VALUE AND RES

N° 414 - Février 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



BIENTÔT CHEZ VOUS











FLASH INFOS

MON PROJET

DOSSIER

MON NOTAIRE M'A DIT







Acheter en 2025 ! 1 bien clé en main avec votre notaire	8
IMMO VERT	

Rénovez et gagnez en classe... énergétique 10 **HABITAT**

Des couleurs de bons tons pour un intérieur tendance

ANNONCES IMMOBILIÈRES

<u>Sarthe</u>	<u>15</u>
Maine-et-Loire	22
Loire-Atlantique	30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES **DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT**















Les réseaux sociaux Suivez-nous I



édito

BIEN À TOIT!

n ce début d'année, il m'appartient de te souhaiter les meilleures réalisations pour 2025. En effet, le contexte immobilier permet de voir l'avenir avec plus de sérénité, enfin I

La principale ombre au tableau concernait les taux d'intérêt, mais ils viennent d'enregistrer un repli significatif. Il faut désormais se baser sur un taux de 3 % pour un emprunt sur 20 ans, à la condition de soigner son dossier emprunteur. Pour mémoire, la valeur moyenne se situait à 4,3 % en novembre 2023 (source Observatoire crédit logement/CSA).

Parallèlement, les prix des maisons et des appartements viennent respectivement d'enregistrer un recul de -5 % sur un an au 4º trimestre 2024, selon la note de conjoncture des notaires de France. D'après les projections des notaires sur les prix signés dans les avant-contrats, la baisse devrait s'atténuer de manière significative pour se limiter à -2 % environ à l'horizon du premier trimestre 2025...

Dans ce contexte qui associe un repli du niveau des prix et des taux de crédit, la bonne résolution de l'année consiste à acheter un bien immobilier. Qu'il s'agisse d'investir pour se loger ou pour générer de la rentabilité, la Pierre demeure un actif solide. Elle permet de disposer de liquidités en cas de besoin, de sécuriser l'avenir de son conjoint, d'accorder des moyens pour aider les siens...

Aussi, il semble tout à fait d'actualité de se rapprocher du notaire pour rechercher un bien de qualité. Le stock de produits en fichier reste encore bien achalandé; et les conditions de négociation avec les vendeurs semblent assez facilitées, mais pour quelle durée...

Ce millésime 2025 paraît idéal pour faire l'acquisition de ce bien qui va servir de toit!

Meilleurs vœux immobiliers! Bien à toit.

> Christophe Raffaillac craffaillac@immonot.com Rédacteur en chef

Disponible sur magazine-des-notaires.com Sortie du prochain numéro le 3 mars 2025











Loi Le Meur **LA LOCATION TOURISTIQUE SE MEURT...**

Les beaux jours des loueurs de meublés touristiques semblent derrière eux... Avec la loi nº 2024-1039 du 19 novembre 2024 portée par les députés Annaïg Le Meur et Iñaki Echaniz, la réglementation se durcit. Elle veut inciter les propriétaires de ces logements à préférer la location longue plutôt que de courte durée à un rythme saisonnier. Aussi, nous dénombrons 5 changements majeurs à compter de 2025 :

- Déclaration et enregistrement de tous les meublés de tourisme auprès d'un service national unique d'ici à 2026, pour que les démarches soient uniformisées.
- Décence énergétique pour les meublés de tourisme qui devront respecter des normes de performance énergétique à partir de 2034, sauf s'ils constituent la résidence principale du propriétaire.
- Réduction des jours et définition de zonage afin que les communes limitent à 90 jours annuels la location des résidences principales.
- Régulation au sein des copropriétés pour qu'elles votent l'interdiction de location à court terme, à la majorité des deux tiers.
- Fiscalité moins attrayante qui fixe l'abattement forfaitaire du micro BIC à 30 %, dans la limite de 15 000 € de revenus locatifs, pour les meublés de tourisme non classés ; et 50 % pour les meublés classés mais uniquement jusqu'à 77 700 € de recettes.

À défaut de doper le marché de la location dit « classique », cette loi ne va-t-elle pas aussi fragiliser l'offre en matière de logements saisonniers...

Source: https://www.legifrance.gouv.fr

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site:

magazine-desnotaires.com

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

#ENCHÈRES EN LIGNE

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue. Le site compte de nombreuses offres immobilières sur l'ensemble du territoire pour devenir propriétaire à tous budgets également.



MA PRIME RÉNOV Rabotée...

Depuis janvier 2025, les propriétaires les plus aisés voient leurs taux d'aide MaPrimeRénov' chuter de 30 à 10 % pour les projets qui permettent un gain de 2 classes du diagnostic de performance énergétique (DPE). Coup de rabot aussi pour gagner 3 classes puisque le taux passe de 35 à 15 %, et pour 4 classes il régresse de 35 à 20 %. L'autre tour de vis porte sur le taux d'avance de MaPrimeRénov' dont peuvent bénéficier - ce sont les seuls à y avoir accès - les ménages très modestes : il passera de 70 à 50 % à compter de 2025 !

Source: www.leparticulier.lefigaro.fr

OUOI DE SPÉCIAL EN 2025? Loi de finance

services publics, une loi spéciale a été adoptée le 18 décembre. Il faut attendre la « vraie » loi de finances pour décider de nouvelles mesures fiscales qui vont concerner l'immobilier et le logement notamment

En effet, le nouveau gouvernement va décider s'il souhaite reprendre ces textes ou repartir d'une feuille blanche pour définir le budget de

Source: www.leparticulier.lefigaro.fr



Les taux d'intérêt poursuivent leur repli depuis début 2024... Accentuée par la baisse des taux directeurs de la BCE (Banque centrale européenne) à l'automne 2024, cette nouvelle donne en matière de crédit vient soutenir le marché immobilier. Elle témoigne de la volonté des banques de répondre à l'amélioration des intentions d'achat des particuliers.

Source: www.lobservatoirecreditlogement.fr

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

observatorie credit Logernent / CSA du 25/12/24	
Durée	Taux moyen 3,37 % en novembre 3,46 % en octobre
15 ans	3,26 %
20 ans	3,30 %
25 ans	3,38 %



Passoire énergétique classe G

FIN DU LAISSER PASSER AU 1^{ER} JANVIER 2025

À compter du 1er janvier, l'efficacité énergétique de leur les logements classés G au DPE ferment leur porte aux nouveaux occupants car ils sont frappés par l'interdiction de location.

Cette mesure impose aux propriétaires de réaliser une rénovation pour améliorer

Compte tenu du délai de mise en œuvre des travaux, une proposition de loi de 2 députés vise à suspendre l'interdiction de louer au sein des copropriétés. Cela concernerait les logements pour lesquels

le chantier a été lancé mais où il existe un blocage qui ne dépend pas de la volonté du propriétaire. Avec l'examen de cette proposition de loi, les députés espèrent éviter de possibles contentieux et un retrait du nombre de logements sur le marché.

Source: www.bfmtv.com

PRESTATION COMPENSATOIRE Calcul

Dans le cadre d'une procédure de divorce, l'évaluation de la prestation compensatoire, destinée à corriger les déséquilibres financiers créés par la rupture du mariage, doit se faire indépendamment des allocations familiales perçues par l'un des conjoints. Ces dernières. destinées exclusivement à l'entretien et à l'éducation des enfants, ne constituent pas des revenus bénéficiant directement à l'époux récipiendaire. Par conséquent, les allocations familiales ne sauraient être intégrées dans l'assiette de calcul de la prestation compensatoire. Le juge, lors de l'appréciation du droit à compensation, se doit d'exclure ces montants du revenu de l'époux bénéficiaire.

Source : articles 270 et 271 du Code civil et Cass. 1e civ. 11-9-2024 n° 22-16.819 F-D.



CHIFFRE DU MOIS + 13 %

Hausse du nombre de permis de construire accordés en octobre 2024 par rapport à septembre de la même année.

> Source : données provisoires publiées le 27 novembre 2024 par le ministère du Logement et de la Rénovation urbaine

CRÉDIT IMMOBILIER Quelle durée?

En octobre 2024, la durée moyenne des prêts accordés était de 247 mois. Plus précisément, cette durée moyenne était de 267 mois pour l'accession dans le neuf contre 256 mois dans l'ancien.

Source : l'Observatoire Crédit Logement / CSA



DROITS DE SUCCESSION ET IMMOBILIER

Une nouvelle exonération?

Vendredi 29 novembre 2024, les sénateurs ont, malgré l'opposition du gouvernement, approuvé un amendement au projet de loi de finances visant à introduire une exonération temporaire et ciblée des droits de succession sur l'immobilier. L'objectif de cette mesure est de redynamiser un marché du logement qui reste morose. L'exonération concerne certains droits de succession liés à des dons destinés à l'achat, à la construction ou à la rénovation de biens immobiliers. Proposée par Jean-François Husson, rapporteur général du budget pour la

commission des Finances, cette initiative permettrait une exonération des droits de mutation à titre gratuit (DMTG) pour les dons faits à un enfant, un petit-enfant, un arrière-petit-enfant ou, en leur absence, un neveu ou une nièce.

Limitée à 100 000 €, cette exonération serait applicable du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2026, dans le but de « favoriser l'acquisition de logements au regard de la situation de blocage dans laquelle se trouve globalement le marché de l'immobilier » Jean-François Husson. Pour profiter de cette exonération, le bénéficiaire devra conserver le logement concerné pendant trois ans.

CONSTRUCTION ET ACCESSIBILITÉ

Des normes à respecter

Ne pas respecter les normes d'accès pour les personnes handicapées peut coûter cher. La Cour de cassation a jugé qu'un immeuble construit sans respecter celles-ci peut devoir être démoli et reconstruit. Dans cette affaire, un immeuble a été construit sans ascenseur, alors que les normes l'exigeaient. Impossible d'ajouter cet équipement après coup sans modifier la structure du bâtiment. Le propriétaire a donc obtenu une indemnité de la part de l'architecte, couvrant les frais de démolition et de reconstruction. L'architecte, soutenu par son assureur, a tenté de défendre sa position en expliquant que l'im-

meuble respectait le contrat initial et qu'il pouvait être utilisé comme prévu. Mais les juges ont rappelé que les normes d'accessibilité sont obligatoires et s'imposent à tous les professionnels, même si elles ne figurent pas dans le contrat. En cas de non-respect, la responsabilité de l'architecte est engagée et il doit réparer les dommages causés. Comme l'ajout d'un ascenseur n'était pas envisageable techniquement, la démolition s'est imposée. Les magistrats ont considéré que cette solution, bien que coûteuse, n'était pas disproportionnée par rapport au préjudice subi.

Source: Cour de cassation, 3e chambre civile, 4 septembre 2024, Q 21-21.970.

3 questions à...

Dans le monde complexe de l'immobilier commercial, la signature d'un bail peut devenir un véritable casse-tête. Que vous soyez locataire ou bailleur, il est crucial de bien comprendre les tenants et aboutissants de ce contrat. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous en dit plus.

BAIL COMMERCIAL

3 points essentiels à maîtriser

+ 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.



QUELS SONT LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS À NÉGOCIER DANS UN BAIL COMMERCIAL ?

Négocier un bail commercial est un exercice crucial pour tout entrepreneur cherchant à établir ou à étendre une activité. La durée du bail constitue l'un des éléments centraux.

Bien que la norme soit un bail commercial de neuf ans, il est légalement modulable avec des possibilités de sortie tous les trois ans, sauf si le locataire renonce à ce droit dans certaines situations spécifiques, comme la conclusion d'une durée supérieure avec des avantages particuliers. Le montant du loyer et ses modalités de révision figurent également parmi les points essentiels. Le loyer initial doit refléter la réalité du marché tout en prenant en compte la capacité de l'entreprise à le supporter.

Sa révision peut être calquée sur l'indice des loyers commerciaux (ILC) ou l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT), ce qui influence l'évolution des coûts. Il est aussi vital de clarifier les charges locatives, c'est-à-dire de convenir précisément quels coûts seront pris en charge par le locataire, qu'il s'agisse des taxes, de l'entretien ou des réparations.

fournir un local conforme à l'usage commercial prévu et doit s'assurer que celui-ci ne présente pas de vices empêchant l'exploitation normale de l'activité. Il est également responsable des réparations structurelles et assure la tranquillité des lieux.

Par ailleurs, il bénéficie du droit de revoir périodiquement le montant du loyer, sous certaines conditions. D'un autre côté, le locataire a l'obligation fondamentale de s'acquitter du loyer et des charges dans les délais convenus. Il doit également utiliser les locaux selon l'usage stipulé dans le contrat, sans altérer leur usage initial, et les maintenir en bon état en réalisant les réparations d'entretien courant.

Il dispose du droit de renouveler son bail et, s'il respecte ses obligations, il peut demander une indemnité en cas de refus de renouvellement par le bailleur.





QUELS SONT LES DROITS ET OBLIGATIONS DU BAILLEUR ET DU LOCATAIRE ?

Dans le cadre d'un bail commercial, bailleur et locataire ont un ensemble clairement défini de droits et obligations qui conditionnent la bonne tenue de la relation contractuelle. Le bailleur a l'obligation de



COMMENT SE DÉROULE LA PRO-CÉDURE DE RENOUVELLEMENT D'UN BAIL COMMERCIAL ?

Le renouvellement d'un bail commercial est un processus qui doit être préparé à l'avance afin d'éviter toute mauvaise surprise! Le locataire qui souhaite renouveler son bail doit notifier son intention au bailleur par acte d'huissier ou lettre recommandée avec avis de réception au moins six mois avant la fin du bail, assurant une sécurité juridique aux deux parties. Une fois l'intention exprimée, le bailleur peut choisir d'accepter ou de refuser.

En cas de refus, sans motif légitime, le bailleur doit verser une indemnité d'éviction au locataire, sauf s'il justifie d'un motif légitime tel que faute grave du locataire ou projet de démolition ou de reconstruction de l'immeuble. Si le renouvellement est accepté, le nouveau bail peut entraîner une réévaluation du loyer.

RENÉGOCIEZ VOTRE PRÊT IMMOBILIER C'est le moment!

Avec des taux en baisse et des banques prêtes à séduire de nouveaux clients, les emprunteurs disposent de nombreuses cartes pour renégocier leur prêt immobilier. Alors, pourquoi ne pas en profiter pour alléger vos mensualités ou rembourser plus vite ?

par Marie-Christine Ménoire

UNE BAISSE DES TAUX BIENVENUE

En décembre 2024, les taux des crédits immobiliers ont poursuivi leur tendance baissière amorcée en début d'année. Ce mouvement baissier a considérablement renforcé le pouvoir d'achat immobilier des emprunteurs.

Entre décembre 2023 et décembre 2024, les acquéreurs ont vu leur capacité d'achat augmenter, leur permettant de gagner, par exemple, jusqu'à 11,43 m² à Nantes, 9,66 m² à Toulouse et 9,01 m² à Reims. Même à Paris, où les prix restent élevés, il est désormais possible d'acquérir 3,04 m² de plus qu'un an auparavant.

Les banques, à la recherche de nouveaux clients, font preuve d'une flexibilité accrue en proposant des conditions avantageuses, en particulier aux profils présentant un apport significatif et une stabilité professionnelle.

Dans ce contexte, il est vivement conseillé aux emprunteurs de comparer les offres et de négocier les termes de leur prêt immobilier afin de profiter pleinement des opportunités offertes par ces taux avantageux.

LES BÉNÉFICES DE LA RENÉGOCIATION

Renégocier son prêt immobilier offre plus d'un avantage. Cette opération permet :

- d'obtenir un taux d'intérêt plus bas, permettant de diminuer le montant total des intérêts à payer sur la durée du prêt, ce qui peut représenter des économies substantielles;
- de profiter de mensualités moins élevées, allégeant ainsi votre budget mensuel et augmentant votre pouvoir d'achat;
- de choisir de conserver le même montant de mensualités tout en réduisant la durée totale de votre prêt, ce qui vous permet de vous libérer plus rapidement de votre dette;
- de faciliter l'accès à de nouveaux crédits pour financer d'autres projets;
- de revoir votre assurance emprunteur, qui représente une part significative du coût total du prêt. En optant pour une offre plus compétitive, vous pouvez réaliser des économies supplémentaires.

DES CONDITIONS À ÉTUDIER

Il est possible de renégocier son prêt immobilier à tout moment. Pour optimiser cette opération, plusieurs éléments devront être pris en considération:

- le bon moment : renégociez de préférence dans la première moitié de votre période de remboursement pour maximiser les économies ;
- l'écart des taux : la baisse du taux d'intérêt doit être suffisamment significative, avec un écart minimum de 0,7 point entre l'ancien et le nouveau taux :
- le capital restant dû : assurez-vous que le montant à rembourser soit d'au moins 70 000 €.

À savoir

Pour que l'opération soit avantageuse, l'écart de taux doit être suffisant pour couvrir les frais engagés comme les indemnités de remboursement anticipé (elles ne peuvent pas dépasser 6 mois d'intérêts ou 3 % du capital restant dû), les frais de dossier et les frais annexes (frais de mainlevée de l'hypothèque en cours, mise en place d'une nouvelle garantie...).



06.31.08.39.14 | contact@fineo-courtier.fr

ACHETER EN 2025!

1 bien clé en main avec votre notaire



Privilégiez les bonnes adresses lors de votre prospection immobilière, suivez l'itinéraire menant chez votre notaire. Cette option vous réserve une acquisition bien organisée avec des prestations personnalisées. Voilà une adresse où vous pouvez acheter sans hésiter!

par Christophe Raffaillac

a période d'incertitudes géopolitiques ne doit pas nous amener à stopper toute prise de décision stratégique. Bien au contraire, nous devons continuer à investir dans des secteurs aussi porteurs que la pierre. Qu'il s'agisse de se loger ou de louer, l'immobilier demeure une valeur sûre pour bâtir un patrimoine.

Avantage 1

DE BONS PRODUITS

S'il est un secteur où il faut apporter un soin particulier dans le produit sélectionné, c'est bien l'immobilier. Fort heureusement, le notaire accompagne ses clients prospects au mieux de leurs intérêts. Ainsi, il facilite leur acquisition en leur permettant de se positionner sur des biens en exclusivité ou d'accéder à de nombreuses offres en fichier. Les courses immobilières deviennent alors une activité bien attrayante.

