

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 omettre 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 Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - info@notariat-services.com

Directeur de la publication François-Xavier DUNY Rédaction Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - M-C MÉNOIRE - S. SWIKLINSKI Graphisme S. ZILLI

Maquette A. BOUCHAUD Publicité C. LE PENNEC - clepennec@immonot.com Tél. 07 84 22 32 32 Petites annonces F. MARTINS - fmartins@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 28 Diffusion M.-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 Iconographie Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) Impression FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX

Distribution CIBLÉO - DPD - NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAC pour vous donner satisfaction.





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^{er} 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



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

LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

Depuis le 1^{er} 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 interbancaires.

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



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

FISCALITÉ MOINS ATTRAYANTE 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^{er} 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

RENÉGOCIATION EN VUE Taux de crédit

Avec un taux moyen de 3,07 % relevé en avril 2025, le coût du crédit continue de fléchir. Il atteint un seuil qui incite à renégocier son prêt immobilier, signé aux alentours de 4 % fin 2023. En effet, cet écart de 1 % indique que les nouvelles conditions accordées vont permettre de réduire la mensualité ou la durée du prêt.

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

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 : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris 834 541 148 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 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 
RECONNU 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

UN GUICHET UNIQUE POUR IMMATRICULER LA SCI

Depuis le 1^{er} 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>

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

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 »

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

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. Pourtant, 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.

.../

.../

« IL FAUT ANTICIPER DÈS LA SIGNATURE DES STATUTS LES MODALITÉS DE RÉOLUTION 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'agrément stricte, 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'agrément 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 Raffailac



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.

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.

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

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 échelonné 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 créancier 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 revalorisation 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 donnais jusqu'à maintenant en location, et de m'ôter les soucis d'impayés, de taxes, de travaux, de frais de gestion, etc... en touchant un bouquet conséquent de mon choix et des rentes mensuelles sûres et faiblement fiscalisées, jusqu'à la fin de ma vie.

.....

02 40 15 18 78

www.atlanticviager.fr

.....

Étude gratuite

Sans engagement

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 judicieuse. 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 prématuré 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



**GRAND OUEST
DÉBARRAS**

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 OLOGRAPHE ?

Il existe en effet différentes sortes de testament. Le testament dit olographe 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.

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

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^e 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 olographe (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.

3

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.dailloux-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
laroche.girault@notaires.fr

SELARL NOT'1PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

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

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

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

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

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

CANDE (49440)

Me Elisabeth BRÉHÉLIN

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

CHALONNES SUR LOIRE (49290)

SAS 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

DOUE EN ANJOU (49700)

SELAS EGIDE NOTAIRES

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

DURTAL (49430)

SAS Sandrine MARADAN

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

GENNES VAL DE LOIRE (49350)

SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE

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

SAUMUR (49400)

SELARL THOUARY NOTAIRES

37 rue Dacier - BP 186
Tél. 02 41 51 21 05 - Fax 02 41 67 23 99
thouary.associés@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



Réf. 49002-1164. Centre ANGERS, bon emplacement pour ce Type 2 d'une superficie habitable de 49,57 m², 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 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



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

159 4 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 151 600 €
145 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 4,55 % charge acquéreur



Réf. 49039-1066. A VENDRE ANGERS - Entre la Gare et la place du Lycée - Dans une petite copropriété, Un APPARTEMENT de 38 m² au premier étage comp. une entrée, une pièce de vie avec coin cuisine (19 m²), une chambre (12 m²), 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 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

SARL 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



Réf. 49002-1161. Idéalement situé, à deux pas du centre, au 5ème étage, cet appartement Type 3,lumineux d'une superficie de 64,65 m², Les plus : ascenseur, cave en sous-sol, un garage et un parking extérieur. charges copro : 227€/moisNombre de lots : 168 Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€.*

280 61 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

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



Réf. 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 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

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



Réf. 49002-1157. Saint Léonard - Appt Type 3, lumineux situé au 1er étage, en parfait état d'env 63,35 m² : terrasse (env 11m².. 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 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

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



Réf. 49012-1968. ANGERS CATHO / ESA, appartement de Type 3 d'environ 68 m². 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 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

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



Réf. 49009-1314. ANGERS AU COEUR DE LA DOUTRE - Agréable environnement, dans petite copropriété, appartement lumineux Type 3 offrant environ 62m² et comprenant grande cuisine aménagée, salon séjour, chambre, bureau. Beaucoup de charme : parquet, cheminée, carreaux de terre cuite. 2 greniers de 13 et 14m² 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 F
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

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



Réf. 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 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

273 000 €
260 000 € + honoraires de négociation : 13 000 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-710. **ARBORETUM** - Angers De Lattre de Tassigny dans la résidence Konckier: Grand et Bel appartement lumineux de 112 m² 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 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

SARL 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



Réf. 49009-1318. ANGERS QUARTIER ST ANTOINE - Proche toutes commodités, appartement lumineux et calme en très bon état offrant 99m² 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 d'énergie de 1120 à 1560€ - année réf. 2025.*

109 20 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

303 920 €
290 000 € + honoraires de négociation : 13 920 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-1971. **LA GARE** - ANGERS GARE appartement T4 au 2ème et dernier étage d'une résidence avec ascenseur. Sur environ 82m² 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 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

313 950 €
299 000 € + honoraires de négociation : 14 950 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-707. **CENTRE** - ANGERS HYPER-CENTRE: Appartement proche de toutes les commodités, il se situe au 1er étage d'une résidence de bon standing. Il se compose d'une belle entrée confortable, un magnifique séjour bien exposé, cuisine séparée, dégagement avec 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 1806€ - année réf. 2023.*

