

# NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 418 - Juin 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



**SCI entre amis**

**Les clés d'un achat réussi**

**PHOTOVOLTAÏQUE** Le panneau à suivre...

**VENDRE EN VIAGER** Pour mieux vieillir chez soi

Savigné-l'Évêque © Guitou60

# **BIENTÔT CHEZ VOUS**



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

**immo not**  
BIENTÔT CHEZ VOUS !



6

## Sommaire



10

### FLASH INFO

4

### DOSSIER

#### **SCI entre amis : les clés d'un achat réussi**

6

### IMMO VERT

#### **Photovoltaïque, le panneau à suivre...**

9

### PATRIMOINE

#### **Vendre en viager pour mieux vieillir chez soi**

10

### BONS PLANS

#### **Vider une maison après un décès**

12

### MON NOTAIRE M'A DIT

#### **Le testament sous toutes ses formes**

14

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

### **Maine-et-Loire**

16

### **Sarthe**

23

### **Loire-Atlantique**

30

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **30 juin 2025**

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

## édito

## VISEZ LA PRÉPA SPÉCIAL VENDEUR !

Au moment où les jeunes ambitionnent d'intégrer la formation qui va leur ouvrir des portes, les propriétaires vendeurs doivent aussi viser le meilleur niveau pour négocier leur bien immobilier.

Pour réunir les conditions d'une transaction équilibrée, il convient de privilégier un accompagnement de qualité...

Parmi les atouts à démontrer, soulignons l'importance de l'organisation. Il importe de bien appréhender les étapes clés, depuis la mise en vente jusqu'à la signature du compromis. Sachant que le délai moyen pour trouver un acquéreur atteint 80 jours actuellement, cela suppose de s'organiser avant d'acheter une nouvelle maison ou appartement. Le prêt relais ou une donation familiale font peut-être partie des solutions à envisager pour disposer des liquidités souhaitées...

L'autre enseignement clé repose sur la documentation à rassembler dans la perspective de signer. Rappelons la nécessité de présenter le Dossier de diagnostics techniques (DDT) qui regroupe tous les contrôles obligatoires (DPE, électricité, amiante, plomb...) à remettre à l'acquéreur. Sans oublier de fournir les autorisations administratives, comme le permis de construire ou toute déclaration de travaux, qui ont jalonné l'évolution de la propriété. S'ajoutent des pièces à caractère juridique telles que le titre de propriété, d'éventuelles servitudes...

La vente ne saurait faire l'impasse sur quelques données chiffrées... L'évaluation du produit permet de savoir à quel prix il faut le négocier sur le marché immobilier. S'il s'agit d'un bien autre que la résidence principale, il donne lieu au versement de l'impôt de plus-value qui vient en déduction du montant perçu par le vendeur.

Dans ces conditions, il faut choisir la bonne orientation en vue de négocier. Privilégiez la voie notariale pour mener à bien votre projet.

Le notaire vous délivre de bons enseignements afin de vous préparer à une vente parfaitement formalisée et sécurisée au plan juridique.

Christophe Raffaillac  
[craffaillac@immonot.com](mailto:craffaillac@immonot.com)  
Rédacteur en chef





## EN MAI FAIS CE QU'IL TE PLAÎT... Et pense à déclarer

Comment cocher toutes les cases pour reporter ses revenus : la déclaration comporte quelques nouveautés qui vont impacter notre budget.

En effet, le barème de l'impôt sur le revenu évolue. Pour neutraliser les effets de l'inflation sur nos finances, il connaît une revalorisation de 1,8 % pour chacune des tranches d'imposition. Rappelons qu'il existe 5 paliers allant de 11 497 € à 180 294 € et taxés de 0 à 45 %.

Par ailleurs, le taux de prélèvement à la source va obéir à une nouvelle règle de gestion entre monsieur et madame. Que vous soyez mariés ou pacsés, le taux individualisé va s'appliquer par défaut selon les revenus de chaque conjoint à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2025. Pour bénéficier du « taux foyer » prenant en compte l'ensemble des revenus du couple, il faudra en faire la demande lors de la déclaration.

Organisez vos ponts du mois de mai en fonction de l'échéance que vous devez respecter pour déclarer vos revenus :

- le jeudi 22 mai 2025 à 23 h 59 pour les départements n°01 à 19 ;
- le mercredi 28 mai 2025 à 23 h 59 pour les départements n°20 à 54 ;
- le jeudi 5 juin 2025 à 23 h 59 pour les départements n°55 à 974 et 976.

Source : [www.impot.gouv.fr](http://www.impot.gouv.fr)



## LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

Depuis le 1<sup>er</sup> février 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France subissent une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

**Livret A** : le taux d'intérêt annuel passe de 3 % à 2,4 %, conformément à la formule de calcul réglementaire basée sur l'évolution des prix et des taux inter-bancaires.

**LDDS** : le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, rétrogradant de 3 % à 2,4 %.

**LEP** : le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération peu impactée car elle se replie de 4 % à 3,5 %.

**PEL** : pour les nouveaux PEL ouverts en 2025, le taux brut est fixé à 1,75 %, contre 2,25 % en 2024.

Sources : [www.moneyvox.fr](http://www.moneyvox.fr)

## Frais d'acte

### GÉNÉREUSE HAUTE-VIENNE

Certes la Haute-Vienne (87) vient de revaloriser de 0,5 % la taxe départementale sur les droits de mutation à titre onéreux, pour la porter à 5 %. Cependant, le département prend en charge jusqu'à 7 000 € de la part départementale des frais d'acte pour les jeunes de moins de 40 ans. Les plus de 40 ans avec enfant de moins de 16 ans en profitent également.

Cette mesure cible exclusivement les primo-accédants et vise à attirer de nouveaux habitants, en particulier des jeunes, dans le département.

Sources : [immobilier.lefigaro.fr](http://immobilier.lefigaro.fr)

### FISCALITÉ MOINS ATTIRANTE des Airbnb

La loi Anti-Airbnb vise à réduire les avantages fiscaux de la location saisonnière. Les meublés voient leur abattement s'aligner sur celui de la location nue. Il passe à 30 %, avec un plafond de 15 000 € sur les revenus locatifs depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Les bailleurs de meublés de tourisme ou chambres d'hôtes doivent aussi composer avec une fiscalité moins favorable. L'ancien abattement de 71 % baisse à 50 %, avec un plafond jusqu'à 77 700 €, contre 188 700 € précédemment.

Sources : [edito.seloger.com](http://edito.seloger.com)



## DISPOSITIF MAPRIMERÉNOV' Assouplissement bénéfique

**Du nouveau pour MaPrimeRénov' à partir du 15 mai 2025 !** Les assouplissements introduits en mai 2024 se poursuivent...

Les ménages modestes continuent à bénéficier de MaPrimeRénov' pour des tra-

vaux mono-gestes : isolation, changement de fenêtres, ventilation... sans obligation de réaliser un Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) au préalable. Les logements F ou G (passoires thermiques) restent

éligibles au parcours par geste, alors qu'une exclusion était prévue. Les propriétaires peuvent donc engager des travaux d'isolation ou de rénovation ponctuelle et percevoir l'aide.

Sources : [www.qualit-enr.org](http://www.qualit-enr.org)

### TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Le 12/05/25

Durée	Taux moyen
	3,07 % en avril
	3,09 % en mars
15 ans	3,02 %
20 ans	3,04 %
25 ans	3,13 %

**AIDES**  
**1jeune1permis**

La plateforme «1jeune1permis» recense toutes les aides financières pour passer le permis de conduire disponibles aux niveaux national, régional, départemental et territorial. La plupart s'adressent aux jeunes de moins de 25 ans.

En plus de recenser les aides financières, ce service accompagne les jeunes dans toutes les étapes du passage du permis de conduire. Il centralise les démarches à effectuer en ligne, comme l'inscription aux examens ou la demande du permis après réussite.

Le site propose aussi des conseils pour bien choisir son auto-école (en présentiel ou en ligne) et se préparer efficacement, que ce soit pour le code ou la conduite.

Plus d'infos sur : [www.1jeune1solution.gouv.fr/1jeune1permis](http://www.1jeune1solution.gouv.fr/1jeune1permis)

## RENOUVELER SA CARTE D'IDENTITÉ Un nouveau motif

**Depuis le 31 mars, il est possible de demander une nouvelle carte d'identité gratuitement, même si l'ancienne est encore valable pendant plus d'un an.** Ce nouveau motif, baptisé « renouvellement pour identité numérique », est encore expérimental. Plusieurs conditions doivent être remplies :

- avoir 18 ans ou plus ;
  - ne pas posséder une carte d'identité au format carte bancaire ;
  - avoir effectué une pré-demande sur le site de l'ANTS (Agence nationale des titres sécurisés) ;
  - être en mesure de remettre son ancienne carte lors de la délivrance de la nouvelle.
- Pour obtenir cette nouvelle Carte nationale « d'identité numérique », il suffit de suivre quelques étapes simples :
- créer ou se connecter à un compte sur le site de l'ANTS ;



- remplir une pré-demande en ligne, en sélectionnant le motif « renouvellement pour identité numérique » ;
- renseigner les informations personnelles demandées.

Dès que cette étape est finalisée, prenez rendez-vous dans une mairie équipée pour certifier l'identité numérique. Une fois le dossier traité par le CERT (Centre d'expertise et de ressources des titres), vous recevrez un SMS vous informant que votre nouvelle carte est prête.



*Besoin  
de sécuriser  
vos revenus locatifs ?*

VISALE, UNE GARANTIE FIABLE  
ET 100% GRATUITE POUR COUVRIR  
LES RISQUES D'IMPAYÉS DE LOYERS

Ayez le réflexe Action Logement !

Action Logement Services - SAS au capital de 20.000.000 d'euros - Siège social : 79/81 quai d'Austerlitz 75013 Paris RCS Paris 541348 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le n°métro 17006232 - Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR. Visale est une marque déposée pour le compte d'Action Logement. L'aide est soumise à conditions et octroyée sous réserve de l'accord d'Action Logement Services - Septembre 2022



**ActionLogement**   
RECONNUE D'UTILITÉ SOCIALE

# SCI ENTRE AMIS

## Les clés d'un achat réussi



Acheter un bien immobilier entre amis ? Une idée séduisante, mais pas sans risques. Pour éviter les pièges de l'indivision et sécuriser l'investissement, la Société Civile Immobilière (SCI) s'impose comme une solution à la fois souple et protectrice. De la création aux règles de fonctionnement, en passant par la fiscalité et la gestion des désaccords, on vous aide à faire rimer amitié et propriété.

par Stéphanie Swiklinski

### UNE AMITIÉ BIEN ENCADRÉE

#### Pour un projet immobilier sécurisé

La société civile immobilière constitue une alternative idéale pour contourner le régime de l'indivision, souvent choisi lorsqu'un achat immobilier se fait à plusieurs. En effet, la rigidité de l'indivision peut engendrer des situations de blocages voire des conflits entre les co-indivisaires. En choisissant ce type de société, vous allez certainement faciliter votre achat entre amis. Grâce à la mise en commun des fonds, les amis associés peuvent viser un bien immobilier plus ambitieux que ce qu'ils pourraient acheter seuls. Avec ce fonctionnement, vous mutualisez les coûts : frais d'entretien, travaux, paiement de la taxe foncière... Par ailleurs, si on souhaite qu'un prêt soit contracté par la SCI, la banque va étudier la capacité d'emprunt de chaque associé. Cette addition de la capacité d'emprunt de chacun va augmenter les chances qu'on vous accorde le crédit. C'est mathématique ! Mais l'avantage majeur de la SCI réside dans sa souplesse de fonctionnement. Là où l'indivision impose l'unanimité pour les grandes décisions, la SCI permet de fixer dans ses

statuts des règles plus souples, adaptées au projet et à l'entente entre associés. Cette forme sociétale offre aussi une véritable sécurité juridique. Elle permet d'organiser clairement la gestion du bien : qui prend les décisions, comment gérer la location ou l'entretien, que faire en cas de revente ? C'est au moment de la rédaction des statuts que tout se décide, s'organise. Elle rend également plus aisée la transmission des parts sociales, par exemple si l'un des associés souhaite quitter le projet. Vendre ses parts dans une SCI est bien moins contraignant que de sortir d'une indivision, qui impose souvent de vendre le bien entier.

### DE L'IDÉE AU PROJET

#### Les fondations d'une SCI réussie

La création d'une SCI repose avant tout sur un document fondamental : les statuts de sociétés qui forment le contrat social. Ceux-ci définissent le fonctionnement de la société, précisent son nom, son objet (souvent la détention et la gestion d'un bien immobilier), l'adresse du siège social ainsi que la durée de vie de la société, qui ne

### UN GUICHET UNIQUE POUR IMMATRICULER LA SCI

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, il existe un formulaire unique de création d'entreprise qui doit être rempli en ligne sur ce que l'on appelle le guichet unique.

Ce formulaire doit être joint au dossier d'immatriculation et transmis au CFE (centre de formalités des entreprises). <https://www.inpi.fr/guichet-unique>

peut excéder 99 ans. Ce sont en réalité surtout les règles de gestion qui doivent être soigneusement rédigées : modalités de nomination du gérant, organisation des décisions collectives, conditions de cession des parts... Ces éléments seront déterminants pour assurer une gestion fluide et éviter les désaccords qui pourraient naître au cours de la vie de la SCI.

Une fois les statuts rédigés et signés, la SCI doit être immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés. Cette formalité passe par la publication d'une annonce légale dans un journal habilité, puis par le dépôt d'un dossier auprès du centre des formalités des entreprises (CFE) via le guichet unique. Ce dossier comprend notamment les statuts signés, des pièces justificatives sur les associés et le formulaire d'immatriculation. Dès que l'immatriculation est effective, la SCI acquiert la personnalité morale et peut agir en son nom. On vous délivre alors sa « carte d'identité » appelée KBis. Vous devez en parallèle de ces formalités ouvrir un compte bancaire au nom de la société. Ce compte servira à recueillir les apports des associés, à régler les dépenses liées au bien (travaux, charges, impôts), et éventuellement à encaisser les loyers si le bien est mis en location. Une bonne séparation des finances entre les associés et la société est essentielle pour éviter toute confusion ou conflit ultérieur.

## FAIRE VIVRE LA SCI AU QUOTIDIEN

### Bien définir les règles de gestion

Le fonctionnement quotidien de la SCI repose sur une organisation bien définie au préalable dans les statuts. Le gérant peut être l'un des associés, plusieurs associés ou une personne extérieure. Pour les SCI entre amis, il est donc possible de nommer chacun co-gérant, afin d'être sur un pied d'égalité pour les prises de décision. Le gérant est ainsi chargé de l'administration courante de la société : signature des contrats, paiement des factures, gestion de la location... Son rôle est précisé dans les statuts. Ces derniers peuvent d'ailleurs limiter l'étendue de ses pouvoirs. Il est possible par exemple de lui interdire d'acheter ou de vendre seul des biens, au nom et pour le compte de la SCI.

**À SAVOIR**  
La dénomination sociale de la SCI peut être fantaisiste, personnelle ou liée au bien, mais elle doit respecter certaines règles. Elle ne doit pas être déjà utilisée par une autre société (vérification via un service comme l'INPI), ne pas prêter à confusion avec une administration ou une marque protégée, ni être contraire à l'ordre public. Mieux vaut un nom clair, distinctif et durable, que vous pourrez mentionner sur tous les documents officiels.



## « LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE CONSTITUE UNE ALTERNATIVE IDÉALE POUR CONTOURNER LE RÉGIME DE L'INDIVISION SOUVENT CHOISI POUR UN ACHAT IMMOBILIER À PLUSIEURS »

### DES STATUTS NOTARIÉS : UN GAGE DE SÉRÉNITÉ À LONG TERME

Lorsque l'on crée une SCI entre amis, il est tentant de rédiger soi-même les statuts ou de recourir à des modèles en ligne. Toutefois, cette étape fondatrice mérite toute l'attention des futurs associés. Faire appel à un notaire pour la rédaction des statuts, c'est s'assurer d'un cadre juridique solide, personnalisé et sécurisant.

Le notaire adapte les clauses statutaires aux réalités de votre projet : répartition des parts, règles de gestion, modalités de prise de décision, cession de parts, sortie d'un associé ou encore transmission du patrimoine. Il peut également anticiper les situations de blocage ou de conflit en intégrant des clauses spécifiques, souvent oubliées dans les modèles standards.

