

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 419 - Juillet/Août 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



SPÉCIAL ÉTÉ !

Bienvenue dans l'aire de jeux de votre notaire

INDIVISION SUCCESSORALE Comment débloquer la situation ?

TAUX D'INTÉRÊT Profitez des soldes d'été !

BIENTÔT CHEZ VOUS



Des annonces immobilières
de notaires dans toute la France

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !



8

Sommaire



13

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
SPÉCIAL JEUX	
Bienvenue dans l'aire de jeux de votre notaire !	8
IMMOBILIER	12
MON PROJET	
Taux d'intérêt, profitez des soldes d'été !	13
INFOGRAPHIE	14

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loire-Atlantique	16
Sarthe	20
Maine-et-Loire	26

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 **8 septembre 2025**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

UNE BELLE DESTINATION CET ÉTÉ !

À l'heure où les départs en vacances approchent à grands pas, certains attendent avec fébrilité que leurs papiers leur soient délivrés pour embarquer. D'autres décident de s'aventurer sur un chemin un peu moins lointain...

Ces derniers ne veulent en rien sacrifier au cadre reposant que leur réserve leur nouvelle destinée. En effet, ils aspirent à profiter d'un univers agréable et confortable. Pas question d'être dérangé par d'éventuels problèmes techniques, d'ordre électrique ou thermique, qui viendraient nuire aux conditions d'utilisation de leur résidence.

En outre, ils souhaitent disposer d'un cadre de vie qui les éloigne de toute gêne que pourrait occasionner la présence d'une servitude sur leur terrain. Il faut éviter que des riverains ne s'octroient un droit de passage qui ne serait pas formalisé !

Ces résidents veulent aussi envisager leur opération conformément à la réglementation. Fermons la porte aux déconvenues liées à un engagement pris sans l'avis d'un professionnel du droit. Cette expédition pourrait s'avérer bien décevante si elle devait être annulée en dernière minute faute d'un contrat mal rédigé !

Enfin, il faut que les conditions financières profitent d'une totale transparence. Le prix à payer pour s'installer fait l'objet d'une tarification des plus cohérentes et probantes.

Forcément, car les heureux clients viennent de faire l'acquisition d'un bien immobilier par l'intermédiaire de leur notaire. Un projet qui va les conduire à passer un bel été dans un nouveau lieu de vie qu'ils vont pouvoir s'approprier et faire évoluer au fil des saisons. Une transaction menée de main de maître par le notaire, car il en maîtrise tous les paramètres juridiques, économiques et techniques.

Voilà une belle aventure immobilière qui débute, et qui permettra à ses nouveaux propriétaires de s'aventurer vers d'autres horizons le moment souhaité !

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'AFAQ pour vous donner satisfaction.





PERMIS DÉLIVRÉS... Prolongation accordée

En raison de la forte hausse des coûts de construction ou d'acquisition, des projets autorisés n'ont pu être mis en chantier ou menés à leur terme. Dans ce contexte, un décret vise à proroger automatiquement et exceptionnellement la durée de validité des permis de construire :

- ceux délivrés entre le 1^{er} janvier 2021 et le 27 mai 2022 bénéficient d'une prolongation d'un an ;
- s'ils ont été accordés entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024, le délai de validité se voit prolongé de cinq ans.

Pour rappel, la durée de validité des permis de construire est fixée par la loi à 3 ans, renouvelable pour deux fois un an sur décision du maire ayant octroyé l'autorisation.

Selon la ministre du Logement, Valérie Létard : « avec ce décret, ainsi qu'avec la proposition de loi de simplification de l'urbanisme et du logement récemment adoptée à l'Assemblée nationale, le Gouvernement tient les engagements qu'il a pris en début d'année. » Une prolongation pour les mêmes durées sera appliquée pour les permis d'exploitation commerciales.

Source : <https://www.batiweb.com>

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 inter-bancaires.

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

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

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

Sources : www.moneyvox.fr



Bien immobilier QU'AVEZ-VOUS À DÉCLARER ?

Propriétaires, vous avez jusqu'au 30 juin 2025 pour présenter votre déclaration de bien immobilier, si la situation ou les conditions d'occupation d'un de vos biens ont changé en 2024, faute de quoi vous risquez une amende de 150 € par immeuble.

À l'inverse, si aucun changement n'a caractérisé votre patrimoine immobilier en 2024, vous bénéficiez d'une dispense de déclaration cette année.

Pour effectuer votre déclaration, connectez-vous à votre espace personnel sur le site des impôts, rubrique « Gérer mes biens immobiliers ». Une déclaration papier (formulaire n° 1208-OD) peut aussi être effectuée.

Source : <https://www.quechoisir.org>

MOINS DE PRESSION ! Prix du gaz

Faisant suite à un repli de 6,4 % en mai 2025, le prix du gaz (tarif réglementé) connaît une nouvelle baisse de 5,3 % depuis le 1^{er} juin. Selon le site www.service-public.fr, cette double diminution se traduit par un avantage significatif pour les abonnés disposant d'une offre de gaz à prix indexés.

Pour une consommation annuelle de 10 000 kWh, la facture va passer de 1 518 € en avril à environ 1 378 € en juin 2025.

Source : <https://www.service-public.fr>

Taux de crédit NIVEAU PLANCHER ?

Les taux des prêts d'une durée de 15, 20 et 25 ans viennent d'amorcer une légère remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. Ce point d'inflexion, malgré la confirmation de la BCE (Banque centrale européenne) d'alléger ses taux de refinancement, traduit toute l'opportunité d'emprunter actuellement.

Taux des crédits immobiliers

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 02/06/25

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

Source : <https://www.notaires.fr/>



FRAIS BANCAIRES SUR SUCCESION... 3 situations d'exonération

Bonne nouvelle pour les héritiers ! La loi du 13 mai 2025 (n° 2025-415) vient encadrer et limiter les frais bancaires. Jusqu'à présent, les banques facturaient des interventions sans règle uniforme d'un établissement à l'autre. À partir du 13 novembre 2025, certaines opérations deviendront gratuites dans trois cas :

- pour les successions dont les avoirs sont inférieurs à 5 910 € ;
 - pour les successions d'enfants mineurs ;
 - en cas de succession simple avec des héritiers en ligne directe et sans dossier complexe (pas de crédit immobilier, de compte professionnel ou de sûretés), sur présentation d'un acte de notoriété ou d'une attestation signée (nouvel article L. 312-1-4-1 du Code monétaire et financier).
- Les frais restent autorisés dans d'autres situations, mais un décret viendra plafonner leur montant à 1 % des avoirs. Ces nouvelles règles concernent les comptes bancaires, les livrets d'épargne... Ces dispositions s'appliqueront à toutes les successions ouvertes à compter du 13 novembre 2025.

CHANGEMENT DE TVA

Panneaux photovoltaïques

À compter du 1^{er} octobre, la fourniture et la pose d'une installation photovoltaïque d'une puissance inférieure ou égale à 9 kilowatts-crête (kWc) bénéficieront d'une TVA à 5,5 % (contre 10 ou 20 % aujourd'hui selon la puissance). Pour y être éligible, votre installation destinée à de l'autoconsommation devra répondre à un éco-score.

Source Loi n°2025-127 du 14.02.25 JO du 15.



APOSTILLES ET LÉGALISATIONS

Nouvelles compétences pour les notaires

Deux réformes importantes vont modifier le paysage des formalités internationales. Depuis le 1^{er} mai 2025, la Chambre des notaires de Paris, accompagnée de 14 autres chambres et conseils régionaux, est habilitée à délivrer des apostilles sur les documents destinés à l'étranger.

Jusqu'à présent, cette mission relevait des parquets généraux auprès des cours d'appel. Ce qui change ? La compétence territoriale disparaît. Cela signifie que les 15 entités notariales concernées pourront délivrer l'apostille sans condition de lieu d'émission du document. Une simplification majeure pour les usagers !

À partir du 1^{er} septembre 2025, les notaires prennent le relais et seront compétents pour délivrer les légalisations, jusqu'alors assurées par le ministère de l'Europe et des Affaires étrangères.

Différences entre apostille et légalisation ?

Apostille et légalisation se différencient dans leur usage, leur procédure et leur champ d'application international.

- **La légalisation** est la procédure d'authentification préalable de la signature de l'autorité ayant délivré le document.

- **L'apostille** se veut une procédure simplifiée de légalisation dans les pays où elle s'applique, c'est-à-dire signataires de la Convention de La Haye du 5 octobre 1961. Elle atteste des mêmes informations que la légalisation.

Exemple : Vous candidatez auprès d'une université à l'étranger ? L'établissement exige une copie certifiée conforme de votre diplôme ainsi que de vos relevés de notes. Pour que ces documents soient reconnus officiellement, une apostille ou une légalisation sera nécessaire selon le pays de destination.

LANCEZ-VOUS !

ON DOUBLE VOTRE PRÊT À TAUX ZÉRO

POUR VOTRE 1^{ER} LOGEMENT, JUSQU'À 20 000 €



ANJOU MAINE

Offre valable jusqu'au 31/12/2025 inclus. Sous réserve d'acceptation des prêts immobiliers par votre Caisse régionale, prêteur. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

Exemples représentatifs : PTZ de 50 000 €, durée totale de 240 mois, taux annuel débiteur fixe de 0 %. Remboursement : 60 mensualités de 13,58 € + 179 mensualités de 291,36 € + une dernière de 291,76 €. Montant total dû : 54 260 €, dont 0 € d'intérêts, 0 € de frais de dossier, 1 000 € de frais de garantie (CANCA) et 3 260 € d'assurance emprunteur obligatoire (pour un assuré âgé entre 31 et 35 ans couvert à 100 % par les garanties Décès / Perle Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Totale / Invalidité Permanente Totale avec une franchise de 90 jours). Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe : 0,679 %. Exemple établi sur la durée / le montant moyens et le coût maximum de garanties CANCA constatés pour les PTZ (soumis à conditions selon la réglementation en vigueur au 24/06/2024, susceptible d'évolutions) accordés par les Caisses régionales.

Prêt immobilier complémentaire de 20 000 €, durée totale de 240 mois, taux annuel débiteur fixe de 0 %. Remboursement : 239 mensualités de 83,33 € + une mensualité étagée de 84,13 €. Montant Total dû : 21 704 €, dont 0 € d'intérêts, 0 € de frais de dossier, 400 € de frais de garantie (C&FAMCA) et 1 304 € d'assurance emprunteur obligatoire (mêmes hypothèses et couvertures que pour le PTZ). TAEG fixe : 0,84 %. Coûts maximums de l'assurance emprunteur constatés dans les Caisses régionales, variant en fonction de votre situation personnelle et des garanties exigées.

Contrats assurés par PREDICASA (capital de 1 029 934 935 € entièrement libéré, 334 028 123 RCS Paris, entreprise régie par le Code des Assurances, siège social : 16, boulevard de Vaugirard, 75015 Paris) et distribués par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, immatriculée auprès de l'ORIAS en qualité de courtier (mentions sur mentions courtiers.credit-agricole.fr ou dans votre agence).

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit - 414 993 998 RCS LE MANS. Société de courtage d'assurances immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 736. Siège social situé 77 avenue Olivier Messiaen, 72083 Le Mans Cedex 9 - 04/2025. Crédit photo : Yann Stoffer.

Véritable pilier de la sécurité juridique, l'acte authentique donne à vos engagements une valeur incontestable. Rédigé et signé par le notaire, il garantit la validité, la date et la force exécutoire des actes les plus importants de votre vie. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous en dit plus.

L'acte authentique

la sécurité pour vos projets immobiliers et familiaux

+ 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 ACTE AUTHENTIQUE ?

Les définitions du notaire et de l'acte authentique sont rappelées à l'article 1^{er} de l'ordonnance du 2 novembre 1945 : « *Les notaires sont des officiers publics établis pour recevoir tous les actes et contrats auxquels les parties doivent ou veulent faire donner le caractère d'authenticité attaché aux actes de l'autorité publique et pour en assurer la date, en conserver le dépôt, en délivrer des grosses et expéditions.* » L'acte authentique est en conséquence bien plus qu'un simple document signé. C'est un acte rédigé, vérifié et signé par un officier public ministériel, généralement un notaire, qui lui donne une valeur juridique renforcée.

Appelé également acte notarié, il doit impérativement être signé en présence du notaire ou par l'intermédiaire d'un mandataire dûment autorisé. Grâce à son statut d'officier public, le notaire engage sa responsabilité sur le contenu de l'acte. En y apposant sa signature et son sceau, il confère à ce document une valeur authentique, opposable à tous, dotée d'une force probante et exécutoire.

Ainsi, ce formalisme distingue l'acte authentique de l'acte sous seing privé, qui n'est signé que par les parties, sans contrôle d'un professionnel du droit, et dont la valeur juridique est moindre.

2

COMMENT SE PASSE LA SIGNATURE D'UN ACTE ÉLECTRONIQUE ?

Depuis la modernisation du notariat et la généralisation du numérique, il est possible de signer un acte authentique électronique (AAE). Faites place aux tablettes et écrans ! Pour ce qui est de la prépara-

tion de l'acte : rien ne change. Il est rédigé grâce à un logiciel de rédaction d'acte. Ensuite, les pièces à annexer à l'acte (documents d'urbanisme, diagnostics...) sont scannées. L'acte et les documents ainsi numérisés constituent l'acte à faire signer. Pendant le rendez-vous de signature, le notaire lit l'acte et les annexes aux parties, sur écran. Les clients peuvent ainsi suivre la lecture en temps réel.

S'il n'y a pas de modifications à apporter, le notaire valide alors le contenu de l'acte et les annexes grâce à sa clé « REAL ». C'est une clé informatique cryptée qui contient l'identification et la signature du notaire. L'acte apparaît alors sur une tablette et c'est sur ce support que les parties vont signer avec un stylet électronique. Le notaire, quant à lui, signe avec sa clé « REAL ».

3

OÙ SONT CONSERVÉS LES ACTES AUTHENTIQUE, ET PEUT-ON Y ACCÉDER À TOUT MOMENT ?

Tous les actes authentiques des notaires sont conservés de manière sécurisée pendant 75 ans (100 ans pour les actes concernant les mineurs). On parle alors de minute notariale : c'est l'original de l'acte, signé par le notaire et les parties, et archivé à vie. Traditionnellement, ces minutes étaient conservées physiquement dans les études notariales, dans une pièce dédiée à l'archivage. Mais aujourd'hui, avec la dématérialisation, les actes authentiques électroniques (AAE) sont stockés dans un coffre-fort numérique centralisé, géré par la profession notariale, via la plateforme du Conseil supérieur du notariat. Il est par ailleurs toujours possible de demander à votre notaire une copie d'un acte, à condition d'y avoir un intérêt légitime ou être partie à cet acte. Si l'étude a fermé ou a été vendue, les archives sont transférées au notaire successeur. Pour les actes les plus anciens, un service central d'archives notariales peut être consulté.



INDIVISION SUCCESSORALE :

Comment débloquer la situation ?



Quand un bien est hérité à plusieurs, l'indivision successorale s'installe... et parfois s'enlise. Que faire quand aucun accord ne se profile à l'horizon ? Pas d'inquiétude, il existe des solutions juridiques pour sortir de l'impasse.

par Stéphanie Swiklinski

Ne laissez pas l'indivision s'éterniser

Même si la tentation est grande de « laisser les choses en l'état » pour éviter les tensions familiales, l'indivision ne fait souvent que reporter les conflits... et les compliquer. Dès les premières difficultés, consultez votre notaire. Il saura évaluer la situation, ouvrir le dialogue entre les héritiers et proposer des solutions adaptées : convention d'indivision, vente, rachat de parts ou partage.

