) accès par la rue ou le jardin, parcelle 1 133 m².

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

DIVERS

CANDE 229 000 €

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



REF. 49095-1458. CANDE, local commercial composé d'un commerce, bureaux, réserves, chaufferie, wc, cave. A l'étage, rangement, un appartement d'environ 72 m². Greniers.

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

LOIRE 126 500 €

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



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

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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHOLET 575 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 49062/737. CHOLET propriété 9 pièces 180 m² 5 chambres, 1 bureau, la propriété s'étend sur un terrain de 1048 m² exposé plein Sud. , Un espace de stationnement, une terrasse couverte invite à profiter de au bord de la piscine. Un garage et un car-port viennent compléter le stationnement... Coût annuel d'énergie de 1580 à 2220€ - année réf. 2021.*

131 25 kWh/m².an kgCO2/m².an C I

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

MAUGES SUR LOIRE 199 990 €

(honoraires charge vendeur)



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

263 61 kWh/m².an kgCO2/m².an E I

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

MAUGES SUR LOIRE 227 685 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1151. CENTRE VILLE - Exclusivité au centre ville de la Pommeraye maison de ville en parfait état Maison composée d'un rez de chaussée, cave, celliers, buanderie, un appartement de T2 ou un espace ado avec chambre, SDE, WC, pièce de vie, à l'étage, une entrée, une cuisine aménagée ouverte sur salon séjour cheminée insert, une belle terrasse, une chambre avec SDE, au deuxième deux chambres, SDE, WC, terrain. Coût annuel d'énergie de 2360 à 3240€ - année réf. 2023.*

239 26 kWh/m².an kgCO2/m².an D I

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

Les notaires annonceurs dans la Sarthe

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Antoine LEDRU

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

ACP NOTAIRES

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

BONNETABLE (72110)

ACP NOTAIRES

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

BM NOTAIRES

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

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

213 route de 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.levequetassociés@notaires.fr

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

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

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE -

Me François VERRON

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

LA MILESSÉ (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

9 place du Château
Tél. 02 43 40 90 56 - Fax 02 43 40 96 63
accueil.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
franck.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

63 900 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6,50 % charge acquéreur



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

277 **60** **E** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

LE MANS

68 250 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-621. A vendre au dernier étage (3ème sans ascenseur) rue des Pyrénées, appartement de type 4 d'une surface de 103.67 m² comprenant : entrée couloir placards, cuisine, cellier, salon-séjour balcon, 3 chambres, salle d'eau et salle de bains, toilettes. Parking collectif. Chauffage et eau chaude inclus dans les charges Bien soumis aux statuts de la copropriété, quote-part budget prévisionnel (dépendes courantes) est de 4 088 euros/an env. Ces informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation Copropriété

391 **10** **F** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

LE MANS 68 250 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-607. A vendre appartement de type 3 au rez-de-chaussée avec cave et garage. Appartement d'une surface de 68.04 m² comprenant : entrée placard, pièce de vie, cuisine accès balcon, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. chauffage et eau chaude collectif. Bien soumis aux statuts de la copropriété, quote-part budget prévisionnel (dépendes courantes) est de 3 600 euros/an env. Ces informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation Copropriété

224 **48** **D** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

LE MANS 94 600 €

88 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 72012-1059010. Le Mans Sud, superbe T3 d'environ 60.17 m², sans travaux au 2ème étage sans ascenseur avec balcon, garage, cave. Dans un endroit calme, résidence des années 1970 en parfait état, chauffage urbain. Coût annuel d'énergie de 720 à 1010€ - année réf. 2023.*

133 **28** **C** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

LE MANS 95 220 €

90 000 € + honoraires de négociation : 5 220 €
soit 5,80 % charge acquéreur



REF. SL-72021-438. Appartement T3 - Le Mans Croix de Pierre - Résidence services Renaissance II - Appartement situé au 4ième étage avec ascenseur comprenant: entrée avec placard, cuisine, séjour avec balcon, deux chambres, WC et salle d'eau. Ca... Copropriété de 2 lots, 8232€ de charges annuelles.

259 **14** **E** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

LE MANS 115 760 €

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



REF. 72126-2981. LE MANS - Proche gare SNCF - Appartement F4 au dernier étage, offrant une superbe vue dégagée, comprenant: Entrée, cuisine aménagée, débarras, pièce de vie, 3 chambres, WC, salle de bains. Cave. Parking gratuit et fermé dans la résidence. Chauffage collectif. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2210€.*

260 **57** **E** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

LE MANS 116 600 €

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



REF. CPO/1237. CHASSE ROYALE - Au pied des commerces et des transports: Appartement de type 3 à rénover avec cave et parking en sous-sol. Idéal investissement locatif ou pour une profession libérale. Charges 186,57 €/mois. Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€ - année réf. 2024.*

288 **63** **E** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

LE MANS

121 325 €

115 000 € + honoraires de négociation : 6 325 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 079/1940. JARDIN DES PLANTES - Quartier Jardin des Plantes. APP T2 traversant au premier étage, avec ascenseur, renfermant: Salon-séjour et balcon, cuisine AE, chambre, SDE, WC. Parking. Chauffage et eau chaude collectif. Copropriété de 44 lots, 3500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2021.*

220 **47** **D** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

LE MANS

184 700 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 700 €
soit 5,54 % charge acquéreur



REF. 001/1589. CHASSE ROYALE - GAMBETTA / DANS PETITE COPROPRIETE au 3ème et dernier étage avec ascenseur - entrée, buanderie, cuisine, salon-séjour, couloir, deux chambres possibilités 3 salle d'eau et salle de bains - garage - chauffage individuel électrique TF 1717€ - charges 590€/trim Coût annuel d'énergie de 960 à 1340€ - année réf. 2021.*