Les grandes décisions, en revanche, relèvent de l'assemblée générale des associés. Chaque associé dispose d'un droit de vote proportionnel au nombre de parts qu'il détient, ce qui reflète sa participation au capital social. Sur le plan fiscal, deux régimes sont possibles. Par défaut, la SCI est soumise à l'impôt sur le revenu car c'est une société transparente fiscalement. Cela signifie que chaque associé est imposé personnellement sur sa part des revenus générés par la société, notamment les loyers.

Ce régime est souvent choisi pour sa simplicité et parce qu'il évite une double imposition. Toutefois, il est également possible d'opter pour l'impôt sur les sociétés. Dans ce cas, c'est la SCI qui est imposée sur ses bénéfices, indépendamment de ses associés. Ce régime peut présenter un intérêt dans certaines stratégies patrimoniales, mais il entraîne aussi une fiscalité plus lourde lors de la revente du bien. Le choix du régime fiscal doit donc être mûrement réfléchi et adapté aux objectifs des associés.

## PRÉVOIR L'IMPRÉVU

### Pour préserver l'harmonie

Un projet immobilier mené à plusieurs, même entre amis proches, reste soumis aux aléas de la vie. Changement de

.../

## « IL FAUT ANTICIPER DÈS LA SIGNATURE DES STATUTS LES MODALITÉS DE RÉSOLUTION DES CONFLITS »

situation personnelle, désaccord sur la gestion, volonté de récupérer son investissement... C'est pourquoi il est essentiel d'anticiper ces possibles turbulences ! Il faut donc définir dès le départ le niveau d'ouverture de la SCI. En d'autres termes : les associés souhaitent-ils pouvoir accueillir facilement de nouveaux membres, ou au contraire maintenir un cercle fermé et restreint ? On parle alors de SCI ouverte ou de SCI fermée. Dans une SCI ouverte, les cessions de parts peuvent être relativement libres, favorisant l'entrée de nouveaux associés, y compris extérieurs au cercle initial. Cette souplesse peut permettre d'assurer la continuité du projet si un associé s'en va. Mais elle implique une plus grande vigilance sur le choix des remplaçants. À l'inverse, une SCI fermée repose sur une clause d'accord strict, exigeant l'accord unanime ou majoritaire des autres associés pour toute cession de parts. Ce type de fonctionnement renforce la maîtrise du groupe sur la composition de la société et évite l'arrivée d'un inconnu dans le projet commun. Au-delà de ce choix fondamental, les statuts peuvent également intégrer des clauses spécifiques pour encadrer les départs : priorité donnée aux autres associés pour racheter les parts, échelonnement du paiement ou encore méthode de valorisation. En cas de conflit, il peut être judicieux de prévoir un recours à la médiation ou à un arbitrage privé, afin d'éviter des procédures judiciaires longues et coûteuses. Enfin, il est tout aussi important de penser à l'éventuelle dissolution de la SCI. Que se passe-t-il si tous les associés souhaitent mettre fin au projet ? Que faire en cas de décès de l'un d'eux ? Ces questions, bien que délicates à aborder au moment de la constitution de la société, sont déterminantes pour préserver l'investissement collectif et éviter que des tensions ne viennent briser l'harmonie du groupe.

### SCI ENTRE AMIS : À RETENIR

**Objectif :** acheter un bien immobilier à plusieurs en sécurisant la gestion via une structure juridique.

**Avantage principal :** éviter l'indivision, souvent source de blocages, et organiser la gestion dans la durée.

**À prévoir :** une rédaction rigoureuse des statuts, de préférence avec un notaire, pour anticiper les conflits.

**Fiscalité :** IR par défaut, IS sur option. Le choix dépend du projet et des revenus attendus.

**Sortie d'un associé :** mieux encadrée qu'en indivision, grâce aux clauses prévues dès la création.

### CAS PRATIQUE

#### *La SCI « Les 4 amis »*

Julien, Camille, Théo et Lili, quatre amis de longue date, ont toujours rêvé de posséder ensemble une maison de vacances en Bretagne, où ils passaient chaque été. En 2023, ils décident de concrétiser ce projet en achetant une longère à rénover à proximité de la mer. Aucun d'eux ne disposant à lui seul des fonds nécessaires, ils optent pour un achat à quatre. Sur les conseils de leur notaire, ils choisissent de constituer une Société Civile Immobilière (SCI) pour sécuriser leur investissement. Chacun apporte une somme différente en fonction de ses moyens : Julien 40 %, Camille 30 %, Théo et Lili 15 % chacun. Ces apports déterminent la répartition des parts sociales dans la SCI. Les statuts sont rédigés avec soin par leur notaire. Ils précisent notamment que la maison ne pourra être revendue sans l'accord des trois quarts des associés, que Camille est nommée gérante, et que l'usage de la maison est réparti équitablement entre les membres selon un calendrier établi chaque année. Pour les travaux, ils sollicitent un prêt au nom de la SCI, remboursé par des virements mensuels des associés sur le compte bancaire de la société. En parallèle, ils louent ponctuellement la maison sur des plateformes de location saisonnière, les revenus étant utilisés pour couvrir les charges courantes. Trois ans plus tard, Théo souhaite se désengager du projet car il déménage à l'étranger. Grâce à la clause d'accord prévue dans les statuts, il propose ses parts à Lili, qui les rachète. La SCI poursuit ainsi son activité sans difficulté, et l'amitié du groupe reste intacte.



# PHOTOVOLTAÏQUE

## Le panneau à suivre...

Pour conduire à de belles économies, rien de tel que le panneau photovoltaïque ! Il capte les rayons du soleil pour acheminer l'électricité à domicile. Suivez le fil conducteur pour connecter votre maison à cette énergie renouvelable.

par Christophe Raffaillac

### ÉNERGIE Autonomie visée

#### LE SOLEIL CRÉE DU COURANT ÉLECTRIQUE

Installer des panneaux photovoltaïques, c'est miser sur une source d'énergie propre et inépuisable. Grâce à l'effet photovoltaïque, ces parois transforment la lumière du soleil en électricité. Résultat : une production d'énergie qui permet d'alimenter un logement en électricité verte. Selon l'ensoleillement et la surface installée, il est possible d'atteindre une autoconsommation partielle, voire totale, selon le dispositif choisi :

- **Installation en autoconsommation avec revente de surplus** : idéale pour réduire sa facture d'électricité tout en revendant l'excédent à EDF. Cela nécessite un onduleur et une batterie pour stocker l'énergie.
- **Installation en autoconsommation avec stockage** : utilisation de l'électricité produite même en dehors des périodes d'ensoleillement grâce à des batteries. Cette solution s'avère intéressante pour limiter la dépendance au réseau.
- **Installation en revente totale** : production de l'électricité injectée sur le réseau et revendue à EDF. Option toujours pertinente, mais qui convient mieux aux grandes surfaces de toiture recouvertes.

**Résultat : privilégiez l'autoconsommation avec vente du surplus.**



### PROFITS Rendement optimisé

#### UNE TOITURE QUI GÉNÈRE DES REVENUS

Au-delà des économies réalisées sur la facture d'électricité, les panneaux photovoltaïques peuvent générer des revenus. En effet, l'électricité produite en surplus peut être revendue à un fournisseur d'énergie grâce au dispositif d'Obligation d'Achat (EDF OA).

De plus, des aides financières comme la prime à l'autoconsommation ou la TVA réduite permettent d'amortir l'investissement initial. Rentabilité assurée en quelques années, avec un retour sur investissement moyen estimé entre 8 et 12 ans.

**Résultat : générez environ 800 € de revenus avec une installation de 6 kWc.**

### GARANTIES Installation bien configurée



#### DES PANNEAUX QUI RAYONNENT

Opter pour des panneaux photovoltaïques, c'est aussi bénéficier de garanties solides.

Les fabricants proposent généralement une garantie produit de 10 à 25 ans de durabilité, et un niveau de rendement idéal allant jusqu'à 30 ans d'utilisation. Pour bénéficier des aides financières, l'installation doit être réalisée par un professionnel certifié RGE (Reconnu Garant de l'Environnement). Son intervention assure la pose d'un dispositif éprouvé et conforme aux normes exigées. Le photovoltaïque se présente donc comme une source d'énergie renouvelable, durable et fiable.

**Résultat : profitez de la prime à l'autoconsommation sur les installations photovoltaïques.**



### CONSEIL & INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE



Besoin d'un conseil personnalisé, d'un devis ?  
**CONTACTEZ-NOUS !**

11 rue de Bruxelles  
44300 NANTES

Tél. 06 85 30 37 90

[tgcenergie@orange.fr](mailto:tgcenergie@orange.fr)

# VENDRE EN VIAGER POUR MIEUX VIEILLIR CHEZ SOI



**Et si vendre en viager était la meilleure façon de rester chez soi tout en profitant de revenus réguliers pour compléter sa retraite ? Trop souvent mal compris, ce type de vente présente pourtant de nombreux atouts pour les vendeurs. Le viager n'est pas un pari hasardeux, c'est une stratégie réfléchie pour bien vieillir.**

par Marie-Christine Ménoire

**Vendre en viager, c'est continuer à préserver son cadre de vie habituel tout en percevant un complément de revenus. C'est un acte que l'on a pris le temps de construire, entouré des conseils et de l'expertise du notaire.** Celui-ci interviendra lors de la transaction, comme pour une vente

## Réversible

Lors d'une vente en viager, il est possible de prévoir une rente viagère réversible au profit de son conjoint ou partenaire de Pacs. Cela signifie qu'en cas de décès, la personne désignée continuera à percevoir la rente.

« traditionnelle », et veillera à la protection des intérêts du vendeur mais aussi de l'acquéreur.

## RESTER CHEZ SOI ET GAGNER EN CONFORT DE VIE

C'est souvent la première motivation pour franchir le pas : vendre en viager occupé permet de continuer à vivre chez soi, en toute sécurité. On parle dans ce cas de viager occupé. C'est le cas le plus fréquent avec 67 % des transactions en 2024. Il permet au vendeur de conserver son environnement, ses habitudes, ses repères. Un atout essentiel lorsqu'on avance en âge, que l'on souhaite éviter les ruptures et favoriser le maintien à domicile. Cela n'oblige pas le vendeur à déménager ou à changer de mode de vie. En contrepartie de cette occupation, l'acquéreur achète le bien à un prix minoré, ce qui rend la formule avantageuse pour les deux parties.

## DES REVENUS À VIE POUR COMPLÉTER SA RETRAITE

L'autre grand avantage du viager, c'est bien sûr la rente viagère : un revenu versé chaque mois, garanti à vie, en complément de la pension de retraite. Pour les personnes aux revenus modestes ou inquiets de l'avenir, cette sécurité financière est précieuse. La rente est calculée selon la valeur du bien, l'âge du vendeur et le type de viager choisi (occupé ou libre). Elle peut être accompagnée d'un bouquet, c'est-à-dire une somme versée comptant le jour de la vente, librement fixée entre les parties.

Les rentes viagères sont soumises à l'impôt sur le revenu, mais partiellement exonérées selon l'âge du vendeur :

- **70 %** d'abattement fiscal si vous avez plus de 70 ans ;
- **60 %** entre 60 et 69 ans ;
- **50 %** entre 50 et 59 ans ;
- **30 %** avant 50 ans.

Par exemple, pour une rente de 1 000 €/mois versée à une personne de 75 ans, seuls 300 € seront imposés.

## DES CHARGES ALLÉGÉES ET UN PATRIMOINE OPTIMISÉ

Le viager permet aussi d'alléger les charges de propriétaire. Dans le cas d'un viager occupé, les gros travaux sont à la charge de l'acheteur, selon les clauses fixées dans l'acte de vente. Il est également possible de prévoir par écrit que la taxe foncière, par exemple, soit payée par l'acquéreur.

Au-delà de cet aspect, la vente en viager permet aussi d'anticiper la transmission de son patrimoine. Elle génère des liquidités qu'il est possible de transmettre par donation aux enfants et petits-enfants sans payer de droits de succession (ou beaucoup moins) par le jeu des abattements. Contrairement à une idée reçue, vendre en viager ne lèse pas les enfants. Bien au contraire, cela permet au parent de préserver son autonomie financière. Grâce à la rente viagère, il peut faire face à ses dépenses quotidiennes, sans avoir besoin de solliciter l'aide de ses enfants.

## UN CADRE JURIDIQUE SÉCURISÉ

La vente en viager est une vente immobilière à part entière, avec les mêmes exigences légales qu'une vente classique. Elle se déroule devant notaire, qui rédige l'acte de vente, s'assure de la validité du contrat, vérifie les diagnostics obligatoires et effectue les formalités d'enregistrement. Son rôle va bien au-delà de la simple formalité : il veille à la bonne information des parties, calcule la rente selon des barèmes reconnus, rédige les clauses de protection et s'assure que l'acte respecte les équilibres juridiques entre vendeur et acheteur.

## D'AUTRES OPTIONS

- **Le viager libre** (13 % des ventes en 2024). Le vendeur quitte le bien vendu et le laisse à la disposition de l'acquéreur, moyennant le paiement d'une rente régulière.
- **la vente à terme** (7 % des ventes en 2024) permet de vendre un bien avec un paiement échéonné sur une durée définie, offrant une sécurité financière et une flexibilité adaptées aux besoins des vendeurs et des acquéreurs.

## DES GARANTIES POUR LE VENDEUR

Afin de protéger le vendeur, l'acte de vente prévoit de solides garanties :

■ **le privilège du vendeur.** Si l'acheteur ne verse pas la rente prévue, le vendeur peut demander la saisie et la revente du bien, avec un droit de paiement prioritaire sur les autres créanciers.

Ce privilège assure au crédirentier de récupérer ce qui lui est dû en cas de défaillance financière de l'acquéreur ;

■ **la clause résolutoire.** En cas de non-paiement répété de la rente, et après mise en demeure restée sans effet, la vente pourra être annulée.

Le vendeur récupère alors la pleine propriété du bien, sans avoir à restituer les sommes déjà perçues (bouquet et rentes) ;

■ **une indexation annuelle de la rente.** La rente viagère est généralement indexée sur la base de l'IRL (Indice de Référence des Loyers), publié chaque trimestre par l'INSEE. Cette revvalorisation automatique permet de maintenir le pouvoir d'achat du vendeur, même en période de forte inflation. Cela évite que la rente « stagne » pendant des années et perde de sa valeur réelle.

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER  
**Atlantic VIAGER**  
SUR LA CÔTE ATLANTIQUE  
DEPUIS 2007 À VOS CÔTÉS



**LE VIAGER,  
une formule adaptée  
à chacun.e**

### 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'années que j'ai choisi.



### LE VIAGER LIBRE

Me permet de vendre sans décote, le bien que je donne 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.



Étude gratuite

Sans engagement

02 40 15 18 78

[www.atlanticviager.fr](http://www.atlanticviager.fr)

# VIDER UNE MAISON

## Après un décès



**Le moment du règlement d'une succession est souvent chargé d'émotions et de décisions importantes. L'une des démarches les plus délicates pour les héritiers est de débarrasser la maison du défunt. Entre souvenirs à préserver et objets à trier, la tâche n'est pas aisée. Heureusement, des solutions s'offrent à vous pour vous aider.**

par Stéphanie Swiklinski

### VIDER LA MAISON DU DÉFUNT *Un temps pour tout*

Lorsqu'un proche décède, se pose souvent la question du devenir des biens mobiliers se trouvant dans l'habitation. Peut-on vider cette maison avant que la succession soit définitivement réglée ?

En effet, il faut savoir que les meubles d'une maison ont leur propre statut juridique, régi

### DES EXPERTS POUR VOUS SECONDER

- ils s'occupent de la logistique du vidage,
- ils vous permettent d'avoir l'esprit plus tranquille,
- ils recyclent et offrent une seconde vie aux objets.

par les articles 527 et suivants du Code civil. L'article 534 spécifie que les meubles servant à l'usage et à la décoration des habitations, comme les lits, les sièges, les miroirs, les horloges, les tables et les porcelaines, ainsi que les tableaux et autres objets similaires, sont considérés comme meubles meublants. Ces meubles font donc partie intégrante de l'actif successoral. De par le décès, ils appartiennent indivisément à tous les héritiers, sauf indication contraire dans un testament. Par conséquent, le transfert de ces biens meubles est strictement encadré par la loi.