Comprendre les blocages d'une indivision

À la suite d'un décès, il n'est pas rare que les héritiers se retrouvent copropriétaires d'un bien immobilier. Tant que le partage n'a pas été réalisé, ils sont en indivision : chacun détient une part du bien, sans en posséder une portion matérielle précise. Ce régime temporaire, souvent vécu comme une solution d'attente, peut devenir source de tensions quand il dure dans le temps. En effet, pour prendre une décision importante comme vendre le bien, le louer ou engager des travaux, l'unanimité est souvent requise. Le problème est qu'il suffit qu'un seul co-indivisaire s'y oppose pour que tout « se bloque ».

Les motifs de désaccord sont nombreux : attachement sentimental au bien, attentes financières divergentes, mésententes familiales... Autant de facteurs qui peuvent transformer l'indivision en véritable impasse. Le blocage peut s'éterniser, au détriment de tous, en particulier lorsque le bien reste vacant ou nécessite des frais d'entretien. Heureusement, des solutions existent pour sortir de cette situation.

Des solutions pour retrouver une issue

Lorsque les relations le permettent, la voie amiable reste la plus recommandée. Le notaire joue ici un rôle central : en renouant le dialogue, en éclairant les options, il peut faciliter un accord. Vendre le bien, organiser son rachat par un seul héritier, prévoir une attribution préférentielle... Les pistes sont multiples. Il est aussi possible de signer une convention d'indivision pour organiser la gestion du bien sur une période déterminée, avec des règles précises.

En revanche, si le dialogue est rompu, il est toujours possible de passer par la voie judiciaire. La loi protège tout indivisaire en affirmant qu'« on ne peut être contraint à rester dans l'indivision ». Ainsi, même sans l'accord des autres, l'un d'eux peut demander le partage en justice. Le juge pourra alors trancher : ordonner la mise en vente du bien, désigner un notaire pour organiser le partage ou encore statuer sur les conditions de sortie. Une procédure parfois longue, mais souvent nécessaire pour débloquer une situation injuste. Sortir de l'indivision ne signifie pas tourner le dos à sa famille, mais bien souvent rétablir une forme d'équilibre. En anticipant les tensions, en s'entourant des conseils avisés de votre notaire et en utilisant les outils juridiques appropriés, il est possible de mettre fin à une situation de blocage tout en préservant, autant que possible, les relations entre héritiers.

Exemple pratique

À la suite du décès de leur mère, Marc, Julien et Thomas se retrouvent en indivision sur une maison située en bord de mer. Marc souhaite la vendre pour récupérer sa part, Julien aimerait la louer, tandis que Thomas refuse toute décision, ne répond plus aux sollicitations et bloque toute initiative. Le notaire convoque les trois frères et leur expose les solutions possibles. Après plusieurs échanges, il propose une attribution préférentielle à Julien, qui accepte de racheter les parts de ses frères grâce à un prêt relais. L'indivision prend fin, chacun retrouve sa liberté, et la maison reste dans la famille.

Spécial jeux

BIENVENUE DANS L'AIRE DE JEUX

De votre notaire !

Cet été, votre notaire vous invite à vous détendre dans une aire de jeux dont il a le secret. Exercices de réflexion, concentration, imagination... vous attendent dans ces pages estivales bien spéciales ! Profitez de ce moment privilégié pour vous amuser et vous ressourcer...

Par Christophe Raffaillac

CHARAD'IMMO

Retrouvez 1 dispositif très prisé en extérieur...

- Mon 1^{er} a un fils ou une fille
- Mon 2^e sert à donner le départ avec un mot anglais
- Mon 3^e est une note de musique
- => Mon tout invite à se mettre à l'ombre

Réponse : Pergola (Père - Go - La)

DÉMÊLEZ LE VRAI DU FAUX...

Le bruit en journée ne peut pas être sanctionné

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : le tapage diurne (entre 7 h et 22 h) est sanctionné s'il trouble de manière excessive la tranquillité (article R.1336-5 du Code de la santé publique).

L'installation d'un spa nécessite une autorisation

☐ Vrai ☐ Faux

Faux : une déclaration préalable de travaux n'est pas nécessaire, sauf si le spa est enterré ou que sa surface dépasse les 10 m² dans le jardin.

UN PEU D'HISTOIRE

En quelle année le Pacte civil de solidarité (PACS) a-t-il vu le jour ?

- ☐ 2001
☐ 1999
☐ 1998

Créé pour offrir une alternative au mariage, le PACS permet à deux personnes majeures, de même sexe ou de sexe différent, d'organiser leur vie commune par un contrat depuis le 15 novembre 1999 par le gouvernement de Lionel Jospin. Le PACS a connu plusieurs évolutions en matière de droits patrimoniaux et de fiscalité. C'est une solution adoptée à ce jour par plus d'1,8 million de couples qui veulent officialiser leur union sans se marier.

SUDOKU DU NOTAIRE

5			3		9			7
	6	4				2	8	
	2		1		4		6	
	7			6			1	
	3		8		2		9	
	1	7				4	3	
9			2		6			5

© FORTISSIMOTS 2012

Réponse : 1999

Résultat du sudoku en page suivante

HABITAT : QUEL EST VOTRE STYLE ?

Vous rêvez d'un chez-vous qui vous ressemble ? Que vous appréciez le charme de l'ancien, un design épuré ou un esprit loft industriel, chaque maison raconte une histoire... et surtout, la vôtre ! Répondez à ces questions pour afficher votre style d'habitat et déterminer celui qui vous correspond le mieux. Prêt à révéler votre profil ? C'est parti !

TEST
PSYCH'IMMO

ENTOUREZ CI-DESSOUS UNE SEULE RÉPONSE

1 LA FAÇADE DE VOTRE MAISON IDÉALE, C'EST :

- A. Une maison en pierre avec des volets colorés.
- B. Une grande villa blanche aux lignes épurées.
- C. Un ancien entrepôt réhabilité avec des briques apparentes.

4 POUR LE SOL, VOUS OPTEZ PLUTÔT POUR :

- A. Du parquet clair ou des matériaux recyclés pour un style éco-industriel.
- B. Du parquet ancien, des tomettes ou des carreaux de ciment.
- C. Du béton ciré ou un carrelage grand format.

2 L'INTÉRIEUR DE VOTRE COCON, VOUS LE PRÉFÉREZ :

- A. Un espace ouvert et lumineux, avec baies vitrées et matériaux modernes.
- B. Ambiance cosy avec des poutres en bois et une cheminée.
- C. Un style industriel avec du métal, du béton brut et des meubles dépareillés.

5 DANS LE JARDIN, VOUS RÊVEZ DE PARTAGER :

- A. Un potager, des rosiers et des haies taillées à l'ancienne.
- B. Un jardin sauvage avec une terrasse en bois et un espace barbecue.
- C. Une terrasse moderne avec piscine à débordement et plantes exotiques.

3 CÔTÉ MOBILIER, VOTRE STYLE SE VEUT :

- A. Récup' et original, avec des pièces chinées et du mobilier détourné.
- B. Rustique et chaleureux, avec des meubles anciens en bois massif.
- C. Minimaliste et élégant, avec des meubles design.

6 EXPRESSION QUI VOUS INSPIRE LE PLUS :

- A. Authenticité d'un bien aux matériaux traditionnels.
- B. Design d'une construction à l'architecture travaillée.
- C. Charme d'une maison d'inspiration régionale.

REPORTEZ VOS RÉPONSES ET TOTALISEZ VOS POINTS...

	1	2	3	4	5	6
A	3	2	1	1	3	1
B	2	3	3	3	2	2
C	1	1	2	2	1	3
INDIQUEZ VOTRE SCORE :						

VOTRE SCORE

13 à 18 points : TEAM TRADITIONNEL

Vous aimez les maisons qui ont une âme : longères, maisons de maître ou maisons en pierre. Pour vous, un logement doit avant tout être chaleureux et plein de souvenirs.

7 à 12 points : TEAM CONTEMPORAIN

Lignes épurées, grands volumes, lumière et design : votre style, c'est le contemporain. Votre rêve : une villa moderne, une maison passive ou un loft baigné de lumière !

1 à 6 points : TEAM INDUSTRIEL / MIX & MATCH

Vous aimez le brut, le recyclé, le non-conventionnel. Ancien entrepôt, loft new-yorkais ou maison éco-responsable, vous êtes attiré par l'originalité et le caractère unique.

MOTS MÊLÉS

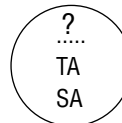
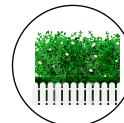
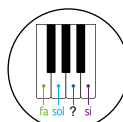
Retrouvez les 26 mots dans le sens horizontal, vertical ou en diagonale, et le mot mystère.

E C E I P R N O N G I P
M I E E S T C P L A N H
R N R P R O J E T R U A
A T N E M E L A V A R B
L O P B S B I A E N T I
A X L A A I E R T T E T
E E H R E S U D R I L A
S P U T P B E N A E O T
A D N A R E V G E C V N
V E C A N O S I A M A T
V E I E R U T I O T O F
S I O B C L O T U R E N

ALARME
BOIS
BUREAU
CLOTURE
COMBLES
DURABLE
ESPACE
ETAGE
EXPERT
FACADE
GARANTIE
HABITAT
ISOLATION
MAISON
MENUISERIE
PHASE
PIECE
PIGNON
PLAN
PROJET
RAVALEMENT
TOITURE
VENTE
VERANDA
VERRIERE
VOLET

RÉBUS

Retrouvez à l'aide des dessins ci-dessous le bien de rêve pour les vacances...



Réponse : La maison vue mer et massifs.
(La - Maie - Son - Vue - Mère - Ma - Cif)

MOTS FLÉCHÉS

IL FAIT LES PLANS C'EST LEUR PREMIER ACHAT	FAISAIT VENIR AVEC LUI VIEILLE COLÈRE	ENJOÛÉ TROU POUR LA CHARPENTE	PERMIS ABRÉGÉ DENT LONGUE	RETIRER LES QUENOTTES SURVEILLA	ÉCOLE DE LA MAGIS- TRATURE SURFACE AU CADASTRE	DÉCENNALE DANS LE BÂTIMENT CRAINTIF			
		9							
ENDURE LE MUR DU BOIS POUR LES POUTRES				DÉPOSÉ EN MAIRIE ÉTAPE				6	
	5		ACQUIESCE DOIT FAIRE L'OBJET D'UN DIAGNOSTIC			DÉPLACÉ COURS D'EAU			
COUR INTÉRIEURE	UNE MAISON DANS UN SALE ÉTAT	SOUVENT EFFECTUÉE À CRÉDIT	3		VACCIN INFANTILE PRÊT SANS INTÉRÊT				
			RÉFUTÉE	PURIFIA AMATEUR DE PIGEONS					
OBTINT PAS AILLEURS		FOYER DE CHEMINÉE FERME		1		DANS FACILITÉ			
		GRANDS VITRAGES OUTIL DE MAÇON			L'AFRIQUE DU SUD SUR LE WEB POUR LA VOITURE		ARTICLE		
EXPLOSI ÊTRE GRAND OUVERT		NÉGATION		LE CONGO SUR LE WEB DANS LE BABA		TERRE CEINTE TOUTE PETITE CULOTTE			
		ESPACE EXTÉRIEUR ÉLÉMENT DE CHARPENTE				7		FAIRE LE PREMIER PAS	
LE TEMPS QU'IL FAIT	FEMME BIBLIQUE	ABIMÉ UN ARBRE QUI FAIT DE L'OMBRE		MAISON CÉLÈBRE À BRUXELLES				ESQUIVONS	
			FENÊTRES DE TOIT EN L'AIR		4				
DEMEURE BOURGEOISE COIN À PROVISIONS				RESTITUE	ÉCLA- BOUSSE POSÉE SUR LE TOIT				
			8		PROPORTION			2	
PÉRIODE GLACIÈRE	DANS LA FAMILLE DU LIÈVRE TAXE					MÈNE À L'AUTEL	SERPENT		ARCHITECTE REDOUTÉ DANS LES SECTEURS HISTORIQUES
		UN À BERLIN L'ÉQUATEUR SUR LE WEB			DANS LE COUP QUATRE À ROME		POSSESSIF		
IMPRENABLE À LA MER OUVERTURE À L'ÉTAGE			ÉLUS LOCAUX					PETITE REMARQUE	
			10	VENTE SUR PLANS				GENRE LITTÉRAIRE	

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

DEVINETTE

Quel est le pourcentage d'imposition dans le cadre d'une succession d'un oncle ou tante à un neveu ou nièce ?

☐ 51 %

☐ 50 %

☐ 55 %

Réponse : 55 %

De quel abattement sur les droits de mutation profite-t-on pour transmettre de parent à enfant ?

☐ 31 865 €

☐ 150 000 €

☐ 100 000 €

Réponse : 100 000 euros

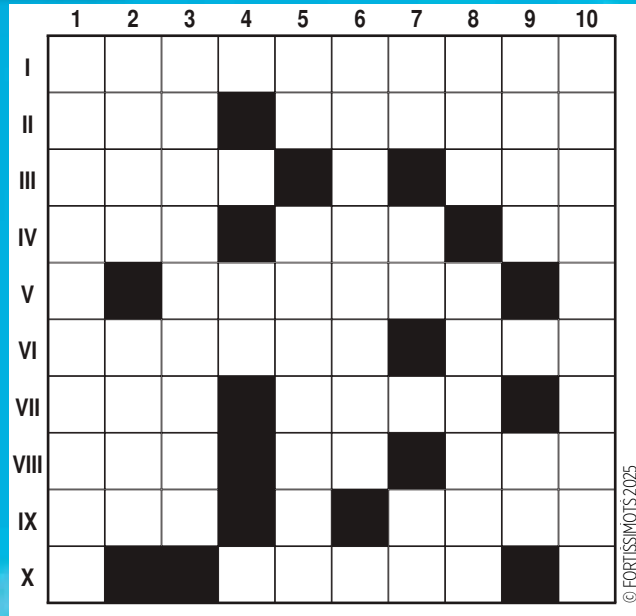
MOTS CROISÉS

HORIZONTALEMENT

I. Quand l'acheteur fait lui-même les finitions. II. Une bonne maison est étanche à cet élément. Posée sur les chevrons de la charpente. III. Élément-clé du crédit. Fleuve russe. IV. Premier niveau. Société immobilière. La Roumanie sur le web. V. Pour endormir bébé. VI. Elle seule autorise la construction. Contesta. VII. Sur la rose des vents. Obtenu à la banque. VIII. Prénom irlandais. Europe abrégée. Pion sur l'échiquier. IX. Système de santé britannique. Taux du PTZ. X. Commence par un compromis.

VERTICALEMENT

1. La maison en est souvent l'élément principal. 2. Villa au Maroc. Agence pour l'habitat. 3. Émettions des gaz. 4. Erbium au labo. 5. Petite avenue. Écrit dans le contrat. 6. Taxe pour le propriétaire. 7. Pronom personnel. Dans le coup. Zut, j'ai perdu le U. 8. Logement pour les amoureux. Après la porte. 9. Prénom slave. Valeur refuge. 10. C'est moins cher grâce à MaPrimeRénov'.