129 **4** **C** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

LE MANS

346 000 €

330 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 4,85 % charge acquéreur



REF. 001/1597. HYPER CENTRE VILLE - Appartement - grande entrée avec placards, cuisine, espace de vie de plus de 45m² lumineux, deux chambres, salle de bains, salle d'eau / vue dégagée, 4ème étage avec ascenseur, double garage et deux parkings taxe foncière 2400€ et charges 285€/mois Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€ - année réf. 2021.*

152 **4** **C** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

MAISONS

LE MANS

116 600 €

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



REF. CPO/1238. LES RIFFAUDIERES - PROCHE DES TRANSPORTS - Maison sur sous-sol à rénover comprenant: Entrée, salon/séjour, cellier, WC. A l'étage: Palier: 3 chambres, salle d'eau. Garage, jardin. Tableau électrique et chaudière à condensation récente. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1590€ - année réf. 2024.*

222 **48** **D** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

LE MANS 126 000 €

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



REF. 72006-600. A vendre quartier Gare Nord (600 m de la Gare), maison atypique tant par sa configuration que par son accès. Maison de 64 m² comprenant : entrée sur cuisine aménagée-semi équipée, coin repas, chambre, salle d'eau avec espace buanderie, toilettes. Etage : palier, espace grenier, chambre. Cour avec terrasse fermée sur l'avant. Chauffage électrique. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation

297 **9** **E** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

LE MANS

148 200 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €
soit 5,86 % charge acquéreur



REF. 001/1552. LE MANS SUD - QUARTIER JEAN JACQUES ROUSSEAU - PLAIN PIED Maison indépendante comprenant entrée, salon, salle à manger, cuisine, véranda d'été, buanderie, salle d'eau et chambre à l'étage, palier, deux chambres et bureau cave, garage et jardin clos Coût annuel d'énergie de 1650 à 2290€ - année réf. 2021.*

277 **60** **E** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

LE MANS

184 700 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 700 €
soit 5,54 % charge acquéreur



REF. 001/1593. QUARTIER LIBERATION - SAINT PAVIN - MANCELLE comprenant entrée, cuisine, salon, salle à manger, deux pièces en enfilades a l'étage, salle d'eau, chambre et dressing ou bureau au 2ème étage, palier et chambre cave - jardin possibilité garage en supplément Coût annuel d'énergie de 3300 à 4520€ - année réf. 2021.*

428 **82** **G** **i**
(kWh/m².an) (€/COP2021)

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

immo not

Abonnez-vous à la newsletter !

Infos, conseils, dossier

LE MANS 201 400 €
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
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 209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1942. Maison d'habitation comprenant : entrée, trois chambres, WC, Garage, Palier, salon-séjour, une cuisine, une SDB, bureau. Terrasse et jardin qui donnent sur le bord de la Sarthe. chauffage par convecteurs électriques. Le tout sur un terrain pour 4a 97ca. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2550€ - année réf. 2021.*

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

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

LE MANS 212 522 €
205 000 € + honoraires de négociation : 7 522 €
soit 3,67 % charge acquéreur



REF. VM2238-72010. Le Mans Quartier Heuzé maison sans travaux avec sous-sol et garage, 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1500€ - année réf. 2021.*

213 9 kWh/m².an kgCO2/m².an **D** **i**

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

LE MANS 249 990 €
238 000 € + honoraires de négociation : 11 990 €
soit 5,04 % charge acquéreur



REF. SL-72021-442. LE MANS Bollée - Belle Mancelle comprenant : entrée avec placard, WC, salon, salle à manger, cuisine avec accès terrasse et jardin. A l'étage : palier, deux chambres et salle d'eau avec WC. Au 2ième étage : chambre avec salle de bains et espace de rangement. Chauffage gaz (ch...). Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€ - année réf. 2021.*

154 29 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

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



REF. NL-72100-250. **PONTLIEUE** - Le Mans secteur "Pontlieue" maison de plain-pied en tbe de 1991, 3 chambres, séjour-salon, cuisine A/E, arrière cuisine, salle d'eau, jardin clos, dépendance, terrasse, chauffage gaz, combles aménageables, proche commerces, écoles, tram, bus... Coût annuel d'énergie de 1320 à 1820€ - année réf. 2024.*

150 29 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

LE MANS 320 672 €
310 000 € + honoraires de négociation : 10 672 €
soit 3,44 % charge acquéreur



REF. VM2235-72010. Le Mans Proche jardin des plantes Maison de 125 m² avec garage, trois chambres avec jardin. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2990€ - année réf. 2021.*

276 60 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

LE MANS 383 250 €
365 000 € + honoraires de négociation : 18 250 €
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 490 000 €
475 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 3,16 % 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

DIVERS 31 500 €
30 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-622. A deux pas de la Gare sud, garage fermé (porte automatique) d'une surface d'env. 34 m². 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

Pays manceau

MAISONS

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



REF. CPO/1239. **ALLONNES** - Maison avec travaux à prévoir comprenant: Entrée, cuisine, salon/séjour, WC. A l'étage: salle de bains, 4 chambres. Garage et jardin. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030€ - année réf. 2024.*

263 57 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

BALLON ST MARS 116 600 €
110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/584. Maison de bourg de 105.15 m² de plain pied comprenant 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. Préal 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 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/592. Une fermette à restaurer en plein bourg : cuisine, salle à manger, une chambre et salle de bains, WC. cave, anciennes écurie, étable. En appentis, grange, bardée en bois à usage de garage. Cour sur laquelle existe un puit avec dalle. Jardin derrière et autour.