Ainsi, selon l'article 815-9 du Code civil, aucun héritier ne peut disposer des biens communs sans l'accord de tous les autres. Avant de procéder au vidage des meubles d'une maison, il est donc crucial que tous les héritiers aient donné leur consentement.

## DÉSENCOMBRER LA MAISON DU DÉFUNT

*Des professionnels pour vous aider*

Dans le cadre d'une succession, il arrive souvent que certains objets ne puissent être conservés ou vendus immédiatement. Dans ces cas, le recours à un service de désencombrement professionnel devient une option particulièrement judicieuze. Ces experts sont formés pour gérer ce type de situation de manière efficace et respectueuse, en tenant compte à la fois des besoins des héritiers et des considérations écologiques.

Ces professionnels commencent par faire un tri minutieux de tous les objets, afin de classer ceux-ci en fonction de leur utilité, valeur sentimentale ou valeur marchande. Cette étape est cruciale pour organiser la suite du processus de manière méthodique et éviter toute confusion ou malentendu entre les héritiers.

Ils prennent ensuite en charge l'organisation de dons ou de reventes, en établissant des partenariats avec des œuvres caritatives ou des associations locales. Cela permet de donner une seconde vie aux objets qui ne sont plus souhaités dans le cercle familial, tout en contribuant à une bonne cause.

Enfin, les professionnels du désencombrement s'assurent que les objets non réutilisables sont recyclés de manière responsable ou éliminés conformément aux réglementations environnementales en vigueur. Cela garantit que l'impact écologique du processus de désencombrement est minimisé, ce qui peut être particulièrement important pour les familles soucieuses de l'environnement.

Faire appel à des experts pour le désencombrement permet non seulement de gérer la logistique complexe du vidage d'une maison, mais aussi d'offrir aux proches du défunt une tranquillité d'esprit pendant cette période souvent difficile. Le professionnalisme et la sensibilité de ces services garantissent que chaque objet est traité avec le respect et l'attention qu'il mérite.

## DÉBARRASSER LA MAISON DU DÉFUNT

*D'autres alternatives*

Organiser une vente peut également représenter une opportunité financière intéressante pour les héritiers pour récupérer des liquidités permettant de payer une éventuelle partie des droits de succession. Deux options s'offrent généralement : une vente aux enchères ou un vide-maison. La vente aux enchères est idéale

### Un inventaire préalable

Attention, si des meubles meublants figurent dans la succession du défunt, la maison ne doit pas être débarrassée tant que l'inventaire n'a pas été fait par le notaire et/ou le commissaire-priseur. Un vidage prémature pourrait compliquer le processus légal ou engendrer des désaccords si tous les héritiers ne sont pas consultés.

pour les pièces de grande valeur, comme des œuvres d'art, des antiquités ou des bijoux. En faisant appel à des commissaires-priseurs, vous bénéficiez d'une évaluation professionnelle qui permet de fixer un prix de départ précis, s'appuyant sur une connaissance approfondie du marché. Les enchères attirent souvent des collectionneurs et acheteurs avertis, susceptibles de faire monter les prix grâce à la compétition naturelle entre eux. De plus, une maison de ventes aux enchères prend généralement en charge l'ensemble de la logistique, allégeant ainsi le travail pour les héritiers.

Le vide-maison quant à lui est une méthode plus informelle, adaptée aux objets du quotidien comme les meubles, les appareils ménagers et les petites décorations. Ce procédé offre un accès direct aux acheteurs locaux, évitant ainsi les frais souvent associés aux ventes aux enchères. L'inconvénient est qu'il faut l'organiser et c'est toujours compliqué d'un point de vue affectif.

# DÉBARRAS COMPLET

Successions, ventes ou départs en maison de retraite



**1 SEUL INTERLOCUTEUR POUR TOUT GÉRER !**

*Débarras, nettoyage et déménagement inclus.*

**Intervention rapide en Loire-Atlantique**

**Gestion à distance possible**

**Tri, recyclage, dons aux associations**

*Besoin d'un devis ? Contactez-nous !*

victor@grandouestdebarras.fr

07 81 61 56 41

Rédiger un testament permet de préparer sa succession sereinement et de faire respecter ses dernières volontés. Mais encore faut-il choisir la forme adaptée à sa situation ! Manuscrit, notarié ou secret... Chaque type de testament obéit à des règles précises. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous aide pour faire le bon choix.

# LE TESTAMENT

## Sous toutes ses formes

### + d'infos

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



# 1

### QU'EST-CE QU'UN TESTAMENT OLOGRAPHIQUE ?

Il existe en effet différentes sortes de testament. Le testament dit olographique est le plus courant. C'est celui que l'on a l'habitude de voir, écrit sur une feuille de papier et mis sous enveloppe. Pour être valable, il doit être entièrement rédigé de la main du testateur (celui qui fait le testament), daté et signé. Vous pouvez évidemment le faire seul mais il est préférable de demander conseil auprès de votre notaire pour sa rédaction. Il est ensuite recommandé de le déposer à l'office notarial pour qu'il soit conservé et enregistré au fichier central des dernières volontés à Venelles. Cela évitera de le perdre s'il reste à votre domicile dans un tiroir. Le coût de cet enregistrement est d'environ 27 euros TTC. Ce sera le prix de votre tranquillité d'esprit ! À votre décès, le notaire chargé du règlement de la succession interrogera le fichier central et retrouvera automatiquement le lieu (dans quelle étude) où votre testament a été déposé.

Code civil. Le testateur dicte ses volontés oralement à son notaire, en présence :

- soit de deux témoins majeurs (ne devant ni être bénéficiaires du testament, ni parent du testateur jusqu'au 4<sup>e</sup> degré),
- soit d'un second notaire.

Le notaire rédige l'acte en reprenant fidèlement les volontés du testateur, sans modifier leur contenu. C'est un acte authentique, ce qui lui donne une force probante maximale. Il est difficile de le contester ! Le testament est ensuite lu à haute voix au testateur, qui doit confirmer qu'il s'agit bien de ses volontés. Le testateur signe le testament, suivi de la signature du ou des notaires et des témoins. Ce testament sera ensuite déposé au fichier central des dernières volontés.

Il existe une troisième forme de testament : le testament mystique qui reste anecdotique car très peu utilisé. Il s'agit d'une forme hybride entre le testament olographique (écrit en secret) et le testament authentique (reçu par notaire). Il permet au testateur de garder secret le contenu de ses volontés, tout en assurant un formalisme encadré par un notaire.

# 2

### EXISTE-T-IL D'AUTRES FORMES DE TESTAMENT ?

Le testament authentique est la forme la plus sûre et la plus solennelle. Il est établi par un notaire selon un formalisme strict qui garantit sa validité juridique et sa conservation. Les conditions de fond (volonté du testateur, capacité...) sont toujours les mêmes quel que soit le testament. En revanche, les conditions de forme sont strictement encadrées par l'article 971 du

### PEUT-ON MODIFIER OU ANNULER UN TESTAMENT UNE FOIS QU'IL A ÉTÉ RÉDIGÉ ?

Oui, il est tout à fait possible de révoquer ou modifier son testament à tout moment. Vous pouvez soit y apporter des modifications via un codicille (sous réserve qu'il respecte les mêmes formes que le testament initial), soit en rédiger un nouveau qui annulera automatiquement le précédent s'il en exprime clairement la volonté. Attention, afin d'éviter toute confusion, il est conseillé de détruire l'ancien testament ou d'indiquer explicitement dans le nouveau document qu'il annule et remplace toutes dispositions antérieures.

# 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.dailoux-beuchet@notaires.fr

### **SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES**

21 Place La Fayette  
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  
larache.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 FAMILIA NOTAIRES CONSEILS**

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

## DOUÉ 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

## SAUMUR (49400)

### **SELARL THOUARY NOTAIRES**

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

## SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

### **SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES**

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

## SEICHES SUR LE LOIR (49140)

### **Me Monia KERHARO**

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

## TIERCE (49125)

### **ANJOU LOIRE NOTAIRES -**

### **Me Matthieu COURTOIS**

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

## TRELAZE (49800)

### **SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN**

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

## VERNOIL LE FOURRIER (49390)

### **SELARL BDM NOTAIRES**

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

**49 MAINE-ET-LOIRE****Angers**  
et**APPARTEMENTS****ANGERS** **141 750 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

Ref. 49002-1164. Centre ANGERS, bon emplacement pour ce Type 2 d'une superficie habitable de 49,57 m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage, Locataire en place. Loyer 557 € charges comprises, date du bail 1er avril 2001. Charges de copropriété : 73 €/mois Nombre de lots : 10 Coût annuel d'énergie de 890 à 1250€ - année réf. 2024.\*

182 | 38  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSAS LA MAISON DU CONSEIL  
**02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85**  
luc.cesbron@lmdc.notaires.fr**ANGERS** **145 000 €**  
138 100 € + honoraires de négociation : 6 900 €  
soit 5 % charge acquéreur

Ref. 49005-1300. Rue pierre Brossellette - 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  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSCP BRECHETEAU ET DAILLOUX-BECHET  
**06 76 25 07 54**  
jean-christophe.dailoux.49005@notaires.fr**ANGERS** **151 600 €**  
145 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 4,55 % charge acquéreur

Ref. 49039-1066. A VENDRE ANGERS - Entre la Gare et la place du Lycée - Dans une petite copropriété, Un APPARTEMENT de 38 m<sup>2</sup> au premier étage comp. une entrée, une pièce de vie avec coin cuisine (19 m<sup>2</sup>), une chambre (12 m<sup>2</sup>), une salle d'eau-wc. Un Grenier. Charges faibles - VENDU LIBRE DE TOUTE OCCUPATION Coût annuel d'énergie de 858 à 1162€ - année réf. 2021.\*

268 | 8  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELAR OFFICE NOTARIAL  
GILLOURY - **02 41 45 00 21**  
office.gilloury@notaires.fr**ANGERS****183 750 €**175 000 € + honoraires de négociation : 8 750 €  
soit 5 % charge acquéreur

Ref. 49002-1161. Idéalement situé, à deux pas du centre, au 5ème étage, cet appartement Type 3, lumineux d'une superficie de 64,65 m<sup>2</sup>. Les plus : ascenseur, cave en sous-sol, un garage et un parking extérieur. charges copro : 227€/mois Nombre de lots : 168 Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€.\*

280 | 61  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSAS LA MAISON DU CONSEIL  
**02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85**  
luc.cesbron@lmdc.notaires.fr**ANGERS****210 000 €**200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Ref. 49004-1635. ANGERS CENTRE - RESIDENCE SENIOR Un appartement situé au 3ème étage avec ascenseur comprenant : Entrée, salle d'eau, wc, cuisine, deux chambres, séjour. Un garage et cave au sous-sol.

173 | 5  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELAR ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND  
**02 41 87 43 00**  
virginie.sargent.49004@notaires.fr**ANGERS****210 000 €**200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Ref. 49002-1157. Saint Léonard : Appart Type 3, lumineux situé au 1er étage, en parfait état d'env 63,35 m<sup>2</sup> : terrasse (env 11m<sup>2</sup>). Proche commodités. Charges de copropriété : env 140 €/mois. Nbre de lots : 32 Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 2024.\*

244 | 7  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSAS LA MAISON DU CONSEIL  
**02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85**  
luc.cesbron@lmdc.notaires.fr**ANGERS****220 080 €**210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Ref. 49012-1968. ANGERS CATHO / ESA, appartement de Type 3 d'environ 68 m<sup>2</sup>. Dans une petite résidence, au 1er étage, il comprend entrée, placards, séjour avec balcon, cuisine aménagée, cellier, deux chambres, salle d'eau, wc, garage en sous-sol. Jardin collectif. Charges annuelles prévisionnelles 1586€, pas de procédure en cours. Copropriété de 12 lots principaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Copropriété de 12 lots, 1586€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1357 à 1837€ - année réf. 2021.\*

259 | 8  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELAR LAROCHE GIRAUT ET ASSOCIÉS  
**06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65**  
larache.girault@notaires.fr**ANGERS****235 800 €**225 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Ref. 49009-1314. ANGERS AU COEUR DE LA DOUTRE - Agréable environnement, dans petite copropriété, appartement lumineux Type 3 offrant environ 62m<sup>2</sup> et comprenant grande cuisine aménagée, salon séjour, chambre, bureau. Beaucoup de charme : parquet, cheminée, carreaux de terre cuite. 2 greniers de 13 et 14m<sup>2</sup> aménagés, 2 caves, jouissance commune d'une terrasse. Possibilité parking en sous-sol dans un immeuble voisin. Montant moyen des charges mensuelles : 103€ - Nombre de lots principaux de copropriété : 4 Etat des risques disponible sur : Copropriété de 4 lots, 1237€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1910 à 2620€.\*

398 | 13  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT  
**06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11**  
lydie.bellanger.49009@notaires.fr**ANGERS****236 250 €**225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €  
soit 5 % charge acquéreur

Ref. 49004-1598. ANGERS STRASBOURG / EPLUCHARD Appartement avec vue dégagée situé au 3 -ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée, pièce de vie avec balcon, cuisine aménagée et équipée avec balcon, wc, dégagement avec placard, trois chambres, salle d'eau et débarras. Au sous-sol, une cave. Une place de stationnement extérieur. Copropriété de 88 lots.

277 | 5  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELAR ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND  
**02 41 87 43 00**  
virginie.sargent.49004@notaires.fr**ANGERS****273 000 €**260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Ref. 49114-710. **ARBORETUM** - Angers De Latte de Tassigny dans la résidence Konckier: Grand et Bel appartement lumineux de 112 m<sup>2</sup> avec vue dégagée et bien exposé comprenant, une vaste entrée avec placard, un salon séjour avec balcon, une cuisine aménagée et équipée, un dégagement, trois chambres, une salle de bains avec baignoire et douche, un séchoir et wc. Garage et cave en sous-sol. Proche des commodités. Copropriété de 602 lots, 4256€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€.\*

193 | 4  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES  
**02 41 88 65 17**  
nego.dcb@notaires.fr**ANGERS****282 960 €**270 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Ref. 49009-1318. ANGERS QUARTIER ST ANTOINE - Proche toutes commodités, appartement lumineux et calme en très bon état offrant 99m<sup>2</sup> comprenant pièce de vie parquetée avec cuisine américaine aménagée, 4 chambres, dressing. DECORATION SOIGNEE. 2 stationnements en sous-sol. Montant moyen des charges mensuelles : 82 € - Nombre de lots principaux de copropriété : 36 Etat des risques disponible sur : Copropriété de 36 lots, 985€ de charges annuelles. Coût annuel de 1120 à 1560€ - année réf. 2025.\*

109 | 20  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT  
**06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11**  
lydie.bellanger.49009@notaires.fr**ANGERS****303 920 €**290 000 € + honoraires de négociation : 13 920 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Ref. 49012-1971. **LA GARE** - ANGERS GARE appartement T4 au 2ème et dernier étage d'une résidence avec ascenseur. Sur environ 82m<sup>2</sup> il comprend entrée, placards, séjour avec balcon, cuisine, trois chambres, salle de bains, wc, cave et parking sous-sol. 63 lots principaux, pas de procédure en cours. Charges annuelles prévisionnelles 2324€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Copropriété de 63 lots, 2324€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1820€ - année réf. 2021.\*

207 | 6  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELAR LAROCHE GIRAUT ET ASSOCIÉS  
**06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65**  
larache.girault@notaires.fr**ANGERS****313 950 €**299 000 € + honoraires de négociation : 14 950 €  
soit 5 % charge acquéreur

Ref. 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 avec rangement, deux chambres, salle d'eau, WC. Cave et place de parking en sous-sol. Opportunité rare sur le secteur. Copropriété de 31 lots, 2900€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2023.\*

202 | 44  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES  
**02 41 88 65 17**  
nego.dcb@notaires.fr**ANGERS****315 000 €**300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