Repère de la marque notaire ! Pour capter les acquéreurs, le notaire use de recettes éprouvées. En effet, les biens proposés à la vente s'offrent une publicité de qualité. Ils apparaissent dans le magazine NOTAIRES - IMMONOT, sur des sites spécialisés comme immonot. com, leboncoin.fr, seloger.com... Sans oublier la vitrine de l'étude qui ne manque pas de recourir aux bonnes recettes de

merchandising afin de mettre en tête de gondole les produits attractifs au travers d'affichettes dédiées! Cette promotion s'appuie naturellement sur de belles propositions. En effet, le notaire compte pas mal d'exclusivités qui proviennent du service succession. Lorsque des héritiers envisagent de négocier un patrimoine, le notaire figure au rang des premières personnes informées.

=> Le bon choix : un bien répondant au mieux à ses critères car l'offre vient de se reconstituer en raison du ralentissement des transactions.

Avantage 2 **DES OFFRES EN VNI**

VNI, voici 3 lettres qui doivent attirer votre attention car elles cachent de belles opérations! Il s'agit d'enchères immobilières en ligne qui invitent l'acquéreur à se positionner s'il souhaite remporter le bien.

Repère de la marque notaire! Ces annonces portent le label « 36 heures immo ». Il s'agit de ventes flash en quelque sorte puisqu'elles se déroulent durant une période de 36 heures.

Pour participer, il convient à l'acheteur de présenter un plan de financement lors de la visite du bien.

Sur étude de son dossier, le notaire sélectionne les candidats qui pourront participer aux offres en ligne. Elles s'effectuent depuis le site www.36h-immo.com.

ATOUT DE LA NÉGOCIATION NOTARIALE?

Les honoraires de négociation des notaires se situent dans une fourchette comprise entre 4 et 6 % du prix du bien.

Il faut ajouter à ces honoraires de négociation les frais habituels à payer dans tous les cas et qui comprennent des droits et taxes dus à l'État mais également la rémunération du notaire pour la rédaction de l'acte authentique de vente.

Avantage, les frais de négociation notariale s'avèrent souvent moins élevés que ceux appliqués par les autres professionnels de l'immobilier. D'un simple clic, il suffit de se positionner pour manifester son intention d'acheter, et d'ajouter à chaque fois le montant du « pas d'offre », équivalent au « pas d'enchère ».

Comme le prix de départ se trouve décoté - d'environ 15 % - les occasions de réaliser une belle acquisition existent! Cela dépend bien sûr de sa motivation pour devenir l'heureux propriétaire. Dans tous les cas, cela permet de s'engager selon le budget que chacun se fixe et d'apprécier la réelle valeur d'un bien sur des marchés assez tendus notamment.

=> Le bon choix : des produits idéalement mis à prix dont le potentiel de valorisation apparaît bien réel, dans des villes comme Bordeaux, Rennes...

Avantage 3 LE JUSTE PRIX

Le pouvoir d'achat malmené des Français affecte bien sûr leurs projets. Notamment dans l'immobilier où les budgets à consacrer atteignent bien souvent les sommets! D'où la nécessité de consulter des valeurs de référence. Elles se trouvent de toute évidence dans les linéaires de notaires.

Repère de la marque notaire! Avec des prix idéalement positionnés, les biens à vendre par les notaires ne peuvent que séduire. Mais comment peuvent-ils avoir valeur de référence ?

Les notaires procèdent à des étiquetages rigoureux lors de la mise en vitrine. En effet, il ne s'agit pas de fixer un prix de vente sans avoir réalisé une évaluation ou une expertise immobilière.

Ainsi, les notaires effectuent une visite de terrain du bien afin d'identifier toutes les qualités ainsi que les défauts. Ensuite, ils s'appuient sur une méthode d'expertise dite « par comparaison » pour établir un prix cohérent. Il découle d'un examen rigoureux des biens déjà vendus sur le même secteur et présentant des caractéristiques similaires.

Autre argument économique de poids en faveur des notaires, il s'agit des honoraires de négociation. Cela représente sa commission due au titre de l'intermédiation entre le vendeur et l'acheteur. Cette rémunération représente en moyenne 4 à 6 % du prix de vente du bien. Elle s'avère plus concurrentielle que dans bon nombre d'autres enseignes de professionnels de l'immobilier. Précisons que cette activité de négociation immobilière doit rester accessoire au sein des études pour rendre service à la clientèle.

=> Le bon choix : des biens qui permettent de négocier en toute confiance avec le vendeur puisque le notaire fixe le prix.

À SAVOIR

Retrouvez les biens proposés à la vente par les offices notariaux qui pratiquent la négociation notariale en page: « Sélection d'offres immobilières de votre notaire ».



Avantage 4

UN BON COMPROMIS

Pour que la transaction donne entière satisfaction, elle doit s'appuyer sur des accords parfaitement conclus. Le notaire y veille lors de la rédaction du compromis de vente qu'il établit dans l'intérêt du contrat. Repère de la marque notaire! Le devoir

d'information qui s'impose dans toute vente trouve ainsi toute son expression, avec l'article 1112-1 du Code civil. À ce titre, le notaire s'emploie à porter à la connaissance de l'acquéreur toutes les informations qui pourraient nuire à son consentement au moment de signer l'avant-contrat de vente, le compromis.

De plus, il procède à de nombreuses vérifications au plan juridique, technique pour que le bien n'ouvre pas la porte à des problèmes de mitoyenneté, de constructibilité, à des irrégularités, à des vices cachés...

=> Le bon choix : un compromis de vente rédigé par le notaire, qui sécurise les conditions de la transaction pour l'acquéreur et le vendeur.

Avantage 5

DES GARANTIES...

Toute transaction se déroule d'autant mieux qu'elle respecte la règlementation au plan juridique et technique.

Repère de la marque notaire ! La rédaction du compromis de vente jette les bases de l'acte authentique. Elle évite que des désaccords puissent survenir lors de sa signature!

En effet, le notaire procède à des vérifications rigoureuses : titres de propriété, absence de servitudes, collecte des diagnostics techniques obligatoires, impacts des règles d'urbanisme, contrôle de l'assainissement...

=> Le bon choix : une vente négociée par le notaire qui permet de gagner en sécurité et efficacité!





LE VIAGER **OCCUPÉ**

Me permet de vendre ma résidence principale et d'en percevoir un bouquet et une rente viagère mensuelle évolutive, ou bien l'intégralité de la valeur occupée sans rente, mais de rester y habiter toute ma vie.

LE VIAGER **OCCUPÉ LIMITÉ** DANS LE TEMPS

Me permet de vendre ma résidence secondaire, en percevant des sommes supérieures à une vente en viager occupé classique et d'en profiter encore sur le nombre d'année que j'ai choisi.

LE VIAGER LIBRE

Me permet de vendre sans décote, le bien que je donnais jusqu'à maintenant en location, et de m'ôter les soucis d'impayés, de taxes, de travaux, de frais de gestion, etc... en touchant un bouquet conséquent de mon choix et des rentes mensuelles sûres et faiblement fiscalisées, jusqu'à la fin de ma vie.



02 40 15 18 78

www.atlanticviager.fr

.......

Étude gratuite

.

Sans engagement

RÉNOVEZ

Et gagnez en classe... énergétique

La rénovation énergétique s'impose comme un enjeu majeur face aux défis climatiques et économiques. En réduisant les consommations d'énergie et en améliorant le confort des logements, ces actions permettent de répondre aux exigences environnementales et de valoriser le patrimoine immobilier.

par Marie-Christine Ménoire

Dans un contexte où la transition énergétique est au cœur des préoccupations, la rénovation des bâtiments devient incontournable. Elle représente non seulement une réponse aux impératifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre, mais aussi une opportunité pour réaliser des économies substantielles sur les factures énergétiques.

AVOIR LA CLASSE

La classe énergétique est une note attribuée à un logement, sur la base d'un calcul prenant en compte ses performances énergétiques et sa production annuelle de gaz à effet de serre (GES). Défini sur une échelle allant de A à G, A représentant une performance optimale et G une performance médiocre, ce classement retranscrit dans le DPE est devenu un facteur déterminant dans le secteur immobilier:

- ■il renseigne sur la consommation énergétique et l'impact environnemental d'un bien, tout en donnant une estimation des coûts énergétiques. Cette information est essentielle pour les locataires et propriétaires cherchant un logement économe en énergie, surtout si des travaux de rénovation sont nécessaires;
- ■il influe sur la valeur du bien. Un bon classement DPE augmente la valeur d'un logement grâce à des factures réduites, une faible empreinte carbone et une meilleure pérennité de l'investissement. À l'inverse, les passoires thermiques voient leur attractivité et leur potentiel de plus-value diminués ;
- ■il détermine l'éligibilité à la location. Les logements très énergivores

sont déjà interdits à la location. Ces mesures, renforcées depuis 2022, visent à encourager la rénovation des passoires thermiques et à lutter contre la précarité énergétique. Au 1er janvier 2025, cette interdiction concerne les logements classés G. Puis ce sera le cas pour les logements classés F à partir du 1er janvier 2028 et enfin ceux notés E au 1er janvier 2034.

PROCÉDER ÉTAPE PAR ÉTAPE

Avant de vous lancer dans les travaux, il est essentiel de suivre plusieurs étapes clés pour garantir l'effet escompté:

- ■réalisez un audit énergétique. Ce diagnostic permet d'identifier précisément les points faibles de votre habitation en termes d'isolation, de chauffage ou encore de ventilation. Grâce à cet audit, vous obtiendrez une liste claire et priorisée des travaux à envisager pour améliorer les performances énergétiques de votre logement. Cet outil vous offre une estimation réaliste des coûts et des gains potentiels, comme la réduction de vos factures d'énergie ou l'augmentation de la valeur de votre bien immobilier;
- étudiez les solutions de financement. Les travaux de rénovation énergétique peuvent représenter un investissement important. De nombreuses aides financières existent pour alléger leur coût. Prenez le temps de contacter un conseiller France Rénov', un courtier en rénovation ou un conseiller en énergie. Ils vous guideront pour identifier les dispositifs auxquels vous êtes éligible, tels que MaPrimeRénov', les certificats d'économie d'énergie (CEE) ou encore les aides des collectivités locales. Leur

- accompagnement peut également inclure le montage des dossiers administratifs pour maximiser vos chances de bénéficier des subventions :
- ■planifiez les travaux. Établissez un calendrier tenant compte des différentes étapes et délais nécessaires pour chaque intervention. En vous y prenant tôt, vous éviterez le stress et les risques d'imprévus. Prenez le temps de rechercher des artisans ou des entreprises qualifiées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement), pour garantir des travaux conformes aux standards requis pour les aides financières. Enfin. n'oubliez pas de prévoir un budget détaillé et une marge pour les éventuelles dépenses imprévues.

GAGNER DES POINTS

Pour améliorer le DPE de votre logement et passer à une meilleure classe énergétique, la priorité devra être donnée à :

- ■l'isolation thermique. Qu'il s'agisse des combles, des murs ou des sols, limiter les déperditions de chaleur permet de réduire significativement la consommation d'énergie. Changer les fenêtres pour du double ou triple vitrage joue également un rôle clé en optimisant le confort thermique et phonique tout en abaissant les factures;
- ■la modernisation du chauffage. Remplacer une vieille chaudière fioul ou gaz par une pompe à chaleur, une chaudière biomasse ou un poêle à granulés offre des bénéfices immédiats. Ces systèmes, bien plus économes en énergie, permettent non seulement de diminuer les émissions de gaz à effet de serre, mais aussi de réaliser des économies substantielles sur la durée;
- ■la ventilation complète ce trio gagnant. Une ventilation mécanique contrôlée (VMC) double flux améliore la qualité de l'air tout en limitant les pertes thermigues. Ce système, qui récupère la chaleur de l'air extrait pour réchauffer l'air entrant, contribue à un équilibre énergétique optimal.

C'est le moment de faire le grand saut de <u>la pompe</u> à chaleur hybride.



L'énergie est notre avenir, économisons-la !

Quel que soit votre fournisseur.

(1) La pompe à chaleur hybride fait partie des équipements gaz dernière génération. Économies d'énergie en RWh d'énergie primaire par an, pour le chauffage et (1) La pampe à chaleur hybride fait partie des équipaments qui demière génération. Economies d'énergie en XWh d'énergie primaire par an, pour le chauffage et l'éau chaude sanitaire : de 30 % à 40 % en fonction de l'ancienneté de la chaudière remplacée et de l'énergie d'origine (celculs réalisés par des bureaux d'études indépendants sur la base de la méthode d'élaboration des diagnostics de performance énergétique 3CL-2021) (2) Le gaz vert, ou biométhane, est un gaz produit localement, principalement à partir de résidus agricoles, d'effluents d'élevage et de déchets issus des territoires. La part de biométhane actuellement injecté dans les réseaux gaziers est en moyenne de 2,5 à 3% en France.

(3) Les perapectives gez des opérateurs de réseau, publiées en 2023, démontrent qu'il est possible d'avoir une part de 20% de gaz verts dans la consommation de gaz en 2030, via un effet croisé de hausse de la production de gaz verts (biométhane, H2) et une baisse des consommations de gaz liée aux effets de sobriété

et d'efficacité énergétique. (source : Perspectives Gaz 2030 - 2050 | act4gaz grdf)

DES COULEURS DE BONS TONS

Pour un intérieur tendance



Il semblerait que la tendance minimaliste et les tons neutres ne fassent plus l'unanimité. En 2025 les tendances déco brisent les conventions et font une large place à la couleur.

par Marie-Christine Ménoire

Chaque année amène avec elle une série de tendances qui inspirent et façonnent notre intérieur. En 2025, l'accent est mis sur la dualité des teintes naturelles profondément enracinées dans la quiétude de la nature et des couleurs vives, reflétant une volonté affirmée de dynamisme et de modernité. Ces tendances ne se limitent pas à des choix de décoration. Elles influencent la manière dont nous percevons et vivons nos espaces quotidiens.

UN CHOIX QUI N'EST PAS NEUTRE

La couleur joue un rôle essentiel dans la décoration intérieure, bien au-delà de l'aspect purement esthétique. Chaque couleur possède une symbolique et un effet psychologique qui influencent directement l'ambiance d'une pièce et l'état d'esprit de ses occupants.

Les teintes froides comme le bleu ou le vert apportent une sensation de calme et de sérénité, idéales pour les espaces de repos comme

Écolo

La peinture écologique, formulée à partir d'ingrédients naturels et renouvelables, séduit de plus en plus pour son faible impact environnemental. Elle est non toxique et sans solvants, ce qui protège la santé et limite les émissions polluantes. Exempte de composés organiques volatils (COV) et souvent composée de matières biodégradables comme l'argile ou les huiles végétales, elle préserve la qualité de l'air intérieur. Son coût est désormais comparable à celui des peintures traditionnelles, rendant ce choix à la fois sain et accessible.

les chambres ou les bureaux. En revanche, les couleurs chaudes comme le rouge, l'orange ou le jaune dynamisent l'espace et stimulent l'énergie. Elles sont parfaites pour les pièces de vie et les lieux de rassemblement. Le choix des couleurs doit également prendre en compte la luminosité naturelle de la pièce, sa superficie, ainsi que le style souhaité. Les tons clairs et neutres agrandissent visuellement les petits espaces, tandis que les couleurs sombres ajoutent de la profondeur et de l'élégance aux grandes pièces.

LA FORCE TRANQUILLE DES TONS ORGANIQUES

Retour aux sources avec une palette de couleurs inspirées par la terre et la nature. En 2025, la décoration intérieure s'approprie des teintes telles que le vert mousse, le vert sauge, les nuances terreuses (ocre, brun chaud...) et les tons inspirés de l'argile. Ces teintes, par leur subtilité et leur douceur, apportent une sensation de calme et se marient parfaitement avec des matériaux naturels comme le lin, le bois brut et la céramique, créant ainsi des espaces qui sont à la fois apaisants et esthétiquement agréables. Cette combinaison matériaux-couleurs donne vie à des intérieurs qui se veulent chaleureux, confortables et visuellement apaisants.

DE L'ÉNERGIE À REVENDRE

Si vous êtes d'humeur à insuffler une énergie nouvelle dans votre quotidien, les couleurs vives et éclatantes constituent un choix judicieux. Le bleu électrique et le corail, par exemple, apporteront une touche contemporaine et peuvent transformer un espace monotone en une expérience visuelle vibrante.

Si vous hésitez à recouvrir vos murs de teintes aussi puissantes, intégrez-les par petites touches. Les coussins, tapis, rideaux, tableaux et objets de déco sont d'excellents véhicules pour introduire ces couleurs de manière graduelle. Un canapé gris neutre peut, par exemple, être animé grâce à des coussins corail et un plaid bleu électrique.

LES COULEURS NEUTRES SE RÉINVENTENT

Loin d'être fades, les couleurs plus neutres se parent en 2025 de nouvelles nuances sophistiquées. Imaginez des tons de gris doux, de beige champignon et de blancs chaleureux, parfaits pour créer une atmosphère de calme et de classe. Une des meilleures façons d'utiliser ces tonalités est de jouer avec la texture. Combinez un mur gris perle avec des rideaux en lin et un canapé en velours beige pour ajouter de la dimension et de l'intérêt visuel à votre espace.

LE MÉTAL À L'HONNEUR

En 2025, la décoration intérieure fait la part belle aux métaux qui ajoutent une touche de luxe et de modernité. L'or brossé reste un choix prisé pour quiconque souhaite introduire une note d'élégance discrète dans son décor. Les éléments métalliques, en plus d'ajouter une touche de sophistication, peuvent également refléter la lumière et donner une impression d'espace. Utilisez-les dans des pièces encombrées pour ajouter profondeur et éclat.