© FORTISSIMOTS 2025

QUIZ

De quel délai dispose-t-on pour se rétracter après avoir signé un compromis ?

- A. Délai de 15 jours après la signature chez le notaire.
- B. 10 jours calendaires à partir du lendemain de la 1^{re} présentation de la lettre recommandée.

Réponse : B

Dans quel délai faut-il déclarer la succession et payer les droits éventuels ?

- A. 6 mois à compter du décès pour déclarer.
- B. 9 mois s'il s'agit d'une succession en ligne directe.

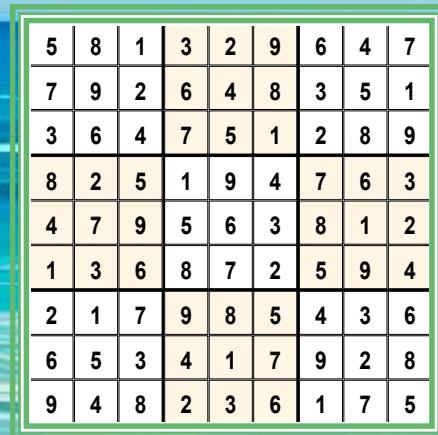
Réponse : 6 mois

SOLUTIONS DES JEUX EN GRILLE...



Le mot à trouver est SUCCESSION

RÉSULTAT DES MOTS FLÉCHÉS



RÉSULTAT DU SUDOKU



RÉSULTAT DES MOTS CROISÉS

ACHETER UN TERRAIN DE LOISIRS

Un petit paradis très encadré



Vous envisagez d'acheter un terrain de loisirs pour en faire votre petit coin de paradis. Mais qu'avez-vous réellement le droit d'y faire ? Ce n'est pas la même chose que de cultiver son potager ou d'installer un mobil-home...

par Stéphanie Swiklinski

Avant tout achat

Consulter le PLU (plan local d'urbanisme) de la commune pour connaître la destination du terrain.

Vérifier les servitudes (passage, inondation, protection du littoral...).

Demander un certificat d'urbanisme pour avoir une réponse claire sur ce que vous pouvez faire.

Faire appel à un notaire pour sécuriser votre achat et vérifier que l'usage projeté est possible.

QU'EST-CE QU'UN TERRAIN DE LOISIRS ?

Le terrain de loisir n'est en réalité pas défini par la loi. En effet, le Code de l'urbanisme n'en donne pas de définition officielle. Ce flou a été partiellement levé par une réponse ministérielle du 15 mai 2014. Selon le ministre du Logement, ce terme désigne en pratique des parcelles, souvent situées en zone naturelle ou agricole, utilisées pour des activités de camping, de détente ou de loisirs. Concrètement, il s'agit de terrains non constructibles sur lesquels les propriétaires installent des aménagements légers (mobil-home, cabane, caravane...) pour profiter de la nature, sans vocation d'habitation permanente.

PEUT-ON VIVRE SUR UN TERRAIN DE LOISIRS ?

En principe, le terrain de loisirs n'est pas un lieu de vie permanent. Comme son nom l'indique, il relève des activités de détente et de loisirs. Étant par nature non constructible, l'installation d'un lieu de vie pour une longue durée sur un terrain de loisirs est juridiquement impossible.

QU'ÊTES-VOUS AUTORISÉ À FAIRE SUR VOTRE TERRAIN ?

Qui dit « loisirs » doit normalement vous permettre une multitude d'usages en lien avec la nature, la détente et les activités en plein air.

Vous êtes évidemment libre d'aménager votre terrain de loisirs avec des plantations à votre goût : arbres, arbustes, fleurs ou encore potager... Tout est envisageable tant que ces aménagements respectent les règles locales d'urbanisme. Vous pouvez également le clôturer, sous réserve de conformité avec le plan local d'urbanisme (PLU).

Si vous souhaitez y passer quelques jours, camper sous tente est autorisé (sauf si le terrain est à proximité de routes ou dans une zone protégée). Cette liberté est encadrée par l'article R.111-32 du Code de l'urbanisme. Il est aussi possible d'y installer temporairement une habitation légère de loisirs, comme une yourte, un bungalow ou une roulotte. Ces installations doivent être démontables ou transportables, et ne peuvent rester sur place plus de trois mois par an, conformément à l'article R.111-37 du Code de l'urbanisme.

ET LES INTERDICTIONS ?

Installer une caravane ou un mobil-home à l'année sur un terrain de loisirs est interdit. Ces résidences mobiles de loisirs ne peuvent être accueillies que dans des structures dédiées comme les campings, villages vacances ou parcs résidentiels de loisirs (articles R.111-41 et R.111-42 du Code de l'urbanisme). Des tolérances ponctuelles peuvent exister localement, mais elles sont limitées dans le temps, généralement à moins de trois mois. Avant toute installation, mieux vaut consulter la mairie pour connaître les règles applicables à votre terrain.

Zonage

Attention aux zones classées (zones naturelles protégées ou en proximité secteur bâtiments historiques) : des restrictions d'usage y sont souvent attachées. Renseignez-vous en mairie.

TAUX D'INTÉRÊT

Profitez des soldes d'été !



Les taux d'intérêt affichent des rabais intéressants en comparaison avec les mois précédents. C'est le moment d'emprunter pour financer un bien immobilier.

par Christophe Raffailac

Contexte

L'amélioration des conditions de financement soutient l'activité, mais l'affaiblissement des intentions d'achats immobiliers des ménages pèse toujours...

Avec une valeur moyenne de 3,11 % en mai 2025, la baisse des taux d'intérêt défile ! Depuis décembre 2023 où la valeur atteignait 4,2 % selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA, le gain se chiffre à 1,1 point environ. Une situation qui mérite de se positionner sans trop tarder pour contracter un prêt ou le renégocier. En effet, les perspectives du marché laissent plutôt augurer une stabilité des taux voire une légère remontée. Le coût du crédit s'en trouvera impacté et le pouvoir d'achat immobilier altéré.

MARCHÉ STABILISÉ...

Après un second semestre 2024 et un premier trimestre 2025 porteurs d'espoir en production de crédit, le scénario qui s'écrit pour la fin de l'année 2025 s'apparente à une reprise en douceur.

20,7 ans

C'est la durée moyenne des prêts accordés en avril 2025, soit 249 mois.

COMPARATIF TAUX D'INTÉRÊT

TAUX MOYEN	MAI 2025	DÉCEMBRE 2024
15 ANS	3,05 %	4,11 %
20 ANS	3,09 %	4,26 %
25 ANS	3,17 %	4,35 %

Source : www.lobservatoirecreditlogement.fr/

DES OFFRES POUR ACHETER

Le moment semble tout indiqué pour faire le tour des banques et comparer les taux de crédit. Pour répondre aux attentes des acquéreurs immobiliers, elles déploient une politique commerciale des plus concurrentielles. Pour preuve le taux moyen des crédits immobiliers qui a diminué de près de 20 points de base (pdb) depuis début 2025, pour se situer à 3,11 % en mai, selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA.

Cependant, cette tendance baissière commence à donner des signes d'essoufflement... En témoigne les taux des 3 produits « phares » suivis par l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Ainsi, les prêts à 15, 20 et 25 ans ont amorcé leur remontée après 18 mois d'une baisse ininterrompue. À titre d'exemple, le taux moyen sur 20 ans passe de 3,01 % en mars à 3,09 % en mai 2025.

Voilà un point d'inflexion qui vient d'être atteint alors que la BCE (Banque centrale européenne) a confirmé en avril dernier son intention d'alléger ses taux de refinancement, et que les tensions constatées sur les marchés financiers semblaient se détendre, lentement.

Par conséquent, les évolutions récentes des taux des crédits immobiliers doivent questionner, comme le souligne Michel Mouillard, professeur d'économie. Comment les taux d'intérêt vont-ils évoluer dans ce paysage macroéconomique et financier tourmenté ? Il apparaît tout à fait pertinent de profiter des conditions de financement actuelles.

■ **Limitez le coût de votre crédit !**

L'OPPORTUNITÉ DE RENÉGOCIER

Ce contexte incite aussi à envisager la renégociation de son crédit contracté fin 2023 notamment. À cette époque, le taux moyen se situait à 4,2 %. L'écart de près d'un 1 point avec le taux moyen actuel de 3,11 % nous indique que le feu est au vert.

Sans oublier que l'intérêt d'une telle renégociation, auprès de sa banque ou d'une autre enseigne, dépend aussi de deux facteurs principaux. Il faut que l'emprunteur se situe dans le premier tiers de la durée de remboursement de son prêt immobilier et que le capital restant dû s'élève à au moins 70 000 €. Autre solution, l'emprunteur peut envisager un regroupement de crédits qui consiste à englober la totalité ou une partie de ses crédits en un seul prêt.

■ **Réduisez la mensualité ou la durée du prêt.**

CRÉER UNE SOCIÉTÉ

Les étapes clés d'une immatriculation réussie

CHOISIR LE STATUT JURIDIQUE



En fonction de l'activité,
du nombre d'associés,
du régime fiscal et social.

SARL, SA, SCI...

1

DÉPÔT DU DOSSIER D'IMMATRICULATION AU GUICHET UNIQUE DES FORMALITÉS DES ENTREPRISES



Pour immatriculer
la société

Un Kbis est délivré
avec le numéro SIRET.
C'est l'acte de naissance
juridique de la société.

5

RÉDIGER LES STATUTS DE SOCIÉTÉS



Sous-seing privés ou notariés
(obligatoirement si apport de bien
immobilier). Ils doivent contenir :
dénomination, siège social,
objet social, durée,
répartition du capital...

Signature des statuts
par tous les associés

2



3



Pour déposer les apports
en numéraires composant
le capital social

Une attestation de dépôt
des fonds est délivrée.

4



Pour informer les tiers
de la création de la société

Mention obligatoire
de la publication
pour l'immatriculation.

**PUBLIER UNE ANNONCE DANS
UN JOURNAL D'ANNONCES LÉGALES (JAL)**

**OUVRIR
UN COMPTE BANCAIRE**

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

HERBIGNAC (44410)

SELARL GUIHARD DICECCA Notaires

41 rue de Verdun

Tél. 02 51 76 99 76 - Fax 02 40 88 93 71

guihard.dicecca@notaires.fr

LIGNE (44850)

SELURL Médéric BORDELAIS

253 rue de l'Hôtel de Ville - BP 22

Tél. 02 40 77 00 03 - Fax 02 40 77 04 81

etude.bordelais.ligne@notaires.fr

NANTES (44000)

CBL NOTAIRES ASSOCIES

36 Rue Russeil

Tél. 02 40 73 11 90 - Fax 02 40 73 33 57

mail.44007@notaires.fr

PORNICHET (44380)

Me Patricia ATTIAS

12 avenue Louis Barthou

Tél. 02 28 55 09 17 - Fax 02 28 55 90 57

Patricia.attias@attias.notaires.fr

ST NAZAIRE (44600)

SAS NOT'ATLANTIQUE

50 rue du Général de Gaulle - BP 168

Tél. 02 40 22 08 72 - Fax 02 40 66 61 62

office.44088@notaires.fr

ST PERE EN RETZ (44320)

SELARL GUILLO LE CARDINAL NOTAIRES

21 rue de la Gare - BP 2017

Tél. 02 40 21 70 01 - Fax 02 40 21 85 52

etude.guillo.nego@notaires.fr

ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)

SELAS Olivier FRISON et Jean-Charles VEYRAC

1 rue le Moulin de la Chaussée

Tél. 02 40 78 86 11 - Fax 02 40 78 74 02

grandlieu@notaires.fr

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

APPARTEMENTS



343 75 F

LA BAULE ESCOUBLAC 1 964 600 €
1 900 000 € + honoraires de négociation : 64 600 €
soit 3,40 % charge acquéreur
TRIANGLE D'OR - FACE MER -
PLAGE BENOIT - Vue magnifique sur
toute la baie depuis la terrasse de 48m²
de cet appartement de 3 chambres
situé au 4ème et dernier étage d'une
petite copropriété. Appartement lumi-
neux et offrant 2 SDE et 1 SDB. À réno-
ver à votre goût. Copropriété de 12 lots.
Coût annuel d'énergie de 2390 à 3270€
- année réf. 2021. * RÉF 44128-1091

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



228 7 D

LE POULIGUEN 290 080 €
280 000 € + honoraires de négociation : 10 080 € soit 3,60 % charge acquéreur
A VENDRE - LE POULIGUEN PROCHE CENTRE ET PORT - APPARTEMENT
TYPE 3 Très bien situé, proche de tout : gare, centre et port du Pouliguen et dans
une résidence avec ascenseur, bel appartement de Type 3 situé au 2ème étage (sur
3). Il est composé d'une entrée avec placards, un séjour sur terrasse exposée Ouest
avec banne électrique, une cuisine aménagée et équipée sur terrasse, 2 chambres,
une salle d'eau, un WC séparé. Le bien est en très bon état. Il est vendu avec une
cave, une place de parking extérieure. Local vélos dan la résidence. Emplacement
idéal : tout à pied ! Copropriété de 80 lots, 1480€ de charges annuelles. Coût annuel
d'énergie de 1000 à 1380€ - année réf. 2023. * RÉF 15655/899

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



171 5 C

ST NAZAIRE 299 000 €
284 762 € + honoraires de négociation : 14 238 € soit 5 % charge acquéreur
SAINT-NAZAIRE OUEST - SAINT-NAZAIRE quartier Porcé, appartement
situé au 2ème étage d'une résidence de 2002 avec un ascenseur. D'une sur-
face de 84,5 m² il dispose d'une entrée avec placards, un WC indépendant,
une cuisine ouverte sur un salon/séjour et un balcon exposé Sud/Ouest sans
vis-à-vis, deux chambres, une salle de bains. Une buanderie avec un lavabo,
possibilité d'y installer une douche. L'appartement bénéficie d'une place de
parking en extérieur, une cave, un garage. Appartement en bon état, un rafraî-
chissement à prévoir. Proximité des plages. Coût annuel d'énergie de 1140 à
1590€ - année réf. 2023. * RÉF 44088-1975

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



171 5 C

ST NAZAIRE 299 000 €
284 762 € + honoraires de négociation : 14 238 € soit 5 % charge acquéreur
SAINT-NAZAIRE OUEST - SAINT-NAZAIRE quartier Porcé, appartement
situé au 2ème étage d'une résidence de 2002 avec un ascenseur. D'une sur-
face de 84,5 m² il dispose d'une entrée avec placards, un WC indépendant,
une cuisine ouverte sur un salon/séjour et un balcon exposé Sud/Ouest sans
vis-à-vis, deux chambres, une salle de bains. Une buanderie avec un lavabo,
possibilité d'y installer une douche. L'appartement bénéficie d'une place de
parking en extérieur, une cave, un garage. Appartement en bon état, un rafraî-
chissement à prévoir. Proximité des plages. Coût annuel d'énergie de 1140 à
1590€ - année réf. 2023. * RÉF 44088-1975