Ref. 49114-723. Situé à Angers, dans un immeuble sécurisé avec ascenseur et à proximité immédiate des commodités, découvrez cet appartement en très bon état de type 5 d'une superficie de 112,10 m<sup>2</sup>, au 6ème étage. Il se compose comme suit : Une entrée de 8,89 m<sup>2</sup>, un vaste séjour lumineux de 33 m<sup>2</sup>, trois chambres (11,62 m<sup>2</sup> - 10,47 m<sup>2</sup> - 15,60 m<sup>2</sup>), dont une avec un grand dressing, une cuisine spacieuse avec coin repas de 13,42 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC (3,03 m<sup>2</sup>), une salle de bains avec WC (5,07 m<sup>2</sup>). Un séchoir et une grande loggia. L'appartement bénéficie en outre d'une cave et d'une place de parking en sous-sol. Coût annuel d'énergie de 850 à 1170€ - année réf. 2024.\*

86 | 1  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES  
**02 41 88 65 17**  
nego.dcb@notaires.fr**ANGERS****348 110 €**335 000 € + honoraires de négociation : 13 110 €  
soit 3,91 % charge acquéreur

Ref. 49139-109. **COEUR DE VILLE** à 2 pas de la rue St Laud, Bel appart de 89 m<sup>2</sup> avec entrée, espace à vivre de 36,4 m<sup>2</sup>, 2 chbres confortables (12,88 et 10,6 m<sup>2</sup>) 1 bureau , un balcon- verrière bien exposé, un cellier en rdc , copropriété de 2012 bien entretenu. Copropriété de 114 lots. Coût annuel d'énergie de 877 à 1100€ - année réf. 2024.\*

111 | 21  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ - **06 24 60 7189**  
sandrine.suzanne@aln.notaires.fr

## ANGERS 366 800 €

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



RÉF. 49012-1970. **LA FAYETTE - ANGERS** PARC DU PIN / LAFAYETTE, au 4ème étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenu, appartement traversant de Type 4. Il offre sur 95,16 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) : entrée avec placards, vaste Pièce de vie très lumineuse donnant sur une terrasse exposée sud-ouest, salle à manger (possibilité 3ème chambre), cuisine aménagée, dégagement avec placards, 2 chambres donnant sur un balcon filant exposé est, grande salle d'eau, wc. Cave au rez de chaussée. Parking extérieur sécurisé. Parfait état général. Environnement de qualité, au calme, au pied du Parc du Pin et à proximité immédiate de la Place Lafayette et de ses avantages. 10 lots principaux, pas de procédure en cours, charges annuelles prévisionnelles 3927€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Copropriété de 10 lots, 3927€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1650€ - année réf. 2021.\*

**160 | 31** D

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

## ANGERS 378 000 €

360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49114-706. **CENTRE -** Appartement situé dans une résidence de standing au cœur 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 privative. Copropriété de 103 lots, 1988€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 340 à 500€ - année réf. 2023.\*

**64 | 10** D

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

## ANGERS 386 650 €

370 000 € + honoraires de négociation : 16 650 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



RÉF. 49002-1125. **LA FAYETTE -** La Fayette, proche gare, commerces et commodités. Découvrez cet appartement de 90m<sup>2</sup> au 4ème et dernier étage avec ascenseur, terrasse privative de 60m<sup>2</sup> sans vis à vis. emplacement de parking, une cave. Nombre de lots : 199 (3 bâtiments) Charges de copropriété : 233euros/mois Coût annuel d'énergie de 1180 à 1670€ - année réf. 2021.\*

**215 | 6** D

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

## ANGERS 398 240 €

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



RÉF. 49012-1956. **LA GARE - ANGERS** BVD FOCH, au 1er étage d'un immeuble recherché avec ascenseur, appartement de Type 5. Il comprend sur 125,01m<sup>2</sup> : entrée, placards, double séjour sur balcon idéalement exposé, 3 chambres, dressing, salle de bains et salle d'eau. Cave et parking privé en sous-sol. Charges annuelles prévisionnelles 3140€. 65 lots principaux. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Copropriété de 65 lots, 3140€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1693 à 2291€ - année réf. 2021.\*

**160 | 31** D

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

## ANGERS 420 000 €

400 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49114-717. Un emplacement de choix, à proximité immédiate du château, dans un quartier recherché. Un bien coup de cœur, idéal pour les amateurs de cachet et de beaux volumes. Situé au 2<sup>e</sup> et dernier étage d'un bel immeuble ancien avec ascenseur, ce magnifique duplex de 108 m<sup>2</sup> allie charme et confort moderne. Dès l'entrée (4 m<sup>2</sup>), laissez-vous séduire par un séjour de 24 m<sup>2</sup> au parquet chaleureux et aux belles poutres apparentes, une cuisine aménagée et entièrement équipée de 8,5 m<sup>2</sup>. A l'étage, un palier distribue trois belles chambres (17 m<sup>2</sup>, 15 m<sup>2</sup>, et 14 m<sup>2</sup> dont une avec une douche), un bureau cosy de 5 m<sup>2</sup>, une salle de bains agréable de 4,5 m<sup>2</sup>, un couloir de 5 m<sup>2</sup> et des toilettes indépendantes. Double vitrage bois, chauffage au gaz, appartement en très bon état général. En bonus : une place de parking privative et 4 caves complètent ce bien rare. Coût annuel d'énergie de 2299 à 3111€ - année réf. 2024.\*

**234 | 47** D

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

immo not

Consultez la tendance  
du marché immobilier  
et les conseils  
des notaires

## ANGERS 595 000 €

575 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €  
soit 3,48 % charge acquéreur



RÉF. 49009-1315. **ANGERS CENTRE**, au calme, proche toutes commodités et jardin du Mail - Dans magnifique hôtel particulier, entièrement restauré, appartement situé aux derniers étages avec ascenseur offrant 135m<sup>2</sup> habitable et composé d'une pièce de vie et cuisine très lumineuse de 40m<sup>2</sup>, 2 chambres, bureau, 3 salles de bains, terrasse. PRESTATION HAUTE DE GAMME, décoration soignée 2 lots principaux de copropriété.

**90 | 16** C

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT  
**06 72 22 66 10**  
ou **02 41 87 1111**  
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

## AVRILLE

## AVRILLE

## AVRILLE

## 270 400 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 49037-1137. **Avrillé, Résidence du Val d'Or**, appartement de 95 m<sup>2</sup> hab : entrée, séjour, salon, cuisine, 2 ch, cuisine, dégagement avec placards, sdb, buanderie, 2 balcons, cave et garage. Chauffage collectif. Charges de copro : 850 euros par trimestre. Nombre de lots principaux : 200. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2160€ - année réf. 2021.\*

**208 | 45** D

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

## MAISONS

## ANGERS

## 325 500 €

310 000 € + honoraires de négociation : 15 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49005-1333. Rue des Grandes Pannes Maison d'habitation Comportant : Une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, un wc séparé une buanderie et un accès garage. A l'étage : Un palier, trois chambres, une salle de douche. Un jardin et un garage au dessus duquel se trouve un atelier. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2350€.\*

**239 | 7** D

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

## ANGERS 367 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49005-1332. **LA FAYETTE - Quartier Lafayette** : A proximité immédiate de la Gare, des commerces et du tramway - Angevine 4 chambres (possibilité 5) à rénover comprenant : une entrée, un salon, une salle à manger, une cuisine, une arrière cuisine, 1/2 palier : un wc, 1er étage : 2 chambres, une salle d'eau avec accès grenier. Dépendance au fond du jardin.

**283 | 62** E

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

## ANGERS 456 075 €

455 000 € + honoraires de négociation : 21 075 €

soit 4,84 % charge acquéreur



RÉF. 49004-1600. **LA GARE - ANGERS VAUBAN STRASBOURG** Avec un accès immédiat à la gare SNCF, maison comprenant au rez-de-chaussée une pièce de vie traversante avec cuisine ouverte aménagée et équipée, wc, dégagement et lingeierie. A l'étage le palier distribue un bureau, deux chambres dont une avec dressing, une salle de bains, wc et petit bureau avec escalier extérieur. Cour fermée, préau, garage avec porte motorisée et cave au sous-sol. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2150€.\*

**179 | 23** C

SELARL ACT É CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND  
**02 41 87 43 00**  
virginie.sargent.49004@notaires.fr

**ANGERS****968 000 €**940 000 € + honoraires de négociation : 28 000 €  
soit 2,98 % charge acquéreur

REF. 49004-1625. **CENTRE - ANGERS CENTRE** Grande maison familiale proche de la Place du Lycée et à 900 de la gare. Cette maison sur 4 niveaux dispose au rez-de-chaussée d'une entrée, un bel espace de vie de 85 m<sup>2</sup> lumineux et traversant donnant sur terrasse et jardin, une cuisine aménagée et équipée, un dégagement et un wc. Au 1<sup>er</sup> étage, le palier distribue une suite parentale sur jardin avec une chambre, salle de bains et placard de rangement. L'étage dispose également d'un wc, une salle d'eau, un bureau et deux chambres. Le 2<sup>ème</sup> étage est composé de trois chambres, une lingerie, une salle de bains et un wc. En rez-de-jardin, la maison dispose d'un espace de 57 m<sup>2</sup> pour accueillir un étudiant ou une fille au pair. Il est composé d'une pièce de vie avec kit-chenette, un espace nuit et bureau, un wc et une salle d'eau. Il est accessible depuis la maison. Une chauffe-crie, une cave, des rangements et une buanderie complètent le sous-sol. Deux garages sont situés à proximité de la maison.

198	42	D
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**AVRILLE** **285 000 €**  
276 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 3,26 % charge acquéreur



REF. 49014-1767. Comportant au RDC entrée avec placard, pièce de vie cheminée insert, cuisine, salle d'eau, une chambre. Pièce d'été fermée et isolée avec point d'eau. Au 1er/ 4 chambres dont une traversante avec point d'eau, sdd. dépendance, garage non attenant, Jardin clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1710€ - année réf. 2021.\*

196	29	D
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**BEAUFORT EN ANJOU** **379 600 €**  
365 000 € + honoraires de négociation : 14 600 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49037-1139. Beaufort-en-Vallée de 2004 de 193 m<sup>2</sup> hab, rdc : salon/séjour cuisine, 1ch de 20 m<sup>2</sup>, bureau, sdb avec douche et baignoire, cellier. Au 1er étage : grande mezzanine, 2 chambres, sde et grenier. Garage, terrasse et terrain clos d'environ 760 m<sup>2</sup>. Proche des commodités. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3420€ - année réf. 2021.\*

171	5	C
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**CORNE****249 450 €**240 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €  
soit 3,94 % charge acquéreur

REF. 49039-1064. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49630) - Corné - Maison d'habitation d'une surface de 98 m<sup>2</sup>, construite de plain-pied sur sous-sol, comp. entrée, cuisine équipée, séjour-salon avec cheminée insert, 3 chambres, salle d'eau et WC. Chauffage par convecteurs électriques - Tout à l'égout - Terrain de 510 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€ - année réf. 2021.\*

241	7	D
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**CORZE****752 400 €**720 000 € + honoraires de négociation : 32 400 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

REF. 49039-1059. A VENDRE LE PLESSIS GRAMMOIRE (49124) - Centre, une maison d'habitation de plain-pied de 111 m<sup>2</sup>, comp. entrée, séjour-salon avec poêle à granulés, cuisine, wc, trois chambres, salle de bains, wc, véranda. Garage, cellier, atelier. Grenier sur l'ensemble de 106 m<sup>2</sup>. Terrain de 1.151 m<sup>2</sup> en zone constructible (Zone UCdU PLU). Assainissement individuel. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1486 à 2010€ - année réf. 2021.\*

231	7	D
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**DAUMERAY****136 240 €**130 000 € + honoraires de négociation : 6 240 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

REF. 49031-2742. DAUMERAY Centre ville, maison de plain pied comprenant, entrée, séjour-salon 34m<sup>2</sup>, deux chambres, salle d'eau, wc, dégagement. Grenier sur l'ensemble, cellier, garage, grandes dépendances. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3450€ - année réf. 2021.\*

442	14	G
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**HUIILLE****63 600 €**60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur

REF. 49050-529. Maison du centre bourg de 150m<sup>2</sup> à Huillé à rénover intégralement qui comprend un rez-de-chaussée, un étage et un grenier. Sous-sol avec garage. Courrette avec une dépendance. Terrain de 205m<sup>2</sup> bordé d'un ruisseau situé à 300m de la maison. Coût annuel d'énergie de 3154 à 4268€ - année réf. 2021.\*

399	63	F
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**LE PLESSIS GRAMMOIRE****393 650 €**380 000 € + honoraires de négociation : 13 650 €  
soit 3,59 % charge acquéreur

REF. 49039-1059. A VENDRE LE PLESSIS GRAMMOIRE (49124) - Centre, une maison d'habitation de plain-pied de 111 m<sup>2</sup>, comp. entrée, séjour-salon avec poêle à granulés, cuisine, wc, trois chambres, salle de bains, wc, véranda. Garage, cellier, atelier. Grenier sur l'ensemble de 106 m<sup>2</sup>. Terrain de 1.151 m<sup>2</sup> en zone constructible (Zone UCdU PLU). Assainissement individuel. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1486 à 2010€ - année réf. 2021.\*

237	7	D
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**LES BOIS D'ANJOU****198 550 €**190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €  
soit 4,50 % charge acquéreur

REF. 49037-1130. Fontaine Guérin, ancienne rénovée de 105 m<sup>2</sup> hab, rdc : véranda, pièce de vie avec poêle à bois, cuisine AE, sde. Au 1er étage : 3 ch et sdb. Garage, dépendance en pierres de 32 m<sup>2</sup> avec grenier au dessus. Grande cave troglodyte. Puits. Terrain clos de murs. Coût annuel d'énergie de 3010 à 4150€ - année réf. 2021.\*

308	48	E
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

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

REF. 49014-1768. Du potentiel pour cette maison de bourg à rafraîchir, de type 3 comprend sur le RDC pièce de vie cuisine, deux chambres traversantes, WC, une salle de bains, une arrière cuisine, sur parcelle de 390 m<sup>2</sup>. Un appentis. Un jardin clos. Un grenier aménageable. Garage, Coût annuel d'énergie de 2280 à 3140€ - année réf. 2023.\*

366	12	F
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**MURS ERIGNE****320 850 €**310 000 € + honoraires de négociation : 10 850 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

REF. 49062/756. MURS ERIGNE. Cette maison de 108 m<sup>2</sup> habitables vous offre un cadre de vie exceptionnel. Elle se compose d'une cuisine, un espace lingerie, WC au rez-de-chaussée, 3 chambres, salle de bain et wc. Le jardin et la terrasse avec une vue imprenable sur la rivière. Coût annuel d'énergie de 1999 à 2705€ - année réf. 2023.\*

201	42	D
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**MURS ERIGNE****466 500 €**450 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €  
soit 3,67 % charge acquéreur

REF. 49114-692. À 5 minutes de Mûrs-Erigné - Charmante maison ancienne de 221 m<sup>2</sup> habitables, nichée sur un vaste terrain de 8 258 m<sup>2</sup>. Elle offre un agréable salon avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une salle à manger, une lingerie, ainsi que trois grandes chambres de plain-pied, une salle de douches et des WC. À l'étage, vous découvrirez une chambre en mezzanine et une vaste salle de jeux d'environ 60 m<sup>2</sup>. À l'extérieur : un joli jardin au calme, deux dépendances entièrement rénovées, garages, ateliers, et un puits complètent ce bien de caractère. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2210€ - année réf. 2021.\*

113	3	C
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**MURS ERIGNE****915 975 €**885 000 € + honoraires de négociation : 30 975 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

REF. 49062/762. A Mûrs-Erigné, cette propriété 5chambres de caractère et de charme, clos de murs, offre un cadre de vie exceptionnel, idéal pour une famille ou pour recevoir en toute convivialité. Ne manquez pas cette occasion unique ! Coût annuel d'énergie de 4240 à 5750€ - année réf. 2023.\*

177	37	D
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**SAVENNIERES****372 040 €**355 000 € + honoraires de négociation : 17 040 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

REF. 49012-1976. SAVENNIERES, située dans un environnement de qualité au calme, maison traditionnelle des années 70 d'environ 130 m<sup>2</sup>. Elle offre un rez de chaussée : entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine aménagée, buanderie, dégagement, 4 chambres, salle de bains, wc ; au-dessus : grand palier, 2 chambres, bureau. Garage. Agréable parc boisé d'environ 1,3 hectare. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 1610 à 2220€ - année réf. 2023.\*