Le bronze vieilli sera parfait si vous recherchez un style à la fois authentique et raffiné. Avec ses nuances profondes, il s'intègre parfaite-

LUMIÈRE

L'éclairage joue un rôle crucial dans la perception des couleurs. Optez pour des sources de lumière chaude pour enrichir les teintes terreuses et des lumières plus froides pour faire ressortir les couleurs vives.

Astuces

Si vous intégrez des finitions métalliques, essayez de les limiter à trois points focaux dans une pièce pour éviter un effet surchargé. Par exemple. une lampe, un encadrement de miroir et des poianées de portes suffiront à donner du caractère sans alourdir la pièce.

ment dans des intérieurs de style industriel ou rétro. Enfin, les reflets cuivrés sont idéaux pour apporter une touche d'excentricité et de chaleur. Leur teinte rosée fonctionne à merveille avec des palettes de couleurs neutres et naturelles, créant des ambiances à la fois accueillantes et avant-gardistes. Par exemple un plafonnier en cuivre au-dessus d'une table en bois brut peut dynamiser et réchauffer une pièce instantanément.

DES JEUX DE MATIÈRES

Au-delà des finitions métalliques, 2025 voit une montée en puissance des textures riches. Les murs en stuc, les papiers peints texturés et les tissus d'ameublement épais sont de plus en plus utilisés pour donner du relief aux espaces. L'idée est de jouer sur les contrastes de texture pour enrichir l'expérience sensorielle. En intégrant des textiles comme le velours ou la laine, vous pouvez adoucir l'éclat des métaux et apporter une chaleur tactile qui complète leur aspect visuel. Un canapé en velours profond associé à des coussins aux accents métalliques peut offrir un équilibre parfait entre confort et élégance.



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

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

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

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

20 boulevard d'Alger - BP 50002 Tél. 02 43 94 00 40 - Fax 02 43 45 05 0 office72045.lafleche@notaires.fr

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

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

LA MILESSE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

2 rue de la Terroirie Tél. 02 43 25 59 27 - Fax 02 43 25 69 02 solenne.gagnebien@notaires.fr LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

Tél. 02 43 24 37 15 - Fax 02 43 24 02 47 fournier@notaires.fr

28 rue du Port

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

Me Armelle ROUILLON

153 avenue Jean Jaurès Tél. 02 43 89 89 96 armelle.rouillon@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

PARIGNE L'EVEQUE (72250)

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés

2 route de Brette - BP 3 Tél. 02 43 75 80 05 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 Imy.yvre@notaires.fr

2 SARTHE

Le

APPARTEMENTS

LE MANS

115 760 €

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



Réf. 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 Wh/m².an kgC02/m².an

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

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



LMY/MO. Appartement avec on, garage et parking. Une balcon, garage et parking. Une entrée avec rangements, un salon/ salle à manger avec balcon. Une cuisine aménagée et équipée entiè-rement de la marque BOSCH, 2 chambres, dont une avec un balcon et une vue parc, une salle de bain et un WC. Charges trimestre 600€. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1580€ -année réf. 2021.*



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

LE MANS

184 700 € 175 000 € + honoraires de négociation : 9 700 € soit 5.54 % charge acquéreur



001/1589. CHASSE ROYALE - GAMBETTA / DANS PETITE COPROPRIETE au 3eme et dernier CORKOPKIETE au 3eme 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.*



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

LE MANS

298 000 €

285 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 4,56 % charge acquéreur



Réf. 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, 4eme étage avec ascenseur, cave, double garage taxe foncière 2400€ et charges 285€/ mois chauffage compris Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€ - année réf. 2021.*

152 **52 4** 12 .an kgC02/m².an

SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART 02 43 74 03 22

berenice.coulm.72001@notaires.fr

MAISONS

LE MANS

111 300 €

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



CPO/1220. LE MANS SUD Maison avec travaux à prévoir comprenant: Au rdc, Pièce de vie, cuisine, buanderie, cellier et garage. A l'étage: 2 chambres, salle d'eau et une pièce. Jardin et dépendance. " logement à consommation énergétique excessive " Coût annuel d'énergie de 1670 à 2300€ - année réf. 2024.*

434 95 (f) (m² an kn/C/D/m² an



SCP PASQUIOU, RIHET, TURMEL et CHAUVIÑ

02 43 39 28 28

pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

LE MANS

127 200 €

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



Réf. 13827/599. BOLLEE - Une maison à rénover quartier Bollée comprenant un séjour, une cuisine, deux chambres et une salle d'eau avec WC. Au sous-sol garage, buanderie et cave. Combles. jardin Coût annuel d'énergie de 2450 à 3350€ année réf. 2023.





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

141 750 € **LE MANS**

135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 € soit 5 % charge acquéreu



REF. 72006-630. A vendre avenue Georges Durand à deux pas des com-merces et du tramway, maison de 91 m² merces et du tramway, maison de 91 m² env. comprenant : entrée, salon, salle à manger, cuisine, chambre, véranda d'été, toilettes avec espace buanderie. ler étage : palier, 2 chambres, salle de bains. Grenier au-dessus. Cave sous partie. Jardin clos, couloir sur le côté de la maison pour rentrer vélos, motos, poubelles Prévoir travaux de rénovation. Chauffage électrique. Ces informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation

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

LE MANS

145 572 €

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



VM2120-72010. Maison REF. VM2120-72010. Maison Quartier Jean Jaurès 87 m² avec jardin 3 chambres, 2 salle d'eau.Cave sous partie. Coût annuel d'énergie de 810 à 1140€ - année réf. 2023.*

123 26 /h/m².an kgC02/m².an



SCP FOURNIER et FOURNIER-

02 43 24 37 15

fourniernego@notaires.fr

LE MANS

152 250 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 € soit 5 % charge acquéreu



Réf. 72006-629. A vendre maison quartier Jean-Mac d'une surface de 87 m² env. comprenant : entrée placard, toilettes, garage. 1er étage : palier placard, cuisine aménagée, pièce de vie accès balcon. 2ème étage : déga-gement placard, 3 chambres, salle de Jardin clos, espace de stationnement devant la maison chauffage gaz. 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

176 35 /h/m².an kgC02/m².an

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

LE MANS

178 500 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreu



Réf. 72006-636. A vendre maison de plain-pied construite en 2007 située entre l'avenue Jean-Mac et la l'ave nue Goerges Durand. Maison de 73.16 m² comprenant : entrée sur pièce de vie, cuisine ouverte aménagée et équipée, véranda d'été, couloir, 3 chambres, salle d'eau, toilettes. espace grenier au-dessu non aménageable garage accolé Chauffage gaz 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

145 27 Vh/m².an kgC02/m².an

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

LE MANS

184 700 € 175 000 € + honoraires de négociation : 9 700 €

soit 5.54 % charge acquéreur



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

428 82 Vh/m².an kgC02/m².an



SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART 02 43 74 03 22

berenice.coulm.72001@notaires.fr

LE MANS

199 900 € 190 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €

soit 5,21 % charge acquéreur



13827/580. LES ARDRIERS - Maison de ville comprenant un séjour-salon avec poêle à bois, une sejour-saion avec poeie a bois, une grande cuisine, une véranda avec un coin chambre avec douche, WC. A l'étage, trois chambres avec par-quet 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 h/m².an kgC02/m².an

Me A I FDRU 02 43 27 30 02 ledru@notaires.fr **LE MANS**

215 000 € 205 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 4,88 % charge acquéreur

Réf. 001/1556. Plain-Pied - Le Mans Sud - Quartier Calme - Proche TRANSPORTS Pavillon en bon état comprenant entrée, cuisine, salon séjour, trois chambres et salle d'eau a l'étage grande chambre garage et jardin clos Coût annuel d'énergie de , 1530 à 2130€ - année réf. 2021.

188 38 D

SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART 02 43 74 03 22

berenice.coulm.72001@notaires.fr

LE MANS 216 300 € (honoraires charge vendeur)



72152. CITE DES PINS - CITE DES PINS Maison env 130m² rdc : entrée, WC, salon-séjour avec insert ouvert sur coin repas et cuisine aménagée, sur con repas et cuisine amentages, chambre de plain pried, avec salle d'eau, 1er étage : 3 chambres, SDB, WC. Terrasse, jardin, dépendance, préau, jardin Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2023.*

122 17

Me A. ROUILLON - 02 43 89 89 96 armelle.rouillon@notaires.fr

LE MANS 241 000 € 230 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €



Réf. CPO/1221. A 5 MINS A PIED DU JARDIN DES PLANTES - Maison DU JARDIN DES PLANIES - Maison comprenant: Entrée, cuisine, salon, salle à manger, WC. A l'étage, 4 chambres, salle d'eau, WC. Cave, garage et grand cour extérieur. Chauffage gaz. Taxe foncière 1519 €. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3060€ - année réf. 2024.*

234 33 D

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

LE MANS 249 000 € 240 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €



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

150 29 29 12/m² an **C**

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



279 000 € **LE MANS**

271 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 2,95 % charge acquéreur



A vendre à deux pas 72006-635. net. 72006-033. A ventre a deux per du centre-ville dans un quartier prisé , maison "coup de coeur " "cocooning" de 93 m² env. comprenant : entrée cou-loir, pièce de vie, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, salle de bains avec baignoire et douche, toilettes. Etage sous combles : 3 chambres, toilettes. Cave sous partie avec espace chaufferie et lingerie. espace sur l'avant et cour sur l'arrière avec petite dépendance chauffage gaz. 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

130 27 Wh/m² .an kgC02/m² .an C

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

305 222 € **LE MANS** 295 000 € + honoraires de négociation : 10 222 € soit 3,47 % charge acquéreur



Réf. 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

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

399 640 € **LE MANS** 388 000 € + honoraires de négociation : 11 640 € soit 3 % charge acquéreur



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

215 5 6 an kgC02/m².a D

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

Pays manceau

MAISONS

ALLONNES

106 000 €

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



Réf. CPO/1248. HAUTES MAITERIES Maison à rénover comprenant: Entrée, WC, cellier, cuisine, salle de séjour, garage. A l'étage: Palier, 4 chambres, salle de bains, rangement. Dépendance. Coût annuel d'énergie de 1970 à 2710€ - année réf. 2024.*

237 52 Wh/m².an kgC02/m².an Ε

SCP PASQUIOU, RIHET, TURMEL et CHAUVIN

02 43 39 28 28 pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

BALLON ST MARS

127 200 €

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



Réf. 13827/592. Une fermette 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.



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

BALLON ST MARS

164 300 €

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



Réf. 13827/576. maison compre-nant un grand séjour-salon, une cuisine avec poêle à granulés , une arrière-cuisine, un cellier, une buanderie et quatre chambres. WC au sous-sol et à l'étage. cave et garage. Portail motorisé, beau et galage: Tortain intoffise. Beau terrain arboré avec abri jardin. Coût annuel d'énergie de 1960 à 2710€ - année réf. 2021.*



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

CHANGE

146 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 000 € soit 4,29 % charge acquéreur



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

287 62 Vh/m² an koC02/m². _{an} E

SELARL LMY Notaires

06 19 10 12 83 negociation. 72014@notaires.fr

163 600 € **CHANGE**

155 000 € + honoraires de négociation : 8 600 € soit 5,55 % charge acquéreur



REF. LMY/JO. Maison- bourg de Changé, RDC: une entrée desservant le salon/ salle à manger - coin cuisine et sa buanderie dans l'ancien garage. Un WC au mi- étage. A l'étage, trois chambres et une salle de bain. Jardin avec terrasse, une dépendance/atelier/cave et un garage. Coût annuel d'épergie de garage. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2890€ - année réf. 2023.*

338 70 Inn (m² an

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

CHANGE 252 000 €

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



Réf. 72012-1068747. En plein centre de CHANGE, maison de bourg indivi-duelle, avec cuisine aménagée/équipée, salon/séjour avec cheminée, 4 chambres, bureau, pièce, lingerie, salle d'eau, 2 wc. Cave.Jardin, courette, double garage et 2 places de parking. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1540€ - année réf. 2021.*

121 26

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE 02 43 75 29 82

negociation.72012@notaires.fr

CHAUFOUR NOTRE DAME

136 900 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 900 € soit 5,31 % charge acquéreur



RÉF. NL-72550-130. EXCLUSIVITÉ -ΕN IDÉAL INVESTISSEUR/1ER ACHAT
Chaufour-Notre-Dame, centrebourg : ensemble immobilier
en excellent état. Maison T3 (75 m²) : séjour, cuisine, 2 chambres, bureau, fort potentiel locatif. Local commercial (28 m²) déjà Local commercial (28 m²) déjà loué. Rentabilité nette proche de 9 %, rare ... Coût annuel d'éner-gie de 1450 à 2000€ - année réf. 2024.*

249 249 8 D

SARL N. DROUET-LEMERCIER, notaire associée 07 86 41 71 25

negociation.72127@notaires.fr

JOUE L'ABBE

115 760 €

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



72126-2931. MAISON A JOUE L'ABBE, village avec commerce et école situé à 15min du Mans, comprenant: Couloir, cuisine, salon, WC, sdb, pièce avec départ escalier. Etage: Palier, 2 chambres, grenier aménageable. Chauffage fioul, travaux à prévoir. Dépendance. Le tout sur 200m² Coût annuel d'énergie de 2298 à 3108€.*

253 60 l/h/m² an kn/\02/m² an

ACP NOTAIRES

02 43 25 25 10

mathieu.neveu.72126@notaires.fr

LA GUIERCHE

286 200 €

270 000 € + honoraires de négociation : 16 200 € soit 6 % charge acquéreur



13827/601. Belle fermette au calme avec un beau terrain, à proximité des commodités, comprenant entrée, grand séjour avec cheminée et poêle à granulés, cuisine ouverte sur le séjour, bureau, quatre chambres, salle d'eau et WC. Garage et dépendances Coût annuel d'énergie de 2260 à 3120€ - année réf. 2020.*

266 **8** koC02/m² an Me A. I FDRU

02 43 27 30 02 ledru@notaires.fr

LA SUZE SUR SARTHE

210 000 € + honoraires de négociation : 10 980 € soit 5,23 % charge acquéreur



SL-72021-458. LA SUZE SUR SARTHE - Maison sur sous-sol com-prenant : entrée, salon-séjour, cuisine, dégagement, salle d'eau, WC et deux chambres. A l'étage : mezzanine, salle d'eau avec WC et thambre. Au sous-sol : atelier, buan-derie, cave et garage. Jardin, ter-rasse et abri. Chauffage gaz.... Coût annuel d'énergie de 1620 à 2260€ -année réf. 2021.*

158 25 Wh/m².an kgC02/m².an

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

LE BREIL SUR MERIZE

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



REF. VM911-72033. SECTEUR LE BREIL/MÉRIZE! Maison de campagne avec beaucoup de cachet de 127 m² hab., comprenant: - Au rez-de-chaussée: cuisine aménagée ouverte sur une véranda, salon avec cheminée, séjour, 2 chambres et salle d'eau. - A l'étage: palier, salle d'eau espace jeux et 1 chambre. Grange accolée à la maison et petite dépendance. Terrain clos de 4205 m² avec une pièce d'eau. Chauffage avec une pompe à chaleur AIR/AIR. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2060€ - année réf. 2021.*

192 6 /h/m².an kgC02/m².an

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

MULSANNE 169 000 € 160 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €



REF. 001/1599. MULSANNE - PROCHE CENTRE BOURG ET COMMODITES Pavillon sur sous sol total compre-nant grande entrée, buanderie et garage a l'étage, palier, salon-séjour, cuisine, deux chambres et salle d'eau cursine, deux chambres et salle d'eau terrain clos de 560m² - portails auto-matisés Coût annuel d'énergie de 1510 à 2110€ - année réf. 2021.*

253 51 Vh/m².an kgC02/m².an SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART

02 43 74 03 22 berenice.coulm.72001@notaires.fr

PARIGNE L'EVEQUE

304 500 €

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



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



SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés 02 43 75 29 82

negociation.72012@notaires.fr

SILLE LE PHILIPPE

161 975 €

155 000 € + honoraires de négociation : 6 975 € soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 079/1934. Un pavillon de 2005 de PP comprenant : une cuisine ouverte sur un séjour-salon, une SDE, trois chambres, W.C., cellier, un garage. Eau et électricité. Chauffage par convecteurs électriques. Tout à l'égout. Jardin. Le tout sur un terrain pour 12a 82ca. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€ - année réf. 2021.*



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

ST JEAN D'ASSE

84 680 €

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



Réf. 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€.*



ACP NOTAIRES 02 43 25 25 10

mathieu.neveu.72126@notaires.fr

ST MARS LA BRIERE 179 000 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 5,29 % charge acquéreur



REF. LMY/BOI. Maison 5 pièces - 115m² une entrée avec montée à l'étage, d'un salon/ salle à manger et cuisine ouverte (36 m²). A l'étage vous trouverez 3 chambres, un bureau et une salle de bain. Une terrasse en bois, un Buchet, un garage avec un accès sur la rue parallèle, un atelier et u... Coût annuel d'énergie de 1260 à 1750€ - année réf. 2021.*



SELARL LMY Notaires 06 19 10 12 83

negociation. 72014@notaires.fr ST MARS SOUS BALLON

156 700 €

149 500 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4,82 % charge acquéreur



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





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

STE JAMME SUR SARTHE 125 084 €

119 000 € + honoraires de négociation : 6 084 € soit 5,11 % charge acquéreur



Réf. 72126-3005 A 15 min du Mans dans le village de SAINTE JAMME SUR SARTHE, maison rénovée en 2015, comprenant: Entrée, véranda, pièce de vie, chambre, cuisine aménagée, WC, salle d'eau, buanderie. A l'étage: Palier, 2 chambres. Chauffage gaz de ville. Tout à l'égout. Le tout sur 150m² Coût annuel d'énergie de 1750 à 2420€.