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



171 5 C

ST NAZAIRE 299 000 €
284 762 € + honoraires de négociation : 14 238 € soit 5 % charge acquéreur
SAINT-NAZAIRE OUEST - SAINT-NAZAIRE quartier Porcé, appartement
situé au 2ème étage d'une résidence de 2002 avec un ascenseur. D'une sur-
face de 84,5 m² il dispose d'une entrée avec placards, un WC indépendant,
une cuisine ouverte sur un salon/séjour et un balcon exposé Sud/Ouest sans
vis-à-vis, deux chambres, une salle de bains. Une buanderie avec un lavabo,
possibilité d'y installer une douche. L'appartement bénéficie d'une place de
parking en extérieur, une cave, un garage. Appartement en bon état, un rafraî-
chissement à prévoir. Proximité des plages. Coût annuel d'énergie de 1140 à
1590€ - année réf. 2023. * RÉF 44088-1975

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

MAISONS



220 6 D

GUERANDE 369 200 €
355 000 € + honoraires de négociation : 14 200 €
soit 4 % charge acquéreur
A 5mn en voiture des remparts, maison
offrant une vie de plain-pied sur un ter-
rain d'environ 1592m². Séjour-salon
(cheminée), cuisine A/E, arrière-cuisine,
une chambre avec SDE et espace dres-
sing, wc. A l'étage : palier, SDE-wc, 2
chambres dont une avec accès par le
bureau. Coût annuel d'énergie de 1540 à
2140€ - année réf. 2023. * RÉF 44128-1092

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



133 20 C

GUERANDE 520 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4 % charge acquéreur
A moins de 10 mn à pied des remparts,
maison familiale sur terrain clos d'environ
636m². Entrée, séjour-salon, cuisine A/E,
une chambre avec SDE, wc avec lave-
mains, arrière-cuisine, garage avec une
cave en sous-sol. Etage : 4 chambres,
wc, SDE, grenier. Terrasse, abri de jardin
Coût annuel d'énergie de 1480 à 2070€ -
année réf. 2023. * RÉF 44128-1086

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



393 106 G

HERBIGNAC 218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 € soit 4 % charge acquéreur
HERBIGNAC, Maison en campagne - Maison mitoyenne d'un côté, située en
campagne comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée, une salle à manger,
un salon avec une cheminée à foyer ouvert, une cuisine aménagée, une buan-
derie/chauffe-eau, deux chambres avec placards, une salle de douche et un WC.
A l'étage : un grenier. Sur le terrain, une dépendance avec carport, un abri de
jardin et un puits. Le tout sur un terrain de 1006m². - Classe énergie : G - Classe
climat : G - Logement à consommation énergétique excessive : classe G =>
au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris
entre A et E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage
standard : 3630 à 4960 € (base 2023) - Prix Hon. Nég. Inclus : 218 400 € dont
4,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 210 000 € - Réf :
100/2266 Coût annuel d'énergie de 3630 à 4960€.* RÉF 100/2266

SELARL GUIHARD DICECCA Notaires
02 51 76 99 76 - negociation.44100@notaires.fr



78 2 B

LA TURBALLE 468 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur
A moins de 15mn à pied de la plage
des Bretons, maison rénovée en
2022-2023 sur terrain d'environ 616m².
Entrée, cuisine A/E, séjour salon lumi-
neux, SDE, wc, 2 chambres, dressing
(ou 3ème chambre). Etage: grand
palier, 2 chambres, SDB, wc, bureau.
Sous-sol semi-enterré. Coût annuel
d'énergie de 1048 à 1418€ - année réf.
2022. * RÉF 44128-1064

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



78 2 B

LA TURBALLE 468 000 €
450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4 % charge acquéreur
A moins de 15mn à pied de la plage
des Bretons, maison rénovée en
2022-2023 sur terrain d'environ 616m².
Entrée, cuisine A/E, séjour salon lumi-
neux, SDE, wc, 2 chambres, dressing
(ou 3ème chambre). Etage: grand
palier, 2 chambres, SDB, wc, bureau.
Sous-sol semi-enterré. Coût annuel
d'énergie de 1048 à 1418€ - année réf.
2022. * RÉF 44128-1064

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



132 3 C

HERBIGNAC 445 050 €
430 000 € + honoraires de négociation : 15 050 € soit 3,50 % charge acquéreur
HERBIGNAC - CENTRE VILLE - HERBIGNAC, Maison contemporaine - Maison
familiale dans le centre d'Herbignac, à 10 km des plages. Cette maison vous offre
deux espaces distincts: une maison principale et une maison secondaire pouvant
être loué ou servir de local professionnel. La maison principale se compose : Au-
rez-de-chaussée : d'une entrée avec dressing, et Wc indépendant avec lave-main, d'un
vestibule avec placard desservant une salle de douche, une pièce détente avec spa
ouverte sur la terrasse, buanderie. Puis le salon s'ouvre sur une cheminée insert
centrale, une salle à manger ouverte sur la terrasse avec jardin et une cuisine amé-
nagée et équipée. A l'étage : un palier dessert quatre chambres avec placards, une
salle de bains, une salle de douche et un Wc indépendant. Au sous sol : Chauffage
La maison secondaire se compose : Au rez-de-chaussée : un séjour, une cuisine
aménagée avec accès à la terrasse, un Wc indépendant et une chambre avec placard.
A l'étage : Un salon de TV, une salle de douche avec coin Wc RÉF 100/2182

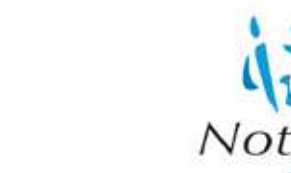
SELARL GUIHARD DICECCA Notaires
02 51 76 99 76 - negociation.44100@notaires.fr



161 33 D

LA CHAPELLE DES MARAIS 280 000 €
269 231 € + honoraires de négociation : 10 769 € soit 4 % charge acquéreur
LA CHAPELLE DES MARAIS, Maison à proximité du bourg - Maison familiale
proche des commerces et des écoles. Comprendant au rez-de-chaussée : une
entrée avec placard, un salon/séjour avec une cheminée à foyer ouvert, une cui-
sine indépendante aménagée et équipée, une chambre avec placard, une salle de
douche et un WC avec lave-mains. A l'étage : un palier desservant deux chambres,
un espace nuit, un bureau, un WC avec lave-main et un grenier. Attenant à la
maison, une véranda, un garage avec grenier et coin buanderie. Le tout sur une
parcelle de 1065 m² clôturée avec une dépendance et un puits. - Classe énergie :
D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un
usage standard : 2010 à 2790 € (base 2024) - Prix Hon. Nég. Inclus : 280 000 €
dont 4,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 269 231 € - Réf :
100/2255 Coût annuel d'énergie de 2010 à 2790€.* RÉF 100/2255

SELARL GUIHARD DICECCA Notaires
02 51 76 99 76 - negociation.44100@notaires.fr



161 33 D

LA CHAPELLE DES MARAIS 280 000 €
269 231 € + honoraires de négociation : 10 769 € soit 4 % charge acquéreur
LA CHAPELLE DES MARAIS, Maison à proximité du bourg - Maison familiale
proche des commerces et des écoles. Comprendant au rez-de-chaussée : une
entrée avec placard, un salon/séjour avec une cheminée à foyer ouvert, une cui-
sine indépendante aménagée et équipée, une chambre avec placard, une salle de
douche et un WC avec lave-mains. A l'étage : un palier desservant deux chambres,
un espace nuit, un bureau, un WC avec lave-main et un grenier. Attenant à la
maison, une véranda, un garage avec grenier et coin buanderie. Le tout sur une
parcelle de 1065 m² clôturée avec une dépendance et un puits. - Classe énergie :
D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un
usage standard : 2010 à 2790 € (base 2024) - Prix Hon. Nég. Inclus : 280 000 €
dont 4,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 269 231 € - Réf :
100/2255 Coût annuel d'énergie de 2010 à 2790€.* RÉF 100/2255

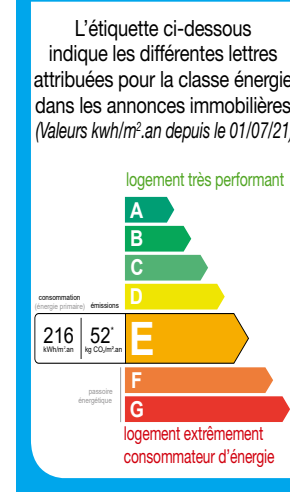
SELARL GUIHARD DICECCA Notaires
02 51 76 99 76 - negociation.44100@notaires.fr



161 33 D

LA CHAPELLE DES MARAIS 280 000 €
269 231 € + honoraires de négociation : 10 769 € soit 4 % charge acquéreur
LA CHAPELLE DES MARAIS, Maison à proximité du bourg - Maison familiale
proche des commerces et des écoles. Comprendant au rez-de-chaussée : une
entrée avec placard, un salon/séjour avec une cheminée à foyer ouvert, une cui-
sine indépendante aménagée et équipée, une chambre avec placard, une salle de
douche et un WC avec lave-mains. A l'étage : un palier desservant deux chambres,
un espace nuit, un bureau, un WC avec lave-main et un grenier. Attenant à la
maison, une véranda, un garage avec grenier et coin buanderie. Le tout sur une
parcelle de 1065 m² clôturée avec une dépendance et un puits. - Classe énergie :
D - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un
usage standard : 2010 à 2790 € (base 2024) - Prix Hon. Nég. Inclus : 280 000 €
dont 4,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 269 231 € - Réf :
100/2255 Coût annuel d'énergie de 2010 à 2790€.* RÉF 100/2255

SELARL GUIHARD DICECCA Notaires
02 51 76 99 76 - negociation.44100@notaires.fr





249 8 D

MESQUER 395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 € soit 4 % charge acquéreur
A moins de 10mn à pied du bourg, au calme, maison sur beau jardin clos d'environ 866m². Entrée, séjour-salon, cuisine ouverte A/E, douche, wc, cellier, garage. Etage : 3 chambres avec placard, SDB-wc. De plus, avec accès par l'escalier du cellier : bureau, lingerie, wc, lavabo. Coût annuel d'énergie de 1689 à 2285€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1088
SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr

194 6 D

MESQUER 700 000 €
680 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 2,94 % charge acquéreur
MESQUER, Maison en campagne - Dans un hameau au calme, à proximité des commerces. Une maison d'environ 180 m² comprenant : Au rez de chaussée : Une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger, une arrière cuisine, une salle de bains, un WC, un salon avec une grande cheminée à foyer fermé, un bureau et une suite parentale avec dressing, wc, salle de douche et une chambre. A l'étage : un palier desservant une chambre avec placard, trois espaces nuits, une salle de douche et un WC. Le tout sur un terrain d'environ 1000 m² avec une vue dégagée sur les marais. - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1740 à 2420 € (base 2023) - Prix Hon. Nég. Inclus : 700 000 € dont 2,94% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 680 000 € - Réf : 100/2214 Coût annuel d'énergie de 1740 à 2420€.* RÉF 100/2214
SELARL GUIHARD DICECCA Notaires
02 51 76 99 76 - negociation.44100@notaires.fr



288 63 E

NANTES 249 000 €
235 305 € + honoraires de négociation : 13 695 € soit 5,82 % charge acquéreur
Maison lumineuse comprenant : entrée, salon séjour, cuisine, wc sous escalier, garage A l'étage quatre chambres dont deux avec placard, salle bains-Grand jardin Proximité tram et à deux pas de l'hippodrome Vente en immo interactif Première offre à 249.000 Euros Visite le mercredi 18 juin de 8h à 14h00 et le lundi 23 juin de 14h à 20h00 Vente interactive le Vendredi 27 juin Coût annuel d'énergie de 1490 à 2080€ - année réf. 2021.* RÉF 44007-1080946
CBL NOTAIRES ASSOCIES
02 40 73 11 90
vincent.chauveau@notaires.fr



140 21 C

MESQUER 1 346 800 €
1300 000 € + honoraires de négociation : 46 800 € soit 3,60 % charge acquéreur
QUIMAC - A deux pas de la plage de Lanseria. Sur un beau terrain clos et arboré, maison familiale de 6 chambres sur un terrain d'environ 1720m², constructible! De plus, la maison dispose d'une salle de jeux, un grenier et un double garage. Terrasse carrelée. Coût annuel d'énergie de 2389 à 3233€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1079
SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



236 37 D

PORNICHE 321 160 €
310 000 € + honoraires de négociation : 11 160 € soit 3,60 % charge acquéreur
MARCHÉ - A VENDRE - PORNICHE - MAISON "DE PECHEUR" T3 IDEALEMENT SITUÉE. Dans une petite allée, très bien située à 2 pas du marché, maison dite "de pêcheur" de type 3 de 44 m² qui comprend : entrée sur pièce de vie ; avec coin salon et cuisine aménagée/équipée, 2 chambres, un cellier, un WC séparé et une salle d'eau. Petite cour IDEALE MAISON DE VACANCES - TOUT A PIED! Coût annuel d'énergie de 1 à 1€ - année réf. 2021.* RÉF 15655/904
Me P. ATTIAS
06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61
immobilier@attias.notaires.fr



286 9 E

SEVERAC 239 200 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 € soit 4 % charge acquéreur
SEVERAC, Maison d'habitation - Maison nantaise comprenant : A l'étage : une entrée, un séjour, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres, un coin nuit, une salle de douche et des WC. Au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une chambre, une salle de bains et douche avec WC, une chambre avec placard (ou séjour) avec un coin buanderie et un garage avec une fosse mécanique. Attenant à la maison, une terrasse couverte. Le tout sur un terrain arboré d'environ 4 000 m² avec un enclos pour chèvres, une dépendance, deux garages et un puits. Cette maison offre la possibilité d'aménager deux logements indépendants et/ou un local professionnel. - Classe énergie : E - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2640 à 3610 € (base 2023) - Prix Hon. Nég. Inclus : 239 200 € dont 4,00% Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 230 000 € - Réf : 100/2213 Coût annuel d'énergie de 2640 à 3610€.* RÉF 100/2213
SELARL GUIHARD DICECCA Notaires
02 51 76 99 76 - negociation.44100@notaires.fr



36 1 A

ST PERE EN RETZ 478 950 €
460 000 € + honoraires de négociation : 18 950 € soit 4,12 % charge acquéreur
SAINT PERE EN RETZ. Découvrez cette magnifique maison récente, édifée sur une parcelle de plus de 900 m² avec des matériaux de qualité. Elle allie espace, confort et modernité. Au rez-de-chaussée une cuisine aménagée et équipée avec îlot central, s'ouvre sur une pièce de vie... Coût annuel d'énergie de 480 à 690€ - année réf. 2023.* RÉF 44086-1420
SELARL GUILLO LE CARDINAL
NOTAIRES - **02 40 21 88 50**
etude.guillo.nego@notaires.fr



244 34 D

ST JOACHIM 324 900 €
312 405 € + honoraires de négociation : 12 495 € soit 4 % 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



84 2 B

ST MOLF 762 200 €
740 000 € + honoraires de négociation : 22 200 € soit 3 % charge acquéreur
SAINT MOLF. Maison d'habitation - Maison familiale en bois à proximité du bourg de SAINT MOLF et à 10 minutes des plages de MESQUER. Elle se divise en deux parties : La première partie comprend : Au rez-de-chaussée : une entrée, un coin bureau, un séjour avec une cheminée à foyer double, une cuisine ouverte aménagée et équipée et une buanderie/chaufferie. A l'étage : un palier desservant un dressing ouvert sur une salle de douche, un WC indépendant et une chambre. La deuxième partie comprend : Au rez-de-chaussée : trois chambres, un WC, un lave-main et une salle de douche. A l'étage : un palier desservant une chambre avec sa douche, une pièce de rangement au coin nuit et un coin TV/jeux. Système de chauffage par géothermie. Sur le terrain, un garage avec une cave et un puits. Le tout sur un terrain arboré avec des arbres fruitiers d'environ 24 000 m². - Classe énergie : B - Classe climat : A - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1659 à 2245 € (base RÉF 100/2207)
SELARL GUIHARD DICECCA Notaires
02 51 76 99 76 - negociation.44100@notaires.fr

CONSEIL & INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

Besoin d'un conseil personnalisé, d'un devis ?