202 44 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

SARL 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



Réf. 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 m², au 6ème étage. Il se compose comme suit : Une entrée de 8,89 m², un vaste séjour lumineux de 33 m², trois chambres (11,62 m² - 10,47 m² - 15,60 m²), dont une avec un grand dressing, une cuisine spacieuse avec coin repas de 13,42 m², une salle d'eau avec WC (3,03 m²), une salle de bains avec WC (5,07 m²), 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 B
KWh/m².an kgCO2/m².an

SARL 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



Réf. 49139-109. COEUR DE VILLE à 2 pas de la rue St Laud, Bel appart de 89 m² avec entrée, espace à vivre de 36,4 m², 2 chbres confortables (12,88 et 10,6 m²) 1 bureau, un balcon- verrière bien exposé, un cellier en rdc, copropriété de 2012 bien entretenue. Copropriété de 114 lots. Coût annuel d'énergie de 877 à 1100€ - année réf. 2024.*

111 21 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 366 800 €

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



REF. 49012-1970. **LA FAYETTE** - ANGERS
PARC DU PIN / LAFAYETTE, au 4ème
étage avec ascenseur d'une copropriété
bien entretenue, appartement traversant
de Type 4. Il offre sur 95,16 m² (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.*

151 32 D

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

ANGERS 378 000 €

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



REF. 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 B

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



REF. 49002-1125. **LA FAYETTE** - La
Fayette, proche gare, commerces et
commodités. Découvrez cet apparte-
ment de 90m² au 4ème et dernier
étage avec ascenseur, terrasse priva-
tive de 60m² sans vis à vis, emplace-
ment 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@mdc.notaires.fr

ANGERS 398 240 €

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



REF. 49012-1956. **LA GARE** -
ANGERS BVD FOCH, au 1er étage d'un
immeuble recherché avec
ascenseur, appartement de Type 5.
Il comprend sur 125,01m² : 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 prévision-
nelles 3140€. 65 lots principaux. Pas
de procédure en cours. Les informa-
tions 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
laroche.girault@notaires.fr

ANGERS 420 000 €

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



REF. 49114-717. Un emplacement
de choix, à proximité immé-
diate du château, dans un quar-
tier recherché. Un bien coup de
cœur, idéal pour les amateurs de
cachet et de beaux volumes. Situé
au 2° et dernier étage d'un bel
immeuble ancien avec ascenseur,
ce magnifique duplex de 108 m²
allie charme et confort moderne.
Dès l'entrée (4 m²), laissez-vous
séduire par un séjour de 24 m² au
parquet chaleureux et aux belles
poutres apparentes, une cuisine
aménagée et entièrement équi-
pée de 8,5 m². À l'étage, un palier
distribue trois belles chambres (17
m², 15 m², et 14 m² dont une avec
une douche), un bureau cosy de
5 m², une salle de bains agréable
de 4,5 m², un couloir de 5 m²
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



REF. 49009-1315. ANGERS CENTRE,
au calme, proche toutes commodi-
tés et jardin du Mail - Dans magni-
fique hôtel particulier, entièrement
restauré, appartement situé aux der-
niers étages avec ascenseur offrant
135m² habitable et composé d'une
pièce de vie et cuisine très lumineuse
de 40m², 2 chambres, bureau, 3
salles de bains, terrasse. PRESTATION
HAUTE DE GAMME, décoration soignée
2 lots principaux de copro-
priété.

90 16 C

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

AVRILLE 140 000 €

133 350 € + honoraires de négociation : 6 650 €
soit 4,99 % charge acquéreur



REF. 49031-2759. AVRILLE. Situé dans
une résidence seniors, appartement
T2 avec balcon, situé au 1er étage,
comprendant une réception avec cui-
sine, chambre, salle de douches/WC.
Un emplacement de stationnement.
Locataire en place. Loyer annuel de
7 277 €. ERP : Coût annuel d'énergie
de 590 à 850€.*

166 5 C

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

AVRILLE 265 710 €

255 000 € + honoraires de négociation : 10 710 €
soit 4,20 % charge acquéreur



REF. 49014-1765. cet appartement
de type 3 de 67 m² avec sa grande
terrasse exposé plein sud. une
entrée, un séjour cuisine, terrasse,
cellier, deux chambres, sdb avec wc,
terrasse de 15.35m². Stationnement
+ garage LES PLUS / DERNIER ETAGE,
VUE A 360 °, GRANDE TERRASSE,
CALME ABSOLU Coût annuel d'énergie
de 920 à 1280€ - année réf. 2021.*

169 5 C

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

AVRILLE 270 400 €

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



REF. 49037-1137. Avrillé,
Résidence du Val d'Or, apparte-
ment de 95 m² hab : entrée,
séjour, salon, cuisine, 2 ch, cui-
sine, dégagement avec placards,
sdb, buanderie, 2 balcons, cave
et garage. Chauffage collectif.
Charges de copro : 850 euros par
trimestre. Nombre de lots princi-
paux : 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 241 500 €

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



REF. 49004-1628. **BELLE BEILLE** -
ANGERS BELLE-BEILLE Une
maison d'habitation avec jardin
comprendant : Au rez-de-chaussée
entrée, salon, cuisine, arrière cui-
sine, wc, jardin A l'étage palier,
trois chambres, salle d'eau avec
accès grenier. Dépendance au
fond du jardin.

240 48 D

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

ANGERS 325 450 €

310 000 € + honoraires de négociation : 15 450 €
soit 4,98 % charge acquéreur



REF. 49004-1627. **ST-LEONARD** -
ANGERS ST LEONARD Une
maison d'habitation comprenant
de plain-pied : entrée avec pla-
card, wc, arrière cuisine, cuisine
aménagée et équipée, pièce de
vie avec accès terrasse, chambre
avec salle d'eau. A l'étage : déga-
gement, trois chambres, lingerie
avec wc, salle de bains. Jardin et
dépendance.