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

BEAUFAY 156 750 €
150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1933. Un pavillon de plain-pied comprenant : Une entrée, une cuisine, une salle à manger avec une cheminée avec un foyer ouvert, deux chambres, une salle d'eau, WC. Un garage. Chauffage électrique par convecteurs. Le tout sur un terrain pour 6a 69ca. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2640€ - année réf. 2021.*

318 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **E** **i**

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

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



REF. 13808/643. Habitation de 144 m² habitables édifée en 2006 comprenant : Entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon/séjour, buanderie, suite parentale : chambre, dressing, salle d'eau, wc séparé. Garage. Palier, trois chambres dont une avec dressing, salle de bains, WC Coût annuel d'énergie de 1970 à 2720€ - année réf. 2023.*

179 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

ACP NOTAIRES - 02 43 29 30 35
negociation.72080@notaires.fr

BRETTE LES PINS 201 400 €
190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72012-1062189. Brette-les-pins, Sur une parcelle de 3036 m², pavillon de plain pied en ossature bois construit en 1971, sans voisin immédiat. Surface d'environ 91 m² pour la maison, 4 chambres, poêle à granulés, pompe à chaleur air/eau. Coût annuel d'énergie de 1180 à 1670€ - année réf. 2023.*

148 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **C** **i**

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

CHAMPAGNE 239 200 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. VM927-72033. A CHAMPAGNE, Joli pavillon de 2001, comprenant 125 M² HAB. : - Au RDC : un bel espace de vie avec une cuisine aménagée de 50 m² donnant sur une terrasse sans vis à vis avec une pergola bioclimatique, 2 chambres, salle d'eau et wc. - A l'étage : Palier, 2 chambres, bureau (ou chambre d'appoint), salle d'eau et wc. Garage accolé + 3 places de stationnement devant. Terrain clos de 654 m². Coût annuel d'énergie de 2010 à 2750€ - année réf. 2021.*

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

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

MEZIERES SOUS LAVARDIN

52 800 €
(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: 52.800,00 Euros. Frais de notaire en sus. Coût annuel d'énergie de 1040 à 1460€ - année réf. 2021.*

297 9 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MONTBIZOT

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



REF. 72126-2961. Situé à 15min du Mans, dans le village dynamique de MONTBIZOT, maison , comprenant: Entrée, couloir, salon-séjour, cuisine, WC, salle d'eau, 3 ch. Sous-sol total. Tout à l'égout. Le tout sur un terrain clos de 1184m² Coût annuel d'énergie de 2420 à 3310€.*

498 16 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MULSANNE

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



REF. 72006-601. A vendre maison en bon état sur sous-sol sur la commune de Mulsanne. Sous-sol : pièce de rangement, 2 chambres, garage. Rez-de-chaussée : pièce de vie avec poêle à pellets, cuisine ouverte A/E, accès terrasse en bois couverte, chambre avec placard, toilettes, salle de bains avec baignoire et douche. Combles perdus. Agrandissement sur le côté avec grand garage, partie atelier et grenier, autre hangar sur l'autre côté (spécial camping-car) espace jardin sur l'avant et sur l'arrière. pompe à chaleur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation

196 16 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

NUILLE LE JALAIS

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



REF. VM936-72033. Maison de bourg avec garage, Elle possède un séjour avec cheminée, une cuisine donnant accès à une petite véranda, deux chambres, une salle d'eau. Deux grandes caves avec la pompe à chaleur installée récemment. Le terrain de 483m² est clos avec dépendances. Seconde parcelle de jardin de 560m² Coût annuel d'énergie de 1240 à 1730€ - année réf. 2023.*

224 7 **D**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

PARIGNE L'EVEQUE

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



REF. 72012-1067172. PARIGNE L'EVEQUE, pavillon de 1980 avec ses 2 chambres de plain-pied, salon/séjour plafaon cathédrale et cheminée insert, cuisine aménagée/équipée, salle de bains, wc.A l'étage, mezzanine, 2 chambres, salle d'eau. Le tout sur un terrain arboré et clôturé. Coût annuel d'énergie de 2060 à 2860€ - année réf. 2023.*

188 31 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ROUILLON

225 750 €
215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 €
soit 5 % charge acquéreur



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

279 8 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST CELERIN

126 600 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 079/1927. Un Pavillon de PP refermant : Une entrée, une cuisine, une salle à manger, un salon, deux chambres, une salle de bains, WC, grenier perdu au-dessus. A la suite un garage et un cellier avec grenier au-dessus. eau chaude par cumulus. un terrain pour 28a 46ca Coût annuel d'énergie de 1620 à 2250€ - année réf. 2021.*

300 9 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST JEAN D'ASSE

87 788 €
83 000 € + honoraires de négociation : 4 788 €
soit 5,77 % charge acquéreur



REF. 72126-2962. A 15min du Mans nord, maison, comprenant : - Entrée sur pièce de vie / cuisine, cheminée d'angle avec poêle à bois, ch, wc, sdb, cave et garage. - A l'étage: grenier aménageable. Cour à l'avant, jardin sur l'arrière. Travaux à prévoir. Le tout sur un beau terrain de 1078m² Coût annuel d'énergie de 1560 à 2160€.*

372 12 **F** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST JEAN D'ASSE

172 740 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €
soit 4,69 % charge acquéreur



REF. 72126-2943. A SAINT JEAN D'ASSE, maison rénovée de 108m², comprenant: Entrée, sdb, WC, pièce de vie, ch, cuisine neuve. Étage: 2 ch, WC. Sous sol aménagé avec salle de jeux, ch, sdb/WC. Chauffage électrique . Tout à l'égout. Garage et atelier. Le tout sur un beau terrain de 951m² Coût annuel d'énergie de 1300 à 1810€.*