CONTACTEZ-NOUS !

Tél. 06 85 30 37 90
✉ tgcenergie@orange.fr

11 rue de Bruxelles
44300 NANTES



274 45 E

ST NAZAIRE

280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 €

soit 4 % charge acquéreur

KERLÉDÉ - SAINT-NAZAIRE A 550 m de la plage de Kerlédé, maison de 1971 à rafraîchir. Au rez-de-chaussée : salon/séjour avec cheminée, cuisine indépendante aménagée/équipée, dégagement, WC ; à l'étage : palier desservant 3 chambres spacieuses, salle d'eau et WC. Grenier à aménager. Parcelle d'environ 300 m² arborée avec dépendance. Pour plus de renseignements et une visite, contactez Céline LANGELOU au 06.35.47.81.91. RÉF 44088-1888

SAS NOT'ATLANTIQUE

02 40 22 27 66 ou 02 40 22 08 72

negociation.44088@notaires.fr



291 200 €



352 97 F

VAIR SUR LOIRE

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

TERRAINS À BÂTIR



HERBIGNAC

64 500 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 6,98 % charge acquéreur

HERBIGNAC, Terrain en lotissement - Sur la commune d'HERBIGNAC, à proximité des commerces et écoles de SAINT LYPHARD, 28 lots en lotissement, viabilisés, d'une surface de plancher de 200 m². Lot 1: 452m² à 96 500 euros Lot 2: 381m² à 84 500 euros Lot 3: 382m² à 84 500 euros Lot 4: 571m² à 114 400 euros Lot 5: 638 m² à 119 600 euros Lot 6: 353m² à 79 500 euros Lot 7: 351m² à 79 500 euros Lot 8: 415m² à 87 500 euros Lot 9: 397m² à 84 500 euros Lot 11: 393m² à 83 500 euros Lot 13: 343m² à 74 500 euros Lot 14: 355 m² 69 000 euros Lot 15: 504m² 100 000 euros Lot 16: 443m² 95 500 euros Lot 17: 436m² 94 500 euros Lot 18: 461m² à 96 500 euros Lot 19: 359m² à 74 500 euros Lot 20: 376m² à 82 500 euros Lot 21: 370m² à 82 500 euros Lot 22: 368 m² à 82 500 euros Lot 23: 391 m² à 83 500 euros Lot 26: 454 m² à 95 500 euros Lot 27: 437 m² à 93 500 euros Lot 28: 433 m² à 91 500 euros Lot 29: 623 m² 116 480 euros - Prix Hon. Négo Inclus : 69 000 € dont 6,98% Hon. Négo TTC charge acq. RÉF 100/2250

SELARL GUIHARD DICECCA Notaires

02 51 76 99 76 - negociation.44100@notaires.fr

69 000 €



HERBIGNAC

79 500 €

75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €

soit 6 % charge acquéreur

HERBIGNAC, Terrain à bâtir - Terrain de 639m² à bâtir, à viabiliser (assainissement individuel à prévoir) avec une dépendance en pierre. - Prix Hon. Négo Inclus : 79 500 € dont 6,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 75 000 € - Réf : 100/2262 RÉF 100/2262

SELARL GUIHARD DICECCA

Notaires

02 51 76 99 76

negociation.44100@notaires.fr

LA CHAPELLE DES MARAIS

43 500 €

40 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €

soit 8,75 % charge acquéreur

LA CHAPELLE DES MARAIS, Terrain à bâtir - A proximité des commerces et écoles dans un espace calme, un terrain à bâtir viabilisable (eau/électricité), prévoir assainissement individuelle. Façade de 15m avec une emprise au sol de 60% soit environ 198m². - Prix Hon. Négo Inclus : 43 500 € dont 8,75% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 40 000 € - Réf : 100/2258 RÉF 100/2258

SELARL GUIHARD DICECCA

Notaires - 02 51 76 99 76

negociation.44100@notaires.fr

LA TURBALLE

166 400 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €

soit 4 % charge acquéreur

LA TURBALLE, Terrain à bâtir - Terrain à bâtir de 600 m² à viabiliser (eau/électricité), assainissement individuel à prévoir. Une façade d'environ 20 m, pour une autorisation d'emprise au sol de 60 % (360 m²). A proximité du centre de LA TURBALLE et à 5 minutes du port et de la plage. - Prix Hon. Négo Inclus : 166 400 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 160 000 € - Réf : 100/2256 RÉF 100/2256

SELARL GUIHARD DICECCA

Notaires - 02 51 76 99 76

negociation.44100@notaires.fr

MESQUER

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €

soit 4 % charge acquéreur

MESQUER, Quatre lots de terrains à bâtir - Dans le centre de MESQUER, à proximité des écoles, terrains en cours de viabilisation (eau et tout à l'égout). Électricité au bord de la route. Lot 1 : terrain à bâtir de 632 m² avec 15 m de façade et 316 m² d'emprise au sol à 176 800 euros Lot 2 : terrain à bâtir de 1001 m² avec 16 m de façade et 500 m² d'emprise au sol à 260 000 euros. Lot 3 : SOUS OFFRE Lot 4 : terrain à bâtir de 1000 m² avec 16 m de façade et 500 m² d'emprise au sol à 260 000 euros. - Prix Hon. Négo Inclus : 260 000 € dont 4,00% Hon. Négo TTC charge acq. Prix Hors Hon. Négo : 250 000 € - Réf : 100/2216 RÉF 100/2216

SELARL GUIHARD DICECCA Notaires

02 51 76 99 76

negociation.44100@notaires.fr

260 000 €

immo not

La meilleure appli pour trouver

LE BIEN DE VOS RÊVES !

- Navigation **PLUS SIMPLE**
- Annonces **PLUS DÉTAILLÉES**
- Design **PLUS TENDANCE**

Téléchargez-la

en scannant ce QR Code



Des annonces immobilières de notaires dans toute la France

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
office72045.lafleche@notaires.fr

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

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

LA MILESSÉ (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

LE LUDE (72800)

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

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

LE MANS (72000)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

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

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

SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

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

SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

L'OFFICE - Le Mans Centre

26 bd René Levasseur
Tél. 02 43 24 58 82 - Fax 02 43 28 02 45
loffice.lemans@notaires.fr
**SCP Alain PASQUIOU, Virginie RIHET,
Antoine TURMEL et Anaëlle CHAUVIN**
25 place de l'Eperon - 4 rue des boucheries
Tél. 02 43 39 28 28 - Fax 02 43 39 28 29
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

LOUE (72540)

SELARL LCC NOTAIRES

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

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 69 550 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 550 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72009-1318. **SUD-OUEST** - Exclutivité T3, 3 ème et dernier étage : Entrée avec placard, cuisine aménagée équipée ouverte sur salon/séjour avec accès balcon, 2 chambres, salle de bains, wc, Menuiseries pvc volets roulants électriques, chauffage réseau urbain. Cave, parking. Lumineux et traversant. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1640€ - année réf. 2021.*

325 71 F
L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10 ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LE MANS 86 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 7,50 % charge acquéreur



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

332 8 F
SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés
02 43 75 29 82
negociation.72012@notaires.fr

LE MANS 120 750 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-652. A deux pas du centre-ville des commerces et des transports, appartement de type 3 à vendre d'une surface de 53,02 m² comprenant : entrée penderie, pièce de vie petit balcon, cuisine ouverte aménagée semi-équipée, couloir placard, 2 chambres, toilettes, salle d'eau. Garage fermé. Chauffage individuel gaz, pas d'ascenseur, faibles charges. Bien soumis aux statuts de la copropriété, quote-part budget prévisionnel (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

278 59 E
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

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



REF. 72009-1354. **NORD-OUEST** - LE MANS dans résidence Chasse Royale, au 5ème étage, Type 4 offrant : Entrée, séjour, cuisine, arrière cuisine, 3 ch, salle d'eau, wc. 2 balcons. une cave, un stationnement en sous-sol. Pour plus de renseignements, contactez le service négociation, visitez sur rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2060€.*

201 43 D
L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10 ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

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



REF. 72009-1314. **CENTRE** - EXCLUSIVITE T5 au 7ème offrant : Entrée, cuisine a/é, salon séjour avec balcon, rangements, wc, sdb+d, 3 ch. Chauffage collectif (réseau urbain) menuiseries pvc. Cave, garage box fermé. Pour plus de renseignements contactez le service négociation, visitez sur rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2100€ - année réf. 2023.*

203 5 D
L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10 ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LE MANS 152 250 €
145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-655. A vendre appartement de type 3 d'une surface de 71,88 m² situé dans une petite copropriété à deux pas de place de la République. Appartement avec beaucoup de charme, comprenant : entrée couloir, 2 chambres, salle d'eau, toilettes, pièce de vie, cuisine aménagée-équipée. Cave et grenier chauffage individuel gaz. Bien soumis aux statuts de la copropriété, quote-part budget prévisionnel (dépendes courantes) est de 900 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

205 41 D
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

MAISONS

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



REF. 72009-1355. **SUD-EST** - EXCLUSIVITE, Le Mans, secteur Sud, maison de plain-pied offrant : entrée par véranda, séjour, salon, chambre, cuisine aménagée avec pièce en enfilade, wc, salle de bains, buanderie. Préau & dépendance jardin exposé ouest. Parcelle de 202 m². Visitez sur rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2030€ - année réf. 2023.*

263 57 E
L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10 ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LE MANS 131 750 €
125 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. CPO/1263. LE MANS SUD - Proche des transports - Maison comprenant: Entrée, cuisine, séjour, verrière, garage, buanderie, WC. A l'étage: Palier, 3 chambres, salle d'eau, WC. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2050€ - année réf. 2025.*

230 49 D
SCP PASQUIOU, RIHET, TURMEL et CHAUVIN
02 43 39 28 28
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

LE MANS 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-654. A vendre maison quartier Jean-Jaurès d'une surface de 82 m² env. comprenant : entrée couloir, pièce de vie, cuisine ouverte, accès jardin clos avec chalet en bois. Etage : palier, 2 chambres, salle d'eau. combles perdus cave sous partie. Travaux à prévoir. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation

214 46 D
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

LE MANS 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-651. A vendre maison quartier Funay proche des commerces et des transports. Maison de type 4 d'une surface de 77,56 m² comprenant : entrée, grande cuisine, chambre, véranda, toilettes, salle d'eau. 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.

289 56 E
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

LE MANS 138 450 €
130 000 € + honoraires de négociation : 8 450 €
soit 6,50 % charge acquéreur



REF. 72012-1081704. Le MANS SUD, sur une parcelle de 250 m² environ, maison d'environ 45 m² avec 2 chambres de plain-pied en enfilades, cuisine, séjour, salle d'eau/wc, véranda, garage, cave et jardin. Coût annuel d'énergie de 900 à 1260€ - année réf. 2023.*

246 8 D
SAS Carole FOUQUET-FONTAINE & Associés - **02 43 75 29 82**
negociation.72012@notaires.fr

LE MANS 159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-1353. **NORD-OUEST** - Cochereaux, Maison de ville d'~ 80 m² offrant : au RDC : entrée, wc, cuisine, séjour, salle de bains, chambre, à l'étage : palier, 2 chambres. Cave, cour, garage. Parcelle de 115 m². Pour plus de renseignements contactez le service négociation, visitez sur rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3360€ - année réf. 2023.*

351 77 F
L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10 ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LE MANS 169 600 €
160 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-1343. **SUD-EST** - Maison de quartier ~88 m² : RDC : entrée, wc, buanderie, cuisine, salon/séjour avec cheminée. 1er : palier, 4 ch, sdd. Atelier de 24 m² & carport de 25 m². Parcelle de 294 m² au cadastre. Pour plus de renseignements contactez le service négociation, visitez sur rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€ - année réf. 2023.*

222 48 D
L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10 ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LE MANS 181 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 103781. EXCLUSIVITE. POUR INVESTISSEUR MAISON LOUEE. Maison de ville à vendre Le Mans (72), comprenant : Rez-de-chaussée: Entrée, Etage 1: Cuisine, Séjour, WC. Etage 2: Salle de bains, 3 chambres. Prix : 181.000,00 € (frais de notaire en sus).

223 52 D
ETUDE DE MAITRE FRANCK WITTENMEYER NOTAIRE
02 43 20 51 01
magali.chambrier@notaires.fr

LE MANS 199 900 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 5,21 % charge acquéreur



REF. 001/1623-VI. QUARTIER SAINT PAVIN - HOPITAL Maison comprenant au rez de chaussée, pièce de vie + 40m² avec cheminée, cuisine, chambre plain pied possible, salle d'eau - à l'étage, palier, deux chambres, salle de bains et 3 pièces mansardées garage possible - cave et jardin clos - Coût annuel d'énergie de 2460 à 3370€ - année réf. 2023.*

226 49 D

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

LE MANS 210 000 €

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



REF. 72006-650. A vendre lot de deux maisons quartier WASHINGTON-JAURES. 1ère maison : d'une surface de 109 m² env. en bon état général comprenant : entrée dégagement, chambre, salle d'eau, toilettes, bureau, buanderie, garage. 1er Etage : séjour accès terrasse, cuisine aménagée et équipée. 2ème étage sous combles : 3 chambres, salle d'eau avec toilettes. Petite cour extérieure 2ème maison : d'une surface de 50 m² env. pièces en enfilade, garage, grenier au-dessus accessible par l'extérieur entièrement à rénover. (absence de chauffage) Ces informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation

189 40 D

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

LE MANS 210 000 €

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



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

254 66 E

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

LE MANS 227 972 €

220 000 € + honoraires de négociation : 7 972 €
soit 3,62 % charge acquéreur



REF. VM2265-72010. Le Mans Nord proche chasse royale (3 minutes), maison de 4 chambres avec garage, et jardin Coût annuel d'énergie de 1600 à 2190€ - année réf. 2021.*

219 7 D

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

LE MANS 231 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72009-1335. SUD-EST - Exclusivité Mancelle 165 m² : RDC : entrée, salon avec cheminée INSERT, cuisine ouverte sur séjour, wc/buanderie, sdd, dressing, 1er : palier, sdb+d/wc, 3 ch, cuisine; chaudière électrique, +clim réversible, cave, studio au fond du jardin avec cave; jardin Sud, 387 m². Coût annuel d'énergie de 2780 à 3830€ - année réf. 2023.*

237 7 D

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10
ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LE MANS 235 800 €

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



REF. CPO/1265. BANJAN -Proche des transports - Maison construite en 2012 comprenant: Entrée, pièce de vie donnant sur une terrasse, cuisine, buanderie, WC. A l'étage: Palier, 3 chambres, salle de bains. Garage et jardin. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1510€ - année réf. 2025.*

126 25 C

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

LE MANS 238 272 €

230 000 € + honoraires de négociation : 8 272 €
soit 3,60 % charge acquéreur



REF. VM2268-72010. La Chapelle Saint Aubin Maison éditée sur sous-sol sur une parcelle de 580 m², comprenant: Entrée, séjour, cuisine, 4 chambres, salle d'eau, salle de bains. Coût annuel d'énergie de 2790 à 3830€ - année réf. 2021.*