110 22 C

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

ANGERS 325 500 €

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



REF. 49005-1333. Rue des Grandes
Pannes Maison d'habitation
Comprendant : 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



REF. 49005-1332. **LA FAYETTE** -
Quartier Lafayette : A proximité
immédiate de la Gare, des com-
merces et du tramway - Angevine
4 chambres (possibilité 5) à rénover
comprendant : une entrée, un salon,
une salle à manger, une cuisine , une
arrière cuisine. 1/2 palier : un wc. 1er
étage : 2 chambres, une salle ... Coût
annuel d'énergie de 3185 à 4309€.*

283 62 E

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

ANGERS 456 075 €

435 000 € + honoraires de négociation : 21 075 €
soit 4,84 % charge acquéreur



REF. 49004-1600. **LA GARE** -
ANGERS VAUBAN STRASBOURG
Avec un accès immédiat à la gare
snct, maison comprenant au rez-
de-chaussée une pièce de vie
traversante avec cuisine ouverte
aménagée et équipée, wc, déga-
gement et lingerie. A l'étage le palier
distribue un bureau, deux chambres
dont une avec dressing, une salle de
bains, wc et petit bureau avec esca-
lier 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.sergent.49004@notaires.fr

ANGERS

968 000 €

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



REF. 49004-1625. **CENTRE - ANGERS**
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 m² lumineux et traversant donnant sur terrasse et jardin, une cuisine aménagée et équipée, un dégagement et un wc. Au 1^{er} 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^{ème} 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 m² pour accueillir un étudiant ou une fille au pair. Il est composé d'une pièce de vie avec kitchenette, un espace nuit et bureau, un wc et une salle d'eau. Il est accessible depuis la maison. Une chaufferie, une cave, des rangements et une buanderie complètent le sous-sol. Deux garages sont situés à proximité de la maison.

198 42 **D**
KWh/m² an kgCO₂/m² an

SELARL ACT & 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. Comprenant 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 1^{er}/4 chambres dont une traversante avec point d'eau, sdb. dépendance, garage non attenant. Jardin clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 1230 à 1710€ - année réf. 2021.*

196 29 **D**
KWh/m² an kgCO₂/m² 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 m² hab, rdc : salon/séjour cuisine, 1ch de 20 m², bureau, sdb avec douche et baignoire, cellier. Au 1^{er} étage : grande mezzanine, 2 chambres, sdb et grenier. Garage, terrasse et terrain clos d'environ 760 m². Proche des commodités. Coût annuel d'énergie de 2500 à 3420€ - année réf. 2021.*

171 5 **C**
KWh/m² an kgCO₂/m² 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 m², 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 m². 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/m² an kgCO₂/m² an

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

CORZE

752 400 €

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



REF. 49050-535. Maison vue sur le Loir de 1992 qui comprend au rez-de-chaussée une entrée, un salon avec cheminée insert, un bûcher, une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, un dégagement, un WC, une lingerie, une chambre avec salle de bains attenante (baignoire, douche et double... Coût annuel d'énergie de 3950 à 5370€ - année réf. 2023.*

231 7 **D**
KWh/m² an kgCO₂/m² 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 34m², 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/m² an kgCO₂/m² an

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

HUILLE

63 600 €

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



REF. 49050-529. Maison du centre bourg de 150m² 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 205m² 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/m² an kgCO₂/m² 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 m², comp. entrée, séjour-salon avec poêle à granulés, cuisine, wc, trois chambres, salle de bains, wc, veranda. Garage, cellier, atelier. Grenier sur l'ensemble de 106 m². Terrain de 1.151 m² 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/m² an kgCO₂/m² an

SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY
02 41 45 00 21
office.gillouy@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 rénover de 105 m² hab, rdc : veranda, pièce de vie avec poêle à bois, cuisine AE, sde. Au 1^{er} étage : 3 ch et sdb. Garage, dépendance en pierres de 32 m² 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/m² an kgCO₂/m² 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 m². Un appentis. Un jardin clos. Un grenier aménageable. Garage. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3140€ - année réf. 2021.*

366 12 **F**
KWh/m² an kgCO₂/m² 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 m² 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/m² an kgCO₂/m² an

SELARL 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 Murs-Érigné - Charmante maison ancienne de 221 m² habitables, nichée sur un vaste terrain de 8 258 m². 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 m². 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/m² an kgCO₂/m² 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 Murs-Érigné, 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/m² an kgCO₂/m² an

SELARL 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 m². Elle offre au 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/m² an kgCO₂/m² an

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

SAVENNIERES

1 200 000 €

1 154 000 € + honoraires de négociation : 46 000 €
soit 3,99 % charge acquéreur



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

243 8 **D**
KWh/m² an kgCO₂/m² an

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

SEICHES SUR LE LOIR

898 001 €

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



REF. 49050-508. A 25min d'Angers, propriété avec piscine contenant une résidence principale, des dépendances et près de 5ha de terres libres. Possibilité d'acquiescer 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
negociation@49050.notaires.fr

ST BARTHELEMY D'ANJOU

503 100 €

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



REF. 49004-1578. SAINT-BARTHELEMY-D'ANJOU, 5 MIN ANGERS EST Grande maison familiale 194m² 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



REF. 49031-2754. Maison à Tiercé, d'une surface de 91,87 m², 2 chambres, salle d'eau, WC, arrière-cuisine, le séjour, d'une surface de 33 m², ouvert sur la cuisine, offre un espace de vie agréable. La maison dispose également d'une terrasse de 15 m², deux garage 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
negociation.tierce@aln.notaires.fr

TRELAZE

204 000 €

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



REF. 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



REF. 49009-1321. TRELAZE - Au calme, maison offrant 153m² habitable comprenant salon séjour de 36m², 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