231	7	D
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

**SELARL LAROCHE GIRAUT ET ASSOCIÉS**  
**06 40 81 86 07**  
ou **06 07 35 58 65**  
larache.girault@notaires.fr

**SAVENNIERES****1200 000 €**1154 000 € + honoraires de négociation : 46 000 €  
soit 3,99 % charge acquéreur

REF. 49005-1325. Château édifié en 1858 avec vue sur son parc de 3 hectares. 9 Chambres - Piscine. Coût annuel d'énergie de 6360 à 8650€.\*

243	8	D
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

**SCP BRECHETEAU et DAILLOUX-BECHET**  
**06 76 25 07 54**  
jean-christophe.dailoux.49005@notaires.fr

## SEICHES SUR LE LOIR

**898 001 €**

859 331 € + honoraires de négociation : 38 670 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



RÉF. 49050-508. A 25min d'Angers, propriété avec piscine contenant une résidence principale, des dépendances et près de 5ha de terres libres. Possibilité d'acquérir d'avantage de terres. La résidence principale comprend une entrée avec coin bureau et départ d'escalier, un débarras, un dégagement... Coût annuel d'énergie de 3120 à 4310€ - année réf. 2021.\*

**211 | 31** D

Me M. KERHARO - **02 41 76 27 33**  
négociation@49050.notaires.fr

## ST BARTHELEMY D'ANJOU

**503 100 €**

480 000 € + honoraires de négociation : 23 100 €  
soit 4,81 % charge acquéreur



RÉF. 49004-1578. SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU, 5 MIN ANGERS EST Grande maison familiale 194m<sup>2</sup> offrant une vie de plain-pied 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** D

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

## TIERCE

**276 010 €**

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



RÉF. 49031-2754. Maison à Tiercé, d'une surface de 91,87 m<sup>2</sup>, 2 chambres, salle d'eau, WC, arrière-cuisine, le séjour, d'une surface de 33 m<sup>2</sup>, ouvert sur la cuisine, offre un espace de vie agréable. La maison dispose également d'une terrasse de 15 m<sup>2</sup>, deux garages et de deux places de parking. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2220€ - année réf. 2023.\*

**225 | 7** D

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

## TRELAZE

**204 000 €**

195 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 4,62 % charge acquéreur



RÉF. 49062/759. TRELAZE MAISON A VENDRE. À la recherche de votre futur cocon familial ou d'un investissement serein ? Venez découvrir cette maison située à Trélazé, dans un secteur recherché et paisible, à proximité des commodités, écoles et transports. Caractéristiques principales : Surface... Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2023.\*

**312 | 10** E

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

## TRELAZE

**267 240 €**

255 000 € + honoraires de négociation : 12 240 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49009-1321. TRELAZE - Au calme, maison offrant 153m<sup>2</sup> habitable comprenant salon séjour de 36m<sup>2</sup>, grande cuisine, arrière-cuisine, 5 chambres dont une au rdc, 2 bains. Garage. Jardin. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1890 à 2590€ - année réf. 2025.\*

**132 | 26** C

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

## VERRIERES EN ANJOU

**349 655 €**

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



RÉF. 49139-101. Pellouailles les vignes ,dans un hameau , Maison de 2002 en très bon état de 150 m<sup>2</sup> sur 740 m<sup>2</sup> elle offre en RDC une pièce de vie ouverte de + 60m<sup>2</sup>, 2 espaces nuits avec SDB, une arrière cuisine, au 1er étage un espace neuf composé d'une mezzanine, 2 chbres et sdd/wc .

**153 | 21** C

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ  
**06 24 60 71 89**  
sandrine.suzanne@aln.notaires.fr

## IMMEUBLE

**315 000 €**

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



RÉF. 49004-1594. HÔPITAL - ANGERS HOPITALVUE MAINE Un immeuble ancien comprenant trois appartements en bon état. Au rdc : un studio de 12,09 m<sup>2</sup> comprenant une pièce principale avec kitchelette et mezzanine, salle d'eau avec wc. Loyer 330 € HC DPE 347D/10B. Au 1er avec vue Maine : un studio de 18,65 m<sup>2</sup> comprenant une pièce principale avec kitchelette et mezzanine, salle d'eau avec wc. Loyer 380 € HC DPE 353E/11B. Au 2ème avec vue Maine : un studio de 21,47 m<sup>2</sup> comprenant une pièce principale avec kitchelette 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** D

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

## VILLEVEQUE

**672 560 €**

650 000 € + honoraires de négociation : 22 560 €  
soit 3,47 % charge acquéreur



RÉF. 49139-128. Lot de 5 logements-100m<sup>2</sup>/85 m<sup>2</sup>/84m<sup>2</sup>/35m<sup>2</sup>/ 34 m<sup>2</sup> sur une parcelle boisée de + 2000m<sup>2</sup> Revenu annuel 29 200 €. L'ensemble à 5 mn du cœur de Soucelles dans un environnement calme et reposant. Renseignements à l'étude

**245 | 7** D

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ  
**06 24 60 71 89**  
sandrine.suzanne@aln.notaires.fr

## DIVERS

## ANGERS

**13 500 €**

12 000 € + honoraires de négociation : 1500 €  
soit 12,50 % charge acquéreur



RÉF. 49004-1609. ROSERAIE - ANGERS - LA ROSERAIE Dans copropriété, au sous-sol, avec accès par porte motorisée, un garage individuel (12,76 m<sup>2</sup>) fermé par une porte manuelle.

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND

**02 41 87 43 00**  
virginie.sergent.49004@notaires.fr

## CHALONNES SUR LOIRE

**131 250 €**

125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. 49114-705. CHALONNES SUR LOIRE en plein centre : Local commercial de 62 m<sup>2</sup> comprenant : Accueil, salon, pièce d'eau, local technique buanderie, wc, cave.

DPE vierge

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

## Bords de Loire

## MAISONS

### BLAISON ST SULPICE

**1 388 600 €**

132 000 € + honoraires de négociation : 63 600 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49009-1320. BLAISON-GOHIER, Labellisé "Petite Cité de Caractère", 20 kms d'Angers - Environnement d'exception, maison offrant 400m<sup>2</sup> habitable et comprenant pièces de vie et cuisine ouvrant sur le parc, salon avec home cinéma, bureau, chambre avec salle de bain et dressing au rez-de-chaussée, 4 chambres et 2 salles de bains à l'étage. Spa avec Jacuzzi, hammam, douche écoisse, sanitaires. Lingerie, cave, double garage. Dépendance avec salle de jeux. Le tout sur un parc de 9976m<sup>2</sup> clos et arboré PRESTATIONS HAUT DE GAMME

**83 | 3** B

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

## CHENEHUTTE TREVES CUNAULT

**240 320 €**

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



RÉF. 49107-1091. Maison neuve, lumineuse et fonctionnelle à 12 minutes de SAUMUR, à proximité de la Loire avec 3 chambres, une pièce de vie de 38m<sup>2</sup> et un garage . Coût annuel d'énergie de 430 à 620.\*

**43 | 1** A

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

## LA MENITRE

**194 250 €**

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



RÉF. 49002-1156. Bon emplacement pour cette maison de bourg en parfait état, d'une superficie d'environ 102 m<sup>2</sup> comprenant au rdc : agréable séjour avec poutres (env 23,50m<sup>2</sup>), cuisine a/e, sde, WC, véranda. A l'étage : 4 chambres, sde, WC, Jardin clos avec dépendance de 50 m<sup>2</sup>, Commodités et gare. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€ - année réf. 2025.\*

**141 | 27** C

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

## LES ROSIERS SUR LOIRE

**298 400 €**

(honoraires charge vendeur)



RÉF. 2018198. Magnifique demeure en tuffeau aux Rosiers-sur-Loire, alliant tradition et modernité. Vie de plain-pied, cuisine moderne ouvrant sur terrasse, suite parentale. À l'étage, chambres avec salles d'eau, lingerie. Extérieur avec terrasse, piscine chauffée. Classe énergétique E. Coût annuel d'énergie de 2810 à 3850€ - année réf. 30/04/2024.\*

**264 | 67** E

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



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

**LOUERRE** **293 200 €**280 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €  
soit 4,71 % charge acquéreur

REF. 190. Triangle Doué-Gennes-Brissac, ancien relais de poste à rénover de plus de 210m<sup>2</sup>. 4ch et pièces lumineuses donnant sur un parc paysagé de 2800m<sup>2</sup> clos de murs. Ancien chai viticole avec nombreuses possibilités d'aménagements. (4,59 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 5766 à 7800€ - année réf. 01/01/2021.\*

349 | 110  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

**Saumur et périphérie****APPARTEMENTS****MONTREUIL BELLAY****80 900 €**75 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €  
soit 7,87 % charge acquéreur

REF. 49075-1077424. Idéal investisseur. Centre ville de Montreuil Bellay. Appartement T3 en rdc, immeuble géré en syndic bénévole est une belle opportunité pour les investisseurs. Loyer de 445 euros HC. Composé d'une entrée, séjour-cuisine, couloir, deux chambres, salle d'eau et wc, débarras. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2230€ - année réf. 2021.\*

324 | 10  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

**SAUMUR** **245 105 €**  
235 000 € + honoraires de négociation : 10 105 €  
soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 49075-1078783. Centre ville de Saumur superbe appartement de caractère alliant charme de l'ancien et confort moderne. 1er étage. Eléments authentiques . Surface de 95m<sup>2</sup>. Entrée, salon-séjour avec cheminée fonctionnelle, cuisine AE, 2 chambres, salle d'eau, buanderie et wc indépendant. Garage.

218 | 51  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

**MAISONS****DOUE EN ANJOU** **262 000 €**250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

Doué, dans un quartier apprécié pour son calme, maison familiale de 190 m<sup>2</sup>, nichée sur un terrain clos et arboré de 2 280 m<sup>2</sup>. 5 chambres, dont 2 de plain-pied. DPE : E Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 01/01/2023.\*

276 | 9  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

**LONGUE JUMELLES** **53 000 €**50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6 % charge acquéreur

REF. 49046/810. A l'écart du centre, maison à restaurer comprenant : entrée, séjour, salle d'eau, cuisine, une chambre. Grenier. Dépendances. Puit sur terrain clos. - Classe énergie : pas de chauffage - Réf : 49046/810 -

DPE  
exempté

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

**NEUILLE** **276 160 €**265 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €  
soit 4,21 % charge acquéreur

REF. 49107-1102. Coup de cœur pour cette maison de 114m<sup>2</sup> sur un terrain paysager au calme de 4425m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée comprend une entrée avec placard, séjour avec poêle à bois. Cuisine ouverte aménagée et équipée, un salon avec mezzanine et un couloir desservant 3 chambres avec placards et ...

210 | 6  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

**SAUMUR** **142 000 €**135 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 5,19 % charge acquéreur

REF. 49075-1080777. Maison semi-troglodytique unique dans une rue calme avec une vue sur la Loire du jardin suspendu. Composée d'une entrée, chambre, salle d'eau et wc. A l'étage pièce de vie avec cuisine AE, une terrasse et un jardin suspendu au calme avec vue. Une pièce annexe. Caves Coût annuel d'énergie de 1140 à 1630€ - année réf. 2021.\*

310 | 9  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

**SAUMUR****229 500 €**220 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 4,32 % charge acquéreur

Doué, dans un quartier apprécié pour son calme, maison familiale de 115m<sup>2</sup> à rafraîchir comprenant 3 chambres. En annexes, cour et terrain avec puits, cellier, atelier et garage. DPE : E Coût annuel d'énergie de 2290 à 3160€ - année réf. 01/01/2021.\*

328 | 10  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

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

REF. 49075-1073106. Maison familiale située à Saint Lambert des Levées proche de la zone écoparc. Composée au rdc: entrée, chambre, salon indépendant, pièce de vie donnant sur une terrasse et un wc. A l'étage un palier, trois chambres, salle de bains avec wc. Sous-sol complet avec garage. Jardin.

DPE  
exempté

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

**Segré et périphérie****MAISONS****ANGRIE****188 000 €**180 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4,44 % charge acquéreur

REF. 49095-1503. ANGRIE maison d'habitation de plain pied non loin des commodités offrant au RDC : Pièce de vie avec poêle à bois, cuisine ouverte, 3 chambres, WC, salle d'eau, dégagement. Garage, cave et grenier. Un Hangar. Le tout sur un terrain arboré et très fleuri de 12 788 m<sup>2</sup>, un plan d... Coût annuel d'énergie de 1260 à 1770€ - année réf. 2024.\*

180 | 24  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

**CANDE****239 500 €**230 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €  
soit 4,13 % charge acquéreur

REF. 49095-1581. CANDE maison, au RDC entrée, cuisine AE, pièce de vie, 2 chambres, salle d'eau, lingerie, cave. A l'étage 4 chambres, SDB, grenier. Terrain 1300 m<sup>2</sup>, garages dép, puits. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€.\*

116 | 2  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

**CANDE****270 400 €**260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

REF. 49095-1564. Demeure comprenant une maison en pierre datant des XV - XVII - XIX siècles une dépendance offrant pièce, salon, cuisine, salle de bains et WC, garage chambre et 3 greniers. Un parc de 1 241 m<sup>2</sup> fleuri et arboré. Coût annuel d'énergie de 10800 à 14710€ - année réf. 2024.\*

360 | 100  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

**CHALLAIN LA POTHERIE****72 700 €**67 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
soit 8,51 % charge acquéreur

REF. 49095-1597. CHALLAIN LA POTHERIE : Maison en pierre : coin cuisine sur salon/séjour (cheminée + poêle à bois), à l'étage 1chambre, salle de bains, WC. A l'extérieur : Dépendance en pierre, appentis, abri de jardin, puits. Le tout sur une parcelle de 482 m<sup>2</sup> fleuri et arboré. Coût annuel d'énergie de 630 à 880€ - année réf. 2023.\*

403 | 20  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

**CONTIGNE****249 900 €**240 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 4,12 % charge acquéreur

Ref. 49096-1321. CONTIGNE - Maison (S.H. env. 165 m<sup>2</sup>) : Rdc : Séjour avec cuisine ouverte, salon, 1 chbre, s'd'eau et W.C. Buanderie, W.C. Etage : Mezzanine, 4 chbres, sdbains avec W.C. Chaufferie, atelier et rangement. Terrain. Le tout sur 2864 m<sup>2</sup>. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3810€.\*

249 | 47  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

**immo not**

**Consultez l'annuaire  
pour trouver un notaire**

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

RÉF. 49031-2698. ETRICE BOURG, beaux volumes pour cette maison ancienne, belles pièces de vie de 49m<sup>2</sup>, deux chambres en RDC, A l'étage, trois chambres. Grand garage de 64m<sup>2</sup> avec grenier. Puits. Coût annuel d'énergie de 2790 à 3840€ - année réf. 2021.\*

307	10	E
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**ETRICE****260 560 €**250 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €  
soit 4,22 % charge acquéreur

RÉF. 49031-2760. Maison Étriché, 107 m<sup>2</sup> habitables, de plain-pied, 3 chambres, 1 salle de bain, 1 WC. Le séjour, d'une superficie de 40 m<sup>2</sup>, offre un espace de vie agréable. Le bien dispose également d'un garage, places de parking. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2250€ - année réf. 2021.\*

369	10	F
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

**JUVARDEIL****559 260 €**540 000 € + honoraires de négociation : 19 260 €  
soit 3,57 % charge acquéreur

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

81	2	B
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

ANJOU LOIRE NOTAIRES -  
Me BOUVIER  
**02 41 32 88 15**

negociation.feneu@aln.notaires.fr

**LES HAUTS D'ANJOU****157 500 €**150 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

RÉF. 49004-1632. CHATEAUNEUF SUR SARTHE Maison ancienne rénovée avec jardin et dépendance comprenant une pièce de vie, une cuisine, une salle d'eau avec wc au rez-de-chaussée. Au 1er étage, palier, bureau, wc et chambre. Au 2ème étage une chambre.