210 46 D

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

LE MANS 275 400 €

265 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 3,92 % charge acquéreur



REF. VM1002-72033. LE MANS - QUARTIER PONTLIEUE ! Dans une rue calme. Joli pavillon de 125 m² habitables, l'intérieur est composé : - Au rdc : cuisine aménagée ouverte sur le séjour-salon avec un poêle à bois, 1 chbre, salle d'eau, wc buanderie et garage. - A l'étage : 3 chbres, sdb et wc. Terrasse sans vis à vis donnant sur un magnifique jardin arboré de 536 m². Stationnement devant le garage. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2120€ - année réf. 2021.*

179 5 C

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

LE MANS 399 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72009-1351. CENTRE - EXCLUSIVITE : Chanzy, maison de ville, ~200 m² : RDC : entrée, salon, séjour, cuisine 1er : palier, 2 ch, bureau, salle de bains, wc 2ème : palier, 2 ch, salle de douches, wc 3ème : palier, 2 pièces, point d'eau. Garage, pièce au-dessus. Prévoir travaux. Jardin clos de murs. Coût annuel d'énergie de 3980 à 5440€ - année réf. 2023.*

233 45 D

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10 ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LE MANS 399 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72009-1348. CENTRE - Exclusivité : prémartine, mancelle ~ 200 m² : RDC : entrée, 2 salons, salon, séjour/véranda, cuisine A/E, sdd, wc, 1er : palier, 2 ch, bureau, dressing, salle de douches, wc, 2ème : palier, 2 ch. Terrasse, jardin de ville. Garage. Proche du jardin des plantes & cv. Coût annuel d'énergie de 1960 à 2710€ - année réf. 2021.*

152 30 D

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10 ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

reduc
avenue
.com

bons de réduction
& codes promo



LE MANS

471 300 €

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



REF. 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 D

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

LE MANS

475 280 €

457 000 € + honoraires de négociation : 18 280 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72009-1290. **SUD-OUEST** - Maison années 30 offrant : RDC : salon, placard, cuisine a/e séjour, 2ème salon, véranda, wc; 1er : palier, sdd avec wc, 3 ch; Sous-sol : ch, cave, Bureau. piscine. jardin paysagé arboré, ~1500 m². Garage ~60 m²; Atelier 100 m², possibilité d'aménager un étage. Coût annuel d'énergie de 2100 à 2910€ - année réf. 2023.*

213 6 D

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10
ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LE MANS

486 000 €

465 000 € + honoraires de négociation : 21 000 €
soit 4,52 % charge acquéreur



REF. 001/1618. **HYPER CENTRE VILLE** Belle maison, grand salon avec cheminée, séjour, cuisine aménagée équipée récente -aux paliers, quatre chambres, 2 salles d'eau, deux pièces mansardées pièce aménagée au rez de chaussée - dépendance avec grenier, cour paysagée et terrasse - aucun vis à vis Coût annuel d'énergie de 2820 à 3880€ - année réf. 2023.*

179 37 D

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

DIVERS

LE MANS

137 020 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. CPO/1267. GARE SUD - Atelier d'une surface d'environ 195 m². Couverture en ardoise et raccordement au tout à l'égout.

DPE
exemplé

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

Pays manceau

MAISONS

AIGNE

572 000 €

550 000 € + honoraires de négociation : 22 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72009-1349. Pavillon indépendant sur sous-sol ~240 m² : RDC : entrée avec placard, cuisine a/e ouverte sur salon/séjour, véranda, wc, ch avec sdd, bureau. 1er : palier, wc, 3 ch, 2 dressings, sdd, sdb+d. Sous-sol : garage, cave, studio. Piscine, jardin clos paysagé arboré ~ 4500 m². Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€ - année réf. 2023.*

134 4 C

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10
ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LA MILESSE

341 500 €

325 000 € + honoraires de négociation : 16 500 €
soit 5,08 % charge acquéreur



REF. SL-72021-470. **LA MILESSE** - Maison d'habitation sur sous-sol comprenant : entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, WC, salle d'eau et deux chambres. A l'étage : mezzanine, WC, salle de bains, bureau et deux chambres dont une avec balcon. Au sous sol : garage... Coût annuel d'énergie de 1290 à 1810€ - année réf. 2021.*

99 16 C

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

MEZIERES SOUS LAVARDIN

116 180 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 180 €
soit 5,62 % charge acquéreur



REF. SL-72021-445. Mézières-sous-Lavardin - Maison sur sous-sol comprenant au rez-de-chaussée : entrée, chaufferie, cave et garage. A l'étage : cuisine, dégagement, séjour, salle d'eau et trois chambres. Jardin. Fenêtres en double vitrage, chauffage au fioul. Tout à l'égout. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3960 à 5410€ - année réf. 2021.*

457 125 G

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

MONCE EN BELIN

309 160 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1516. Maison en ossature bois de 1994 Chauffage électrique et cheminée avec insert terrain clos Micro station aux normes 5 chambres dont en RDC avec une salle de bain et deux salles d'eau Un garage 45m² (2 voitures), porte électrique, grenier 12m² une cave, 2 terrasses. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2140€ - année réf. 2021.*

147 4 C

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

NEUVY EN CHAMPAGNE

283 500 €

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



REF. 72009-1341. Exclusivité, maison en pierre de 150 m² : RDC : entrée, salon/séjour avec poêle à bois, cuisine a/e wc, sdb, ch 1er : palier, sdd/wc, 3 ch. Menuiseries mixtes : aluminium/bois, charme et caractère de l'ancien préserver. Terrasse, cave voûtée, dépendances, potager, 4200 m². Coût annuel d'énergie de 2370 à 3260€ - année réf. 2023.*

164 29 C

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10
ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

PARIGNE L'EVEQUE

196 100 €

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



REF. 72012-1078503. **PARIGNE L'EVEQUE**, Maison de bourg avec jardin, dépendance, cave, stationnement, 4 chambres dont 1 de plain-pied et 3 sous pente à l'étage, 2 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

247 000 €

235 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5,11 % charge acquéreur



REF. 001/1607. **PARIGNE L'EVEQUE** - PAVILLON INDÉPENDANT 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

ROUILLON

399 000 €

380 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72009-1242. Maison d'architecte de 1998 : Rdc, entrée, salon, séjour, cuisine, lingerie+arrière-cuisine, wc, sdd, 2ch; 1er : mezzanine, wc, sdd, 3 ch, placards. (aspiration centralisée à tous les niveaux de la maison). Sous-sol complet: garage, cave, atelier, pièce. Parcelle ~700 m². Coût annuel d'énergie de 1800 à 2510€ - année réf. 2021.*

182 5 D

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10
ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

RUAUDIN

201 400 €

190 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72012-1075321. **RARE**, maison de bourg avec travaux d'environ 80 m² avec ses 2 chambres, pièce de vie avec cuisine aménagée, salle d'eau, wc. Belle parcelle d'environ 859 m² avec puits, carport et dépendances. Coût annuel d'énergie de 1520 à 2100€ - année réf. 2021.*

195 41 D

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

RUAUDIN

459 000 €

445 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 3,15 % charge acquéreur



REF. 72009-1322. Pavillon indépendant : RDC : entrée, salon/séjour avec cheminée, cuisine a/e, pièce, wc, sdd, ch. 1er : mezzanine, 2 ch, sdb, wc, grenier. Chauffage pac air/eau, puit, adoucisseur, ballon d'eau chaude intelligent. Double garage. Piscine. Cave. Parc clos arboré 3377 m². Coût annuel d'énergie de 1750 à 2430€.*

116 3 C

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10
ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

ST SATURNIN

335 000 €

318 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 5,35 % charge acquéreur



REF. SL-72021-472. **SAINT SATURNIN** - Maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée avec placard, salon, séjour avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, WC. A l'étage : mezzanine, salle de bains avec WC, 2 chambres, bureau et une chambre parentale avec rangement et salle de b... Coût annuel d'énergie de 2460 à 3380€ - année réf. 2021.*

181 39 D

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

TELOCHE

116 600 €

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



REF. 13861/1511. Maison de bourg, idéal investissement locatif. une cuisine ouverte sur salon séjour, une salle d'eau avec wc, 3 chambres dont une en rdc Chauffage au fuel pour le rdc et radiateur électrique à l'étage Un droit de passage pour la maison située à l'arrière, et une petite cour. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2540€ - année réf. 2022.*

228 45 D

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

YVRE L'EVEQUE

177 400 €

168 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 5,6 % charge acquéreur



REF. 001/1613. YVRE L'EVEQUE - PROCHE CENTRE Pavillon sur sous sol total comprenant entrée, salon-séjour, cuisine, trois chambres et salle de bains 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
berence.coulm.72001@notaires.fr

YVRE L'EVEQUE

325 500 €

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



REF. 72009-1331. Maison type ferme - Entrée, cuisine, salon/séjour avec poêle à bois, dégagement, wc, 2 ch, sdb, cellier, réserve, chaufferie/buanderie, Grenier. Dépendances, terrain clos arboré d'environ 3000 m² autour de la ferme. Total terres prairies : 8 hectares 5. Coût annuel d'énergie de 3820 à 5210€ - année réf. 2023.*

347 59 F

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10
ou **07 58 48 39 86**
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

PARIGNE L'EVEQUE

64 500 €

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



REF. 72012-1071386. Terrain constructible plat d'environ 3798 m² pour uniquement local commercial et artisanal. Accès par chemin goudronné.

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

TELOCHE

64 500 €

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



REF. 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

BEAUMONT SUR SARTHE

224 540 €

215 000 € + honoraires de négociation : 9 540 €
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. 72126-3038. Entrée, salon avec insert, bureau, dégagement desservant WC, salle de bains, puis cuisine donnant sur séjour, une chambre. Etage sous combles : Couloir, trois chambres, puis WC et salle d'eau. Sous-sol : garage double, chaufferie, buanderie, cellier et cave. Le tout sur 2 230m². Coût annuel d'énergie de 3305 à 4471€ - année réf. 2023.*

256 44 E

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

COURGAINS

209 000 €

200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 72126-3033. Séjour, salon avec insert. Deux chambres en enfilade, puis un dégagement desservant WC et salle d'eau. Cuisine puis couloir desservant chambre, chaufferie, autre pièce. Greniers. Deux grands bâtiments indépendants avec greniers. Hangars et grange. Le tout sur environ 4 hectares. Coût annuel d'énergie de 5530 à 7540€.*

367 81 F

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

MAROLLES LES BRAULTS

51 456 €

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



REF. 72126-3013. Entrée dans couloir, une pièce de vie puis une chambre avec fenêtre sur autre pièce. Cuisine avec dégagement pour WC et salle de bain. Grenier. Puits mitoyen. Chauffage électrique. Huisseries PVC double vitrage. Le tout sur 147m². Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 2700 à 3690€.*

629 21 G

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

MAROLLES LES BRAULTS

74 320 €

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



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

303 94 F

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

MAROLLES LES BRAULTS

79 500 €

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



REF. 72126-3043. Pièce de vie avec cheminée, puis cuisine donnant sur cour, WC. A l'étage un palier desservant deux chambres dont une avec grand balcon, une salle de bain. Accès sur une autre rue, un autre bâtiment avec : garage puis cave et une autre pièce. Greniers. Le tout sur 172m². Coût annuel d'énergie de 1740 à 2420€.*

304 9 E

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

MAROLLES LES BRAULTS

79 500 €

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



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

540 109 G

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

MAROLLES LES BRAULTS

119 904 €

114 000 € + honoraires de négociation : 5 904 €
soit 5,18 % charge acquéreur



REF. 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

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

MAROLLES LES BRAULTS

126 120 €

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



REF. 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

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

MONHOUDOU

177 387 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 387 €
soit 4,35 % charge acquéreur



REF. 72126-2993. Entrée avec escalier, desservant salon avec cheminée insert, séjour avec poêle à granule et en enfilade une cuisine. Salle d'eau/buanderie, WC. A l'étage palier distribuant WC, salle de bain, deux pièces et deux chambres. Combles. Cave. Granges. Puits. Le tout sur 771m². Coût annuel d'énergie de 1690 à 2330€.*

205 6 D

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

Perche Sarthois

MAISONS

CHERREAU

126 000 €

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



REF. 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. A voir!

G

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



LA FERTE BERNARD

136 500 €

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



Réf. 2155. Maison familiale La Ferté-Bernard. RDC: entrée, cuisine, séjour, SDE, WC. Étage: 3 chambres, greniers. Garage, dépendance buanderie, joli jardin. Proche collège/hôpital. A rafraîchir. Secteur recherché, beau potentiel d'aménagement.



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

THORIGNE SUR DUE

182 000 €

175 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 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 rafraîchir. Chauffage fioul/élec. Proche Connerre et commodités.



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

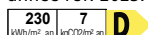
VOLNAY

177 700 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 700 €
soit 4,53 % charge acquéreur



Réf. 72033-340. Pavillon sur sous-sol avec 4 hectares, Venez découvrir ce pavillon sur la commune de Volnay, il se compose d'une véranda donnant sur un grand séjour avec cheminée insert, une cuisine aménagée et équipée, ainsi que deux chambres et une salle de bain. Grenier aménageable. Sous-sol total et plusieurs dépendances. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2023.*



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

PROPRIÉTÉS

LA FERTE BERNARD

338 000 €

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



Réf. 2105. Propriété de 200m² dans le centre ville de La Ferté-Bernard comprenant : entrée, grand salon, salle à manger, bureau Au 1er étage : 4 chrs, dont suite parentale avec salle de bains et wc privatifs, salles de bains Au 2ème étage : grenier Une Cave voutée A la suite se trouve un autre bâtiment comprenant : cuisine, WC, chaufferie, arrière cuisine-lingerie, grande pièce avec salle de bain grenier cave Un bâtiment comprenant double garage atelier a Terrain Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



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

Vallée du Loir

MAISONS

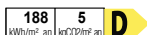
BAZOUGES CRE SUR LOIR

246 280 €

235 000 € + honoraires de négociation : 11 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 1179. Fermette de 8 pièces avec chambres au RDC : - Véranda/entrée, séjour avec poêle à bois, grande cuisine, couloir, 2 chambres, salle d'eau, wc, bureau- Sous combles : palier, 3 chambres et petit grenier- Grande dépendance en pierre (4 pièces), grand garage avec atelier- Cour, terrain arboré, jardin potager, le tout sur 4.267 m²



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

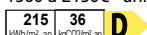
EVAILLE

166 960 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 960 €
soit 4,35 % charge acquéreur



Réf. 101/1900. VAL D'ETANGSON - FERMETTE RESTAURÉE - RDC : cuis A/E, arrière cuis. salle d'eau - wc, séj. avec cheminée, Etage: mezz, salle de bains, wc, 2 chs, bur. Chauff gaz en citerne. Nombreuses dépendances : studio indép. Grange. Garage. Préau - hangar Jardin - terrain paysagé et arboré Coût annuel d'énergie de 1560 à 2150€ - année réf. 2021.*



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

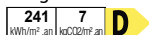
LA FLECHE

148 400 €

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



Réf. 1181. Maison ancienne sur 440 m² : -RDC : séjour, cuisine, dégagement avec départ d'escalier, lingerie, wc-Etage : palier, dressing, wc, salle de bains, 4 chambres-Garage attenant, cave, cour devant et jardin clos derrière. Chauffage électrique, tout à l'égout.