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



13827/596. Maison de bourg de plain pied à proximité des com-merces 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.*



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

STE JAMME SUR SARTHE 205 892 €

197 000 € + honoraires de négociation : 8 892 € soit 4,51 % charge acquéreur



72126-2911. Secteur SAINTE JAMME SUR SARTHE, village tous commerces et écoles à 15 min du Mans, charmante maison ancienne rénovée, comprenant 5 pièces sur trois niveaux. Garage, atelier et cave à la suite. Chauffage gaz de ville. Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€.³

165 33 Wh/m² an koC02/m² an

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

TELOCHE 196 100 € 185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72012-1069480. TELOCHE, plein REF. 72012-1069480. TELOCHE, plein coeur de bourg, pavillon de 1968 à remettre au goût du jour pour une surface d'environ 135 m², avec ses 2 chambres de plain-pied. Terrain clos et arboré de 736 m², garage double, chalet bois. Coût annuel d'énergie de 3240 à 4420€ - année réf. 2021.*

277 53 /h/m².an kgC02/m².an

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

YVRE L'EVEQUE 221000€ 210 000 € + honoraires de négociation : 11 000 € soit 5.24 % charge acquéreur



LMY/TS. Maison-bourg d'Yvrél'Évêque, Une entrée, 2 chambres, un bureau, une salle d'eau avec WC, une pièce de vie sur deux niveaux. Au soussol, deux garages, une chambres, une pièce d'eau qui peut-être transformée en cuisine d'été avec un accès à la cour extérieur. Coût annuel d'énergie de 2020 à 2770€ - année réf. 2023.*



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

PROPRIÉTÉS

265 000 € **GUECELARD**

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



REF. 13827/595. A proximité du MANS nichée sur une parcelle de 4000m², propriété de 221,26 m² habitables comprenant une cuisine véranda, quatre chambres, bureau, grand salon et salle à manger, salle de jeux, salle de bains, cellier et chaufferie. Beau terrain garage et dépendances Coût annuel d'énergie de 4250 à 5810€ - année réf. 2021.*

223 21 Wh/m² an koCO2/m² an

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

Maine normand

MAISONS

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 lavemains, 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 Nh/m² an kgC02/m² an

ACP NOTAIRES 02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

BONNETABLE

116 600 €

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



Réf. 13808/569. CAMPAGNE - En campagne, habitation de 95 m² habitables édifiée sur un terrain de 1030 m² comprenant entrée, cuisine, arrière-cuisine, salon/séjour, 4 chambres, salle d'eau,wc,chaufferie/ buanderie, cave. Petite dépendance de 15 m² avec chauffage et point d'eau. Garage et atelier. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2410€ - année réf. 2021.*



ACP NOTAIRES 02 43 29 30 35

negociation.72080@notaires.fr

BONNETABLE

363 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 13 500 € soit 3,86 % charge acquéreur



13808/653. Propriété de 262 Réf. m² et dépendances sur un terrain de 39 895 m². Entrée, cuisine rain de 39 895 m². Entree, cuisine aménagée ouverte sur le salon / séjour avec cheminée insert à granulés, 7 chambres, dreasing, salle de bains, 3 salles d'eau, buanderie, WC avec lave-mains. Soussol. Terrain constructible. Coût annuel d'énergie de 3140 à 4330€ - année réf. 2023.*



ACP NOTAIRES 02 43 29 30 35

negociation.72080@notaires.fr

FRESNAY SUR SARTHE 82 608 €

78 000 € + honoraires de négociation : 4 608 € soit 5.91 % charge acquéreur



Ref. 72126-2968. RDC surélevé: une pièce principale, puis cuisine et WC. À 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 235606 * 23560€.*



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 MAROLLES LES BRAULTS sur PLAIN PIED COMPRENANT DE Entrée desservant pièce de vie et cuisine, puis couloir dis-tribuant : 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





ACP NOTAIRES 02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

MAROLLES LES BRAULTS

120 940 €

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



72126-2990. Entrée, salon, séjour ouvert sur cuisine, WC, sdb, véranda. Buanderie. Cave. Dépendance. Garage. A l'étage, un palier, couloir, salle d'eau, 3 chambres, WC. Greniers. Huisseries PVC triple et double vitrage, et volets électriques. Le tout sur 342m². Coût annuel d'énergie de 1280 à 1770€.*

161 32 Wh/m².an kgC02/m².

ACP NOTAIRES 02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

MAROLLES LES BRAULTS 146 840 €

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



Réf. 72126-2974. Entrée, cuisine, bureau, grande pièce de vie avec double mezzanine, salle d'eau, deux WC, 2 chambres dont une mezzanine, salle d'eau/ A l'étage, pièce, chambre. avec Chaufferie. Dépendances servant d'atelier et de garage. Le tout sur 2006m². Coût annuel d'énergie de 7050 à 9580€.*

356 101 Wh/m² .an kgC02/m² .an **ACP NOTAIRES**



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

MEZIERES SUR PONTHOUIN

63 960 €

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



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



ACP NOTAIRES 02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

300 000 €

288 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4,17 % charge acquéreur



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

158 35 Vh/m²_an kgC02/m²_an D

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

RENE 188 280 € 180 000 € + honoraires de négociation : 8 280 € soit 4,60 % charge acquéreur



REF. 72126-2987. Pièce, chambre parentale/sdb, cuisine aména-gée sur pièce de vie avec insert. Dégagement, buanderie, WC. A l'étage, palier, salle d'eau avec WC, couloir et 4 chambres. Garage atte-nant à la maison, puis dans le prolongement plusieurs dépendances. le tout sur 2090m². Coût annuel d'énergie de 1850 à 2540€.*

161 5 Vh/m² .an kgC02/m² .an

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

ST AIGNAN 106 600 € 100 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €



Réf. 13808/605. CENTRE - Habitation 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 16 7 2 an kgC02/m² an

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

ST AIGNAN 198 640 € 190 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €



72126-2973. hall d'entrée. bureau, WC, cuisine équipée et aménagée ouverte sur pièce de vie, arrierages ouverte sur piece de virga avec cheminée insert, puis véranda. A l'étage, palier, 2 chambres, pièce, salle d'eau, WC. Combles aména-gées. Préau et dépendance, deux garages, WC. Puits. Terrain clos en herbe, cour et terrasse. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€.

288 9 Vh/m².an kgC02/m².an Ε

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

ST COSME EN VAIRAIS 53 600 €

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



Réf. 72126-2944. Maison de 34m² de plain pied comprenant : une entrée distribuant, cuisine aménagée, salle d'eau avec WC, pièce de vie, puis une chambre. Garage attenant. Chauffage électrique. Tout à l'égout. Le tout sur 506m². Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€.*

521 17 /h/m² .an kgC02/m² an

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

ST MARCEAU 102 292 €

97 000 € + honoraires de négociation : 5 292 € soit 5.46 % charge acquéreur



Réf. 72126-2886. Maison de bourg REF. /2126-2886. Maison de bourg comprenant : entrée, dégagement, cuisine, séjour/salon, 1 pièce (poss. chambre), buanderie, 1 pièce (poss. salle d'eau), wc, chaufferie. A l'étage : salle d'éau, wc, 2 chambres en enfilade. Grenier. Garage, cellier et cave. Cour. Le tout sur 270 m². Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€.*

223 7 Wh/m².an kgC02/m².an D

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

ST MARCEAU 259 700 € 245 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €



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

208 6

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

IMMEUBLE

BONNETABLE 148 400 € 140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €



Ref. 13808/651. **CENTRE** - Immeuble de 253 m² habitables comprenant un local commercial de 129 m² et un appartement de 124 m².



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

TERRAINS À BÂTIR

BRIOSNE LES SABLES 52 500 € 50 000 € + honoraires de négociation : 2 500 € soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-637. A vendre sur la commune de Briosne les Sables , terrain à bâtir d'une surface de 2614 m² terrain à viabiliser Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site expose sont usportinipes sur le six géorisques : www. georisques. gouv. fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation SELARL GOURLAY et AVELINE

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

Perche Sarthois

MAISONS 53 000 €

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



RÉF. 3015. MAISON DE BOURG COMPRENANT :Au rdc : cuisine ouverte sur séjour, wcA L'étage buanderie, 2 chbres, sdb ave wcGre wcA L'étage nier sur le dessusGarage Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr

357 11 Luconolimic an

SELARL LEVEQUE et Associés 02 43 60 77 16

negociation@leveque-associes.notaires.fr

BOULOIRE 85 000 € 80 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 6,25 % charge acquéreur



VM955-72033. A découvrir sur la commune de Bouloire, proche de tous les commerces et écoles. Maison mitoyenne des années 1800, elle commitoyenne des années 1800, elle com-prend une entrée desservant une cui-sine donnant sur un séjour lumineux. 2 chambres ainsi qu'une salle d'eau. A l'étage, un grenier pouvant être amé-nagé. Cave. Terrain de 174m². 2 autres parcelles de jardin de 640m², une des deux possédant un garage Coût annuel d'énergie de 1370 à 1900€.*

221 7 D

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

CORMES

158 500 € 150 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5,67 % charge acquéreur



REF. 3024. PAVILLON SUR SOUS SOL COMPRENANT : Au rdc: entrée, séjour salon avec chem cuisine aménagée équipée, 2 chbres, salle d'eau, wcA L'étage : chambre, pièce, grenier, sdb avec wcSous-sol Dépendances Terrain 3088 m² Les informations sur les risques auxquels ce bien est exp. auxquels ce bien est exp...

265 83 Vh/m² .an kgC02/m² an





SELARL LEVEQUE et Associés 02 43 60 77 16

negociation@leveque-associes. notaires.fr

LA FERTE BERNARD

44 520 €

42 000 € + honoraires de négociation : 2 520 € soit 6 % charge acquéreur



3029. IDEAL BRICOLEURS OU ARTISANS MAISON D'HABITATION A RENOVER ENTIEREMENT A RENOVER ENTIEREMENT COMPRENANT : Au rez de chaussée : un séjour, trois pièces, un cellier-Grenier aménageable sur l'ensem-bleGarageAbri de jardinTerrain de



SELARL LEVEQUE et Associés

02 43 60 77 16 negociation@leveque-associes. notaires fr

LA FERTE BERNARD

116 500 €

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



3021. PAVILLON SUR SOUS-SOL REF. 3021. PAVILLON SUK SOUS-SOL. COMPRENANT: entrée, séjour, cuisine, wc, salle d'eau, 3 chbres, Soussol: garage, cave, atelier, salle de jeux, chaufferieAbri de jardinTerrain 487 m²

385 Wh/m².an k 73 gC02/m².an



SELARL LEVEQUE et Associés 02 43 60 77 16

negociation@leveque-associes.

63 600 € LAMNAY

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



RÉF. 3017. MAISON DE BOURG COMPRENANT : Au rdc: salon, salle à manger, cuisine, arrière cuisine, chaufferie, cellier, wcA L'étage : 2 chbres, bureau, salle d'eau, wcCa-banon jardinet Garage non attenant

259 66 /h/m².an kgC02/m².an SELARL LEVEQUE et Associés 02 43 60 77 16

negociation@leveque-associes. notaires.fr

MELLERAY 148 000 €

140 000 € + honoraires de négociation : 8 000 € soit 5.71 % charge acquéreur



Réf. 3016. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT : entrée, séjour salon, cuisine aménagée équipée, 3 chbres, sdb, wcSous-sol : atelier, buanderie, garage, caveTerrain 858

224 49 Vh/m².an kgCO2/m².an D

SELARL LEVEQUE et Associés 02 43 60 77 16

negociation@leveque-associes. notaires.fr

ST AUBIN **DES COUDRAIS**

220 900 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 900 € soit 5.19 % charge acquéreur



3010 MAISON D'HARITATION COMPRENANT :entrée, cuisine aménagée équipée, séjour salon avec chem , 4 chbres, bureau, salle de jeux, sdb,wcGrenier aménageable-GarageSous-sol Terrain 1ha42a58ca

282 78 InCOD/m² 20



SELARL LEVEQUE et Associés **02 43 60 77 16** negociation@leveque-associes. notaires.fr

ST MARS DE LOCQUENAY

133 125 €

125 000 € + honoraires de négociation : 8 125 € soit 6.50 % charge acquéreur



REF. 72012-1012051. A vendre plein coeur de bourg de SAINT MARS DE LOCQUENAY, à environ 31 kms du MANS, belle maison de bourg individuelle pleine de charme avec tomette, poutre, cheminée. Très beau jardin arboré, l'ensemble sur une parcelle d'environ 1454 m².. Coût annuel d'énergie de 2920 à 4000€ - année réf. 2021.*

323 86 lh/m².an kgC02/m².an

SAS Carole FOUQUET-FONTAINE

02 43 75 29 82

negociation.72012@notaires.fr

Vallée de la Sarthe

APPARTEMENTS

SABLE SUR SARTHE

124 950 €

119 000 € + honoraires de négociation : 5 950 € soit 5 % charge acquéreur



72068-1911. ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : SABLE SUR SARTHE - APPARTEMENT - bien entretenu - Résidence avec ascen-seur - Réf CC1911, comprenant : Entrée, cuisine aménagée et débar-NOTAIRES vous ras, séjour, deux chambres, salle d'eau, wc. Cave Coût annuel d'éner gie de 1140 à 1580€.*

192 41 h/m² an kgC02/m² an

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES 02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07

veronique.salmon.72068@notaires.fr

MAISONS 228 800 €

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



Réf. 72068-1928. AVOISE: PAVILLON très bon état sur terrain 2038 m² 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 m².an kgC02/m².an

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES 02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07

veronique.salmon.72068@notaires.fr

COULANS SUR GEE

168 580 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 580 € soit 5,36 % charge acquéreur



Réf. SL-72021-459. COULANS SUR GEE - Maison sur sous-sol comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine, dégagement, salle d'eau, WC et deux chambres. A l'étage : palier et deux chambres. Au sous-sol : buanderie et garage. Jardin, terrasse et abri. Chauffage électrique. Tout à l'égout. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2320€ - année réf. 2021.*

235 235 7 m².an kgC02/m².an

SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN 06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27

immobilier.72021@notaires.fr

JUIGNE SUR SARTHE 147 000 €

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



72068-1906. ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : JUIGNE SUR SARTHE - MAISON CENTRE BOURG. Réf CC1906 Entrée, cuisine aménagée, s.manger/salon cheminée. 3 chambres. avec s.d'eau, wc. Grand grenier sur l'ensemble. cave sous partie Jardin clos Coût annuel d'énergie de 1630 à 2250€.*

256 8 Vh/m².an kgC02/m².an

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES 02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07

veronique.salmon.72068@notaires.fr

LOUE

121 900 €

(honoraires charge vendeur)



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

ETUDE DE MAITRE FRANCK WITTENMEYER NOTAIRE 02 43 20 51 01

magali.chambrier@notaires.fr

SABLE SUR SARTHE

147 000 €

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



72068-1919. ANJOU MAINE REF: 72068-1919. ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose: SABLE SUR SARTHE - proche GARE - REF: CC1919 MAISON EN PIERRE, comprenant: RDC: Entrée, cuisine, s.manger/salon, s.d'eau, wc. ETAGE: 2 chambre, bureau, s.d'eau, wc. Sous-sol complet. Jardin clos Coût annuel d'énergie de 2370 à 3260€ - année réf. 2021.*

262 54 Vh/m².an kgC02/m².an

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

SABLE SUR SARTHE

218 400 €

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



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

153 24 h/m².an kgC02/m².an

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES 02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07

veronique.salmon.72068@notaires.fr

SABLE SUR SARTHE

228 800 €

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



Réf. 72068-1957. SABLE SUR SARTHE - PAVILLON PLAIN PIED réf : 1957CC La SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose EN EXCLUSIVITE, ce pavillon de plain pied de bonnes prestations, dans Sablé sur Sarthe, comprenant : RDC : Cuisine amé salon avec poêle, arrière cuisine, chambre, salle d'eau, wc, chambre (ou bureau). ETAGE : chambre, salle d'eau et wc, une pièce pouvant servir de chambre. Garage avec porte automatisée. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1050 à 1490€ -année réf. 2021.*

176 176 5 h/m².an kgC02/m².an

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES ou 07 88 93 64 07 veronique.salmon.72068@notaires.fr

ST PIERRE DES BOIS

176 800 €

170 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 72068-1966. Secteur CHANTENAY VILLEDIEU : Longère de bourg rénovée avec dépendances sur terrain 3788 m² - VS 1966 RDC : sur terrain 3788 m² - VS 1966 RDC : Séjour / Salon cheminée insert (35 m²) - Cuisine équipée (20,38 m²) -Salle de bains - WC - Bureau - 1 chambre 1er étage : Grand palier Salle d'eau - 1 chambre - WC préau -Arrière-cuisine - WC - Cellier - Garage et hangar Coût annuel d'énergie de 230 à 2306 aprées ét 303 * 2320 à 3200€ - année réf. 2023.*

243 8 D

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES 02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07

veronique.salmon.72068@notaires.fr

187 200 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 200 € soit 4 % charge acquéreur



72068-1920. ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : Axe SABLE/LA FLECHE - Quartier calme -PAVILLON INDIVIDUEL - Réf : cc 1920 PAVILLON INDIVIDUEL - Ref : CC 1920 RDC : Séjour avec cheminée et insert, salon avec poêle à granulés, cuisine aménagée, cellier, wc. A l'étage : (monte escalier) 4 chambres, s.bains avec wc. Garage. Jardin de 1060 m² Coût annuel d'énergie de 1910 à 2640€.*

240

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

IMMEUBLE

MALICORNE SUR SARTHE

190 800 €

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



Réf. 1161. Immeuble avec local com-REF. 1161. Immeuble avec local commercial et 2 logements: -RDC: local commercial de 67 m², loué 435 €- 1er étage: T.3 (salon, salle à manger, cuisine, 1 chambre) de 63 m², loué 390 €- Sous combles: T.2 (pièce à vivre avec coin cuisine, chambre) de 47 m², loué 356 € Chauffage électrique, cour derière l'immeuble caus ceurs de l'immeuble caus de reur ceurs de l'immeuble caus de l'immeuble ca cour derrière l'immeuble, cave sous l'ensemble.Loyers annuel de 14.280 €. Taxe foncière de 1.155 €.