REF. 49139-101. Pellouailles les vignes, dans un hameau, Maison de 2002 en très bon état de 150 m² sur 740 m². elle offre en RDC une pièce de vie ouverte de + 60m², 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
sandrane.suzanne@aln.notaires.fr

IMMEUBLE

ANGERS

315 000 €

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



REF. 49004-1594. HÔPITAL - ANGERS HOPITAL/VUE MAINE Un immeuble ancien comprenant trois appartements en bon état. Au rdc : un studio de 12.09 m² comprenant une pièce principale avec kitchenette et mezzanine, salle d'eau avec wc. Loyer 330 € HC DPE 347D/10B. Au 1er avec vue Maine : un studio de 18.65 m² comprenant une pièce principale avec kitchenette et mezzanine, salle d'eau avec wc. Loyer 380 € HC DPE 353E/11B. Au 2ème avec vue Maine : un studio de 21.47 m² comprenant une pièce principale avec kitchenette et mezzanine, salle d'eau avec wc. Loyer 420 € HC 2ème étage DPE 349E/11B. Chaque appartement est loué. Revenus locatifs mensuels 1130 € TF 1531 €.

347 10 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



REF. 49139-128. Lot de 5 logements-100m²/85 m²/84m²/35m²/ 34 m² sur une parcelle boisée de + 2000m² 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
sandrane.suzanne@aln.notaires.fr

DIVERS

ANGERS

7 900 €

7 000 € + honoraires de négociation : 900 €
soit 12,86 % charge acquéreur



REF. 49031-2705. LA DOUTRE - ANGERS. Quartier Dautre-Camus, place de stationnement aérienne. Pour de plus amples renseignements, contactez le service négociation. Visites sur rendez-vous.

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

ANGERS

13 500 €

12 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 12,50 % charge acquéreur



REF. 49004-1609. ROSERAIE - ANGERS - LA ROSERAIE Dans copropriété, au sous-sol, avec accès par porte motorisée, un garage individuel (12.76 m²) 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



REF. 49114-705. CHALONNES SUR LOIRE en plein centre : Local commercial de 62 m² 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 €

1 325 000 € + honoraires de négociation : 63 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1320. BLAISON-GOCHIER, Labellisé "Petite Cité de Caractère", 20 kms d'Angers - Environnement d'exception, maison offrant 400m² 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 écossaise, sanitaires. Lingerie, cave, double garage. Dépendance avec salle de jeux. Le tout sur un parc de 9976m² 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 CUNAUT

240 320 €

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



REF. 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 38m² et un garage. Coût annuel d'énergie de 430 à 620€.*

43 1 A

SELARL DAUVER
et JOUAND-PUCELLE
02 41 51 85 52
immobilier.49107@notaires.fr

LA MENITRE

194 250 €

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



REF. 49002-1156. Bon emplacement pour cette maison de bourg en parfait état, d'une superficie d'environ 102 m² comprenant au rdc : agréable séjour avec poutres (env 23,50m²., cuisine a/e, sde, WC, véranda. A l'étage : 4 chambres, sde, WC, Jardin clos avec dépendance de 50 m², 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@lmdc.notaires.fr

LES ROSIERS SUR LOIRE

298 400 €

(honoraires charge vendeur)



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

264 67 E

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



LOUERRE 293 200 €

280 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 4,71 % charge acquéreur



REF. 190. Triangle Doué-Gennes-Brissac, ancien relais de poste à rénover de plus de 210m². 4ch et pièces lumineuses donnant sur un parc paysagé de 2800m² 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 **G**

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 **E**

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 95m². Entrée, salon-séjour avec cheminée fonctionnelle, cuisine AE, 2 chambres, salle d'eau, buanderie et wc indépendant. Garage.

218 51 **D**

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 m², nichée sur un terrain clos et arboré de 2 280 m². 5 chambres, dont 2 de plain-pied. DPE : E Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 01/01/2023.*

276 9 **E**

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 coeur pour cette maison de 114m² sur un terrain paysager au calme de 4425m². 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 **D**

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-troglydique 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 **E**

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



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.

225 43 **D**

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

SAUMUR

260 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018219. À VENDRE -MAISON ANCIENNE À DISTRÉ. Laissez-vous charmer par cette belle maison ancienne, idéalement située dans un secteur recherché de Distré. Offrant un cadre de vie paisible et la proximité de toutes les commodités, elle saura répondre à toutes vos attentes. Dès l'entrée,... Coût annuel d'énergie de 1790 à 2480€ - année réf. 17/03/2025.*

236 7 **D**

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

SAUMUR

990 000 €

(honoraires charge vendeur)



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

180 24 **D**

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

TANCOIGNE

126 800 €

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



Axe Doué / Vihiers, maison familiale de 115m² 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 **E**

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

IMMEUBLE

MONTMOREAU

395 200 €

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



REF. 49075-1052432. Immeuble de caractère offrant une vue imprenable sur la Loire et de nombreuses possibilités d'aménagement. Il se compose de plusieurs niveaux. Plusieurs projets possibles : résidence principale, secondaire, investissement locatif, galerie, atelier d'art, restaurant etc.