287	9	E
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

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

virginie.sergent.49004@notaires.fr

**LONGUENEE-EN-ANJOU****502 610 €**485 000 € + honoraires de négociation : 17 610 €  
soit 3,63 % charge acquéreur

RÉF. 49031-2746. LONGUENEE EN ANJOU. Maison de 254 m<sup>2</sup> en parfait état, pièces de réception lumineuses, cuisine a/e, 4 ch dont 1 de plain-pied, mezzanine, 2 bains, buanderie. S/sol : 2 bureaux, atelier, cave, chaufferie, garage. Dépendances. Terrain 2190 m<sup>2</sup>. ÉRP : Coût annuel d'énergie de 1600 à 2200€.\*

81	2	B
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

ANJOU LOIRE NOTAIRES -  
Me BOUVIER  
**02 41 32 88 15**

negociation.feneu@aln.notaires.fr

**IMMEUBLE****322 400 €**310 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

RÉF. 49095-1583. Candé Immeuble comprenant 4 logements loués, un disponible, jardin et un box pour chaque appartement. Coût annuel d'énergie de 840 à 1180€ - année réf. 2025.\*

208	6	D
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

Me E. BRÉHÉLIN  
**02 41 92 03 83**

elisabeth.brehelin@notaires.fr

**SEGRE EN ANJOU BLEU****110 040 €**105 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

RÉF. 49092-945. SEGRE - Immeuble de rapport composé d'1 entrée avec escalier desservant un appart T2 au rdc (loué), un appart T2 au 1er étage, et 2 chambres au 2ème étage. A la suite : 2 studios (1 au rdc et 1 à l'étage) Cave, Terrain à l'arrière avec petite dépendance

624	20	G
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES  
**02 41 92 11 23**

negociation.49092@notaires.fr

**LA CORNUAILLE 22 400 €**

20 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €

soit 12 % charge acquéreur



RÉF. 49095-1574. LA CORNUAILLE - En campagne deux bâtiments agricoles en pierre dont une étable sur une parcelle de 988 m<sup>2</sup>.  
Me E. BRÉHÉLIN - **02 41 92 03 83**  
elisabeth.brehelin@notaires.fr

**Cholet  
et périphérie****MAISONS****MONTJEAN SUR LOIRE 199 092 €**

(honoraires charge vendeur)



RÉF. 12516/1200. CENTRE VILLE - EXCLUSIVITE MAISON DE VILLE A VENDRE SUR MONTJEAN/LOIRE 103 M<sup>2</sup> Maison de ville composée d'une belle pièce de vie avec poêle à bois, une cuisine aménagée, WC, une cour couverte, à l'étage une grande chambre, un bureau, une salle de bain avec baignoire balnéo et douche , WC, au deuxième étage une chambre pouvant se séparer en deux chambres potentiellement. Taxe foncière 502 euros Coût annuel d'énergie de 2040 à 2790€ - année réf. 2025.\*

283	9	E
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

SAS FAMILIA NOTAIRES CONSEILS  
**06 73 94 18 13**  
paul.francisco@49016.notaires.fr

**NEUVY EN MAUGES 217 095 €**

(honoraires charge vendeur)



RÉF. 12516/1191. 7KMS de Chalonnes en campagne à vendre maison à finir de restaurer 181 m<sup>2</sup>au sol . Maison de 138 m<sup>2</sup> habitables, 181 m<sup>2</sup> au sol composée d'une cuisine ouverte sur pièce de vie à restaurer, 3 chambres, SDB, WC, dégagement, lingerie, pièce à finir de restaurer, à l'étage, un bureau et un salon, dépendances, terrain 3000 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1350 à 1890€ - année réf. 2025.\*

150	4	C
kWh/m <sup>2</sup> /an	kgCO <sub>2</sub> m <sup>2</sup> /an	

SAS FAMILIA NOTAIRES CONSEILS  
**06 73 94 18 13**  
paul.francisco@49016.notaires.fr

**reduc  
avenue  
.com**

**bons de réduction  
& codes promo**



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

# 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'Hom

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

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

## SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

15 rue Saint-Charles - Entrée 20 bd Levassieur  
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 Levassieur  
Tél. 02 43 24 58 82 - Fax 02 43 28 02 45  
loffice.lemans@notaires.fr

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

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

LOUE (72540)

## SELARL LCC NOTAIRES

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

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

## 72 SARTHE

### Le Mans

## APPARTEMENTS

### LE MANS

**86 000 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 7,50 % charge acquéreur



Ref. 72012-1078327. Le Mans Pontlieue, sans ascenseur, au 4ème étage, appartement T3 traversant et très lumineux pour environ 68 m² habitables, avec en plus balcon et petite loggia. Vue dégagée, proximité des transports, tram et bus, une cave complète cette proposition. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2390€ - année réf. 2023.\*

**332** **8** F

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

### LE MANS

**96 750 €**

90 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 7,50 % charge acquéreur



Ref. 72012-1064983. Au 2ème étage d'une résidence calme avec ascenseur, T3 traversant d'environ 63 m² avec cuisine aménagée/équipée ouverte en partie sur le salon/séjour ouvert lui-même sur un balcon, 2 chambres, salle d'eau, wc. Garage individuel 1 voiture et cave. Coût annuel d'énergie de 1100 à 1550€ - année réf. 2021.\*

**278** **8** E

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

### LE MANS

**120 750 €**

115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



Ref. 72006-652. A deux pas du centre-ville des commerces et des transports, appartement de type 3 à vendre d'une surface de 53,02 m² comprenant : entrée penderie, pièce de vie petit balcon, cuisine ouverte aménagée semi-équipée, couloir placard, 2 chambres, toilettes, salle d'eau. Garage fermé. Chauffage individuel gaz, pas d'ascenseur, faibles charges. Bien soumis aux statuts de la copropriété, quote-part budget prévisionnel (dépendantes courantes) est de 908 euros/an env. Ces informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation Copropriété

**278** **59** E

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

### LE MANS

**147 560 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



Ref. CPO/1262. LE MANS - Proche des quais et des transports en commun - Appartement comprenant une vaste entrée, salon/séjour donnant sur un balcon, cuisine, salle d'eau, 3 chambres, WC. Cave et parking. Charges 667,10€/trimestre. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2430€ - année réf. 2025.\*

**235** **7** D

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

### LE MANS

**166 172 €**

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



Ref. VA4567-72010. Spacieux T2 Hyper centre ville 85 m² avec parking et cave, comprenant: Une entrée avec placards, cuisine, un séjour de 36,7 m² (possible de créer une chambre (13), une chambre, salle d'eau, WC. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€ - année réf. 2021.\*

**215** **42** D

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

## Continuez votre recherche sur immo not

### LE MANS

**335 000 €**

320 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €  
soit 4,69 % charge acquéreur



Ref. 001/1611. 5 MIN REPUBLIQUE - IMMEUBLE OU APPARTEMENT Entièrement rénové - au 1er étage palier, salon-séjour et cuisine, au 2ème étage, palier, deux chambres et salle d'eau avec WC au 3ème étage, palier, deux chambres et salle de bains avec douche et WC pas de charges - pas de syndic - Coût annuel d'énergie de 1420 à 1980€ - année réf. 2023.\*

**111** **22** C

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

### LE MANS

**136 500 €**

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



Ref. 72006-651. A vendre maison quartier Funay proche des commerces et des transports. Maison de type 4 d'une surface de 77,56 m² comprenant : entrée, grande cuisine, chambre, véranda, toilettes, salle d'eau. Etagé : palier, 2 chambres. Espace grenier au-dessus, cave sous partie. Espace jardin sur l'avant, cour sur l'arrière avec appentis et atelier. Chauffage gaz de ville. Pour toutes visites n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation.

**289** **56** E

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

### LE MANS

**184 700 €**

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



Ref. 001/1601. VILLARET - PROCHE COMMODITIES -PLAIN PIED Maison semi mitoyenne comprenant entrée, salon-séjour en rez de jardin, cuisine, chambre et salle de bains à l'étage, palier, deux chambres et bureau garage et grand jardin clos avec accès direct Coût annuel d'énergie de 1910 à 2620€ - année réf. 2021.\*

**232** **50** E

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

### LE MANS

**210 000 €**

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



Ref. 13816/1135. LIBERATION PROCHE SUPER U - Quartier LIBERATION. Mancelle 2 chambres en étage, Superficie habitable 95,48m². Véranda sur Jardin , salon et salle à manger dans un seul volume. Dépendance et GARAGE. Coût annuel d'énergie de 2903 à 3927€ - année réf. 2024.\*

**254** **66** E

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

### LE MANS

**210 000 €**

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



Ref. 72006-650. A vendre lot de deux maisons quartier WASHINGTON-JAURES. 1ère maison : d'une surface de 109 m² env. en bon état général comprenant : entrée dégagement, chambre, salle d'eau, toilettes, bureau, buanderie, garage. 1er Etage : séjour accès terrasse, cuisine aménagée et équipée. 2ème étage sous combles : 3 chambres, salle d'eau avec toilettes. Petite cour extérieure 2ème maison : d'une surface de 50 m² env. pièces en enfilade, garage, grenier au-dessus accessible par l'extérieur entièrement à rénover. (absence de chauffage) 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

**189** **40** D

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

## NOTAIRES

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

Vououhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publireportage



Appelez Céline Le Pennec  
au **07 84 22 32 32**  
c.lepennec@immonot.com



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

**LE MANS** **237 500 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 3,26 % charge acquéreur



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

150 | 29  
kWh/m².an kgCO2/m².an

C

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

**LE MANS** **399 900 €**  
385 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €  
soit 3,87 % charge acquéreur



RÉF. CPO/1258. **RIVE DROITE - PROCHE ECOLES, COMMERCES ET TRANSPORTS** - Mancelle avec extension récente comprenant Entrée, salon/séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée équipée, buanderie, WC. Au 1er étage: Palier, salle d'eau, WC, 2 chambres. Au deuxième étage: Palier, 2 chambres, salle de bains, WC. Cave, jardin, terrasse, dépendance. Garage possible en supplément du prix. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2760€ - année réf. 2025.\*

165 | 33  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

**LE MANS** **413 372 €**  
400 000 € + honoraires de négociation : 13 372 €  
soit 3,34 % charge acquéreur



RÉF. VM2259-72010. Le Mans Quartier Heuzé / Saint Georges Maison de 230 m² édifiée sur sous-sol avec 7 chambres avec un jardin d'environ 2500 m². Coût annuel d'énergie de 3430 à 4680€ - année réf. 2021.\*

175 | 31  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

SCP FOURNIER et FOURNIER-POUPLARD - **02 43 24 57 15**  
fourniernego@notaires.fr

**LE MANS** **471 300 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 21 300 €  
soit 4,73 % charge acquéreur



RÉF. 001/1614. immeuble locatif - salon-séjour, grand salon supplémentaire de + 30 m² en rez de chaussée - possibilité plain pied, cuisine, salle d'eau - au 1er étage, palier, 3 chambres et salle d'eau - au 2ème étage, grande pièce aménagée - deux garages + un appart au 1er étage loué 670€/mois Coût annuel d'énergie de 3100 à 4260€ - année réf. 2021.\*

188 | 19  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

## Pays manceau

### APPARTEMENTS

#### ALLONNES

**99 750 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



RÉF. CPO/1258. **RIVE DROITE - PROCHE ECOLES, COMMERCES ET TRANSPORTS** - Mancelle avec extension récente comprenant Entrée, salon/séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée équipée, buanderie, WC. Au 1er étage: Palier, salle d'eau, WC, 2 chambres. Au deuxième étage: Palier, 2 chambres, salle de bains, WC. Cave, jardin, terrasse, dépendance. Garage possible en supplément du prix. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2760€ - année réf. 2025.\*

151 | 4  
kWh/m².an kgCO2/m².an

C

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

### MAISONS

#### AIGNE

**422 000 €**

405 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €  
soit 4,20 % charge acquéreur



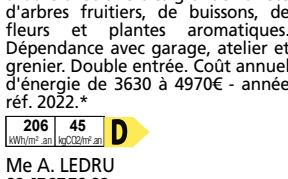
RÉF. VM2259-72010. Le Mans Quartier Heuzé / Saint Georges Maison de 230 m² édifiée sur sous-sol avec 7 chambres avec un jardin d'environ 2500 m². Coût annuel d'énergie de 3430 à 4680€ - année réf. 2021.\*

175 | 31  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

SCP FOURNIER et FOURNIER-POUPLARD - **02 43 24 57 15**  
fourniernego@notaires.fr

**LE MANS** **471 300 €**  
450 000 € + honoraires de négociation : 21 300 €  
soit 4,73 % charge acquéreur



RÉF. 001/1614. immeuble locatif - salon-séjour, grand salon supplémentaire de + 30 m² en rez de chaussée - possibilité plain pied, cuisine, salle d'eau - au 1er étage, palier, 3 chambres et salle d'eau - au 2ème étage, grande pièce aménagée - deux garages + un appart au 1er étage loué 670€/mois Coût annuel d'énergie de 3100 à 4260€ - année réf. 2021.\*

188 | 19  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

## BALLON ST MARS

**115 000 €**

110 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 4,55 % charge acquéreur



RÉF. 13827/608. idéal pour investissement locatif, deux maisons avec garage et terrain commun. Maison de 62,77 m² avec deux chambres, séjour, cuisine, salle de bains et WC. DPE E Maison de plain pied de 44,01 m² avec séjour, cuisine, chambre, salle de bains avec WC. DPE F Coût annuel d'énergie de 1560 à 2160€ - année réf. 2023.\*

323 | 10  
kWh/m².an kgCO2/m².an

E

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

## BALLON ST MARS

**127 200 €**

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



RÉF. 13827/613. Une MAISON en plein bourg avec beau terrain comprenant une cuisine, une séjour-salon, deux chambres, salle de bains et WC. A la suite, garage. Terrain Coût annuel d'énergie de 1450 à 2000€ - année réf. 2023.\*

234 | 48  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

## BEAUFAY

**147 700 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €  
soit 5,50 % charge acquéreur



RÉF. 079/1967. Maison à usage d'habitation comprenant : cuisine, séjour, salon (ou chambre) avec partie en mezzanine, dégagement, salle d'eau, WC, deux chambres. Cave Deux garages, dépendances. Puits. Chauffage au fuel. Le tout sur un terrain d'une surface de 8a 15ca. Coût annuel d'énergie de 3650 à 4970€ - année réf. 2022.\*

297 | 78  
kWh/m².an kgCO2/m².an

F

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

## BRETTE LES PINS

**153 360 €**

144 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 6,50 % charge acquéreur



RÉF. 72012-1074994. Sur une parcelle arborée et clôturée d'environ 1000 m², charmante maison de bourg de plain-pied d'environ 70 m², avec ses 2 chambres, son séjour avec cheminée insert, sa cuisine aménagée/équipée.Garage d'environ 40 m². Grenier et cave Coût annuel d'énergie de 1889 à 2555€ - année réf. 2021.\*

387 | 72  
kWh/m².an kgCO2/m².an

F

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

## CHANGE

**241 500 €**

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



RÉF. SL-72021-466. **LAVARDIN** - Maison d'habitation sur sous-sol comprenant : entrée, séjour, cuisine, WC, salle d'eau et deux chambres. Au sous sol : garage, cave et une pièce chauffée avec salle d'eau. Jardin. Chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1730€ - année réf. 2021.\*

248 | 8  
kWh/m².an kgCO2/m².an

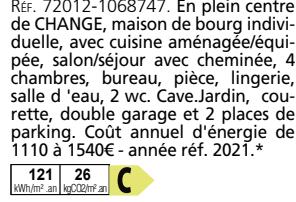
D

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

## LOMBRON

**105 000 €**

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



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

121 | 26  
kWh/m².an kgCO2/m².an

C

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

## CONNERRE

**218 600 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €  
soit 4,10 % charge acquéreur



RÉF. VM998-72033. Pavillon de 2013, il dispose d'un grand séjour de 42m² avec poêle à granulés, une cuisine ouverte aménagée et équipée ainsi qu'une buanderie. Une suite parentale avec sa chambre et sa salle d'eau. A l'étage, un palier desservant trois chambres, une salle de bain. Sous sol total. Terrain de 811m² Coût annuel d'énergie de 950 à 1350€ - année réf. 2021.\*

163 | 5  
kWh/m².an kgCO2/m².an

C

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU  
**02 43 54 01 55 ou 06 85 61 79 10**  
negociation.72033@notaires.fr