307 10 Wh/m² an koC02/m² an SARL Lex'Hôm

02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46 $\underline{nicolas.charrier.72045} @ notaires.fr$



Vallée du Loir

MAISONS

CLERMONT CREANS

214 840 €

205 000 € + honoraires de négociation : 9 840 € soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 1157. Fermette (219m²) avec petit gîte attenant (64m²) et dépendances. - Entrée avec départ d'escadances. - Entree avec depart d'esca-lier, séjour avec cheminée, salon, couloir, wc, douche, salle de bains, dégagement, chambre et cave, cuisine, cellier - Sous combles : 3 chambres, cabinet de toilettes avec wc et grenier - Logement indépen-dant attenant (64 m²) : séjour avec départ d'escalier, wc, salle d'eau, cuisine et 2 chambres sous combles - Dépendances attenantes à l'habi-tation : cave, chaufferie, entrée avec wc, bureau, débarras - Petit hangargarage, autre hangar avec atelier - Cour, terrain avec puits, prés.



SARI Lex'Hôm



02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46 nicolas.charrier.72045@notaires.fr

EVAILLE

135 880 €

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



101/1904 VAI D'FTANGSON Maison en campagne - RDC : cuis avec cheminée ouverte, séjour avec wec cheminée duverte, sejour 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 sur l'ensemble. Debarras - grange -autres débarras - appentis Cour et terrain - Classe énergie : D - Classe climat : B Coût annuel d'énergie de 1470 à 2050€ - année réf. 2021.*



SELARL NOTAIRES 72 - 41 02 43 63 11 72

negociation.72101@notaires.fr

209 600 € LA FLECHE

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



REF. 331. LA FLECHE - Pavillon 2005 à La Flèche (72200) en Sarthe (72) Située dans la localité de La Flèche, cette maison d'une superficie habitable de 128,99 m² vous propose un espace de vie fonctionnel. Construite en 2005, la maison est implantée sur un terrain de 600 m².



SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE -Me François VERRON

02 43 96 49 57 negociation.72139@notaires.fr

314 400 € 300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur



Ref. 1144. Pavillon de 1968 avec parc arboré. - RdC : Hall d'entrée avec départ d'escalier, salon (36m²) avec cheminée, salle à manger (18m²), cuisine aménagée (12m²), 2 chambres (14 et 18m²), bureau (12m²), salle de hains wr. Chautffe. (12m²), salle de bains, wc, chauffe-rie, cellier, lingerie- Combles : palier/ salle de jeux (40m²), 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, petit gre-nier- Garage double (40m²), piscine, terrasses, parc. Chauffage central au gaz, tout à l'égout.

280 61 Wh/m².an kgC02/m².an

SARI Lex'Hôm

02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46 nicolas.charrier.72045@notaires.fr

LE GRAND LUCE 127 200 €

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



13816/1095. CENTRE BOURG MAISON DE BOURG. 2 chambres oureau. 112,18m² Habitables. +bureau. 112,18m² Habitables. JARDINET et COUR Garage en option. Toutes commodités à pieds. Coût annuel d'énergie de 3760 à 5130€ - année réf. 2023.*

286 73 Nh/m² an kgC02/m² an

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES 02 43 40 90 56

negociation.72114@notaires.fr

LE GRAND LUCE 134 620 € 127 000 € + honoraires de négociation : 7 620 € soit 6 % charge acquéreur



13816/1082. CENTRE BOURG - MAISON BOURGEOISE, 173.91 m² habitables (+ grenier env. 85m² au sol), dépendances et petit terrain. 3 Chambres (possibilité +). Proches toutes commodités. PREVOIR TRAVAUX. Coût annuel d'énergie de 6140 à 8360€ - année réf. 2023.*

294 82 h/m² an kgC02/m² an

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES 02 43 40 90 56

negociation.72114@notaires.fr

LE GRAND LUCE 220 500 €

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



13816/1100. HYPER CENTRE -PAVILLON normes RT2012, 84,62m², 2 chambres. Combles aménageables. GARAGE. Terrain 490m². Env. 46m² de salon/salle à manger- cuisine (aménagée/équipée). Parfait état. Coût annuel d'énergie de 520 à 740€ - année réf. 2023.*



SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES 02 43 40 90 56

negociation.72114@notaires.fr

LE LUDE 66 000 € (honoraires charge



RÉF. 13861/1444. RDC: séjour avec cuisine A/E, une chambre, WC - A l'étage: SDB / buanderie, 2 chambres, une autre pièce plus petite à usage de chambre - Cour fermée avec un abri-Cave Fenêtres en PVC, persiennes bois. Raccordé à l'eau de la ville, tout-à-l'égout. Chauffage pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 860 à 1210€ - année réf. 2022.*

137 4 Vh/m².an kgC02/m².an **C**

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

LE LUDE 132 500 € (honoraires charge vendeur)



13861/1308. maison longère REF. 13861/1308. maison longère rénovée: SAM + insert, cuisine , séjour, 3 chambres, une salle d'O dépendances : hangar attenant, hangar agricole, bâtiment composé d'une pièce à feu et soues + étable avec grenier, 3 soues et débarras, ancienne maison d'habitation. 2 caves parcelle de 3698m² Coût annuel d'énergie de 1970 à 2730€ - année réf. 2023.*



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



13861/1443. Pavillon PP de 2007 : - entrée, cuisine, séjour, salle d'eau, 3 chambres, cellier / buanderie, WC -Garage, grenier Fenêtres en aluminium et PVC avec volets roulants. Raccordé tout-à-l'égout. maison sur vide sani-taire. sur une parcelle de terrain clos de 729 m² Coût annuel d'énergie de 1470 à 2050€ - année réf. 2022.*

230 0 7 an kgC02/m²an

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

LOIR EN VALLEE

208 400 €

200 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4,20 % charge acquéreur



Réf. 101/1919. LOIR EN VALLEE PROPRIETE - RDC : entrée, salon chem/insert - séjour, cuis A/E, 1 pièce, wc, salon, 1 pièce, 1 ch, salle de bains, wc, bur, 1 ch, atel, véranda. A l'étage : 2 chs, salle d 'eau. Salle de jeux, local tech piscine, salle d'eau- wc, chauff avec chauffe eau. Chauf... Coût annuel d'énergie de 3160 à 4350€ année réf. 2023.*



SELARL NOTAIRES 72 - 41 02 43 63 11 72

negociation.72101@notaires.fr

LOIR EN VALLEE

750 000 €

721 200 € + honoraires de négociation : 28 800 € soit 3,99 % charge acquéreur



72068-1941. PROPRIETE en bord du Loir à 45 KM du MANS et de TOURS, 35 mn de la gare 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.*



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

ST PIERRE DU LOROUER 127 200 €

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



RÉF. 13816/1005. **CAMPAGNE - EN** CAMPAGNE LONGERE 78m² habitables, 3 chambres. dépendances. TERRAIN de 19.710M² (libre d'occupation). Voisin proche. . Coût annuel d'énergie de 2030 à 2800€ - année réf. 2021.*

242 48 Wh/m².an kgC02/m².an

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

ST VINCENT **DU LOROUER**

96 300 €

90 000 € + honoraires de négociation : 6 300 € soit 7 % charge acquéreur



13816/1089. **CAMPAGNE** MAISON DE CAMPAGNE 84M2 HAB. 2CHAMBRES . Terrain env. 5000m². Dépendances. Coût annuel d'énergie de 2660 à 3640€ - année réf. 2023.*



SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES 02 43 40 90 56

negociation. 72114@notaires.fr

VANCE

104 800 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 € soit 4,80 % charge acquéreur



101/1918 FERMETTE RENOVER: comprenant deux maisons : 1er maison : entrée, cuis, salle d'eau, wc, séjour, 2 chs, cellier. Chauff central gaz en citerne. Dépend à la suite. Grenier. Hangar. 2ème maison : entrée, cuis, séjour cheminée/insert, 2 chs, salle d'eau, wc. Dépend à la suite.... Coût annuel d'énergie de 1500 à 2070€ - année réf. 2023.*



SELARL NOTAIRES 72 - 41

02 43 63 11 72 negociation.72101@notaires.fr

VILLAINES SOUS LUCE 85 600 €

80 000 € + honoraires de négociation : 5 600 € soit 7 % charge acquéreur



CAMPAGNE 13816/1087. PROCHE VOISIN - CAMPAGNE. Longère, 98,45 m²habitables, possibilité plus. (Grenier). 2 CHAMBRES. Terrain 3066m². Voisin proche. Coût annuel d'énergie de 3720 à 5080€ année réf. 2023.*







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

Les notaires annonceurs dans le Maine-et-Loire

Notaires Pays de Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la chambre interdépartementale des notaires du Maine-et-Loire

17-19 rue Chevreul - 49100 ANGERS - Tél. 02 41 25 37 37 - Fax 02 41 25 37 30 - ci.angers@notaires.fr

ANGERS (49000)

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND

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

SCP Eric BRECHETEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET

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

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

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

SAS LA MAISON DU CONSEIL

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

ANJOU LOIRE NOTAIRES -Me Thierry PARCÉ

2 rue de l'Aiguillerie Tél. 02 41 05 87 14 office.parce@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

139 C Av Pierre Mendès France - - CS 30125 Tél. 02 41 34 55 31 - Fax 02 41 34 44 34 office.avrille@aln.notaires.fr

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

15 rue Fautras Tél. 02 41 57 68 69 - Fax 02 41 57 26 27 omg.beaufort@notaires.fr **CANDE** (49440)

Me Elisabeth BRÉHÉLIN

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

CHALONNES SUR LOIRE (49290)

SAS LEBLANC-PAPOUIN

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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

NOT'ANJOU CONSEIL

1 route de Champigné Tél. 02 41 69 47 25 notaconseil@notaires.fr

CHEMILLE EN ANJOU (49120)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE

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

CORNE (49630)

SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY

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

DISTRE (49400)

SELARL Frédéric VARIN et Claudia VARIN

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

DOUE EN ANJOU (49700)

SELAS EGIDE NOTAIRES

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

DURTAL (49430)

SAS Sandrine MARADAN

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

GENNES VAL DE LOIRE (49350)

SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE

46 route d'Angers - BP 25 Tél. 02 41 51 89 00 - Fax 02 41 51 86 91 immobilier.49107@notaires.fr LOIRE AUTHION (49250)

SELARL OFFICE NOTARIAL Julien CONTANT

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

LONGUE JUMELLES (49160)

SARL JUBERT & PALOMBA ASSOCIÉS, CHERBONNEAU-PALOMBA

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

SAUMUR (49400)

SELARL THOUARY NOTAIRES

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

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES

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

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

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

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

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



49037-1115. HÔPITAL - Proche REF. 49037-1115. HOPITAL - 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 | KOCO2/m² an SELARL I. MÉTAIS 02 41 57 68 69

estelle.cadeau.49037@notaires.fr

ANGERS

95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 € soit 4.80 % charge acquéreur

99 560 €



Réf. 49014-1738. LA FAYETTE - À vendre sur ANGERS / secteur l'étanveridre sur ANGENS / Secteur l'etan-duère-Lafayette, Studio de 20.6 m² comprenant, une pièce prin-cipale avec coin cuisine, une salle d'eau avec wc. avec place de par-king. Vendu libre Chauffage et eau chaude individuel Taxe foncière 701 euros dont 88 euros d'ordures ménagères Coût annuel d'énergie de 540 à 780€ - année réf. 2023.*

294 4 9 kgC02/m² an

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT 02 41 34 55 31

negociation. a vrille@aln. notaires. fr

ANGERS 114 950 €

110 000 € + honoraires de négociation : 4 950 € soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49050-522. Situé Avenue Montaigne à Angers et à 2 pas Montaigne à Angers et à 2 pas du palis de justice, au 3ème étage avec ascenseur dans une résidence de 1999, un studio qui comprend une entrée avec placard, pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau avec WC. Place de parking privative au sous-sol de la résidence... Coût annuel d'énergie de 740 à 1060€.* 336 10 E

Me M. KERHARO - **02 4176 27 33** negociation.49050@notaires.fr

ANGERS

132 500 € 125 000 € + honoraires de négociation : 7 500 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49113-386. LA FAYETTE -Résidence LE PARC FLEURI _ T1 avec terrasse place de stationnement extérieure privative et cave. Il comprend une pièce de vie, une cuisine aménagée, une salle d'eau et un WC. Copropriété de 227 lots. Coût annuel d'énergie de 910 à 1270€.*

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

ANGERS

145 000 €

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



49005-1300 Réf Rue pierre Brossolette - 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 complètent ce bien. Coût annuel d'énergie de 910 à 1300€.*

159 4 h/m².an kgC02/m².an C

SCP BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET 06 76 25 07 54

jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS

147 000 €

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



Rée 49002-1131 HYPER CENTRE Très bon emplacement pour cet appartement d'environ 41,61 m² à rénover situé au 2ème étage, comprenant : entrée, sdb,WC, cuisine a/e, chambre . A mi-palier : un débarras. Au sous-sol une cave. Charges de copropriété 65 €/mois Nombre de lots : 16 Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ année réf. 2024.



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

ANGERS

172 920 € 165 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €

soit 4,80 % charge acquéreur



49012-1923. **CENTRE - ANGERS** KEF. 49012-1923. CENTRE - ANGERS
LOUIS GAIN, au 2ème étage d'une résidence appréciée avec gardien et ascenseur, appartement T2 de 68,63m². Il comprend entrée, séjour avec balcon, cuisine aménagée, dégagement, placards, chambre, bureau, salle d'eau, wc séparés. Cave prosus-sol. Charges prévisionalles en sous-sol. Charges prévisionnelles annuelles 2268€, copropriété de 171 lots principaux. Pas de procédures en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est sur les risques auxqueix ce blen est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété de 171 lots, 2268 de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1023 à 1383€ - année réf. 2024.*

189 31 /h/m².an kgC02/m².an D

SELARL LAROCHE GIRAULT ET

06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65 laroche.girault@notaires.fr

172 920 € **ANGERS**

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



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

283 61 E

SELARL LAROCHE GIRAULT ET

06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65

laroche.girault@notaires.fr

178 500 € **ANGERS**

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



Réf. 49114-699. ANGERS Salpintelette : Appartement au 1er 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. Coût annuel d'énergie de 590 à 850€.*

3 2 an kgC02/m² an

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES 02 41 88 65 17

nego.dcb@notaires.fr

ANGERS

189 000 €

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



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.

191 6 kWh/m².an k<u>qC02/m².an</u>

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

nego.dcb@notaires.fr

ANGERS

189 000 €

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



49002-1145. Proche du Centre Appartement Type 2 situé au 2ème étage avec ascenseur, entrée, séjour avec cuisine ouverte (23,75m², salle de bains, WC, chambre, 2 balcons avec vue dégagée, Garage fermé,

163 38 h/m² an koC02/m² an

SAS LA MAISON DU CONSEIL 02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85

luc.cesbron@lmdc.notaires.fr

ANGERS

215 250 €

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



49004-1576. PASTEUR ANGERS SECTEUR 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, ue stationnement en sous-soi, portail motorisé. Chaudière indi-viduelle neuve. Copropriété de 151 lots. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1560€.*

161 32 h/m².an kgC02/m².an

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND 02 41 87 43 00 virginie.sergent.49004@notaires.fr

ANGERS

225 750 €

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



49114-704. LA DOUTRE RÉF 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 Vh/m² an koCO2/m² an D

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES 02 41 88 65 17

nego.dcb@notaires.fr **ANGERS**

241 500 €

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



49004-1597. HÔPITAL ANGERS Quartier hopital Un appartement de Type 3 66m² situé au 1er étage d'une résidence avec ascenseur, comprenant : Entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et balcon, dégagement, deux chambres avec placard, balcon, salle de bains, wc, Au sous-sol une cave et une place de stationnement et une place de stationnement en extérieur.

131 3 /h/m².an kgC02/m².an **C**

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND 02 41 87 43 00

virginie.sergent.49004@notaires.fr

ANGERS

244 650 €

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



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 55 33 n².an kgC02/m².a D

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES 02 41 88 65 17

nego.dcb@notaires.fr

ANGERS

249 900 €

238 000 € + honoraires de négociation : 11 900 € soit 5 % charge acquéreur



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.



SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND 02 41 87 43 00

virginie.sergent.49004@notaires.fr

ANGERS

252 000 €

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



. ANGERS EPLUCHARD STRASBOURG Appartement avec vue déga-gée situé au 3 -ème étage d'une résidence avec ascenseur com-prenant : Entrée, pièce de vie prenant : Entree, piece de vie avec balcon, cuisine aménagée et équipée avec balcon, wc, dégagement avec placard, trois chambres, salle d'eau et débar-ras. Au sous-sol, une cave. Une place de stationnement extérieur. Copropriété de 88 lots.



SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND 02 41 87 43 00

virginie.sergent.49004@notaires.fr

ANGERS

253 200 €

(honoraires charge vendeur)



49062/679. Appartement à vendre Rue du HARAS dans le centre-ville d'Angers (49000) découvrez cet appartement de 4 pièces de 67,46 m². Contactez l'Office Notarial de Chemillé pour obtenir de plus amples renseignements au 02-41-30-76-60. Copropriété de 10 lots, 3600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1600€ - année réf. 2021.