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 m², un plan d'eau. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1770€ - année réf. 2024.*

279 8 **E**

Me E. BRÉHÉLIN
02 41 69 49 82 ou 02 41 69 47 25
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 A/E, pièce de vie, 2 chambres, salle d'eau, lingerie, cave. A l'étage 4 chambres, SDB, grenier. Terrain 1300 m², garages dép, puits. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€.*

116 2 **C**

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 - XVIII - XIX siècles une dépendance offrant pièce, salon, cuisine, salle de bains et WC, garage chambre et 3 greniers. Un parc de 1 241 m² fleuri et arboré. Coût annuel d'énergie de 10800 à 14710€ - année réf. 2024.*

360 100 **G**

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 m² fleurie et arborée. Coût annuel d'énergie de 630 à 880€ - année réf. 2023.*

403 20 **F**

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 m²) : Rdc : Séjour avec cuisine ouverte, salon, 1 chbre, sd'eau et W.C., buanderie, W.C. Étage : Mezzanine, 4 chbres, sdbains avec W.C. Chaufferie, atelier et rangement. Terrain. Le tout sur 2864 m². 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 **D**

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

immot

Consultez l'annuaire
pour trouver un notaire

ETRICHE

193 610 €

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



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

307 **10** **E**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ETRICHE

260 560 €

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



RÉF. 49031-2760. Maison Étriché, 107 m² habitables, de plain-pied, 3 chambres, 1 salle de bain, 1 WC. Le séjour, d'une superficie de 40 m², 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/m².an kgCO2/m².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 m² comprenant salon avec cheminée, grande cuisine a/e, suite parentale, bureau, mezzanine, 4 chambres, salle de jeux, 2 baigns. Seconde maison composée de 2 logements de 46 et 86 m². Dépendances. Piscine couverte. Terrain paysager de 1ha51 Coût annuel d'énergie de 1310 à 1830€.*

175 **5** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².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/m².an kgCO2/m².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 m² en parfait état, pièces de réception lumineuses, cuisine a/e, 4 ch dont 1 de plain-pied, mezzanine, 2 baigns, buanderie. S/sol : 2 bureaux, atelier, cave, chaufferie, garage. Dépendances. Terrain 2190 m². ERP : Coût annuel d'énergie de 1600 à 2200€.*

81 **2** **B**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

IMMEUBLE

CANDE

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/m².an kgCO2/m².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/m².an kgCO2/m².an

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

DIVERS

ETRICHE

273 000 €

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



RÉF. 49114-712. A VENDRE beau local d'activité sur un axe passant avec une belle visibilité dans la ZA DU PERRAY A ETRICHE. Il se compose d'un atelier (171.13m²), un bureau (20.21m²), un sanitaire (3.97m²), 4 places privatives situées à l'avant du bâtiment, espaces verts. Foncier bitumé et clôturé.

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
02 41 88 65 17
nego.dcb@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 m².
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 M² 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/m².an kgCO2/m².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 m² au sol. Maison de 138 m² habitables, 181 m² 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 m² Coût annuel d'énergie de 1350 à 1890€ - année réf. 2025.*

150 **4** **C**
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



Les notaires annonceurs dans la Sarthe

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Antoine LEDRU

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

ACP NOTAIRES

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

BONNETABLE (72110)

ACP NOTAIRES

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

BM NOTAIRES

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

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

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

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

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

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

20 boulevard d'Alger - BP 50002
Tél. 02 43 94 00 40 - Fax 02 43 45 05 0
office.72045.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 MILESSSE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

LE LUDE (72800)

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

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

LE MANS (72000)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

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

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

SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

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

SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

L'OFFICE - Le Mans Centre

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

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

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

LOUE (72540)

SELARL LCC NOTAIRES

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

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

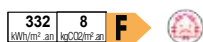
LE MANS

86 000 €

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



RÉF. 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.*



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

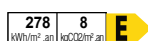
LE MANS

96 750 €

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



RÉF. 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.*



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

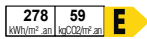
LE MANS

120 750 €

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



RÉF. 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 (dépendes 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



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

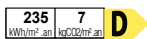
LE MANS

147 560 €

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



RÉF. 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.*



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

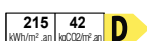
LE MANS

166 172 €

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



RÉF. 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.*



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

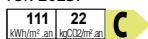
LE MANS

335 000 €

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



RÉF. 001/1611. 5 MIN REPUBLIQUE - IMMEUBLE OU APPARTEMENT Entièrement rénové - au 1er étage palier, salon-séjour ou 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.*



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

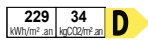
MAISONS

LE MANS

109 000 € (honoraires charge vendeur)



BATIGNOLLES - EXCLUSIVITE. Maison mitoyenne à vendre Le Mans (72) Quartier Batignolles, comprenant: entrée, séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC. Garage Prix: 109.000,00 euros Frais de notaire en sus. Coût annuel d'énergie de 950 à 1340€ - année réf. 2021.*



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

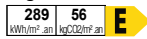
LE MANS

136 500 €

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



RÉF. 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. Etage : 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.



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

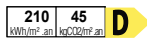
LE MANS

147 200 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 5,14 % charge acquéreur



RÉF. IM-72100-150. EXCLUSIVITE - Secteur rue Ruaudin Idéale 1ère acquisition ! Maison 80,8 €6239m² dans lotissement calme : séjour lumineux, cuisine aménagée, 3 chambres, garage, jardin clos. Chauffage gaz, double vitrage. Proche écoles, commerces, transports. A visiter vite ! Coût annuel d'énergie de 1540 à 2130€ - année réf. 2025.*



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

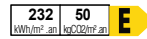
LE MANS

184 700 €

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



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



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

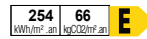
LE MANS

210 000 €

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



RÉF. 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.*



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

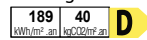
LE MANS

210 000 €

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



RÉF. 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 dégagée, 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



SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou **02 43 24 77 04**
negociation.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 publiereportage

Appelez **Céline Le Pennec**
au **07 84 22 32 32**

clepennec@immonot.com



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



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

150 29
KWh/m² an kgCO2/m² an

SARL N. DROUET-LEMERCIER,
notaire associée - **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

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

SCP FOURNIER et FOURNIER-
POUPLARD - **02 43 24 37 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 appt 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