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

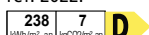
LA FLECHE

151 580 €

143 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 388. LA FLECHE - Très jolie maison de bourg à vendre à 13 minutes de La Flèche (72200) Cette maison ancienne entièrement rénovée située dans un bourg avec toutes les commodités dispose d'une surface habitable de 81 m² et se trouve sur un terrain de 301 m² entièrement clos. Coût annuel d'énergie de 1488 à 2014€ - année réf. 2022.*



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

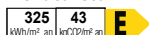
LA FLECHE

204 360 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 1171. Pavillon plain-pied sur 751 m² : Entrée, cuisine aménagée, séjour (32 m²) traversant avec cheminée-insert, 3 chambres, salle d'eau, wc, débarras.Garage attenant avec lingerie. Abri de jardinJardin devant et derrière la maison. Eau de la ville, chauffage central au gaz, assainissement collectif



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

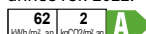
LA FLECHE

358 990 €

345 000 € + honoraires de négociation : 13 990 €
soit 4,06 % charge acquéreur



Réf. 347. LA FLECHE - Superbe Maison atypique et design 2023 à Vendre à La Flèche (72200) en Sarthe (72) Cette maison récente, construite en 2023, offre une surface habitable de 140 m², répartie sur un terrain de 753 m². Le bien se compose de 7 pièces, dont 4 chambres. La configuration des espaces permet une utilisation fonctionnelle et agréable, adapté à une vie de famille Coût annuel d'énergie de 740 à 1060€ - année réf. 2022.*



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

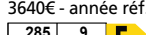
LOIR EN VALLEE

283 500 €

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



Réf. 13816/1141. CAMPAGNE PROCHE DES VIGNES - RUILLE SUR LOIR. Propriété de caractère constituée de DEUX MAISONS d'habitations (124 et 50m²) + UNE MAISON de vignes. Le terrain mesure 4753m². Coût annuel d'énergie de 2660 à 3640€ - année réf. 2022.*



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

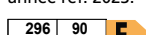
REQUEIL

148 400 €

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



Réf. 13861/1465. Maison de bourg 100m² habitable, second bâtiment à rénover cuisine aménagée et équipée, un salon/séjour, deux chambres en enfilade (possibilité de créer un couloir), une salle d'eau et un wc indépendant. travaux à prévoir : chauffage et second bâtiment Coût annuel d'énergie de 3700 à 5050€ - année réf. 2023.*



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

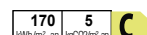
ST CALAIS

102 728 €

98 000 € + honoraires de négociation : 4 728 €
soit 4,82 % charge acquéreur



Réf. 101/1940. ST CALAIS - MAISON DE CARACTERE : RDC : entrée, séjour, cuis; salle d'eau avec wc. A l'étage : couloir, lingerie avec débarras, 2 chs. Grenier sur l'ensemble. Deux pièces. Chauff pompe à chaleur. Garage. Buanderie. Préau. caves. Atelier. Cabanon avec lavoir. Cour et jardin - Coût annuel d'énergie de 1340 à 1850€ - année réf. 2023.*



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

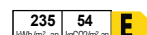
STE CEROTTE

120 340 €

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



Réf. 101/1636. SAINT 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.*



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

DIVERS

VILLAINES SOUS LUCE

64 800 €

60 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 8 % charge acquéreur



Réf. 13816/1132. CAMPAGNE SANS VIS A VIS - TERRAIN DE LOISIRS d'une superficie de 2441 m², COMPRENANT CHALET tout confort (46,56m²), GARAGE et ETANG (environ 400m²).



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

Les notaires annonceurs dans le Maine-et-Loire

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

ANGERS (49000)

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND

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

SCP Eric BRECHETEAU et Nathalie DAILLOUX-BEUCHET

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

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

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

SAS LA MAISON DU CONSEIL

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

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ

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

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

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

SELARL NOT'1PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

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

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

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

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.associes@49075.notaires.fr

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES

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

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

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

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

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

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

SELARL BDM NOTAIRES

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

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

ANGERS 95 400 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49002-1166. HYPER CENTRE STUDIO 22 m² au sol, 2ème étage, comprenant : pièce de vie, cuisine, salle de bains avec WC. Cave. Locataire en place : loyer 455 € = 40 € de charges. Bail Novembre 2024 Nombre de lots : 8 Charges de Copropriété : 60 €/mois Coût annuel d'énergie de 570 à 810€.*

555 18
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 141 750 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49002-1164. Centre ANGERS, bon emplacement pour ce Type 2 d'une superficie habitable de 49,57 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
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



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

159 4
KWh/m².an kgCO2/m².an
SCP BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET
06 76 25 07 54
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

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



REF. 49002-1176. Hyper Centre, rare, appartement T2 d'environ 61,31 m² situé au 3ème étage (dernier étage) d'une petite copropriété bien entretenue (syndic bénévole, faibles charges : env 107 €/trimestre) sans travaux prévus en AG, 3 copropriétaires. Coût annuel d'énergie de 2570 à 3510€.*

555 18
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 210 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5 % charge acquéreur



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



REF. 49002-1174. Emplacement recherché à proximité de la gare et du château, dans une résidence bien entretenue et au calme, appartement Type 2 de 51 m² : garage cave. Idéal pour un usage résidentiel ou professionnel (bureau/libéral), investisseur. Charges de copropriété : environ 85 € mensuel Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2025.*

290 9
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 236 250 €
225 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-734. Anger quartier Ney : Appartement en souplex T4 de 66,05 m² carrez + 12,61 m² comprenant, une entrée, un salon, une cuisine aménagée et équipée. En souplex : deux chambres, une salle d'eau et un wc. Chauffage individuel électrique. Très faibles charges. Actuellement loué 985 € hors charges par mois. Vendu avec locataire en place.

217 17
KWh/m².an kgCO2/m².an
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS 260 400 €
248 000 € + honoraires de négociation : 12 400 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-710. **ARBORETUM** - Angers De Lattre de Tassigny dans la résidence Konkier : 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
KWh/m².an kgCO2/m².an
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS 288 750 €
275 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-731. Appartement situé au 1er étage d'environ 75,27 m² comprenant une salle à manger, une cuisine aménagée et équipée, deux chambres avec chacune sa salle d'eau, wc. Terrasse privative. Chauffage individuel. Syndic bénévole donc faibles charges.

188 5
KWh/m².an kgCO2/m².an
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

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



REF. 49114-723. Situé à Angers, dans un immeuble sécurisé avec ascenseur et à proximité immédiate des commodités, découvrez cet appartement en très bon état de type 5 d'une superficie de 112,10 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
KWh/m².an kgCO2/m².an
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS 309 750 €
295 000 € + honoraires de négociation : 14 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-739. **CENTRE** - Idéalement situé en plein cœur de l'hyper centre, au 1er étage d'un immeuble avec ascenseur, cet appartement de type 3 offre une surface généreuse de 83,34 m². Il se compose d'une entrée desservant un lumineux séjour, une cuisine aménagée, ainsi qu'un palier avec un grand placard de rangement. La partie nuit comprend deux chambres, une salle de bains et un WC séparé. Le bien bénéficie d'un excellent confort acoustique grâce au double vitrage : aucun bruit extérieur ne vient perturber la quiétude des lieux. Une cave en sous-sol ainsi qu'un stationnement privatif complètent ce bien rare sur le secteur. Copropriété de 31 lots, 2900€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1860€ - année réf. 2023.*

202 44
KWh/m².an kgCO2/m².an
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS 309 750 €
295 000 € + honoraires de négociation : 14 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-738. Dans un petit immeuble ancien rénové, au 27 étage, appartement en duplex comprenant une pièce de vie lumineuse, une cuisine aménagée et équipée. A l'étage : trois chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau, ainsi qu'un WC. Chauffage électrique - Très faibles charges de copropriété. Actuellement loué 172907€ hors charges par mois depuis novembre 2024.

217 6
KWh/m².an kgCO2/m².an
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS 312 060 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 060 €
soit 4,02 % charge acquéreur



REF. 49139. Lutin/Pasteur, bel appartement au 2ème et dernier étage d'une petite copropriété, 105 m², entrée en parquet, bel espace de vie ouvert, cuisine aménagée, lingerie, 2 belles chambres et un bureau-chambre, et local vélo, 3 caves, très faibles charges ! A découvrir rapidement Coût annuel d'énergie de 1000 à 2000€ - année réf. 2021.*

232 49
KWh/m².an kgCO2/m².an
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ
06 24 60 71 89
sandrine.suzanne@aln.notaires.fr

ANGERS 320 250 €
305 000 € + honoraires de négociation : 15 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-736. **ANGERS** - Quartier Ney Dans un petit immeuble ancien rénové en 2017, découvrez cet appartement entièrement réhabilité en 2018. Il se compose d'une entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine aménagée et équipée, de trois chambres, ainsi que de deux salles d'eau et deux WC. L'ensemble est agrémenté de deux grandes terrasses, offrant un confort rare en milieu urbain. Chauffage électrique individuel. Le bien est actuellement loué depuis le 1er septembre 2024, au loyer mensuel de 1 263 € hors charges, assurant une rentabilité immédiate. Très faibles charges de copropriété. Une opportunité idéale pour un investissement locatif sans travaux, dans un quartier recherché d'Angers.

243 7
KWh/m².an kgCO2/m².an
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS 348 110 €
335 000 € + honoraires de négociation : 13 110 €
soit 3,91 % charge acquéreur



REF. 49139-109. COEUR DE VILLE à 2 pas de la rue St Laud, Bel appart de 89 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
KWh/m².an kgCO2/m².an
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ
06 24 60 71 89
sandrine.suzanne@aln.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
KWh/m².an kgCO2/m².an
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS 393 750 €

375 000 € + honoraires de négociation : 18 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-717. Un emplacement de choix, à proximité immédiate du château, dans un quartier recherché. Un bien coup de cœur, idéal pour les amateurs de cachet et de beaux volumes. Situé au 2^e 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 équipée de 8,5 m². A 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 kWh/m².an kgCO₂/m².an D
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

AVRILLE 236 250 €

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



REF. 49114-728. VAL D'OR : appartement de type T4, situé au 1^{er} étage d'un immeuble équipé d'un ascenseur. Il se compose d'une entrée de 9,45 m², d'une cuisine aménagée et équipée de 10,40 m², ainsi que d'un salon-séjour double d'environ 34 m². Un couloir de 6,20 m² dessert les différentes pièces, dont des toilettes avec lave-mains (2,25 m²), une salle d'eau de 5,30 m² et un cellier de 2,15 m². L'appartement comprend également deux chambres (possible trois), respectivement de 11,60 m² et 11,97 m², ainsi que deux balcons offrant un extérieur agréable. Il est vendu avec une cave et un garage. Coût annuel d'énergie de 1882 à 2546€.*

245 53 kWh/m².an kgCO₂/m².an E
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

AVRILLE 270 400 €

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

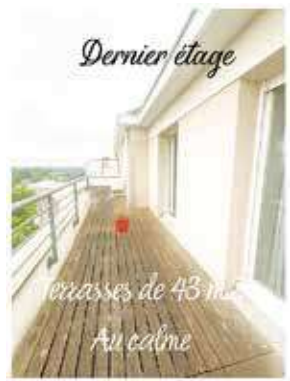


REF. 49037-1137. Avrillé, Résidence du Val d'Or, appartement de 95 m² hab : entrée, séjour, salon, cuisine, 2 ch, cuisine, dégagement avec placards, sdb, buanderie, 2 balcons, cave et garage. Chauffage collectif. Charges de copro : 850 euros par trimestre. Nombre de lots principaux : 200. Coût annuel d'énergie de 1560 à 2160€ - année réf. 2021.*

208 45 kWh/m².an kgCO₂/m².an D
SELARL I. MÉTAIS - 02 41 57 68 69
estelle.cadeau.49037@notaires.fr

AVRILLE 312 000 €

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



REF. 49014-1772. APPARTEMENT DE STANDING AVEC TERRASSES ET GARAGE - appartement de 89,30 m². Niché au 3^{ème} et dernier étage d'une résidence avec ascenseur, Les deux vastes terrasses de 43,5 m² véritable atout, offrant des espaces extérieurs calmes, sans vis-à-vis Copropriété Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2014.*

142 4 kWh/m².an kgCO₂/m².an C
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT
02 41 34 55 31
negociation.avrille@aln.notaires.fr

MAISONS

ANGERS 299 250 €

285 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €
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 kWh/m².an kgCO₂/m².an D
SCP BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET
06 76 25 07 54
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS 303 920 €

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



REF. 49013-2003. ANGERS - ST LEONARD Pour habiter ou investir, maison d'habitation au calme dans une impasse, comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée, wc, cuisine aménagée-équipée, séjour/salon, chambre avec douche, salle d'eau. - A l'étage : palier, 2 chambres avec salles d'eau privatives... Coût annuel d'énergie de 1753 à 2371€ - année réf. 2023.*

210 27 kWh/m².an kgCO₂/m².an D
SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN
06 34 06 37 75
jeremy.lefevre.49013@notaires.fr

ANGERS 341 250 €

325 000 € + honoraires de négociation : 16 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-725. ANGERS JEAN VILAR au pied du tramway, cette agréable maison repose sur un terrain de 705 m² et offre une surface habitable d'environ 120 m², complétée par un sous-sol fonctionnel de 92 m² comprenant une grande pièce avec salle d'eau et wc, une chaufferie et un grand garage. L'espace de vie principal se compose d'une entrée de 4,97 m² menant à une pièce de vie lumineuse et traversante de 32 m² avec une cheminée. La cuisine indépendante mesure 9,66 m². Un dégagement de 4,83 m² dessert les différentes pièces du coin nuit. Il comprend trois chambres confortables (10,87 m², 9,27 m² et 9,24 m²), une salle de bain de 6,61 m², ainsi qu'un WC séparé de 1,20 m². Une grande chambre palier de 15,11 m² offre un espace nuit avec sa propre douche privative, et distribue deux pièces supplémentaires : un bureau de 6,18 m², parfait pour le télétravail ou les études, ainsi qu'une laverie de 4,10 m². Cette chambre permet également l'accès direct à une véranda de 4,48 m² qui amène au jardin. Le sous-sol

222 46 kWh/m².an kgCO₂/m².an D
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS 549 950 €

530 000 € + honoraires de négociation : 19 950 €
soit 3,76 % charge acquéreur



REF. 49005-1334. LA DOUTRE - Entre la place Bichon et Sainte Thérèse - Maison familiale de 185 m² - 5 chambres Double vitrage, chauffage gaz, volet électriques, isolation, vous permettrons de profiter du confort de ce lieu à prix contenu. Taxe foncière : 2984 € Coût annuel d'énergie de 3040 à 4200€.*

193 33 kWh/m².an kgCO₂/m².an D
SCP BRECHETEAU et DAILLOUX-BEUCHET - 06 76 25 07 54
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS 749 320 €

715 000 € + honoraires de négociation : 34 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1328. ANGERS CATHO, proche toutes commodités - Charmante maison ancienne rénovée d'une surface d'environ 170m² comprenant belles pièces de vie parquées de 38m², cuisine aménagée + veranda ouvrant sur un agréable patio, 4 chambres, un bureau, une salle de jeux. Caves Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1952 à 2640€ - année réf. 2025.*

177 38 kWh/m².an kgCO₂/m².an D
SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