224 7 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST MARS D'OUTILLE

180 200 €
170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72012-1064933. Sur SAINT MARS D'OUTILLE, sur une parcelle d'environ 966 m², pavillon individuel de plain-pied d'environ 103 m² avec son salon/séjour, sa cuisine aménagée, 3 chambres, salle de bains,wc. Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€ - année réf. 2022.*

268 8 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST MARS SOUS BALLON

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



REF. 13827/591. Fermette avec nombreuses dépendances à rénover : séjour avec cheminée, coin cuisine, cellier, salle à manger, deux chambres, wc, salle de bains. cave, étable avec ancien four. Cour avec anciennes dépendances agricoles (grange, garage hangar). Terrain avec potager. Coût annuel d'énergie de 3150 à 4280€ - année réf. 2021.*

484 16 **G** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST SATURNIN

666 000 €
650 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 2,46 % charge acquéreur



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

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

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

STE JAMME SUR SARTHE

131 300 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 5,04 % charge acquéreur



REF. 72126-2982. 15 min du Mans, à SAINTE JAMME SUR SARTHE, maison centre bourg comprenant: Pièce de vie 25m² avec poêle à granule, cuisine A/E, bureau, chambre, sdb, WC, dépendances. Ch à l'étage à refaire. Chauffage pompe à chaleur. Tout à l'égout Le tout sur 572m² de terrain clos Coût annuel d'énergie de 920 à 1320€.*

167 5 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

STE JAMME SUR SARTHE

148 400 €
140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/596. Maison de bourg de plain pied à proximité des commerces et écoles comprenant une cuisine, une arrière cuisine, un salon-séjour, deux chambres, salle de bains, wc. garage accolé à la maison. Terrain. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1550€ - année réf. 2019.*

202 6 **D** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

STE JAMME SUR SARTHE

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



REF. 72126-2946. EN EXCLUSIVITÉ A L'ÉTUDE - A 15 min du Mans, pavillon de 102m² sur 3020m² de terrain arboré et sans vis à vis, comprenant - Entrée, pièce de vie, cuisine aménagée, WC, salle d'eau, trois ch. - Étage: Chambre, grenier aménageable 30m². Sous-sol enterré 85m² Chauffage électrique... Coût annuel d'énergie de 2080 à 2850€.*

297 9 **E** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

STE JAMME SUR SARTHE

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



REF. 72126-2977. 15 min du Mans à SAINTE JAMME SUR SARTHE, grande maison familiale rénovée, comprenant: Au rez-de-chaussée: Entrée avec placard, couloir, 3 ch, 2 sdb. A l'étage: Couloir, pièce de vie, cuisine ouverte, 4 ch, sdb, WC. Double garage. Poêle à granule. Pompe à chaleur. Terrain 700m² Coût annuel d'énergie de 1240 à 1730€.*

116 3 **C** **i**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

TELOCHE

283 500 €
270 000 € + honoraires de négociation : 13 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72012-1041436. Teloché, pavillon de 1979, pour environ 167 m² habitables, avec ses 5 chambres dont 2 de plain-pied, bureau, cuisine séparée du séjour, le tout sur une parcelle d'environ 2292 m².Dépendance avec cave, puits. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2970€ - année réf. 2021.*

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

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

YVRE L'EVEQUE 315 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur



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

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

PROPRIÉTÉS

GUECELARD 265 000 €
250 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 13827/595. A proximité du MANS nichée sur une parcelle de 4000m², propriété au calme offre 221,26 m² habitables. La maison comprend une cuisine, une véranda avec fontaine, quatre chambres, un bureau, un grand salon et salle à manger, une salle de jeux, une salle de bains, un cellier et... Coût annuel d'énergie de 4250 à 5810€ - année réf. 2021.*

223 21 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

ST MARS LA BRIERE 567 000 €
550 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 3,09 % charge acquéreur



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

243 67 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

DIVERS

ST CELERIN 90 000 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,88 % charge acquéreur



Réf. VP069-72033. A 10 MN DE CONNERRE ET DE BONNETABLE ! Bâtiment en très bon état de 400 m² avec un préau (env. 170 m²) de chaque côté. Compteur électrique en place. Terrain d'environ 2 300 m² (bornage en cours). Situé en zone urbaine avec des maisons autour.

DPE exempté

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

Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE 69 140 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 140 €
soit 6,37 % charge acquéreur



Réf. 72126-2952. Entrée dans cuisine, desservant séjour, pièce avec départ d'escalier, dégagement distribuant salle d'eau, WC, et chambre. Palier desservant en enfilade une chambre, puis une petite pièce. Dépendances. Cave et garage non attenant. Fosse toutes eaux. Le tout sur 3413m². Coût annuel d'énergie de 2810 à 3860€.*

313 82 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**

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

BEAUMONT SUR SARTHE 328 140 €
315 000 € + honoraires de négociation : 13 140 €
soit 4,17 % charge acquéreur



Réf. 72126-2958. Séjour avec insert, cuisine E/A ouverte, puis arrière-cuisine donnant sur le garage, bureau, salle d'eau, W.C. avec lave-mains, chambre. Palier, couloir, trois chambres, salle de bains, WC, grenier. Garage. Dépendances. Plancher rayonnant électrique. Le tout sur 2 570m². Coût annuel d'énergie de 1990 à 2470€.*

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

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

BONNETABLE 90 950 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 950 €
soit 7 % charge acquéreur



Réf. 13808/642. **BOURG** - Habitation de 98 m² comprenant : RDC cuisine ouverte sur le séjour, salle d'eau, w.c. A l'étage : Palier, salon avec cheminé, chambre. Deuxième étage : Palier, deux chambres, salle de bains. Terrain clos, garage indépendant avec cave Huisseries sont en PVC. Coût annuel d'énergie de 1990 à 2740€ - année réf. 2023.*