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

Pays manceau

APPARTEMENTS

ALLONNES

99 750 €

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



Réf. 72006-649. A vendre sur la commune d'Allonnes, proche des commerces et des transports, appartement de type 4 traversant et d'une surface de 87.34 m² comprenant : entrée couloir placards, salon, salle à manger, cuisine accès loggia, 3 chambres, salle d'eau, toilettes. Cave, parking collectif. Bien soumis aux statuts de la copropriété, quote-part budget prévisionnel est de 2 850euros/an env. (chauffage et eau chaude) 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

151 4
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

MAISONS

AIGNE

422 000 €

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



Réf. 13827/616. Belle demeure à 10 minutes de l'hôpital avec quatre chambres, bureau, séjour, cuisine ouverte et véranda. Terrain arboré avec une très grande variété d'arbres fruitiers, de buissons, de fleurs et plantes aromatiques. Dépendance avec garage, atelier et grenier. Double entrée. Coût annuel d'énergie de 3630 à 4970€ - année réf. 2022.*

206 45
KWh/m² an kgCO2/m² an

Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
ledru@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

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, un 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

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. 2021.*

297 78
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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. 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, cour, 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

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 granules, 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

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

LA GUIERRE

137 800 €

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



Réf. 13827/619. Une maison comprenant une entrée, un séjour-salon, une cuisine, quatre chambres, salle de bains, WC. Garage, chaufferie, lingerie, cave et cellier. Beau terrain Coût annuel d'énergie de 2160 à 2980€ - année réf. 2023.*

297 9
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

LAVARDIN

147 620 €

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

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. 13827/617. Maison de bourg de plain pied comprenant un séjour avec cheminée, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, wc et cave. Garage et beau terrain Coût annuel d'énergie de 3220 à 4390€ - année réf. 2023.*

505 17
KWh/m² an kgCO2/m² an

Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**
ledru@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 très bien entretenue, comprenant : - Au rd : un beau salon-séjour, cuisine aménagée avec un espace repas et buanderie. - A l'étage : bureau, 2 chbres et sdb. Cave voutée. Terrasse donnant sur le jardin 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

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

PARIGNE L'EVEQUE

196 100 €

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



Réf. 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 salle 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 D

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

PARIGNE L'EVEQUE

273 000 €

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



Réf. 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 C

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

SARGE LES LE MANS

210 000 €

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



Réf. 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 D

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

ST JEAN D'ASSE

131 300 €

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



Réf. 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 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



Réf. 72126-3049. En exclusivité à l'étude ! Maison 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



Réf. 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 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



Réf. 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 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



Réf. 13808/667. Habitation de plain-pied de 120 m² habitables sur un terrain de 1247 m² comprenant cuisine ouverte sur 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 C

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

YVRE L'EVEQUE

177 400 €

168 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 5,60 % charge acquéreur



Réf. 001/1613. YVRE L'EVEQUE - PROCHE CENTRE Pavillon sur sous sol total comprenant entrée, salon-séjour, cuisine, trois chambres et salle de bains à 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 D

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

TERRAINS À BÂTIR

TELOCHE

64 500 €

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



Réf. 72012-1079005. TELOCHE, lotissement, 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
negociation.72012@notaires.fr

Maine normand

MAISONS

BONNETABLE

64 500 €

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



Réf. 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



Réf. 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 E

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

BONNETABLE 220 000 €

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



Réf. 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 A

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

CHERANCE

34 304 €

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



Réf. 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



Réf. 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 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



Réf. 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 E

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



MARESCHE 219 360 €

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



Réf. 72126-3026. Pavillon de 152m² 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 53m² avec cuisine aménagée équipée ouverte, 3 ch, sdb. Étage: Mezzanine, sdb avec WC, 2 ch. Garage. Cellier. Terrain 676m² Coût annuel d'énergie de 1900 à 2630€.*

170 5 C
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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



Réf. 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 147m². Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 2700 à 3690€.*

629 21 G
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

MAROLLES LES BRAULTS 74 320 €

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



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

303 94 F
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

MAROLLES LES BRAULTS 84 680 €

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



Réf. 72126-2869. Maison de 69m² sur MAROLLES LES BRAULTS DE PLAIN PIED COMPRENANT : Entrée desservant pièce de vie et cuisine, puis couloir distribuant : WC, deux chambres, salle d'eau. Lingerie. Chaufferie. Garage. Cave. Greniers. Cabanon de jardin. Le tout sur 669m². Coût annuel d'énergie de 2470 à 3400€.*

540 109 G
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

immo not

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

MAROLLES LES BRAULTS 126 120 €

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



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

161 32 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

MAROLLES LES BRAULTS 136 480 €

130 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 4,98 % charge acquéreur

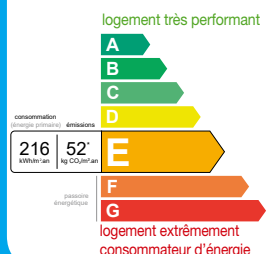


Réf. 72126-3024. Appt 1 en RDC rénové, équipé PMR de 41m²/2P : DPE/D GES/B entre 780€ et 1 100€ / an en estimations d'énergie du logement. Appt 2 au dessus 56m²/3P : DPE/F GES/C entre 1 930€ et 2 640€ /an. Appt 3 sur 2 niveaux 59m²/3P : DPE/E GES/B entre 1450€ et 2 010€ /an. Le tout sur 227m². Coût annuel d'énergie de 780 à 1100€.*

220 6 D
kWh/m² an kgCO₂/m² an

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

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



BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not

BIENTÔT CHEZ VOUS !