## MONTFORT LE GESNOIS

**172 400 €**

165 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €  
soit 4,48 % charge acquéreur



RÉF. VM965-72033. **CENTRE-BOURG DE MONTFORT LE GESNOIS** ! Jolie maison bien entretenue, comprenant : - Au rdc : un beau salon-séjour, cuisine aménagée avec un espace repas et buanderie. - A l'étage : bureau, 2 chibres et sdb. Cave voutée . Terrasse donnant sur le jardinot sans vis à vis avec un accès au garage. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2021.\*

243 | 49  
kWh/m².an kgCO2/m².an

E

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU  
**02 43 54 01 55 ou 06 85 61 79 10**  
negociation.72033@notaires.fr

**immo not**

Consultez la tendance du marché et les conseils des notaires

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## PARIGNE L'EVEQUE

**196 100 €**

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



REF. 72012-1078503. PARIGNE L'EVEQUE, Maison de bourg avec jardin, dépendance, cave, stationnement, 4 chambres dont 1 de plain-pied et 3 sous pente à l'étage, 2 salles d'eau/wc, cuisine ouverte sur salon/séjour avec poêle à bois. Chauffage Gaz. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2390€ - année réf. 2021.\*

208 | 33  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

## PARIGNE L'EVEQUE

**273 000 €**

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



REF. 001/1607. PARIGNE L'EVEQUE - PAVILLON INDEPENDANT 2015 comprenant entrée, grand salon-séjour lumineux, cuisine ouverte, deux chambres et salle de bains + douche à l'étage, mezzanine-bureau, deux chambres et salle d'eau garage et terrain de 1000m² environ. Coût annuel d'énergie de 1150 à 1610€ - année réf. 2023.\*

120 | 3  
kWh/m².an kgCO2/m².an

C

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

## SARGE LES LE MANS

**210 000 €**

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



REF. 72006-646. A vendre maison de plain-pied sur la commune de Sargé Les Le Mans. Maison d'une surface de 87 m² env. comprenant : entrée couloir, cellier, pièce de vie cheminée, cuisine indépendante, véranda chauffée, 2 chambres, salle de bains, toilettes. Grenier au-dessus accessible par trappe. Garage accolé avec partie atelier, jardin clos et arboré, terrasse. Chauffage gaz pour la maison et électrique pour la véranda. 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

249 | 40  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

## ST JEAN D'ASSE

**131 300 €**

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



REF. 72126-3052. En exclusivité à l'étude ! Maison centre SAINT JEAN D'ASSE, 15 min du Mans, dans une petite rue calme, comprenant: Grande pièce de vie de 35m² avec cuisine A/E ouverte, sdb/WC. Étage: 2 ch. Garage. Chauffage électrique. le tout sur 183m². Maison entièrement rénovée en il y a 8ans

DPE vierge

ACP NOTAIRES

**02 43 25 25 10**

mathieu.neveu.72126@notaires.fr

## STE JAMME SUR SARTHE

**112 652 €**

107 000 € + honoraires de négociation : 5 652 €  
soit 5,28 % charge acquéreur



REF. 72126-3049. En exclusivité à l'étude ! Maison à usage d'habitation, comprenant: Pièce de vie 40m², cuisine accès terrasse, salle de bains et WC, chaufferie. A l'étage: Palier, WC, 3 chambres. 3 garages. Chauffage fioul. Tout à l'égout. Travaux à prévoir. Le tout sur 232m²

ACP NOTAIRES

**02 43 25 25 10**

mathieu.neveu.72126@notaires.fr

## STE JAMME SUR SARTHE

**126 120 €**

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



REF. 72126-3048. EXCLUSIVITÉ STE JAMME SUR SARTHE, 15min du Mans, maison située dans un secteur calme, comprenant: Entrée, pièce de vie, cuisine, couloir, 2 ch, salle d'eau, WC. Sous-sol total comprenant: Cave, garage, buanderie, chaufferie. Nombreux travaux récents. Le tout sur environ 480m² Coût annuel d'énergie de 2970 à 4070€.\*

367 | 96  
kWh/m².an kgCO2/m².an

F

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

## STE JAMME SUR SARTHE

**271 160 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €  
soit 4,29 % charge acquéreur



REF. 72126-3039. EXCLUSIVITÉ Pavillon de qualité, construit en 2001 à 15min du Mans, situé à SAINTE JAMME SUR SARTHE, comprenant: Pièce de vie de 56m² avec cuisine A/E, 3 ch, sdb, WC. Étage: Mezzanine, 2 grandes ch, sdb, WC. Pompe à chaleur. Garage, arrière cuisine, atelier, cave. Terrain 2440m² Coût annuel d'énergie de 1640 à 2250.\*

121 | 3  
kWh/m².an kgCO2/m².an

C

ACP NOTAIRES

**02 43 25 25 10**

mathieu.neveu.72126@notaires.fr

## TORCE EN VALLEE

**241 500 €**

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



REF. 13808/667. Habitation de plain-pied de 120 m² habitables sur un terrain de 1247 m² comprenant cuisine ouverte su le séjour, dégagement, quatre chambres dont deux avec placards et une suite parentale, salle de jeux, salle de bains, WC. Garage et buanderie. Coût annuel d'énergie de 1710 à 2360€ - année réf. 2023.\*

179 | 5  
kWh/m².an kgCO2/m².an

C

ACP NOTAIRES

**02 43 29 30 35**

négociation.72080@notaires.fr

## YVRE L'EVEQUE

**177 400 €**

168 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €

soit 5,60 % charge acquéreur



REF. 001/1613. YVRE L'EVEQUE - PROCHE CENTRE Pavillon sur sous sol total comprenant entrée, salon-séjour, cuisine, trois chambres et salle de bains a l'étage, palier, deux chambres et salle d'eau chauffage gaz + climatisation réversible, pvc ou dv bois terrain clos Coût annuel d'énergie de 1730 à 2400€ - année réf. 2023.\*

178 | 32  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

## TERRAINS À BÂTIR

**64 500 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 72126-3037. EXCLUSIVITÉ Terrain plat de 769 m² non viabilisé dont les dimensions en forme de rectangle sont les suivantes largeur 17.78 m à 20.39 m et longueur de 35 à 38.50 m.

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

## Maine normand

### MAISONS

#### BONNETABLE

**64 500 €**

60 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €  
soit 7,50 % charge acquéreur



REF. 079/1961. Maison à usage d'habitation de plain-pied comprenant : cuisine, séjour, une chambre, arrière cuisine, salle d'eau avec WC. Un grenier. Installation de l'eau et d'électricité. Chauffage au gaz. Un garage. Un hangar. Le tout sur un terrain pour 13a 02ca.

BM NOTAIRES

**02 43 29 21 46**

alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

#### BONNETABLE

**156 900 €**

150 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €

soit 4,60 % charge acquéreur



REF. 13808/659. CENTRE - Habitation de 110 m² habitables sur un terrain de 795 m². Cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon/séjour, 3 chambres dont une avec salle de bains privative, bureau, salle d'eau, 2 WC. Garage et cellier. A l'extérieur : Terrain clos, terrasses, bassin, poulailler. Coût annuel d'énergie de 2450 à 3360€ - année réf. 2023.\*

177 | 53  
kWh/m².an kgCO2/m².an

E

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

## BONNETABLE 220 000 €

210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,76 % charge acquéreur



Ref. 13808/671. Construit en 2020 sur un terrain de 670 m², pavillon de 116 m² habitables avec garage, comprenant une cuisine ouverte sur le séjour, 5 chambres, salle d'eau avec WC, salle de bains avec WC, cellier / buanderie Garage avec porte motorisée. Terrasse. Coût annuel d'énergie de 670 à 940€ - année réf. 2024.\*

67 | 2  
kWh/m².an kgCO2/m².an

A

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

## CHERANCE 34 304 €

32 000 € + honoraires de négociation : 2 304 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-3037. EXCLUSIVITÉ Maison à CHERANCE, sortie de bourg, comprenant: Pièce de vie avec cuisine, sdb, WC, ch. Cave en-dessous. Possibilité d'extension. Le tout sur 184m². Idéal pour investissement locatif ou premier achat.

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

## FRESNAY SUR SARTHE 132 500 €

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



REF. 13827/620. Maison sur sous sol comprenant : une entrée, un séjour-salon, une cuisine, deux chambres, WC, salle d'eau, escalier d'accès au sous sol. Au sous-sol: garage, lingerie, cave et autre pièce. terrasse et jardin. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1740€ - année réf. 2022.\*

188 | 40  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

## MARESCHE 126 120 €

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



REF. 72126-3019. Maison de 120m² avec beau potentiel, située à 25min du Mans à MARESCHE proche BEAUMONT SUR SARTHE, comprenant: Cuisine, sdb, WC, pièce de vie avec cheminée de 34m², ch, bureau. A l'étage: Sdb, 2 grandes chambres. Bâtiment séparé de 125m². Le tout sur 501m². Coût annuel d'énergie de 2210 à 3050€.\*

240 | 63  
kWh/m².an kgCO2/m².an

E

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



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

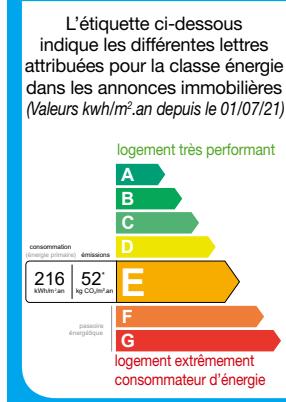
**MARESHE** **219 360 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €  
soit 4,46 % charge acquéreur



REF. 72126-3026. Pavillon de 152m<sup>2</sup> à 20mn du Mans, proche BEAUMONT SUR SARTHE, avec un accès rapide à l'A28, construit en 2004, comprenant : Entrée, WC, pièce de vie de 53m<sup>2</sup> avec cuisine aménagée équipée ouverte, 3 ch, sdb. Étage : Mezzanine, sdb avec WC, 2 ch. Garage. Cellier. Terrain 676m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1900 à 2630€.\*



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



**MAROLLES LES BRAULTS** **53 600 €**  
50 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-3013. Entrée dans couloir, une pièce de vie puis une chambre avec fenêtre sur autre pièce. Cuisine avec dégagement pour WC et salle de bain. Grenier. Puits mitoyen. Chauffage électrique. Huisseries PVC double vitrage. Le tout sur 147m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 2700 à 3690€.\*



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

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



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



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

**MAROLLES LES BRAULTS**

**126 120 €**

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



**MAROLLES LES BRAULTS**

**136 480 €**

130 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €  
soit 4,99 % charge acquéreur



REF. 72126-3024. Appt 1 en RDC rénové, équipé PMR de 41m<sup>2</sup>/2P : DPE/F GES/B entre 780€ et 1 100€/an en estimations d'énergie du logement. Appt 2 au dessus 56m<sup>2</sup>/3P : DPE/F GES/C entre 1 930€ et 2 640€/an. Appt 3 sur 2 niveaux 59m<sup>2</sup>/3P : DPE/E GES/B entre 1450€ et 2 010€/an. Le tout sur 227m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 780 à 1100€.\*



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

# BIENTÔT CHEZ VOUS



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

**immo not**

BIENTÔT CHEZ VOUS !

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

RÉF. 72126-3044. Entrée, pièce de vie, cuisine ouverte. Couloir, chambre, grande pièce servant de dressing, salle d'eau, WC, buanderie. A l'étage un grand palier, 2 chambres mansardées, salle de bain avec WC. Une pièce, grenier. Carport transformé en garage. Espace pelouse et terrasse. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1510€.\*

166	5	C
KWh/m².an	kgCO2/m².an	

ACP NOTAIRES

**02 43 97 40 02**

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

**NOUANS****126 660 €**120 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €  
soit 5,55 % charge acquéreur

RÉF. SL-72021-463. NOUANS - Ensemble immobilier à rénover comprenant : deux maisons, granges, dépendances et une marrre sur un terrain de 5000 m² avec possibilité d'étendre jusqu'à environ 1 hectare. Coût annuel d'énergie de 5280 à 7200€ - année réf. 2021.\*

577	18	G
KWh/m².an	kgCO2/m².an	



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

**RENE****288 000 €**278 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 3,60 % charge acquéreur

RÉF. 13827/602. Belle demeure en campagne avec grange, dépendances et garage comprenant Entrée, grand salon-séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, cellier, chambre, salle d'eau et WC. A l'étage trois chambres, salle de bains avec WC, studio dans la dépendance. beau terrain. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2021.\*

142	25	C
KWh/m².an	kgCO2/m².an	

Me A. LEDRU

**02 43 27 30 02**

ledru@notaires.fr

**ST MARCEAU****234 000 €**223 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 4,93 % charge acquéreur

RÉF. 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	D
KWh/m².an	kgCO2/m².an	

Me A. LEDRU

**02 43 27 30 02**

ledru@notaires.fr

**VIVOIN****92 968 €**88 000 € + honoraires de négociation : 4 968 €  
soit 5,65 % charge acquéreur

RÉF. 72126-3014. Entrée dans cuisine ouverte sur pièce de vie, dégagement, salle d'eau avec WC chambre et seconde pièce. Sous sol comprenant garage, atelier, cave, huisseries PVC double vitrage. Poêle à bois et chauffage électrique. Terrasse avec accès séjour. Le tout sur 1265m². Coût annuel d'énergie de 890 à 1280€.\*

233	7	D
KWh/m².an	kgCO2/m².an	

ACP NOTAIRES

**02 43 97 40 02**

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

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

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

DPE  
vierge

ACP NOTAIRES

**02 43 29 30 35**

negociation.72080@notaires.fr

**Perche Sarthois****MAISONS****CHERRE****74 200 €**70 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €  
soit 6 % charge acquéreur

RÉF. 72085-2135. Proche A11 et gare, propriété à rénover comprenant maison avec grenier, dépendances (remise, débarres, cave), cours, jardin et garage. Un ensemble atypique avec du cachet, parfait pour un projet personnel ou locatif à CHERRE-AU (72) Coût annuel d'énergie de 1620 à 2240€.\*

383	12	F
KWh/m².an	kgCO2/m².an	

SELARL LEVEQUE et Associés

**02 43 60 77 16**

negociation@leveque-associes.notaires.fr

**CHERREAU****127 000 €**120 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 5,83 % charge acquéreur

RÉF. 72085-2124. PAVILLON SUR SOUS-SOL COMPRENANT : Une entrée, une cuisine, un séjour, deux chambres, un wc, une salle d'eau Sous-sol complet Terrain de 760 m²

505	16	G
KWh/m².an	kgCO2/m².an	

SELARL LEVEQUE et Associés

**02 43 60 77 16**

negociation@leveque-associes.notaires.fr

**GREEZ SUR ROC****379 770 €**360 000 € + honoraires de négociation : 19 770 €  
soit 5,49 % charge acquéreur

RÉF. 72085-2117. Havre de paix en campagne, idéal grande famille, gîte ou investissement. 2 maisons indépendantes : 1ère maison avec cuisine équipée, séjour lumineux, 2 chbres, mezzanine ; 2ème maison avec salon avec poêle à bois, 3 chbres, cuisine avec cheminée. Parc arboré, dépendances.

165	5	C
KWh/m².an	kgCO2/m².an	

SELARL LEVEQUE et Associés

**02 43 60 77 16**

negociation@leveque-associes.notaires.fr

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

RÉF. 72085-2099. Proche centre, ce bien offre une grande pièce à aménager, séjour, cuisine, 2 chambres, grenier, cave, cour couverte et terrasse. Un bien atypique avec un fort potentiel, idéal pour un duplex ou un investissement locatif. À visiter rapidement !