227 49 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

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



Réf. 13808/636. **BOURG** - Entrée sur le salon/séjour de 56 m² avec cheminée, cuisine aménagée, une suite parentale : chambre avec salle d'eau. Palier, dégagement, deux chambres, salle de bains, WC. Dépendance de 113 m² comprenant un bucher, un garage, un atelier (grenier de stockage au-dessus). Coût annuel d'énergie de 1000 à 1390€ - année réf. 2023.*

90 3 kWh/m².an kgCO₂/m².an **B** **i**

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

COURGAINS 89 860 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €
soit 5,72 % charge acquéreur



Réf. 72126-2727. 1er/ 42m² : Cuisine, WC, Palier, SDO, chambre, palier, chambre. Cours, Grange. Dépendances, et jardin non attenant de 286m². 2ème /553m² : Entrée dans PDV, WC, palier, salle d'eau, Chambre, Palier, Chambre. Possibilité de relier les 2 logements, parfait pour projet locatif. Coût annuel d'énergie de 780 à 1100€.*

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

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

FRESNAY SUR SARTHE 82 608 €
78 000 € + honoraires de négociation : 4 608 €
soit 5,91 % charge acquéreur



Réf. 72126-2968. RDC surélevé : une pièce principale, puis cuisine et WC. A l'étage : palier, 2 chambres, salle de bain avec WC. Au sous-sol : cave, garage avec coin buanderie. Terrasse donnant sur cuisine, cours et jardin. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2356€.*

294 50 kWh/m².an kgCO₂/m².an **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



Réf. 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 kWh/m².an kgCO₂/m².an **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



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

171 5 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **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



Réf. 72126-2471. Entrée, cuisine, pièce de vie, 2 chambres, salle de bains, WC. A l'étage : 2 chambres, 2 petits greniers aménagés 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 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**

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

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



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

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

MAROLLES LES BRAULTS 141 660 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €
soit 4,93 % charge acquéreur



Réf. 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



Réf. 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. Chaufferie. 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 PANTHOUI

48 240 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 240 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-2956. Entrée dans pièce de vie avec cuisine, pièce avec coin WC, séjour, chambre. Petit bâtiment renfermant deux pièces. Cave sous la maison avec chaudière. Fenêtre et volets PVC et portes en PVC. Tout à l'égout. Puis mitoyen avec pompe. le tout sur 869m². Coût annuel d'énergie de 3520 à 4800€.*

490 kWh/m² an | 140 kgCO₂/m² an | **G** | **i**

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

MEZIERES SUR PANTHOUI

63 960 €

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



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

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

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

MEZIERES SUR PANTHOUI

126 120 €

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



REF. 72126-2950. Entrée dans couloir avec placard, desservant trois chambres, WC, salle de bain avec : douche, baignoire, vasque et sèche serviette. Cuisine équipée et aménagée. Séjour/salon donnant sur une pièce avec cheminée. Garage. Cave. le tout sur 1720 à 2370€.*

248 kWh/m² an | 8 kgCO₂/m² an | **D** | **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 kWh/m² an | 10 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 kWh/m² an | 35 kgCO₂/m² an | **D** | **i**

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

SILLE LE GUILLAUME

147 000 €

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



REF. 72035-2031. Sur la commune de Pezé-le-Robert, venez découvrir cette ferme à rafraîchir de quatre chambres. Une cour sur le devant, un garage attenant avec un atelier, un hangar, un appentis et une cave sur l'arrière de la maison. Puits. Terrain, verger. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3070€ - année réf. 2021.*

153 kWh/m² an | 43 kgCO₂/m² an | **D** | **i**

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

ST AIGNAN

106 600 €

100 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 6,60 % charge acquéreur



REF. 13808/605. **CENTRE** - Habitation de 85 m² sur un terrain de 227 m² : Au rez-de-chaussée : Salon, séjour avec cheminée insert, cuisine avec cuisinière à bois, deux chambres, salle d'eau avec wc, cellier, atelier. A l'étage : une chambre, grenier. A l'extérieur : jardin, abri à bois, abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€ - année réf. 2021.*

246 kWh/m² an | 7 kgCO₂/m² an | **D** | **i**

ACP NOTAIRES - 02 43 29 30 35
negociation.72080@notaires.fr

ST AIGNAN

168 000 €

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



REF. 13808/638. **CAMPAGNE** - Fermette de plain-pied de 114 m² avec terrain de 2087 m² Entrée, cuisine, séjour avec cheminée, trois chambres, salle de bains, wc, lingerie, chaufferie, cave. Grenier. Atelier, garage, double garage, puits. Huissieries en PVC double vitrage. Chauffage par PAC air/eau (neuve). Coût annuel d'énergie de 2270 à 3120€ - année réf. 2023.*

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

ACP NOTAIRES - 02 43 29 30 35
negociation.72080@notaires.fr

ST CHRISTOPHE DU JAMBET

73 284 €

69 000 € + honoraires de négociation : 4 284 €
soit 6,21 % charge acquéreur



REF. 72126-2980. Entrée dans pièce de vie avec cuisine ouverte, cheminée insert. Buanderie avec WC/lavabo. Chambre parentale avec douche et lavabo. L'étage est divisée en 2 mezzanines, chacune comprenant un espace nuit avec douche/lavabo. Bucher. Garage. le tout sur 800m². Coût annuel d'énergie de 2754 à 3726€.*

484 kWh/m² an | 15 kgCO₂/m² an | **G** | **i**

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

ST COSME EN VAIRAIS

148 000 €

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



REF. 13808/647. **CENTRE** - Habitation de plain-pied de 108 m² sur un terrain de 625 m² comprenant : Entrée sur véranda, cuisine aménagée et équipée, salon / séjour, dégagement, WC, salle d'eau, trois chambres avec placards, buanderie. Terrain clos, garage avec porte motorisée, cave, terrasse avec store. Coût annuel d'énergie de 2320 à 3170€ - année réf. 2023.*