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

ANGERS

300 000 € 289 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €

soit 3,81 % charge acquéreur



49113-375. ORGEMONT Résidence De Lattre de Tassigny Appartement traversant de 143m²avec vue sur Parc, ascenseur, terrasse, cave. Situé au 1er étage ce T5 est composé d'un salon séjour terrasse donnant sur Copropriété

141 33 Vh/m² .an kg<u>C02/m² an</u> 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



49004-1563 ST-SERGE ST-MICHEL - ANGERS ST MICHEL JARDIN DES PLANTES VUE DEGAGEE Appartement duplex 144 m²situé au dernier étage avec ascenseur. Entrée, cuisine indépendante, pièce de vie avec cheminée et accès au balcon. A l'étage palier, bureau, 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

259 57 h/m².an kgC02/m².an

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND 02 41 87 43 00

virginie.sergent.49004@notaires.fr

ANGERS

315 000 €

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



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 éguipée, 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

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES 02 41 88 65 17

nego.dcb@notaires.fr

320 250 € **ANGERS**

305 000 € + honoraires de négociation : 15 250 € soit 5 % charge acquéreur



49114-707. **CENTRE - ANGERS** HYPER-CENTRE: Appartement proche de toutes les commodités, il se situe au 1er étage d'une résidence de bon standing. Il se compose d'une belle entrée confortable, un magnifique séjour bien exposé, cuisine séparée, dégagement avec rangeséparée, dégagement avec range-ment, deux chambres, salle d'eau, WC. Cave et place de parking en sous-sol. Opportunité rare sur le secde charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2023.*

202 44 Vh/m².an kgC02/m².an D

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES 02 41 88 65 17

nego.dcb@notaires.fr

346 500 € **ANGERS**

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



Réf. 49113-389. FOCH HARAS idéal pour une famille T4 traversant spacieux et bien agencé au 4ème étage avec ascenseur. Il comprend une entrée, une cuisine, un salon séjour, une salle d'eau, deux WC, trois chambres confortables dont une Copropriété de 97 lots. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2021.*

322 10 /h/m².an kgC02/m².an

SELARL NOT'1PACT

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

ANGERS 353 260 €

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



Rée 49139-109 ANGERS Immeuble récent, coeur de ville appart de 89 m² Il vous propose une entrée, une ria i vous propose une entree, une vuisine, 2 chambres, un bureau et un balcon -terrasse Un cellier indépendant A visiter sans attendre! Copropriété de 114 lots. Coût annuel d'énergie de 877 à 1100€ - année réf. 2024.*

111 21 h/m².an kgC02/m².an

ANJOU LOIRE NOTAIRES -Me Thierry PARCÉ 06 24 60 71 89

negociation.parce@aln.notaires.fr

ANGERS

340 000 € + honoraires de négociation : 15 300 € soit 4,50 % charge acquéreur



49002-1136. Centre ANGERS Jardin des Plantes, appartement en parfait état, traversant de 94,20 m², situé au 3ème étage avec ascenseur, comprenant : entrée avec placards, WC, séjour (env 43,50 m², 2 balcon, cuisine a/e), 2 chambres. Grenier, cave, garage. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2760€.*

270 58 Wh/m².an kgC02/m².an

SAS LA MAISON DU CONSEIL 02 41 87 89 97

ou 02 41 88 74 85 luc.cesbron@lmdc.notaires.fr

ANGERS

377 280 €

360 000 € + honoraires de négociation : 17 280 € soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1299. ANGERS PROCHE CENTRE, quartier Bellefontaine - Dans résidence de standing de 2023, appartement lumineux de type 3 comprenant salon séjour type 3 comprenant salon séjour avec cuisine ouverte aménagée de 30 m² donnant sur terrasse d'environ 10m², cellier, 2 chambres. Parking en sous-sol. Nombre de lots principaux de copropriété : 116 - Montant moyen des charges annuelles : 100€ État des risques disponible sur : Copropriété de 116 lots, 1200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 315 à 426€ - année réf. 2023.*

50 10

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT 06 72 22 66 10

ou 02 41 87 11 11 lydie.bellanger.49009@notaires.fr

ANGERS

378 000 €

360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €



49114-706. CENTRE Appartement situé dans une résidence de standing au coeur d'Angers comprenant, entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte, deux chambres dont une avec un placard, dégagement, WC, salle de bains, balcon. Double parking en sous-sol et cave pri-vative. Copropriété de 103 lots, 1988€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 340 à 500€ année réf. 2023.*

64 10 /m².an kgC02/m².an

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

ANGERS

477 750 € 455 000 € + honoraires de négociation : 22 750 €



49114-698 CENTRE ANGERS Centre ville - Bd Foch : Appartement traversant, lumi-neux, au 4ème étage avec ascen-seur, d'une surface de 113,91 m² rénové avec goût, comprenant : Entrée, séjour de 43m², cui-sine 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 Wh/m².an kgC02/m².an D

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES 02 41 88 65 17

nego.dcb@notaires.fr

TRELAZE

176 472€

170 000 € + honoraires de négociation : 6 472 € soit 3.81 % charge acquéreur



49037-1121 Appartement de 57.92 m² hab situé Appartement de 57.92 m² nab situe au 2ème et dernier étage d'une résidence de 2016 avec ascenseur, entrée, salon, balcon, cuisine, déga-gement, 2 ch, sdb. Place de par-king privative. Nombre de lots : 17. Charges de copropriété : 370 euros trim. Coût annuel d'énergie de 380 à 550€.*

70 12 Wh/m².an kgC02/m².an

SELARL I. MÉTAIS 02 41 57 68 69

estelle.cadeau.49037@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. 2021.4

259 44 E

SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY

02 41 45 00 21

office.gilloury@notaires.fr

ANGERS

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



Rée 49009-1297 ANGERS - Proche commodités et tram, maison tradi-tionnelle comprenant salon séjour, tionnelle comprehant saon sejour, cuisine, 3 chambres, cellier, cave, garage. Le tout sur un terrain de 448m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 2630 à 3250€ - année réf. 2025.*

335 73 Wh/m².an kgC02/m².an SARL OFFICE NOTARIAL DURALLIFMENT 06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11

lydie. bellanger. 49009@notaires.fr

209 600 € **ANGERS** 200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 € soit 4.80 % charge acquéreur



49009-1295 ANGERS SUD -Maison de ville comprenant 4 pièces, sous-sol complet, Jardin, Prévoir travaux État des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1152 à 2100€ - année réf. 2022.*

386 85 Wh/m² an kgC02/m² an

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT 06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11

lydie.bellanger.49009@notaires.fr

209 600 € **ANGERS** 200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €



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



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



49004-1566. ROSERAIE REF. 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 Vh/m².an kgC02/m².an

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND 02 41 87 43 00

virginie.sergent.49004@notaires.fr

241 500 €

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



49002-1138. EBLE/LAFAYETTE, Très bon emplacement pour cette maison d'une superficie de 68,61 m², comprenant, entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour, salle de bains (douche, baignoire et WC). 2 chambres, pièce. Garage, Coût annuel d'énergie de 2180 à 3000€.*

362 79 | F | (a) (b) (CO2/m² an | F |



SAS LA MAISON DU CONSEIL 02 41 87 89 97

ou 02 41 88 74 85 luc.cesbron@lmdc.notaires.fr

ANGERS

284 850 € (honoraires charge vendeur)



REF. 12516/1165. 25 MIN ANGERS OUEST Montjean sur Loire un ensemble immobilier sur les bord de Loire sur 10 343 m² de parcelles Espace paysager avec bâtisses de stockages possibles et une maison à rénover, situé dans un site environemental Natura 2000 en bord de Loire Un ensemble immobilier composé d'une maison ancienne à resulter des fruitiers potager a reade pose d'une maison ancienne à res-taurer, des fruitiers, potager, grande serre 100 m², des granges en pierres, des étables, des écuries, des hangars, des remises, cet ensemble est niché dans un écrin de verdure et entouré de murs en pierres, le site est propice à un projet .



SAS LEBLANC-PAPOUIN

06 73 94 18 13 paul.francisco@49016.notaires.fr

ANGERS

294 500 € 280 000 € + honoraires de négociation : 14 500 € soit 5,18 % charge acquéreur



49113-383. Plain-pied à 10 minutes de la gare comprenant une entrée, une cuisine aménagée, un salon séjour, un wc, une salle de bains, 3 chambres dont une avec sa salle d'eau. Jardin, cellier et garage. Coût annuel d'éner-gie de 1712 à 2316€ - année réf. 2021.*

7 (0C<u>02/m² an</u>

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

314 400 € **ANGERS**

300 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49013-1986. **SAINT-LÉONARD -**ANGERS - Saint-Léonard Maison de ville, a la distribution intérieure avantageuse (150 m² hab. susceptibles de division en plusieurs logements comme autrefois) et comprenant : - au rez-de-chaussée : deux espaces cuisine, salon-séjour, chambre, dégagement, w.c. ; - à l'étage : ... Coût annuel d'énergie de 2731 à 3695€ - année réf. 2023.*

212 46 D

SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN - 06 23 33 73 13 negociation. 49013@notaires.fr

ANGERS

387 760 € 370 000 € + honoraires de négociation : 17 760 € soit 4.80 % charge acquéreur



49092-923. Pavillon 1997 comp. séjour-salon ouvert sur cuisine A/E, sas avec WC, rangement, une chambre avec salle de douche A l'étage : déga-gement, WC, 3 chambres dont une avec dressing, sdb Grand garage avec grenier L'ensemble sur un terrain clos de plus de 800 m2 Coût annuel d'énergie de 1640 à 2270€ - année réf. 2021.*

142 28 /h/m².an kgC02/m².an

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES 02 41 92 11 23

negociation.49092@notaires.fr

400 000 € **ANGERS**

385 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,90 % charge acquéreur



Réf. 49005-1313. PASTEUR - Maison de ville style loft en parfait état, elle com-prend : une pièce de vie baignée de lumière, une cuisine ouverte équipée et aménagée, un cellier et un wc. 1er étage : 2 chambres, une salle de douche avec wc. 2ème étage : 2 chambres et une salle de douche avec wc. Un poèle... Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€.*

130 30 4 1º an kgC02/m² an

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

492 500 €

AVRILLE

470 000 € + honoraires de négociation : 22 500 € soit 4,79 % charge acquéreur



Réf. 49113-360. PLACE DU LYCÉE - Place du Lycée, maison Angevine alliant le charme de l'ancien et le confort du contemporain. La maison comprend un salon séjour traversant, une cuisine aménagée et équipée, 4 chambres, un bureau, une salle d'eau, 2 WC et une cave. Coût annuel d'énergie de 1907 à 2581€ -année réf. 2021.*

240 38 Vh/m².an kgC02/m².an D

SELARL NOT'1PACT 06 24 22 07 49

immo.not1pact@gmail.com

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 * 4296 à 5812€ - année réf. 2021.*

379 72 Vh/m².an kgC02/m².an

SELARL NOT'1PACT 06 24 22 07 49

immo.not1pact@gmail.com

ANGERS

987 000 €

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



Réf. 49113-359. A Moins d'1km de I 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 /m².an kgC02/m².an

SELARL NOT'1PACT 06 24 22 07 49

immo.not1pact@gmail.com

200 000 € + honoraires de négociation : 9 060 €

209 060 €

soit 4,53 % charge acquéreur

49014-1727. ADEZIERE. calme, vous profiterez d'une vie de plain pied. à rafraichir, comprend plain pied. a ratraichir, comprend RDC, une entrée, wc, une chambre, une pièce de vie avec chauffage insert, une cuisine aménagée et équipée. À l'étage, un palier, une salle bains avec douches. Garage, bûcher, abris de jardin Coût annuel d'ènergie de 1330 à 1850€ - année réf. 2021.*

174 24 Wh/m².an kgC02/m².an

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT 02 41 34 55 31

negociation.avrille@aln.notaires.fr

AVRILLE

322 360 €

310 000 € + honoraires de négociation : 12 360 € soit 3.99 % charge acquéreur



Réf. 49014-1734. bois du Roy Maison sur sous sol, entrée, une pièce de vie, cuisine amé-équipée (four, vie, cuisine ame-equipee (four, plaque gaz, lave vaisselle, hotte), 3 chambres, une salle d'eau, un wc. 1er étage, chambre, grenier à la suite. LES / à deux du tram, bus, et des commerces, du volume et Beau jardin Coût annuel d'énergie de 2132 à 2884€ - année réf. 2021.*

225 48 Vh/m².an kgC02/m².an

ANIOU LOIRE NOTAIRES Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT - 02 4134 55 31 negociation.avrille@aln.notaires.fr

AVRILLE 398 580 €

384 000 € + honoraires de négociation : 14 580 € soit 3.80 % charge acquéreur



AVRILLÉ, Cette 49139-105. maison familiale vous offre en RDC une entrée, un salon avec cheminée, une véranda chauffée, une cuisine E&A , deux chambres et salle bains , 3 chambres à l'étage et une salle douche. Fonctionnelle , nbreux rancoment. gements, proche commerces tram et hus

139 32 kWh/m² .an kgC02/m² .an

ANJOU LOIRE NOTAIRES -

Me Thierry PARCÉ 06 24 60 71 89

negociation.parce@aln.notaires.fr

BOUCHEMAINE 499 965 €

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



49004-1588. Bouchemaine Sur le secteur de Pruniers, maison indépendante élevée sur soussol complet disposant au rezde-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€.*



SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND 02 41 87 43 00

virginie.sergent.49004@notaires.fr

BRAIN SUR L'AUTHION 311 250 €

300 000 € + honoraires de négociation : 11 250 € soit 3,75 % charge acquéreur



49039-1045. Α VENDRE LOIRE-AUTHION (49800), BRAIN SUR L'AUTHION - CENTRE, une maison d'habitation de 120 m² comp. entrée, séjour-salon avec cheminée (40 m²), cuisine équipée (12 m²), chambre, salle d'eau, wc, garage. A l'étage, mezzanine, trois chambres, salle de bains, wc, grenier. Chauffage élecwc, grenier. Chauffage élec-trique - Tout à l'égout - Abri de jardin et préau. Terrain de 508 m2. DE BEAUX ESPACES - Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 2213 à 2993€ année réf. 2021.*

269 8 /h/m².an kgC02/m².an

SELARL OFFICE NOTARIAL GILL OURY

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

BRIOLLAY 219 360 € 210 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €

soit 4.46 % charge acquéreur



REF. 49031-2704. Briollay de plain-pied, maison de 2007 comprenant : entrée, séjour-salon, cuisine ouverte meublée et équipée, trois chambres, salle de bains, wc, dégagement, buanderie. Carport, jardin.



ANJOU LOIRE NOTAIRES le Matthieu COURTOIS 06 89 01 81 61

negociation.tierce@aln.notaires.fr

CHALONNES SUR LOIRE

195 000 € (honoraires charge vendeur)



49062/727. Chalonnes-sur-Loire (49290) en Maine-et-Loire (49) com-mune 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 9 8 E

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

CHALONNES SUR LOIRE

211 800 € (honoraires charge vendeur)



EXCLUSIVITE 12516/1156 CHALONNES maison d'habitation 107 m² avec grand garage Maison sur une parcelle de 428 m² composée sur une parcelle de 428 m² composee d'une entrée, une cuisine, une pièce de vie, WC, garage, chaufferie, SDE, à l'étage, 4 chambres, SDB, terrain. Coût annuel d'énergie de 3110 à 4240€ - année réf. 2023.*

231 72 Vh/m² an | kgC02/m² an



SAS LEBLANC-PAPOUIN

06 73 94 18 13 paul.francisco@49016.notaires.fr

CHALONNES SUR LOIRE

211 800 € (honoraires charge vendeur)



12516/1162. EXCLUSIVITE CHALONNES maison d'habitation 107 m² avec grand garage Maison sur une parcelle de 428 m² composée d'une entrée, une cuisine, une pièce de vie, WC, garage, chaufferie, SDE, à l'étage , 4 chambres, SDB, terrain. Coût annuel d'énergie de 3110 à 4240€ - année réf. 2023.*





SAS LEBLANC-PAPOUIN 06 73 94 18 13

paul.francisco@49016.notaires.fr

CORNILLE LES CAVES 167 050 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 050 € soit 4.41 % charge acquéreur



REF. 49039-1046. A VENDRE - CORNILLE LES CAVES, Une maison ancienne comprenant salon avec cheminée, cuisine, dégagement, wc, salle d'eau, deux chambres. A l'étage, chambre. Chauff. électrique d'assainissement individuel non conforme. Le tout sur un terrain de tha 23a. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1476 à 1998€ - année réf. 2021.*

329 10 h/m² .an kgC02/m² .an

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

JARZE VILLAGES

224 675 € 215 000 € + honoraires de négociation : 9 675 € soit 4,50 % charge acquéreur



49050-524. Maison d'habitation de 2008 qui comprend une entrée avec départ d'escalier, entree avec depart d'escaller, WC, salon-séjour ouvert sur cui-sine aménagée et équipée et une véranda. A l'étage, un palier des-sert un WC, trois chambres et une salle de bains avec baignoire et douche. terrain entière entière-ment c... Coût annuel d'énergie de 1332 à 1802€.*

130 25 /h/m².an koC02/m².an



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

LA POSSONNIERE

262 500 €

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



49005-1318. Très Grand terrain de 1500 m² pour cette maison de 1974. Elle comprend : une entrée, un salon donnant accès à une terrasse couverte de 30m² a une terrasse couverte de 30m², une cuisine, 3 chambres, une salle de douche et un wc séparé. Un sous sol total avec garage et un jardin puits. Coût annuel d'éner-gie de 1850 à 2570€.*

233 41 Vh/m² an knC02/m²:

SCP BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET 06 76 25 07 54

jean-christophe.dailloux.49005@ notaires.fr

LES GARENNES **SUR LOIRE**

273 000 €

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



REF. 49004-1595. JUIGNE SUR LOIRE Maison ancienne avec jardin comprenant entrée, pièce de vie avec cheminée insert, cuisine aménagée, véranda avec accès au jardin, salle de bains et WC. A l'étage le palier distribue 2 chambres et une pièce. Un escalier permet d'accéder au 2ème niveau avec un grenier à aménager. Cour sur l'avant avec préau voiture et dépendance. 49004-1595. JUIGNE SUR

276 43

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND 02 41 87 43 00 virginie.sergent.49004@notaires.fr MARCE

276 925€

265 000 € + honoraires de négociation : 11 925 € soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49050-526. La maison comprend au rez-de-chaussée une entrée avec départ d'escalier, un dégagement, depart d'escalier, un degagement, un salon-séjour avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, un WC, une chambre avec dressing et salle d'eau privative + WC. Au 1er étage, un palier dessert un bureau, quatre cha... Coût annuel d'énergie de 1600 à 2230€.*

261 7 Wh/m².an kgC02/m².an

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

MOZE SUR LOUET

514 500 €

490 000 € + honoraires de négociation : 24 500 € soit 5 % charge acquéreur



49114-692. MOZE SUR LOUET: Maison de 221 m² habitables sur une parcelle de 8.258 m² comprenant : Salon avec cheminée, cuisine aména Salon avec cheminee, cuisine amena-gée 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 Vh/m².an kgC02/m².an

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES 02 41 88 65 17

nego.dcb@notaires.fr

MURS ERIGNE

430 000 €

415 000 € + honoraires de négociation : 15 000 € soit 3,61 % charge acquéreur



49139-114. Bord de loire cette maison de charme des A' 30 comprend au RDC : une entrée, un espace de vie ouvert cuisine- salon-séjour- rangements, lingerie , les étages proposent 4 chs, SDB, wc et un grenier aménageable de 50 m² au sol Dépendance ,Cellier, Garage complètent le bien!