MEZIERES SUR PONTTHOUIN

203 820 €

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



REF. 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 kWh/m² an kgCO2/m² an C

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



REF. SL-72021-463. NOUANS - Ensemble immobilier à rénover comprenant : deux maisons, granges, dépendances et une marre 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 kWh/m² an kgCO2/m² an G

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



REF. 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 kWh/m² an kgCO2/m² an C

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



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

208 6 kWh/m² an kgCO2/m² an D

Me A. LEDRU

02 43 27 30 02

ledru@notaires.fr

VIVAIN

92 968 €

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



REF. 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 kWh/m² an kgCO2/m² an D

ACP NOTAIRES

02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

IMMEUBLE

BONNETABLE

148 400 €

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



REF. 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



REF. 72085-2135. Proche A11 et gare, propriété à rénover comprenant maison avec grenier, dépendances (remise, débarras, 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 kWh/m² an kgCO2/m² an F

SELARL LEVEQUE et Associés

02 43 60 77 16

negociation@leveque-associés. notaires.fr

CHERREAU

127 000 €

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



REF. 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 kWh/m² an kgCO2/m² an G

SELARL LEVEQUE et Associés

02 43 60 77 16

negociation@leveque-associés. notaires.fr

GREEZ SUR ROC

379 770 €

360 000 € + honoraires de négociation : 19 770 €
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 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 kWh/m² an kgCO2/m² an C

SELARL LEVEQUE et Associés

02 43 60 77 16

negociation@leveque-associés. notaires.fr

LA FERTE BERNARD

127 200 €

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



REF. 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. A visiter rapidement !

315 59 kWh/m² an kgCO2/m² an E

SELARL LEVEQUE et Associés

02 43 60 77 16

negociation@leveque-associés. notaires.fr

LA FERTE BERNARD

136 740 €

129 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €
soit 6 % charge acquéreur



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

159 33 kWh/m² an kgCO2/m² an D

SELARL LEVEQUE et Associés

02 43 60 77 16

negociation@leveque-associés. notaires.fr

THORIGNE SUR DUE

192 400 €

185 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72085-2134. Maison lumineuse sur sous-sol total, vue champs. A l'étage: salon-séjour/cheminée, cuisine, 2 chambres, SDB. Terrain arboré, fruitiers, potager, dépendances. A rafraichir. Chauffage fioul/élec. Proche Connerré et commodités. Coût annuel d'énergie de 2520 à 3490€.*

261 31 kWh/m² an kgCO2/m² an E

SELARL LEVEQUE et Associés

02 43 60 77 16

negociation@leveque-associés. notaires.fr

Vallée de la Sarthe

MAISONS

PARCE SUR SARTHE

286 000 €

275 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 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 kWh/m² an kgCO2/m² an C

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)



REF. 352. LA FLECHE - Maison à Vendre à La Flèche (72000) 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



REF. 1101. Pavillon sur sous-sol 4 chambres sur 1692 m² - Étage : 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 revente d'électricité), Chauffage par pompe à chaleur

129 13 kWh/m² an kgCO2/m² an C

SARL Lex'Hôm

02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46

nicolas.charrier.72045@notaires.fr



LA FLECHE 193 880 €

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



REF. 1152. Maison de 130 m² + combles aménageables : - RdC : Entrée avec vc, salon, salle à manger, cuisine donnant sur extérieur, salle d'eau attenante au salon (cloison)- 1er étage : palier, ancienne cuisine (13 m²), 2 chambres, salle de bains, wc- Combles : 2 anciennes chambres, grenier- Cave, grand dépendance avec four, remise et cour intérieure de 90 m²

293 64 E 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

LA FLECHE 241 040 €

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



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

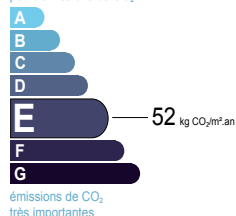
259 17 E kWh/m² an kgCO2/m² an

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 CO₂



LA FLECHE 377 280 €

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



REF. 149. LA FLECHE - Maison à Vendre en hyper centre de la Fleche (72200) en Sarthe (72) Très beau pavillon en plein centre ville de la fleche, surface habitable de 179,01 m² se situe sur un terrain de 1463 m² Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2021.*

171 5 C kWh/m² an kgCO2/m² 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



REF. 1159. Maison de caractère (196 m²) avec garage (35m²) : - Au RdC : séjour (47m²) avec départ d'escalier, salle à manger (23m²), cuisine aménagée (18m²), salon (16m²), salle d'eau, chambre (14,70m²), bureau, salle d'eau, chambre (14,60m²)- Etage : palier, chambre (19m²) 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 D 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

LE LUDE 54 800 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1405. Idéal investisseur, éligible au dispositif Denormandie Maison de ville de 84m², 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 F kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ST CALAIS 99 620 €

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



REF. 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, débarras avec chauffe eau, cave, chauff elect. Terrasse. Cour et terrain Coût annuel d'énergie de 2120 à 2930€ - année réf. 2023.*

392 12 F kWh/m² an kgCO2/m² an

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

ST VINCENT DU LOROUER 143 100 €

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



REF. 13816/1136. CAMAPGNE SANS VIS A VIS - CAMPAGNE. Maison 86,98 m² habitables, 2 chambres + 1 d'appoint. Pièce de vie (26,53m²) ouverte sur cuisine (17,43m²) aménagée, Terrain 13 012 m², Nombreuses dépendances. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2250€ - année réf. 2024.*

282 8 E kWh/m² an kgCO2/m² an

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

STE CEROTTE 120 340 €

115 000 € + honoraires de négociation : 5 340 €
soit 4,64 % charge acquéreur



REF. 101/1636. SAINTE CEROTTE - PAVILLON - BON ETAT : séjour - salon, cuis A/E, salle de bains, trois chs, wc. Sous-sol : chaufferie - buanderie, garage - arrière cuisine - cellier. Chauff fuel Hangar Cour et terrain - Classe énergie : E - 125 100,00 € Honoraires inclus - Réf : 101/1636 Coût annuel d'énergie de 1940 à 2680€ - année réf. 2023.*