305 kWh/m² an | 10 kgCO₂/m² an | **E** | **i**

ACP NOTAIRES - 02 43 29 30 35
negociation.72080@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

259 700 €

245 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
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 kWh/m² an | 6 kgCO₂/m² an | **D** | **i**

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

VIVOIN

168 000 €

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



REF. 13808/646. **BOURG** - Pavillon de plain-pied de 101 m² sur un terrain de 1500 m² comprenant : Entrée, cuisine, salon / séjour de 28 m² avec cheminée insert tubée, dégagement, trois chambres avec placards, salle de bains, wc, buanderie / chaufferie. Grenier aménageable. Double garage indépendant. Coût annuel d'énergie de 1819 à 2461€ - année réf. 2023.*

284 kWh/m² an | 63 kgCO₂/m² an | **E** | **i**

ACP NOTAIRES
02 43 29 30 35
negociation.72080@notaires.fr

Perche Sarthois

MAISONS

BOULOIRE

143 100 €

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



REF. 13816/1080. **CAMPAGNE SANS VIS A VIS** - Pavillon 211,56m², 5 chambres (possibilité plus), dont une en rdc. Terrain de 1154m². Idéal famille. Prévoir travaux (nous consulter). Coût annuel d'énergie de 6630 à 9030€ - année réf. 2023.*

236 kWh/m² an | 61 kgCO₂/m² an | **E** | **i**

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

CHERREAU

205 300 €

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



REF. 3004. PAVILLON IDEAL FAMILLE RECOMPOSEE COMPRENANT :Au rdc : entrée, cuisine aménagée équipée, séjour salon avec chem insert, chambre, salle d'eau, wcA l'étage : palier, 3 chbres, wc, sdb-Grenier aménageableVérandaGarage Terrain 505 m²Les informations sur les risques auxquels ...

219 kWh/m² an | 9 kgCO₂/m² an | **D** | **i**

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

LA FERTE BERNARD

42 400 €

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



REF. 2998. MAISON A RENOVER POUR INVESTISSEUR OU BRICOLEUR COMPRENANT : pièce à vivre, cuisine, chbre, salle d'eau avec wcA l'étage : chambre mansardée, grenierDépendance au fond du jardinTerrain 141 m²Les informations sur les risques auxquels ce site est exposé sont disponibles sur...

546 kWh/m² an | 22 kgCO₂/m² an | **G** | **i**

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

LA FERTE BERNARD

74 200 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 2980. IDEAL INVESTISSEUR IMMEUBLE COMPRENANT :Au rez de chaussée : un bureau, un débaras, un wc avec lave-mainsA l'étage : une cuisine et deux bureauxPouvant être aménagé en appartement

236 kWh/m² an | 61 kgCO₂/m² an | **E** | **i**

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

LA FERTE BERNARD

126 700 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 700 €
soit 5,58 % charge acquéreur



REF. 3007 BIS. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT : cuisine, séjour salon, chbre, sdb, wcA L'étage : chambre, cabinet de toilettes, grenier aménageableSous-sol : garage, chaufferie, atelierTerrain 622 m²

290 63 **E**

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

LAMNAY

184 500 €

175 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5,43 % 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 **E**

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

LAVARE

137 500 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 5,77 % charge acquéreur



REF. 3014. MAISON DE BOURG ENTIEREMENT RENOVEE AVEC BEAUCOUP DE CHARME COMPRENANT :Au rdc : cuisine aménagée équipée, séjour avec poêle granules, chbre, sdb avec wc, dégagement, salle d'eau avec wc,A L'étage : mezzanine, 2 chbres Une annexe aménagée en studio abris de jardinTerra...

346 11 **F**

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

VOLNAY

105 600 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 600 €
soit 5,60 % charge acquéreur



REF. VM939-72033. Maison à vendre sur la commune de Volnay (72) Vous trouverez au rez-de-chaussée une entrée desservant une grande cuisine de 23m², un séjour de 30m² avec cheminée, une salle de bain. A l'étage, un palier desservant trois chambres Terrain de 1 612m² avec dépendances. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3450€ - année réf. 2021.*

256 79 **F**

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

AVOISE

228 800 €

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



REF. 72068-1928. AVOISE : PAVILLON très bon état sur terrain 2038 m² - VS-1928 RDC : Séjour/Salon /cuisine équipée (45,73 m²) - buanderie - 2 chambres - WC - SDB - bureau avec escalier 1er : 2 chambres (13,79 m² et 13,80 m²) - s.d'eau - WC Double garage, grenier - Terrasse Coût annuel d'énergie de 925 à 1251€ - année réf. 2021.*

86 2 **B**

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

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

LOUE

121 900 €

(honoraires charge vendeur)



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

259 8 **E**

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

MALICORNE SUR SARTHE

120 750 €

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



REF. 72068-1927. MALICORNE SUR SARTHE : Pavillon de plain-pied avec garage et dépendances sur terrain 374 m² - VS 1927 Entrée - WC - Séjour / Salon (30,56 m²) - cuisine / coin repas (15,69 m²) - cellier - salle d'eau et WC - 2 chambres cave semi-enterrée - garage Coût annuel d'énergie de 2060 à 2820€ - année réf. 2021.*

321 10 **E**

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

PARCE SUR SARTHE

141 750 €

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



REF. 72068-1902. PARCE SUR SARTHE : Pavillon de plain-pied sur terrain 800 m² - VS 1726 Entrée - rangt - Séjour / Salon (24,86 m²) - Cuisine aménagée - WC - Salle d'eau - 3 chambres - garage - cellier Jardin avec abri de jardin Coût annuel d'énergie de 2010 à 2720€ - année réf. 2021.*