271 9 Vh/m² .an kgC02/m² .an

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

PELLOUAILLES LES VIGNES

293 440 €

280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 € soit 4.80 % charge acquéreur



VIGNES, commune de VERRIERES EN ANJOU, dans un square au calme et à proximité immédiate de toutes les commodités à pieds (commerces, écoles, ...), maison des années 80 entièrement rénovée. Elle propose sur environ 100 m²: entrée avec placards, vaste pièce de vie avec cuisine aménagée et équi-pée ouverte, buanderie/lingerie, wic au rez de chaussée; palier, 3 chambres dont une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, grande salle de bains avec baignoire et douche. Agréable jardin clos avec espace terrasse. Vue dégagée sur forêt menant à des petits sentiers pédestres. Venez poser vos valises, cette maison est un réel coup de coeur! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 1696 à 2294€ année réf. 2021.*

242 7 Wh/m².an kgC02/m².an

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

PELLOUAILLES LES VIGNES

315 000 €

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



49002-1143. Maison comprenant de plain-pied : entrée, salon/ séjour traversant avec cuisine ouverte (env 46 m²., chbre avec salle d'eau, WC . Au 1er étage un palier dessert 4 chambres, sdb,WC. Garage et buanderie, jardin. Environnement calme et agréable. Jardin clos. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2320€.*

190 6 /h/m².an kgC02/m².an

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

SAVENNIERES 251 520 €

240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 4.80 % charge acquéreur



Rée 49012-1910 SAVENNIERES dans un environnement calme, maison des années 70 à rénover. Elle propose sur environ 119m², au rez de chaussée : entrée, salon avec cheminée, séjour, entree, salon avec cheminee, sejour, cuisine, chambre, salle de bains, wc; à l'étage: palier, 3 chambres, wc, grenier; sous-sol complet. Espace cour devant la maison et agréable jardin arboré derrière. Travaux à prévoir, fort potentiel! Les informations sur les risques auxquels ce bien est expost disponibles sur le site Céoriques sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 2400 à 3290€ - année réf. 2023.*

226 23 Vh/m² .an kgC02/m² .an D

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

SOULAIRE ET BOURG 342 960 €

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



SOULAIRE ET 49031-2703. BOURG. Située dans un environ-nement très calme, maison parfait état comprenant un salon séjour avec poêle à bois, véranda, cui-sine a/e, 4 ch, dont une de plain-pied, dressing, 2 bains, buanderie. Garage, carport et préau, jardin 885 m². ERP: Coût annuel d'éner-cie de 20.2 à 1170€ * gie de 820 à 1170€.



Me BOUVIER 02 41 32 88 15

 $\underline{negociation.feneu@aln.notaires.fr}$

ST BARTHELEMY D'ANJOU

233 200 €

220 000 € + honoraires de négociation : 13 200 € soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49113-376. Saint Barthelemy d'Anjou Maison 127m² à rafraîchir composée de 4 chambres dont une au rdc. Composée d'une entrée. salon/séjour donnant accès à la terrasse et au jardin, d'une cuisine, WC, 2 salles d'eau, 3 chambres dont 2 avec placards, dégagements avec placards et d'un garage Coût annuel d'énergie de 3347 à 4529€ - année réf. 2021.*

295 65 Vh/m².an koCO2/m².an



SELARL NOT'1PACT 06 24 22 07 49

immo.not1pact@gmail.com **ST BARTHELEMY**

D'ANJOU 233 866 €

223 155 € + honoraires de négociation : 10 711 € soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1271. ST BARTHELEMY D'ANJOU, proche quartier des Banchais à Angers avec toutes commodités - Maison de 2013 comprenant salon séjour + cuisine américaine aménagée de 34m², cellier, 3 chambres. Jardin. Car port. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 830 à 1170€ - année réf. 2024.*

97 12 kWh/m².an kgC02/m².an

SARL OFFICE NOTARIAL **DU RALLIEMENT**

06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11

lydie.bellanger.49009@notaires.fr

ST BARTHELEMY **D'ANJOU**

430 500 €

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



Réf. 49113-380. Prestations de qualité pour cette maison aux normes BBC et RT 2012 qui réunit modernité, confort et performance énergétique (pompe à chaleur 2 zones, chauffage au sol réversible et basse consommation). Maison non mitoyenne composée au rez-de-chaussée, d'un salon séjour avec e... Coût annuel d'énergie de 548 à 742€ - année réf. 2021.*

42 12 1 *.an kgC02/m².an A

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

ST BARTHELEMY **UOLINA'D**

461 300 €

440 000 € + honoraires de négociation : 21 300 € soit 4,84 % charge acquéreur



49004-1592 SAINT BARTHELEMY D'ANJOU CENTRE Avec tous les commerces à pied maison familiale avec grand jardin comprenant entrée, lingerie, wc, chambre avec salle d'eau privative, cuisine aménagée avec accès à la terrasse, dégagement, pièce de vie avec cheminée, chambre. A l'étage mezzanine, deux chambres, wc, salle de bains et balcon. Jardin clos. Possibilité d'un garage à proximité.

177 26 h/m².an kgC02/m².an

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND 02 41 87 43 00

virginie.sergent.49004@notaires.fr

ST BARTHELEMY D'ANJOU

524 000 €

500 000 € + honoraires de négociation : 24 000 € soit 4,80 % charge acquéreur



49004-1578 SAINT-Réf. BARTHELEMY-D'ANJOU. 5 MIN ANGERS EST Grande maison familiale 194m² offrant une vie de plainpied confortable : entrée, salon avec cheminée, séjour, 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 Wh/m².an kgC02/m².an D

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND 02 41 87 43 00

virginie.sergent.49004@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 grant terrain clos et arboré. Cette maison sur sous-sol complet offre une vie avec un accès de plain-pied comprenant une entrée/dégagement, une pièce de vie avec cheminée/accès terrasse, cuisine indépendante, trois chambres, Wc, salle de bains. A l'étage une chambre en mezzanine avec grenier. Au sous-sol : buanderie, WC, garage, jardin d'hiver et salle de jeux. Deux préaux complètent l'ensemble.

194 40 Vh/m².an kgC02/m².an D

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND 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 salonséjour 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 0002/m² an

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

TIERCE 322 360 €

310 000 € + honoraires de négociation : 12 360 € soit 3.99 % charge acquéreur



Ref. 49031-2654. TIERCE, le charme de l'ancien rénové, belle longère offrant séjour-salon de 39m² avec cheminée, salle d'eau en rdc, un bureau, quatre chambres, une salle de bains. Jardin arboré de 1574m², puits, garage. PAC.

274 4 8 an kgC02/m² an E

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

IMMEUBLE

ANGERS

367 250 €

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



REF. 49004-1594. HÖPITAL - ANGERS HOPITAL/VUE MAINE Un immeuble ancien comprenant trois appartements en bon état. Au rdc: un studio de 12.09 m² comprenant une pièce principale avec kitchenette et mezzanine, salle d'eau avec wc. Loyer 330 € HC DPE 347D/108. Au 1er avec vue Maine: un studio de 18.65 m²comprenant une pièce principale avec kitchenette et mezzanine, salle d'eau avec wc. Loyer 380 € HC DPE 353E/118. Au 2ème avec vue Maine: un studio de 21.47 m² comprenant une pièce principale avec kitchenette et mezzanine, salle d'eau avec wc. Loyer 420 € HC 2ème étage DPE 349E/11B. Chaque appartement est loué. Revenus locatifs mensuels 1130 €/ TF 1531 €.

347 10 /h/m².an kgC02/m².an D

SELARL ACT é CONSEIL Adrien ABBE et Marion DURAND 02 41 87 43 00 virginie.sergent.49004@notaires.fr

419 200 €

400 000 € + honoraires de négociation : 19 200 € soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49113-384. Belle rentabilité pour cet Immeuble de rapport de 129m² doté de 3 meublés : T2 revenus 7200€ / an T2 avec Terrasse revenus 9500€ / an T3 2 chambres et2 salles de bains revenus 9500€ / an Coût annuel d'énergie de 2340 à 3250€ -année réf. 2021.* 49113-384. Belle rentabilité

240 139 h/m² .an kgC02/m² .an

SELARL NOT'1PACT 06 24 22 07 49

immo.not1pact@gmail.com

TERRAINS À BÂTIR

DURTAL

68 600 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 600 € soit 5,54 % charge acquéreur



Rée 49009-1298 DURTAL 30 mn d'Angers, axe A11 - Situé dans une zone d'activité dynamique à voca tion commerciale, artisanale, indus-trielle et de services, terrain à bâtir d'une superficie de 1476m². Etat des risques disponible sur :

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

ECUILLE

73 360 €

70 000 € + honoraires de négociation : 3 360 € soit 4.80 % charge acquéreur



Réf. 49031-2721. ECUILLE. Situé dans le bourg, hors lotissement, terrain à bâtir viabilisé de 660 m², libre de constructeur. ERP:

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

DIVERS

CHALONNES SUR LOIRE 147 000 €

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



LOIRE en plein centre : Local com-mercial de 62 m² comprenant : Accueil, salon, pièce d'eau, technique buanderie, wc, cave.

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES 02 41 88 65 17

nego.dcb@notaires.fr

Bords de Loire

MAISONS

CHENEHUTTE TREVES CUNAULT

240 320 €

230 000 € + honoraires de négociation : 10 320 € soit 4,49 % charge acquéreur



Ree 49107-1091 Maison en cours de construction livrée en mars 2025, lumineuse et fonctionnelle à 12 minutes le SAUMUR avec 3 chambres, une pièce de vie de 38m² et un garage.

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

LES ROSIERS SUR LOIRE 168 160 €

160 000 € + honoraires de négociation : 8 160 € soit 5.10 % charge acquéreur



49107-1084. Les Rosiers maison 4 chambres proche du centre bourg Maison individuelle de 125m² sur 2 niveaux, parcelle de 520m² sans vis à vis Proche de toutes les commodités: commerces, gare SNCF sont accessibles à pied.Au rez-de-chaussée: entrée, cui-sine, salle à manger, séjour/s...

297 93 Vh/m².an kgC02/m².an



PUCELLE - 02 41 51 86 52 immobilier.49107@notaires.fr

LOIRE AUTHION 444 272 € 430 000 € + honoraires de négociation : 14 272 €



Réf. 49037-1122. Saint-Mathurin-sur-Loire maison ancienne de 293 m² hab comprenant au rdc : grande pièce de vie avec poêle à bois, cuisine AE, chaufferie. Quatre pièces à finir de rénover. Au 1er Quatre pieces a finir de renover. Au 1er étage : grande mezzanine, 3 ch, sde. Cave, préau, atelier, puits. Terrain 5690 m². Coût annuel d'énergie de 4750 à 6480€ - année réf. 2021.*

169 33 /h/m².an kgC02/m².an

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

229 500 € SAUMUR 220 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €



REF. 49075-1051227. Appartement situé au coeur du centre historique de SAUMUR.II 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 et une cave

162 38 h/m².an kgC02/m².a D

SELARL THOUARY NOTAIRES 02 41 50 76 56

negociation@49075.notaires.fr

SAUMUR 333 000 € 320 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €



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

27 C

SELARL THOUARY NOTAIRES 02 41 50 76 56

negociation@49075.notaires.fr

MAISONS

BRAIN SUR ALLONNES 178 507 €

170 000 € + honoraires de négociation : 8 507 € soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49046/803. En campagne longère comprenant de plain-pied : salon-séjour avec cheminée et son saion-sejour avec cheminee et son foyer ouvert, cuisine, salle d'eau, wc. Au 1er étage : six chambres à modifier pour éventuellement trouver des volumes plus importants, une salle de bains et un wc. Chaufferie. Dépendances.-Coût annuel d'énergie de 1610 à 2250€.*



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

CHACE

139 916 € 133 000 € + honoraires de négociation : 6 916 € soit 5,20 % charge acquéreur



49075-1061164. Maison située entre Saint Cyr en Bourg et Chacé. Elle se compose au rdc d'un sous-sol total avec garage et une pièce. A l'étage: entrée, salle à manger-salon, cuisine indépendante, wc. salle d'eau, trois chambres. Jardin, récupérateur d'eau. Idéal premier achat ou investisseur. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2630€ - année réf. 2021.*

257 44 Wh/m² an kgC02/m² an

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

CHEVIRE LE ROUGE

335 360 €

320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 € soit 4.80 % charge acquéreur



Réf. 338. CHEVIRÉ LE ROUGE -Maison à Vendre à 15 minutes de la fleche , Cheviré-le-Rouge (49150) en Maine-et-Loire (49) Cette maison offre une surface habitable de 162.05 m² sur un terrain de 3850 m². Elle se compose de 6 pièces, dont 3 chambres. Construite en 1906, cette propriété présente un agencement fonctionnel. Coût annuel d'énergie de 2140 à 2980€ - année réf. 2021.*

146 24 /h/m².an kgC02/m².an

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE -Me Francois VERRON 02 43 96 49 57

negociation. 72139@notaires.fr

DOUE EN ANJOU 938 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018208. DOUE LA FONTAINE - Découvrez un lieu datant du 18e - Découvrez un lieu datant du 18e siècle, niché au coeur de Doué-la-Fontaine (Maine-et-Loire). Cet ensemble troglodytique, avec gite 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.*

249 19 7 2 an kgC02/m² an

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

MARTIGNE BRIAND

82 600 € 77 500 € + honoraires de négociation : 5 100 €



Située au coeur d'un hameau paisible, maison d'environ 80m² à rénosible, maison d'environ 80m² a reno-ver de 3 pièces principales. Terrain clos sur l'ensemble avec garage, atelier, cave et dépendances. DPE : G Coût annuel d'énergie de 4260 à 5860€ - année réf. 01/01/2023.*

558 122 /h/m² .an kgC02/m² .an

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

NUEIL SUR LAYON 290 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3.57 % charge acquéreur



49062/647 AXE CHOLET REF. 49062/647. AXE CHOLET SAUMUR, 10 minutes de VIHIERS, aucoeur de la campagne, maison chaleureuse, 1 bureau, 3 chambres et 2 salles d'eau, wc. Piscine chauffée 7/3, sur un terrain de 2600 m² boisé dans sa globalité. Coût annuel d'énergie de 2210 à 3050€ - année réf. 2022.*

236 36 7 m².an kgC02/m².an

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

SAINT HILAIRE SAINT FI ORFNT

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 Vh/m².an kgC02/m².an

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

SAUMUR 600 000 € (honoraires

charge vendeur)



2018212. Propriété équestre ception, comprenant une d'exception, comprenant une maison d'habitation, 25 boxes ,Manège couvert (20 x 40 m), Carrière CSO semi-fermée et arborée (60 x 85 m) et carrière de dressage (20 x 60 m).Marcheur couvert 2,5 ha avec circuit. Prés, paddocks et abris pour chevaux. DPE D Coût annuel d'énergie de 1930 à 2260€.*

225 25 7 2 an kgC02/m² an

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

SAUMUR 990 000 € (honoraires charge vendeur)

REF. 2018213. Propriété au coeur de Saumur avec bar, salle de dégusta-tion, caves troglodytiques et restion, caves troglodytiques et res-taurant spectaculaire. Idéale pour résidence, chambres d'hôtes ou événementiel. Lieu chargé d'histoire à découvrir. DPE D. Coût annuel d'énergie de 25160 à 34070€ - année réf. 04/12/2024.*

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

TANCOIGNE 126 800 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 800 € soit 5.67 % charge acquéreur



Axe Doué / Vihiers, maison familiale Ace Bode? Vinles, Massor Hallindes de 115m² à rafraîchir comprenant 3 chambres. En annexes, cour et terrain avec puits, cellier, atelier et garage. DPE: E Coût annuel d'éner-gie de 2290 à 3160€ - année réf. 01/01/2021.*

328 10

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

426 400 € VARRAINS

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



49075-1053303 Maison ancienne rénovée: entrée, salon ancienne renovee: entree, salon avec poèle 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, chauffe Dépendance aménagée. Garage

70 16 B

SELARL THOUARY NOTAIRES 02 41 50 76 56

negociation@49075.notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

DOUE EN ANJOU 24880 €

22 000 € + honoraires de négociation : 2 880 € soit 13.09 % charge acquéreur



DOUE LA FONTAINE - Amoureux de la nature et des espaces tran-quilles, découvrez cet étang de loisir situé à seulement 8km de Doué la Fontaine. Ce cadre unique s'étend sur 4 300m² dont environ 1 000m² d'étang alimenté par une source naturelle. Environnement calme et préservé.

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

Segré et périphérie

APPARTEMENTS

CHATEAUNEUF SUR SARTHE 83 840 €

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



49031-2712. CHATEAUNEU SUR SARTHE appartement de type 2, belle cuisine ouverte sur le séjour, cave et parking. Idéal première acquisition ou investissement.