235 54 E kWh/m² an kgCO2/m² an

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

THOREE LES PINS 71 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1493. Maison de plain pied de 60m² avec environ 50m² à habiter pour agrandir la maison principale une cave avec son grenier, 3 souses et un hangar un terrain d'une surface totale de 1 777m². Cette propriété vous offre un fort potentiel d'agrandissement. Travaux à prévoir : Coût annuel d'énergie de 1450 à 1990€ - année réf. 2022.*

373 11 F kWh/m² an kgCO2/m² an

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

VANCE 89 260 €

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



REF. 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 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

DIVERS

MAYET

30 600 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1504. Bâtiments sur parcelle de 2376m² situé sur la commune de Mayet Idéal pour artisan (atelier et stockage) * hangar 150m² et un atelier de 84m²+ divers abris en tôles compteur eau un générateur pour l'électricité.

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE
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



REF. 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 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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

56 MORBIHAN

TERRAINS À BÂTIR

PENESTIN 173 000 €

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



REF. 49095-1595. PENESTIN, vente terrain à bâtir équipé d'un forage - LIBRE DE CONSTRUCTEUR - d'une superficie 828 m².

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



REF. 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 m²

124 37 C kWh/m² an kgCO2/m² an

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

VAL AU PERCHE 161 200 €

155 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 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 WCsous-sol total garage, atelier, cave, buanderie terrain autour Coût annuel d'énergie de 2230 à 3040€.*

266 8 E kWh/m² an kgCO2/m² an

SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation@leveque-associates.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

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

LIGNE (44850)

SELURL Médéric BORDELAIS

253 rue de l'Hôtel de Ville - BP 22

Tél. 02 40 77 00 03

Fax 02 40 77 04 81

etude.bordelais.ligne@notaires.fr

NANTES (44000)

CBL NOTAIRES ASSOCIES

36 Rue Russeil

Tél. 02 40 73 11 90

Fax 02 40 73 33 57

mail.44007@notaires.fr

PORNICHET (44380)

Me Patricia ATTIAS

12 avenue Louis Barthou

Tél. 02 28 55 09 17

Fax 02 28 55 90 57

Patricia.attias@attias.notaires.fr

ST NAZAIRE (44600)

SAS NOT'ATLANTIQUE

50 rue du Général de Gaulle - BP 168

Tél. 02 40 22 08 72

Fax 02 40 66 61 62

office.44088@notaires.fr

ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)

SELAS Olivier FRISON

et Jean-Charles VEYRAC

1 rue le Moulin de la Chaussée

Tél. 02 40 78 86 11

Fax 02 40 78 74 02

grandlieu@notaires.fr

APPARTEMENTS



NANTES

419 045 € (honoraires charge vendeur)

Au cœur du quartier Cassini, découvrez au sein d'un immeuble année 1990 un appartement avec large 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 large terrasse de 15 m², 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 RÉF 44007-1080272

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



MAISONS



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 1145m². Entrée, séjour-salon, cuisine A/E, dégagement, wc, chambre et SDE. A l'étage : une mezzanine, couloir, 2 chambres, bureau, débarras, 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 BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



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 903m². 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 BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



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 647m². 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 BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



LE CROISIC

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

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



MONTOIR DE BRETAGNE

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

MONTOIR-DE-BRETAGNE Maison en pierre à rénover d'environ 55 m² au sol avec extension possible sur une parcelle d'environ 1071 m² avec garage en pierre et en parpaing d'environ 70m². 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 à l'égout. RÉF 44088-1971

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



PANNECE

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

PANNECE : Longère Au rez-de-chaussée : salon/séjour, poêle à bois, cuisine, WC, cellier, chambre avec coin SDE. A l'étage : un palier, trois chambres rénovées : dépendances, jardin, le tout sur 800 m². Coût annuel d'énergie de 1612 à 2182€ - année réf. 2022.* RÉF 49095-1545

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



PIRIAC SUR MER

488 800 €
470 000 € + honoraires de négociation : 18 800 €
soit 4 % charge acquéreur

A 10mn à pied du port et des commerces, maison de 2020 sur un terrain d'environ 332 m² offrant une vie de plain-pied : entrée, séjour-salon avec cuisine ouverte A/E, chambre avec SDE, wc séparés. A l'étage : 3 chambres, SDB et wc séparés. Garage avec espace buanderie. Jardin. Coût annuel d'énergie de 536 à 726€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1081

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



VAIR SUR LOIRE

234 500 €
225 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 4,22 % charge acquéreur

Saint-Herblon Maison sal/séj, cuisine A/E, arrière cuisine, une chambre, salles d'eau, WC. A l'étage : bureau, 2 chbres, SDE, WC, grenier. véranda, dépendance, garage, terrasse, cave, puits, cour, jardin, 724 m² Coût annuel d'énergie de 4890 à 6660€ - année réf. 2025.* RÉF 49095-1573

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



PORNIC

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 : palier distribuant sur une chambre, une seconde chambre avec salle d'eau, une suite parentale avec dressing et salle de bain, wc indépendant. Au dernière 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



ST JOACHIM

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 insert, 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 m² 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



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 parcelle d'environ 855 m² 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

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

QUIMIAC Centre, Rare à la vente, terrain à bâtir d'environ 635m² 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 BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



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 635m² 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 BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



MESQUER

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 parcelle d'environ 855 m² 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

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 parcelle d'environ 855 m² 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

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 parcelle d'environ 855 m² 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

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

Un bien immobilier : 10 candidats

CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR !



Systeme d'appels d'offres en ligne sur 36h-immo.com

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

LEQS à la LIGUE

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



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

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