315	59	E
KWh/m².an	kgCO2/m².an	

SELARL LEVEQUE et Associés

**02 43 60 77 16**

negociation@leveque-associes.notaires.fr

**LA FERTE BERNARD****136 740 €**129 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €  
soit 6 % charge acquéreur

RÉF. 72085-2146. Maison de ville 70m². RDC: pièce de vie/cuisine ouverte, WC, pièce polyvalente 15m² accès jardin. Étage: 3 chambres parquées, SDB, WC. Grenier aménageable. Chaudière gaz récente. Jardin 200m² environ, terrasse 20m², garage 30m². Coût annuel d'énergie de 1270 à 11760€.\*

159	33	D
KWh/m².an	kgCO2/m².an	

SELARL LEVEQUE et Associés

**02 43 60 77 16**

negociation@leveque-associes.notaires.fr

**THORIGNE SUR DUE****192 400 €**185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €  
soit 4 % charge acquéreur

RÉF. 72085-2134. Maison lumineuse sur sous-sol total, vue champs. A l'étage: salon-séjour/cheminée, cuisine, véranda, 3 chambres, salle de bains, wc. Sous-sol : entrée, studio (chambres, salle d'eau, wc, pièce avec coin cuisine), chaufferie, débarras, garage. Cour devant et jardin derrière avec puits, zone constructible donc possibilité de détacher un terrain à bâtir. Ascenseur, panneaux photovoltaïques (+ de 2.000 € par an de rente électricité), Chauffage par pompe à chaleur

261	31	E
KWh/m².an	kgCO2/m².an	

SELARL LEVEQUE et Associés

**02 43 60 77 16**

negociation@leveque-associes.notaires.fr

**Vallée de la Sarthe****MAISONS****PARCE SUR SARTHE****286 000 €**275 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

RÉF. 72068-2016. Secteur PARCE SUR SARTHE : FERMETTE ENTIEREMENT RENOVEE - de qualité - surface 177 m² env. sur terrain 2087 m² - VS 2016 : RDC : Entrée - salon avec poêle à bois (35,42 m²) - Salle à manger, cheminée / coin cuisine (39,48 m²) - Cellier - chambre, salle d'eau, WC - 1er étage : Bureau - salle d'eau - 1 chambre, dressing - grande pièce (43,88 m²) Terrasse de 200 m² - Puits - garage Coût annuel d'énergie de 1950 à 2690€ - année réf. 2023.\*

163	5	C
KWh/m².an	kgCO2/m².an	

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

**02 43 92 13 10 ou 07 88 93 64 07**

veronique.salmon.72068@notaires.fr

**Vallée du Loir****MAISONS****LA FLECHE 145 220 € (honoraires charge vendeur)**

RÉF. 352. LA FLECHE - Maison à Vendre à La Flèche (72200) en Sarthe (72), champ de foire Nous vous proposons cette maison à finaliser d'une surface habitable de 94 m², située sur un terrain de 143 m², dans la commune de La Flèche.

DPE  
vierge

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

**02 43 96 49 57**

negociation.72139@notaires.fr

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

RÉF. 1101. Pavillon sur sous-sol 4 chambres sur 1692 m² - Etage : palier, séjour traversant, cuisine, véranda avec arrivée de l'ascenseur, 3 chambres, salle de bains, wc. Sous-sol : entrée, studio (chambres, salle d'eau, wc, pièce avec coin cuisine), chaufferie, débarras, garage. Cour devant et jardin derrière avec puits, zone constructible donc possibilité de détacher un terrain à bâtir. Ascenseur, panneaux photovoltaïques (+ de 2.000 € par an de rente électricité), Chauffage par pompe à chaleur

129	13	C
KWh/m².an	kgCO2/m².an	

SARL Lex'Hôm

**02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46**

nicolas.charrier.72045@notaires.fr



Passoire énergétique : classe F et G, logement à consommation énergétique excessive. \* Prix moyen des énergies indexées sur les années de référence (abonnement compris).

**LA FLECHE** **193 880 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 8 880 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 1152. Maison de 130 m<sup>2</sup> + combles aménageables : - RdC : Entrée avec wc, salon, salle à manger, cuisine donnant sur extérieur, salle d'eau attenante au salon (cloison), 1er étage : palier, ancienne cuisine (13 m<sup>2</sup>), 2 chambres, salle de bains, wc. Combles : 2 anciennes chambres, grenier. Cave, grand dépendance avec four, remise et cour intérieure de 90 m<sup>2</sup>

293 | 64  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 

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

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



RÉF. 339. **LA FLECHE** - Maison à Vendre à clefs Baugé-en-Anjou (49150) en Maine-et-Loire (49) à 8 km de la flèche Découvrez cette maison spacieuse gorgée d'histoire, située à clefs, cette ancienne louvetrie du roi Henri entièrement rénovée, poutres, pierres, briques, son escalier en tourelle d'époque en tuffeau , elle offre quatre chambres (une de plain pied), Coût annuel d'énergie de 4340 à 5920€ - année réf. 2021.\*

259 | 17  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 

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

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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

52 kg CO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

émissions de CO<sub>2</sub>, très importantes



## LA FLECHE

**377 280 €**

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



RÉF. 149. **LA FLECHE** - Maison à Vendre en hyper centre de la Flèche (72200) en Sarthe (72) Très beau pavillon en plein centre ville de la flèche ,surface habitable de 179,01 m<sup>2</sup> se situe sur un terrain de 1463 m<sup>2</sup> Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2021.\*

171 | 5  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 

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

## LA FLECHE

**414 400 €**

400 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €  
soit 3,60 % charge acquéreur



RÉF. 1159. Maison de caractère (196 m<sup>2</sup>) avec garage (35m<sup>2</sup>) : - Au RdC : séjour (47m<sup>2</sup>) avec départ d'escalier, salle à manger (23m<sup>2</sup>), cuisine aménagée (18m<sup>2</sup>), salon (16m<sup>2</sup>), salle d'eau, chambre (14,70m<sup>2</sup>), bureau, salle d'eau, chambre (14,60m<sup>2</sup>).- Etage : palier, chambre (19m<sup>2</sup>) avec salle d'eau et wc- Sous Combles : grenier isolé. Cellier, chaufferie, garage séparé, terrasse et petit jardin Eau de la ville, chauffage central au gaz, climatisation, assainissement collectif.

176 | 36  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 

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

## LE LUDE

**54 800 €**

(honoraires charge vendeur)



RÉF. 13861/1405. Idéal investisseur, éligible au dispositif Denormandie Maison de ville de 84m<sup>2</sup>, 2 chambres. Une petite cour sans vis à vis Travaux à prévoir La maison mitoyenne est en vente également Coût annuel d'énergie de 1920 à 2630€ - année réf. 2021.\*

717 | 24  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 

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

## ST CALAIS

**99 620 €**

95 000 € + honoraires de négociation : 4 620 €  
soit 4,86 % charge acquéreur



RÉF. 101/1935. SAINT CALAIS : PAVILLON A RENOVER : entrée, cuis A/E, séjour avec cheminée/insert, 2 chs, salle d'eau , wc. Grenier aménageable. Sous-sol : garage, atelier, arr cuisine, douche - wc, débarres avec chauffe eau, cave, chauff elect. Terrasse. Cour et terrain Coût annuel d'énergie de 2120 à 2930€ - année réf. 2023.\*

392 | 12  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 

SELARL NOTAIRES 72 - 41  
**02 43 63 11 72**

negociation.72101@notaires.fr

## VANCE

**89 260 €**

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



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

240 | 39  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 

SELARL NOTAIRES 72 - 41  
**02 43 63 11 72**

negociation.72101@notaires.fr

## 56 MORBIHAN

### TERRAINS À BÂTIR

#### PENESTIN

**173 000 €**

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



RÉF. 49095-1595. PENESTIN, vente terrain à bâtir équipée d'un forage - LIBRE DE CONSTRUCTEUR - d'une superficie 828 m<sup>2</sup>.

Me E. BRÉHÉLIN

**02 41 92 03 83**

elisabeth.brehelin@notaires.fr

## 61 ORNE

### MAISONS

#### CETON

**152 250 €**

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



RÉF. 72085-2092. MAISON DE BOURG : RDC : cuisine aménagée-équipée, séjour-salon, débarras, sdb, wc, chaufferie Au 1er : salon-cheminée, 2 chbres, wc lave mains Au 2ème : 2 chbres, une sdb WC Grenier Dépendances cave Jardin de 285 m<sup>2</sup>

SELARL LEVEQUE et Associés  
**02 43 94 80 23**  
**ou 06 31 28 88 77**

negociation-72050@notaires.fr



#### 53 MAYENNE

### MAISONS

#### EVRON

**148 400 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €

soit 6 % charge acquéreur



RÉF. 13827/618. Maison sur sous-sol comprenant ,une entrée, un salon-séjour, une cuisine, deux chambres, salle de bain, wc. Au sous-sol, un garage, une chambre, une autre pièces, une cave et WC. Beau terrain. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1990€ - année réf. 2023.\*

234 | 37  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 

SELARL LEVEQUE et Associés

**02 43 60 77 16**

negociation@leveque-associes.notaires.fr



#### VALAU PERCHE

**161 200 €**

155 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €

soit 4 % charge acquéreur



RÉF. 72085-2138. Maison familiale au calme beaux volumes, cadre de vie agréable. rdc entrée,séjour lumineux, cheminée à insert cuisine équipée et ouverte. cellier, 1 chbre, 1 sde et WC séparés étage, 2 chbres, dressing, grenier WC sous-sol total garage, atelier, cave, buanderie terrain autour. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3040€.\*

266 | 8  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 

SELARL LEVEQUE et Associés

**02 43 60 77 16**

negociation@leveque-associes.notaires.fr



# **Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique et Vendée**

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

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

GUERANDE (44350)

**SCP Mathieu BOHUON**

**et Charles-Edouard BOISVIEUX**

14 rue des Saulniers - BP 5126

Tél. 02 40 62 18 00

Fax 02 40 62 00 52

[etude.44128@notaires.fr](mailto:etude.44128@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](mailto: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](mailto: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](mailto:Patricia.attias@attias.notaires.fr)

ST NAZaire (44600)

**SAS NOT'ATLANTIQUE**

50 rue du Général de Gaulle - BP 168

Tél. 02 40 22 08 72

Fax 02 40 66 61 62

[office.44088@notaires.fr](mailto:office.44088@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](mailto:grandlieu@notaires.fr)

**APPARTEMENTS****NANTES****419 045 €** (honoraires charge vendeur)

Au cœur du quartier Cassini, découvrez au sein d'un immeuble année 1990 un appartement avec grande terrasse et garage double stationnement couvert accessible par ascenseur, au deuxième étage, appartement comprenant, entrée sur salon-séjour, cuisine indépendante, couloir distribuant sur deux chambres avec grande terrasse de 15 m<sup>2</sup>, salle de bains, chauffage individuel, double vitrage. Au sous sol, garage pour stationner deux véhicules, et faux grenier en fond de garage. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Réf 44007-1080272

CBL NOTAIRES ASSOCIES

**02 40 73 11 90**

vincent.chauveau@notaires.fr

**MAISONS**222 | 42  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

D

**GUERANDE** **327 600 €**  
315 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €  
soit 4 % charge acquéreur

A proximité des Etangs de Sandun, maison de 1998 sur terrain d'environ 1145m<sup>2</sup>. Entrée, séjour-salon, cuisine A/E, dégagement, wc, chambre et SDE. A l'étage : une mezzanine, couloir, 2 chambres, bureau, débaras, SDE et wc. Garage avec grenier. Terrasse, carport, abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3030€ - année réf. 2023.\* Réf 44128-1083

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

204 | 44  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

D

**HERBIGNAC** **338 000 €**  
325 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €  
soit 4 % charge acquéreur

10mn à pied des commerces, maison de 4 chambres sur terrain clos d'environ 903m<sup>2</sup>. Entrée, séjour-salon, cuisine A/E, wc et une chambre. A l'étage : 3 chambres dont 2 avec placard et SDE-wc. Sous-sol total : atelier, buanderie avec douche et une grande pièce, 2 terrasses. Coût annuel d'énergie de 2090 à 2870€ - année réf. 2023.\* Réf 44128-1078

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

266 | 8  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

E

**LA CHAPELLE DES MARAIS** **209 400 €**  
199 500 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 4,96 % charge acquéreur

A 550m du bourg, maison de plain-pied construite en 1989 sur un terrain d'environ 647m<sup>2</sup>. Elle vous offre un séjour-salon avec un poêle à pellets, une cuisine ouverte A/E, dégagement desservant deux chambres, une salle d'eau, un wc et un garage. Dépendance en fond de jardin. Coût annuel d'énergie de 1533 à 2073€ - année réf. 2023.\* Réf 44128-1080

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

169 | 37  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

D

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

Commerce et port à pied pour cette maison de ville idéalement située en plein cœur du Croisic! Charme des murs en pierres dans le séjour-salon du rdc. A l'étage : un autre séjour, cuisine, chambre, SDB et wc. Au 2ème étage : une mezzanine et une chambre, lavabo et wc. Coût annuel d'énergie de 1669 à 2257€ - année réf. 2021.\* Réf 44128-1076

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

**MONTOIR DE BRETAGNE****126 000 €**120 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

MONTOIR-DE-BRETAGNE Maison en pierre à rénover d'environ 55 m<sup>2</sup> au sol avec extension possible sur une parcelle d'environ 1071 m<sup>2</sup> avec garage en pierre et en parpaing d'environ 70m<sup>2</sup>. Maison composée au rez-de-chaussée d'une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine et WC de type sanibroyeur, à l'étage : combles à aménager. Maison raccordée en eau, électricité et gaz de ville. Prévoir le raccordement au tout l'égout. Réf 44088-1971

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

227 | 12  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

D

**PORNIC** **646 875 €**  
625 000 € + honoraires de négociation : 21 875 €  
soit 3,50 % charge acquéreur

Maison d'habitation comprenant entrée sur salon-séjour cuisine, arrière cuisine, wc, véranda. A l'étage : pallier distribuant sur une chambre, une seconde chambre avec salle d'eau, une suite parentale avec dressing et salle de bain, wc indépendant. Au dernier étage, grande pièce avec salle de bains et wc indépendant. Appentis dans le jardin avec espace barbecue. Coût annuel d'énergie de 2290 à 3140€ - année réf. 2023.\* Réf 44007-1078424

CBL NOTAIRES ASSOCIES  
**02 40 73 11 90**  
vincent.chauveau@notaires.fr

251 | 53  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

E

**TRIGNAC** **225 000 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,65 % charge acquéreur

TRIGNAC CENTRE Au calme, à proximité des commerces et des transports, maison de 1961 à rafraîchir. Découvrez au rez-de-chaussée : entrée, cuisine aménagée/équipée, salon/séjour avec cheminée, WC et buanderie, garage ; à l'étage : palier, 3 chambres et salle de bains et dans les combles : grenier, 1 chambre. Le tout sur plus grande parcelle d'environ 855 m<sup>2</sup> avec un jardin clos et arboré ainsi qu'un atelier. Coût annuel d'énergie de 2210 à 3030€ - année réf. 2023.\* Réf 44088-1965

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

**TERRAINS À BÂTIR****344 000 €**

331 000 € + honoraires de négociation : 13 000 € soit 3,93 % charge acquéreur

SAINT-JOACHIM, secteur calme à proximité du centre bourg et des écoles. Découvrez : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour lumineux avec cheminée intégrée, salon, cuisine aménagée/équipée, arrière-cuisine, dégagement, 2 chambres dont une à usage de dressing et un bureau, salle d'eau et WC ; - à l'étage : 2 mezzanines, 3 chambres, débarras, dégagement et salle d'eau avec WC. Jardin clos et arboré d'environ 1300 m<sup>2</sup> avec puits et piscine chauffée ainsi qu'une terrasse. Dépendances. Double garage avec atelier et carport. A visiter rapidement ! Coût annuel d'énergie de 2761 à 3735€ - année réf. 2023.\* Réf 44088-1969

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

251 | 53  
kWh/m<sup>2</sup> an | kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup> an

F

**MESQUER** **291 200 €**  
280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €  
soit 4 % charge acquéreur

QUIMIAC Centre, Rare à la vente, terrain à bâtir d'environ 635m<sup>2</sup> non viabilisé, hors lotissement et libre de constructeur. Terrain arboré avec une exposition sud-ouest. Tout à pied : commerces, plage et port ! Réf 44128-1084

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

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

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

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

**NOTAIRES**  
PAYS DE LOIRE

**immo not**  
l'immobilier des notaires

**François MARTINS**

**05 55 73 80 28**

[fmartins@immonot.com](mailto:fmartins@immonot.com)

Un bien immobilier : 10 candidats

# CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR !



Système d'appels d'offres en ligne sur [36h-immo.com](http://36h-immo.com)

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

# LEGS à la LIGUE

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



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

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