419 13 /h/m² .an kgC02/m² an

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

MAISONS

CANDE

152 500 €

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



Réf. 49095-1549. CANDÉ : Entrée, adolséigiour + 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 h/m².an kgC02/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



Réf. 49095-1534. CANDÉ: Maison en rez-RE. 49095-1534. CANDE: Maison en rez-de-jardin: S/Séj , bureau, cellier, WC, buand, cave, garage Au 1er: Entrée, cui-sine, 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 Vh/m² an koC02/m² an

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

CHALLAIN LA POTHERIE 44 000 €

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



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

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



CHALLAIN LA POTHERIE

70 000 € + honoraires de négociation : 5 700 € soit 8,14 % charge acquéreur



Réf. 49095-1560. Au coeur de CHALLAIN LA POTHERIE maison de bourg. Rdc: cuis, LA POTHEKIE maison de bourg. RGC cuis, sam, une ch, wc, sde. Etage: 3 ch, wc, sde, grenier. Véranda, dépend en pierre, préau, cave, chaufferie, jardin. Le tt sur une parcelle de 493 m2. Le bien est relié au tout à l'égout. Mode de chauf: chau-dière au fioul. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3170€ - année réf. 2022.*



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

FTRICHE 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. Coût annuel d'énergie de 2790 à 3840€ - année réf. 2021.*

307 10

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

LA CORNUAILLE 116 500 € 110 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €

soit 5.91 % charge acquéreur



R∉F. 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 uh/m² an knC02/m².an



Me E. BRÉHÉLIN - 02 41 92 03 83 elisabeth.brehelin@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 bénéfficie d'une belle parcelle clôturée de 1.421 m² avec un puits, des panneaux photovol-taïques, chaudière Gaz, huisseries double vitrage pvc. volets pvc. électriques. Coût annuel d'energie de 720 à 1030€*



SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES 02 41 88 65 17

nego.dcb@notaires.fr

SCEAUX D'ANJOU

250 260 €

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



Réf. 49031-2702. SCEAUX D'ANJOU. Située dans un environnement verdoyant, vaste de maison de 150 m² environ, comprenant salon avec poêle à bois, séjour, cuisine a/e, 4 chambres, dont une de plain-pied, 2 bains, débarras, buanderie, chaufferie. Dépendances. ERP : Coût annuel d'énergie de 2600 à 3590€.*

236 16 Vh/m².an kgC02/m².an D

ANJOU LOIRE NOTAIRES -Me BOUVIER 02 41 32 88 15

negociation.feneu@aln.notaires.fr

STE GEMMES D'ANDIGNE

161 925 €

155 000 € + honoraires de négociation : 6 925 € soit 4,47 % charge acquéreur



49096-1362. SAINTE GEMMES REF. 49096-1362. SAINTE GEMMES D'ANDIGNE - Maison (S.H. env. 100 m²) Rdc : Séjour-salon (cheminée), cuisine AE. Etage : Bureau, 2 chbres, sd'eau - W.C. Au-dessus : 1 chbre, cabinet de toilette. Cave. Garage, appentis. Cour et jardinet. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 1910 à 2640€ - année réf. 2021. *

249 8 Vh/m².an kgC02/m².an D

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

IMMEUBLE

LE LION D'ANGERS

397 700 €

380 000 € + honoraires de négociation : 17 700 € soit 4.66 % charge acquéreur



Réf. 49013-1982. Proche centre-ville et ses commodités, ensemble immobilier entretenu et comprenant : - au rez-de-chaussée : hall d'entrée, - au rez-oe-cnaussee : hall d'entrée, appartement T3 avec jardin et dépendance (actuellement loué); - au premier étage : palier, appartement T1 bis (actuellement loué), appartement T2; - au... Coût annuel d'energie de 4851 à 6563€ - année réf. 2023.*



SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN 06 23 33 73 13

negociation.49013@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

CANDE

22 400 €

20 000 € + honoraires de négociation : 2 400 € soit 12 % charge acquéreur



Réf. 49095-1557. CANDÉ- Terrain à Bâtir raccordé à l'eau entièrement los proche des commodités, offrant une petite dépendance en pierre. Viabilisation à proximité pour EDF et assainissement (contenance de la parcelle 374 m²)

Me E. BRÉHÉLIN 02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

DIVERS

CANDE

312 000 €

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



Réf. 49095-1556. CANDE : Grand local commercial de 417 m² (espace ventes et sanitaires) La réfection de la toiture est récente, s'ajoute un bâtiment attenant de 413 m² à réno-ver pouvant faire évoluer le local

Me E. BRÉHÉLIN 02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU

369 000 € (honoraires charge vendeur)



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



SELAS OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE

02 41 30 76 60 $\underline{negociations@bpm.notaires.fr}$

CHEMILLE EN ANJOU 424 350 €

410 000 € + honoraires de négociation : 14 350 € soit 3,50 % charge acquéreur



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

149 46 D

SELAS OFFICE NOTARIAL

DE CHEMILLE 02 41 30 76 60

negociations@bpm.notaires.fr

575 000 € (honoraires CHOLET

charge vendeur)



REF. 49062/737. CHOLET Tuilerie (49300) propriété 9 pièces 180 m² 5 chambres, 1 bureau, la propriété s'étend sur un terrain de 1048 m² exposé plein Sud. Venez découvrir dans un cadre enchanteur, cette authentique propriété en conctant l'office notarial de Chemillé. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2220€ -année réf. 2021.*

131 25 Vh/m².an kgC02/m².an

SELAS OFFICE NOTARIAL DE

02 41 30 76 60 $\underline{negociations@bpm}.notaires.fr$

MONTJEAN SUR LOIRE



348 150 € (honoraires charge vendeur)

REF. 12516/1154. **LES PIROUETS**- A VENDRE 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 signe Bernard Ierrien, cette maison est de 170 m² habitable sur un terrain comprenant un terrain de 1425 m² arboré et d'une piscine. A Montjeansur-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-dechaussée, 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 poèle à bois ; un espace nuit avec 3 chambres sur parquet (dont une avec lavabo et douche), WC et salle d'eau (double-lavabo et 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). - Dans la cour pavée

206 48 D

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

TERRAINS À BÂTIR

CHEMILLE EN ANJOU 142 425€ 135 000 € + honoraires de négociation : 7 425 €



REF. 49062/703. EXCEPTIONNEL, à Chemillé terrain à vendre construc-tible d'une surface de1430 m² à bâtir. Emplacement extrêmement calme proche commodités et sans vis-à-vis, exposé SUD-OUEST. Venez visiter afin d'imaginer votre projet de construction.

SELAS OFFICE NOTARIAL 02 41 30 76 60

negociations@bpm.notaires.fr

DIVERS

CHEMILLE EN ANJOU 270 000 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 49062/706. Dans le Maine et Loire (49) AXE ANGERS - CHOLET à Chemillé Bâtiment commercial face Chemille. Batiment commercial face au SUPER U. L'ensemble est com-posé d'un bâtiment commercial de 601 m², quai de livraison et d'une réserve foncière constructible sur un ensemble cadastré de 2 000 m².



SELAS OFFICE NOTARIAL DF CHEMILLE

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

75 PARIS

APPARTEMENTS

14° arrondissement

366 800 €

350 000 € + honoraires de négociation : 16 800 € soit 4.80 % charge acquéreur



Réf. 49113-388. MONTPARNASSE A 200m de la Forêt Urbaine de la place de la Catalogne, T2 au 2ème étage d'une petite copropriété très bien entretenue; Appartement composé d'un salon sejour, d'une cuisine, d'une salle de bain avec WC, d'une ch... Copropriété de 30 lots, 1430€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 860 à 1200€ - année réf. 2021.*

309 10 /h/m².an kgC02/m².an

SELARL NOT'1PACT 06 24 22 07 49

immo.not1pact@gmail.com

Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique

Notaires Pays-de-Loire est à votre disposition chz vos commçants, votre notaire et à la Chambre des notaires de Loire-Atlantiqu 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)

SCP Jean-Louis LESBATS et Pierre BIHAN

64 avenue Géo André - BP 60

Tél. 02 40 22 33 32 - Fax 02 40 66 06 63

jean-louis.lesbats@notaires.fr

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



SÉLECTION **D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES**



213 200 € **GUERANDE** 205 000 € + honoraires de négociation : 8 200 €

205000 € + honoraires de négociation : 8 200 € soit 4 % charge acquéreur Intra-Muros, le charme de l'ancien pour ce 2 pièces d'environ 51,55m² sis au rdc donnant sur un patio : entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre avec SDE attenante, wc. Jouissance d'une partie privative de la cour (environ 10m²). Charges de copropriété 287€ par trimestre. Coût annuel d'énergie de 779 à 1055€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1071825

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



LA TURBALLE 157 500 € 150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €

solt 5% charge acquéreur
Proximité plage et commerces, studio
d'environ 22m² sis en rdj : entrée cabine, séjour avec coin cuisine, SDE-wc. Terrasse et jardinet. Garage situé dans une copropriété voisine. L'appartement est vendu meublé. Charges de copro. 186€/trimestre . Travaux en cours dans

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

la copro. Réf 44128-1071038



306 800 € LA TURBALLE 295 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €

A deux pas de la Plage des Bretons
Vue sur la dune depuis cet appar-tement sis en rez-de jardin! véranda, tement sis en rez-de jardini veranda, 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. Colt annuel d'énergie de 1340 à 1814€ -année réf. 2022. * RÉF 44128-1055865

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



PORNICHET

480 000 € + honoraires de négociation : 17 280 €



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



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

SAUTRON / VILLES-MARTIN - RARE - Appartement T3 (65m²) face chemin côtier, accès plage VILLES MARTIN. Situé au 1er étage (asc) dans une copropriété bien tenue, comprenant: entrée avec placards, cuisines aménagée et équipée, séjour sur terrasse exposée Ouest, salle d'eau, wc, deux chambres. Un grand garage double, équipé d'une prise voiture électrique, vient compléter ce bien. Charges annuelles 1470€ Coût annuel d'énergie de 700 à 900€.* RÉF 44088-1926

> SAS NOT'ATLANTIQUE 02 40 22 27 66 ou 02 40 22 08 72



GENESTON 325 820 €

315 000 € + honoraires de négociation : 10 820 € soit 3,43 % charge acquéreur

soit 3,45% charge acquéreur
Située dans un lotissement résidentiel, maison de plain-pied (2002) sur
710m² de terrain clos. Entrée, séjoursalon donnant sur une pièce de vie,
cuisine A/e, ancien bureau avec une
chambre, 3 ch, SDB, SDE, une
buanderie Dépendance Panneaux
solaires : revente électricité Coût
annuel d'énergie de 1920 à 2660€ année réf. 2023.* Réf. 44039-1070804
SELAS FRISON et VEYRAC
02.40.78.86.11

02 40 78 86 11



291 200 € **HERBIGNAC** 280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €

280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 € soit 4 % charge acquéreur A 1,3km des commerces, maison sur terrain d'environ 2403m², séjour-salon avec cheminée, cuisine A/E (hotte, plaque, four), chambre, SDE et buanderie avec wc. ioui, citambre, SDE et budinelle avec verberau (ou chambre enfant), wc. Une dépendance sur terre battue à usage de cave et 2 cabanonce. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€ - année réf. 2022.* REF 44128-1070953

SCP Mathieu BOHUON et Charles Edouard BOISVIEUX **02 40 62 18 59**

carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



497 280 €

205 000 € + honoraires de négociation : 7 520 € soit 3,67 % charge acquéreur

Au 3 km du centre bourg en village, sur 645m² de terrain, maison de plain-pied évolutive composée comme suit : Entrée, séjour, salle à manger, cuisine A/e ,2 ch , sde, wc, arrière-cuisine Dépendances attenantes : cave , un pressoir Coût annuel d'énergie de 3080 à 4210€ -année réf. 2023.* RÉF 44039-1072009

SELAS FRISON et VEYRAC 02 40 78 86 11 grandlieu@notaires.fr

828 800 €



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

Sur 519m² de terrain, Maison de plain-pied rénovée récemment (2023) de type T3 : Entrée , séjoursalon donnant sur jardin, cuisine A/e ouverte, 2Ch, sde,wc Garage Accès au grenier Puits Coût annuel d'éner gie de 1480 à 2060€ - année réf. 2021.* RÉF 44039-1069060

SELAS FRISON et VEYRAC 02 40 78 86 11



590 000 € **LE POULIGUEN** 570 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €

570 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 3,51 % charge acquéreur
A 1km Côte Sauvage, sur terrain d'environ 1870m², maison sur sous-sol total : entrée, séjour-salon, cuisine, véranda, bureau, wc. Etage : 3 chambres, SDB, SDE, lingerie. Garage supplémentaire. Bungalow indépendant (20,87m²) à rénover. Logement à conso. énergétique excessive (F). Coût annuel d'énergie de 3620 à 4950€ - année réf. 2022.* REF 44128-1067809

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



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



PORNICHET

800 000 €+honoraires de négociation : 28 800 € soit 3,60 % charge acquéreur PORNICHET - PROCHE DES COMMERCES SECTEUR RESIDENTIEL

Dans environnement calme, très belle maison familiale de 167 m^2 (+ de 200 m² surf. hab.), aux beaux volumes et très lumineuse. RDC : entrée / placards, WC avec lave-mains, salon-séjour sur terrasse exposée ouest, belle cuisine wo avec lave-mains, saion-sejour sur terrasse exposee ouest, belie cuisine indépendante et espace nuit (chambre et salle d'eau). ÉTAGE : dégagement, bureau, 4 chambres avec rangements, salle de bains et WC ind. Jardin clos arboré, sans vis à vis, de 1100m² (piscine possible). Grand garage avec rangement. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2180€ - année réf. 2023.* RÉF 15655/880







STANDRE DES EAUX 447 200 € 430 000 € + honoraires de négociation : 17 200 € soit 4 % charge acquéreur

A 200m des commerces, maison de 2014 en très bon état sur un terrain d'environ 284m2:entrée avec placard, séiour-salon avec poêle à bois, cuisine ouverte A/E, arrière-cuisine, wc. Etage: coin bureau, 3 chambres dont une avec espace dressing, SDB avec douche, wc. Sous-sol total. Réf 44128-1068468

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



185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €

soit 5 % charge acquéreur

SAINT-JOACHIM A proximité du centre ville, des écoles et de tous com-

merces, 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

SAS NOT'ATLANTIQUE

02 40 22 27 66 ou 02 40 22 08 72 negociation.44088@notaires.fr

d'énergie de 4590 à 6260€ - année réf. 2023.* Réf 44088-1903

194 250 €





ST NAZAIRE 170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €

soit 5 % charge acquéreu SAINT-NAZAIRE EST / MÉAN - PENHOËT - Maison Saint-Nazaire EST. SAINT-NAZAIRE EST : Maison à Rénover A proximité du BRIVET et à 600 mètres des commerces de MEAN, maison des années 60 d'environ 80m², composée : Au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine, véranda, wc, buanderie, un garage. A l'étage, elle dispose d'un palier desservant trois chambres, une salle d'eau avec wc. Grenier aménageable. Jardin clos. Prévoir travaux d'isolation des murs (Audit Energétique établi) Coût annuel d'énergie de 2270 à 3110€.* RÉF 44088-1923

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



227 964 €

220 000 € + honoraires de négociation : 7 964 € soit 3,62 % charge acquéreur

Maison ancienne de bourg sur 1006m² de terrain clos Au rdc : Entrée, séjour-salon, bureau, cuisine A/e véranda A l'étage : 3 ch, sdb. Dépendances Deux garages dont un avec atelier. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3010€.* RÉF 44039-1055648

SELAS FRISON et VEYRAC 02 40 78 86 11 grandlieu@notaires.fr



ST PHILBERT DE GRAND LIEU 236 208 €

228 000 € + honoraires de négociation : 8 208 €

soit 3,60 % charge acquéreur
SAINT PHILBERT DE GRAND LIEU , en village Sur 2737m² de terrain , maison à étage Entrée, un bureau, naison a etage Entiere, un bullean, salon-séjour, cuisine A/e, arrière-cuisine, 4 ch, sde, wc, Deux garages , un cellier, caves Puits Coût annué d'énergie de 2400 à 3320€ - année réf. 2021.* Réf 44039-1054670

SELAS FRISON et VEYRAC 02 40 78 86 11 grandlieu@notaires.fr



ST PHILBERT DE GRAND LIEU 258 870 €

250 000 € + honoraires de négociation : 8 870 € soit 3,55 % charge acquéreur

Située dans le bourg , une maison de Situee dans le boulg , une maisor de la 108m² clos, D'une entrée donnant sur une cuisine A/e, un séjour-salon , véranda. 3 ch. une SDB, WC. Un garage . Un préau - Puits - Jardins clos Coût annuel d'énergie de 2220 à 3050€ - année réf. 2021.* Réf 44039-1071099

SELAS FRISON et VEYRAC 02 40 78 86 11 grandlieu@notaires.fr



ST PHILBERT DE GRAND LIEU 258 870 €

250 000 € + honoraires de négociation : 8 870 € soit 3,55 % charge acquéreur

Maison de plain-pied (2008) sur env 475m² composée comme suit : Pièce de vie avec cuisine a/e,ingerie, 3 ch, une sde, wc Garage 4 km du centre bourg et 3.7km du la Zone de Grandlieu Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2021.* RÉF 44039-1066663

SELAS FRISON et VEYRAC 02 40 78 86 11 grandlieu@notaires.fr

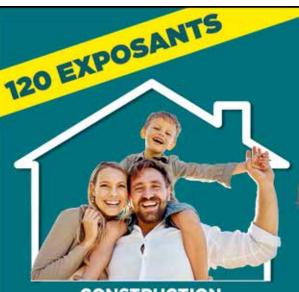


ST PHILBERT DE GRAND LIEU 100 000 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 000 € soit 5,26 % charge acquéreur

Sortie bourg, proche collège et futur lycée, terrain à bâtir non viabilisé, libre de constructeur de 512m², Type de construction : maison de plain-pied impérativement Les réseaux : eau, électricité, fibre , assainisse-ment collectif passent dans la rue RÉF 44039-1070641

SELAS FRISON et VEYRAC 02 40 78 86 11 grandlieu@notaires.fr



CONSTRUCTION

RÉNOVATION

ÉQUIPEMENT

JARDIN

SALON HABITAT REZÉ LA TROCARDIÈRE 21 AU 23 FÉV.

101 RUE DE LA TROCARDIÈRE

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

www.leopro.fr







LIGUES Donner et transla Ligues



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