373 12 **F**

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

PARCE SUR SARTHE

182 000 €

175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-1773. PARCE SUR SARTHE - Centre bourg : MAISON DE CARACTERE de 170 m²avec cour et garage sur terrain 363 m² - VS 1773 RDC : Entrée - Séjour / Salon cheminée (31,08 m²) - Cuisine - S.d'eau - WC - Débarras - 1 chambre - arr-cuisine - escalier à vis en pierres - 1er étage : 3 grandes chambres - 2 cab.de toilette - une pièce 2ème étage : greniers - cave voutée Coût annuel d'énergie de 4810 à 6550€ - année réf. 2021.*

475 16 **G**

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

Vallée du Loir

APPARTEMENTS

LA FLECHE 143 100 € (honoraires charge vendeur)



REF. 308. LA FLECHE - Appartement en duplex La Flèche (72200) en Sarthe (72)/ hyper centre Cet appartement d'une superficie habitable de 87,8 m² est situé dans la commune de La Flèche, au coeur de la ville. Le bien comprend 6 pièces, une pièce de vie lumineuse bien exposé de (27 m² environ), trois chambres et un coin nuit. (avec ascenseur) actuellement loué Copropriété de 3 lots, 530€ de charges annuelles, procédure diligentée. Coût annuel d'énergie de 790 à 1110€ - année réf. 2021.*

142 4 **C**

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

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

CONFLANS SUR ANILLE

56 108 €

53 000 € + honoraires de négociation : 3 108 €
soit 5,86 % charge acquéreur



REF. 101/1851. CONFLANS SUR ANILLE, Pavillon à rénover - RDC : entrée, cuis, séjour, 3 chs, salle d'eau, wc. Sous-sol : garage- chaufferie avec citerne à fuel et chauffe-eau, wc atelier. Chauff central fuel. Cour et terrain - Classe énergie : G - Prix Hon. Négoc Inklus : 61 288

497 106 **G**

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

DISSE SOUS LE LUDE

172 920 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1399. Maison comprenant : rdc : vaste pièce de vie avec cuisine A/E + séjour avec insert, 1 chambre, salle d'eau, WC, arrière cuisine Etage :pièce de détente mansardée, 3 chambres mansardées, SDB + WC, débarras Garage attendant pour une voiture Abri à bois et cabanon de jardin Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€ - année réf. 2023.*

195 6 **E**

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

EVAILLE

135 880 €

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



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

189 6 **D**

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

LA FLECHE

209 600 €

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



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

186 5 **D**

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

LA FLECHE

262 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018209. Située à 2 km du centre-ville, cette maison des années 1970 offre deux espaces de vie indépendants, idéale pour une grande famille ou un investissement locatif. Elle comprend une cuisine moderne, un salon lumineux, 4 chbres et un vaste terrain de 866 m². Classe énergétique : F. Coût annuel d'énergie de 3990 à 5470€ - année réf. 03/10/2024.*

353 41 **F**

SELARL F. VARIN et C. VARIN
06 37 87 90 83
negociation.49087@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 Fleche (72200) en Sarthe (72) Nous vous proposons cette très jolie maison sur sous sol enterré, dans un quartier calme a située à La Fleche, 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 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

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



REF. 1148. Pavillon de standing, 252 m² habitable, beau terrain arboré - Hall d'entrée avec départ d'escalier et wc, salon, salle à manger avec poêle à bois, cuisine aménagée ouverte, petit salon, couloir, bureau, salle d'eau, chambre, wc, chambre avec dressing - Sous combles : palier, espace salon-salle de jeux, 2 chambres, salle de bains, wc, grenier aménageable - Buanderie, atelier, cave, double garage, préau, abri de jardin, terrasses, piscine hors-sol, cour et terrain boisé. Eau de la ville, chauffage central par pompe à chaleur et électrique, assainissement autonome.

110 3 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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

LE LUDE 111 300 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1401. Maison de ville comprenant : - RDC : entrée, salle à manger, salon, cuisine A/E (plaques 3 gaz + 1 électrique, hotte, réfrigérateur), salle de bain avec WC - 1er étage : palier, 3 chambres, salle d'eau, WC Grenier dépendances : buanderie-chaufferie, débarras, garage ouvert Coût annuel d'énergie de 1851 à 2505€ - année réf. 2021.*

263 57 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 LUDE 178 160 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1311. Maison de ville rénovée : RDC : entrée sur vaste séjour, WC, cuisine A/E 1er ét. : 3 chambres- SDB avec douche, bain- gnoire- WC 2ème ét. : suite avec chambre, salle d'O + WC et dressing cave, abri dans la cour, dépendances avec grenier Garage non attenant sur parcelle de 27 m² Coût annuel d'énergie de 930 à 1300€ - année réf. 2021.*

81 15 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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

LOIR EN VALLEE 750 000 €
721 200 € + honoraires de négociation : 28 800 €
soit 3,99 % charge acquéreur



REF. 72068-1941. PROPRIETE en bord du Loir à 45 KM du MANS et de TOURS, 35 mn de la gare de VENDOME. Sur 6000m² de parc arboré avec accès direct à la rivière, composée de trois bâtiments principaux : Un premier bâtiment de 240m², ancienne maison du meunier rénovée, le moulin s'élève en côté sur quatre étages pour une surface totale de 533m² avec passerelle d'accès au troisième bâtiment situé en arrière de l'édifice, cet ancien silo de 386m² sur deux étages est en partie aménagé. Espace intermédiaire avec piscine de nage et vue sur la rivière Coût annuel d'énergie de 10150 à 13790€ - année réf. 2021.*

321 10 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

MAYET 96 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1398. Maison et ancien magasin comprenant : 1/ Boutique au RDC - Espace de commercialisation, bureau, WC 2/ Logement à l'étage : - séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau - Grenier - Caves Dans la cour (accès par un droit de passage) : a) Réserve atelier avec grenier b) Réserve Coût annuel d'énergie de 4880 à 6660€ - année réf. 2023.*

321 64 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

PRUILLE L'EGUILLE 312 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur



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

140 4 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G** **i**

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

ST JEAN DE LA MOTTE 256 760 €
245 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 1123. 2 Maisons indépendantes avec beau terrain : Maison principale de 103 m² :- Véranda, grande cuisine /repas, salon, salle d'eau- Sous combles : 3 chambres et cabinet de toilettes-Garages, atelier, terrasse et jardin avec dépendances. Autre maison de 85 m² :- Véranda/entrée, séjour, cuisine aménagée, salle d'eau- Etage : couloir, 3 chambres- Garage, cave. Le tout sur 1.115 m²

206 6 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D** **i**

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

PROPRIÉTÉS

LOIR EN VALLEE 1 484 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13816/1056. **PROCHE BOURG - SUD SARTHE.PROPRIETE HISTORIQUE** 662M² Habitables (10 chambres) , maison de gardien et dépendances sur env. 5 hectares de terrains attenants (dont vignes). Nous consulter. Coût annuel d'énergie de 6820 à 9290€ - année réf. 2021.*

177 27 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C** **i**

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

28 EURE ET-LOIR

MAISONS

NOGENT LE ROTROU 74 200 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 3006. IDEAL INVESTISSEUR MAISON D'HABITATION A RENOVER COMPRENANT :Une cuisine, un séjour, deux chambres, une salle d'eau avec wcGarageTerrain 474 m²

439 21 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G** **i**

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

35 ILLE ET-VILAINE

APPARTEMENTS

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



REF. 001/1598. **SAINT MALO - INTRA MUROS** Studio de 28m² - RDC - une pièce de vie avec coin cuisine, chambre et salle d'eau avec WC - cave - chauffage individuel électrique - charges 60€/ mois prévoir travaux - menuiseries, électricité et modernisation Idéalement situé à proximité des commerces Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ - année réf. 2021.*

518 17 kWh/m².an kgCO₂/m².an **G** **i**

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

75 PARIS

APPARTEMENTS

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



REF. 49113-369. **MONTPARNASSE T2** au 4ème étage d'une petite copropriété; Appartement composé d'un salon séjour, d'une cuisine, d'une salle d'eau avec WC sanibroyeur, d'une chambre et d'une cave. Travaux de rafraîchissement à prévoir. Copropriété de 30 lots, 1430€ de charges annuelles.

276 8 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E** **i**

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

79 DEUX-SÈVRES

MAISONS

THOUARS 126 800 €
(honoraires charge vendeur)



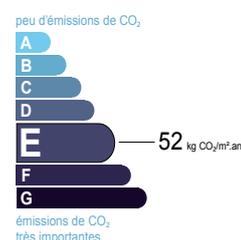
REF. 2018211. À vendre : Maison de plain-pied à 5 minutes des commerces, offrant une belle salle à manger ouverte sur séjour avec cheminée, cuisine AE, 3 chambres, salle de bains/douche et WC séparé. Terrain clos avec garage et arrière-cuisine. DPE : F, à découvrir ! Coût annuel d'énergie de 2280 à 3130€.*

331 10 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F** **i**

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

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre



RAOUL ET MADELEINE FOLLEREAU ONT MARQUÉ LE PASSÉ...

...À VOUS DE MARQUER L'AVENIR

LEGS, DONATIONS, ASSURANCES-VIE



Raoul et Madeleine Follereau ont laissé un héritage d'amour. Aujourd'hui, vous pouvez transmettre le vôtre.

Depuis plus de 70 ans, dans les pas de son créateur, la Fondation Raoul Follereau combat toute forme d'exclusion causée par la maladie, l'ignorance ou la pauvreté. Cette mission, vous pouvez la partager avec nous.

Faire un legs, c'est faire vivre vos convictions. C'est aussi chercher une relation de confiance, de bienveillance et d'écoute.

Car rien n'est plus important que d'avoir la certitude que vos décisions d'aujourd'hui seront respectées demain et qu'elles laisseront une trace indélébile. Pour changer le monde ensemble, rencontrons-nous.



Valérie Namuroy, responsable successions, donations et assurances-vie, répondra à vos questions en toute discrétion
01 70 38 92 76 - vnamuroy@raoul-follereau.org

- Oui**, je souhaite être contacté(e) pour en savoir plus.
 Oui, je souhaite recevoir la documentation gratuite sur les legs, assurances-vie et donations en toute confidentialité et sans engagement de ma part.

Nom : Prénom :

Adresse :

Code postal : Ville :

Tél. : Email :

Coupon à retourner à Fondation Raoul Follereau - 31 rue de Dantzig - 75015 Paris

La Fondation Raoul Follereau respecte le règlement général sur la protection des données (RGPD) dans l'utilisation de vos données personnelles. Dans ce cadre, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de suppression et de portabilité des données personnelles qui vous concernent en vous adressant à notre Fondation.

RAOUL Follereau
Fondation reconnue d'utilité publique
raoul-follereau.org



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 Le Mans vous offre jusqu'à 350€ de remise à vie sur votre loyer pour toute signature avant le 15 décembre 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 15/12/2024. Valable pour tout séjour permanent. Offre réservée aux personnes de plus de 65 ans. Non cumulable avec d'autres offres en cours. Conditions générales de vente auprès de nos conseillers.

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