AVRILLE 265 710 €

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



REF. 49031-2684. AVRILLE. Située à proximité de toutes commodités et dotée d'un jardin arboré, maison comprenant salon séjour, cuisine aménagée et équipée, 3 chambres, bureau, 2 bains, grenier, garage. ERP : Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€.*

191 41 kWh/m².an kgCO₂/m².an D
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me BOUVIER - 02 41 32 88 15
negociation.feneu@aln.notaires.fr

AVRILLE 641 660 €

620 000 € + honoraires de négociation : 21 660 €
soit 3,49 % charge acquéreur



REF. 49014-1774. Maison d'architecte de 172.41 m², terrain de 872 m² vue exceptionnelle sur le golf, et cadre de vie privilégié. Dès l'entrée, le ton est donné : volumes généreux, lumière traversante et harmonie entre intérieur et extérieur. Offre une vue dégagée et apaisante sur le green. Coût annuel d'énergie de 2280 à 3180€ - année réf. 2021.*

175 26 kWh/m².an kgCO₂/m².an C
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT
02 41 34 55 31
negociation.avrille@aln.notaires.fr

AVRILLE 939 750 €

895 000 € + honoraires de négociation : 44 750 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-733. AVRILLÉ - Parc de la Haye / Val d'Or Maison d'architecte de standing avec jardin paysager Située dans l'un des quartiers les plus recherchés d'Avrillé, cette élégante maison d'architecte en excellent état offre environ 265 m² habitables (305 m² au sol), sur une parcelle arborée avec exposition Sud-Ouest, système d'arrosage automatique et garage double. Le rez-de-chaussée se compose d'une belle entrée, d'un salon lumineux avec cheminée insert, d'une salle à manger, d'un salon TV avec cheminée, d'une cuisine aménagée et équipée, d'une arrière-cuisine fonctionnelle, d'un bureau, d'une chambre parentale avec dressing et salle de bains privative, ainsi que de deux WC indépendants. Une cave traditionnelle vient compléter cet ensemble. A l'étage, vous trouverez une mezzanine, quatre chambres, une salle de bains, une salle de douche, un WC, une lingerie ainsi qu'un grenier aménagé. Environnement résidentiel de qualité, calme et verdoyant, à proximité immédiate des transports, écoles et commerces

126 16 kWh/m².an kgCO₂/m².an C
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

BAUNE 228 850 €

220 000 € + honoraires de négociation : 8 850 €
soit 4,02 % charge acquéreur



REF. 49039-1069. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49140), BAUNE. Une longère de 121 m² comp. entrée, séjour-salon avec cheminée (27 m²), cuisine équipée, chambre, salle d'eau-wc. A l'étage, deux chambres, bureau, salle de bains, wc. Chauffage électrique - Raccordée au tout à l'égout - Grange 38 m² et cave. Terrain de 1.768 m². Coût annuel d'énergie de 4850 à 6600€ - année réf. 2021.*

534 18 kWh/m².an kgCO₂/m².an G
SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY
02 41 45 00 21
office.gilloury@notaires.fr

CANTENAY EPINARD 523 210 €

505 000 € + honoraires de négociation : 18 210 €
soit 3,61 % charge acquéreur



REF. 49014-1762. Maison sur sous sol comprenant, un hall d'entrée, pièce de vie avec cheminée foyer ouvert, cuisine, un wc, chambre, arrière cuisine. A l'étage, dégagement, 3 chambres dont une avec point d'eau, une salle de bains, un wc. Coût annuel d'énergie de 4920 à 6690€ - année réf. 2021.*

271 85 kWh/m².an kgCO₂/m².an F
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT
02 41 34 55 31
negociation.avrille@aln.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 bucher, 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 kWh/m².an kgCO₂/m².an D
Me M. KERHARO
02 41 76 27 33
negociation@49050.notaires.fr



LA BOHALLE 338 000 €

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



REF. 49037-1142. La Bohalle, maison ancienne de 127 m² hab rénoverée, rdc : entrée, cuisine AE, cheminée insert, sam, une suite parentale avec sdb, lingerie, 2ème suite parentale avec dressing et sde. Au 1er étage : mezzanine et 1 ch. Terrain arboré et paysager de 1420 m². Coût annuel d'énergie de 2180 à 2990€.*

247 7 D

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

LES PONTS DE CE 418 300 €

400 000 € + honoraires de négociation : 18 300 €
soit 4,58 % charge acquéreur



REF. 49013-2012. Au bord de la Loire, belle maison ancienne comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon avec cuisine ouverte aménagée/équipée, wc, buanderie ; pièce de 32 m² restant à aménager (possibilité de suite parentale) - à l'étage : palier, 3 chambres dont 1 avec salle d'e... Coût annuel d'énergie de 2430 à 3360€.*

191 15 D

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

LES PONTS DE CE 849 870 €

819 000 € + honoraires de négociation : 30 870 €
soit 3,77 % charge acquéreur



REF. 49013-2007. EXCLUSIVITE - LES PONTS DE CE - SORGES Au calme dans un cadre magnifique, belle maison familiale rénovée offrant : - au rdc : entrée, pièce de vie conviviale et chaleureuse avec belle cheminée à foyer ouvert, cuisine am/eq, bureau, buanderie, - étage : palier, 4 chambres dont... Coût annuel d'énergie de 3400 à 4600€ - année réf. 2021.*

201 50 E

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

MONTREUIL SUR LOIR 543 400 €

520 000 € + honoraires de négociation : 23 400 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-537. Maison située dans la campagne de Montreuil-sur-Loir, 25 min d'Angers, qui comprend une entrée avec départ d'escalier, un salon-séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, un cellier, un dégagement qui dessert un WC, une salle d'eau puis une chambre avec placard. A... Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€ - année réf. 2023.*

72 2 B

Me M. KERHARO - 02 41 76 27 33
negociation@49050.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-Erigné - 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 complet ce bien de caractère. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2210€ - année réf. 2021.*

113 3 C

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

MURS ERIGNE 890 100 €

860 000 € + honoraires de négociation : 30 100 €
soit 3,50 % charge acquéreur



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

177 37 D

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

SOULAIRE ET BOURG 394 460 €

380 000 € + honoraires de négociation : 14 460 €
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 49031-2559. SOULAIRE ET BOURG. Située au cœur du village, vaste maison de caractère, agrémentée d'un adorable jardin bucolique, comprenant une grande réception cathédrale avec cheminée, un salon avec cheminée, une mezzanine, 4 chambres, 2 baigns. Dépendances. ERP : Coût annuel d'énergie de 2500 à 3440€.*

310 9 E

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

IMMEUBLE

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

TERRAIN S À BÂTIR

MURS ERIGNE 204 420 €

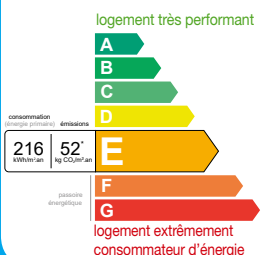
195 000 € + honoraires de négociation : 9 420 €
soit 4,83 % charge acquéreur



REF. 49107-1104. A VENDRE à MURS-ERIGNE (49160) proche commerces,écoles, ligne de bus et à 12mn de la gare d'Angers un terrain à bâtir viabilisé d'une superficie de 695m².

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



DIVERS

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
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

Bords de Loire

MAISONS

BLAISON ST SULPICE 362 750 €

350 000 € + honoraires de négociation : 12 750 €
soit 3,64 % charge acquéreur



REF. 49039-1070. A VENDRE - BLAISON-GOHIER (49320), Une maison édifiée sur sous-sol de 182 m², comp. entrée, séjour-salon avec cheminée (49 m²), cuisine, wc, chambre, bureau, chambre avec salle de bains, à l'étage, mezzanine, trois chambres, salle d'eau-wc. Véranda - Sous-sol comp. garage, cave, cellier, chaufferie, bureau. Préau. Le tout sur un terrain de 3.837 m² - Magnifique vue dégagée Coût annuel d'énergie de 3820 à 5168€ - année réf. 2021.*

280 36 E

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

BLAISON ST SULPICE 1388 600 €

1325 000 € + honoraires de négociation : 63 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1320. BLAISON-GOHIER, 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

LA MENITRE 295 360 €

284 000 € + honoraires de négociation : 11 360 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49037-1140. La Ménitré, longère de de 183 m² hab, rdc : salon/sam avec poêle à bois, cuisine AE, véranda, 1 ch, sde buanderie et atelier. Au premier étage : mezzanine, 2 ch, sde Cave, abris de jardin, préau, panneaux photovoltaïques. Le tout sur un parc arboré de 2750 m² avec puits. Coût annuel d'énergie de 3060 à 4200€ - année réf. 2021.*

237 36 D

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

LOIRE AUTHION 389 460 €

372 000 € + honoraires de négociation : 17 460 €
soit 4,69 % charge acquéreur



REF. 49013-2006. Maison individuelle à usage d'habitation, comprenant : - au sous-sol : garage, dégagement, caves ; - au rez-de-chaussée : entrée, cuisine, buanderie, salon-séjour, bureau, dégagement, rangements, deux chambres, salle de bains, w.c. ; - à l'étage : palier, trois chambres, déga... Coût annuel d'énergie de 3740 à 5140€ - année réf. 2023.*

291 9 E

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

Saumur et périphérie

MAISONS

DOUE EN ANJOU

129 920 €

123 000 € + honoraires de négociation : 6 920 €
soit 5,63 % charge acquéreur



Habitat troglodytique unique et plein de caractère avec façade exposée plein sud. Deux pièces principales avec chambre et salle d'eau. Potentiel d'aménagement supplémentaire. Idéal pour les amateurs de lieux atypiques ou pour location saisonnière. Coût annuel d'énergie de 1620 à 2230€ - année réf. 01/01/2023.*

693 20 **G**

SELAS EGIDE NOTAIRES

06 32 96 26 06

ou 02 41 59 11 30

francois.bedanne.49109@notaires.fr

DOUE EN ANJOU

137 200 €

130 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 5,54 % charge acquéreur



maison familiale à rafraîchir offrant : hall d'entrée, wc, séjour, cuisine. À l'étage, un palier dessert trois belles chambres, un bureau et une salle d'eau rénovée. Terrain clos et garage attenant avec accès à un sous sol pour stockage. Coût annuel d'énergie de 1820 à 2520€ - année réf. 01/01/2023.*

296 9 **E**

SELAS EGIDE NOTAIRES

06 32 96 26 06

ou 02 41 59 11 30

francois.bedanne.49109@notaires.fr

DOUE EN ANJOU

620 000 €

595 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 4,20 % charge acquéreur



DOUE LA FONTAINE
Emblématique propriété de la région doussine au coeur d'un parc arboré et paysagé de près d'1,7ha avec verger d'exception et plan d'eau. 290m², 4 ch, séjour, salon dans un esprit jardin d'hiver ouvrant sur le parc et sa piscine. 6 garages ainsi qu'un atelier de près de 140m². Coût annuel d'énergie de 2250 à 3044€ - année réf. 01/01/2021.*

118 24 **C**

SELAS EGIDE NOTAIRES

06 32 96 26 06

ou 02 41 59 11 30

francois.bedanne.49109@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

NUEIL SUR LAYON

239 200 € (honoraires charge vendeur)



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

154 40 **D**

SELARL F. VARIN et C. VARIN

06 37 87 90 83

negociation.49087@notaires.fr

SAUMUR 886 000 €

(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

VERNOIL LE FOURRIER

126 005 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 005 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/815. Pavillon de plain-pied comprenant : entrée, salon, séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc, cuisine aménagée, garage, terrain clos de 643m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 1540 à 2110€.*

224 7 **D**

SELARL BDM NOTAIRES

02 41 51 50 83

immobilier.49046@notaires.fr

Segré et périphérie

MAISONS

CANDE

116 500 €

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



REF. 49095-1513. CANDÉ Maison rénovée offrant : Entrée, s/s + coin cuisine A/E, cellier lingerie, cave. A l'étage 3 chambres dont une avec salle d'eau, WC, Garage attenant. Coût annuel d'énergie de 2260 à 3100€ - année réf. 2024.*

308 10 **E**

Me E. BRÉHÉLIN

02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

CANDE

127 000 €

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



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

327 60 **E**

Me E. BRÉHÉLIN

02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

CANDE

137 000 €

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



REF. 49095-1588. Maison à rénover proche des commodités composée : Entrée, salle à manger, cuisine, arrière cuisine, WC. Au premier étage : un couloir desservant trois chambres, salle d'eau. A l'extérieur : un garage + mezzanine, une cave, jardin. Le tout sur une parcelle de 749 m². Coût annuel d'énergie de 1528 à 2068€ - année réf. 2025.*

318 69 **E**

Me E. BRÉHÉLIN

02 41 92 03 83

elisabeth.brehelin@notaires.fr

CANDE

168 000 €

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



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

235 69 **E**

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 1 chambre, 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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE

187 800 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 4,33 % charge acquéreur



REF. 49096-1378. CHATEAUNEUF S/ SARTHE - Pavillon (S.H. env. 101 m²) : Rdc : Entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine AE, 2 chbres, sdbains et W.C. Sous-sol : Lingerie-cellier, une pièce, cave, garage. Jardin. Le tout sur 771 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2770€ - année réf. 2021.*

280 9 **E**

NOT'ANJOU CONSEIL

02 41 69 49 82 ou 02 41 69 47 25

negociation.49096@notaires.fr

COMBREE

85 936 €

82 000 € + honoraires de négociation : 3 936 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-947. Pour investisseur Maison comp. : au rdc : pièce de vie ouverte/cuisine, dégag. WC, salle d'eau, chambre A l'étage : pallier, 2 chambres, salle de bains avec WC Terrasse et jardin à l'arrière avec petite dépendance. Locataires en place depuis 2007 - Loyer annuel : 5760 € Coût annuel d'énergie de 2060 à 2830€ - année réf. 2023.*

302 9 **E**

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES

02 41 92 11 23

negociation.49092@notaires.fr

ETRICHÉ

261 250 €

250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-536. Longère rénovée située à 700m du village d'Etriché. Elle comprend au rez-de-chaussée une entrée par la cuisine, un dégagement qui dessert un WC et une salle d'eau, puis un salon avec cheminée insert et départ d'escalier et deux chambres. A l'étage, un palier dessert une trois... Coût annuel d'énergie de 2360 à 3240€.*

306 9 **E**

Me M. KERHARO

02 41 76 27 33

negociation.49050@notaires.fr

JUVARDEIL

559 260 €

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



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

175 5 **C**

ANJOU LOIRE NOTAIRES -

Me BOUVIER

02 41 32 88 15

negociation.feneu@aln.notaires.fr



LA CORNUAILLE

110 500 €

104 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 6,25 % charge acquéreur



REF. 49095-1603. LA CORNUAILLE - Partie centrale d'une ancienne école. Un appartement T3 à revoir au premier étage. Grenier aménagé. Surface disponible 178 m² env. Cour bitumée devant, jardin. Viabilisé Le tout sur 700 m² env).

328 10 E

Me E. BRÉHÉLIN

02 41 92 03 83
elisabeth.brehelin@notaires.fr

LONGUENEE-EN-ANJOU

502 610 €

485 000 € + honoraires de négociation : 17 610 €
soit 3,63 % charge acquéreur



REF. 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 baignoires, 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

ANJOU LOIRE NOTAIRES -

Me BOUVIER
02 41 32 88 15
negociation.feneu@aln.notaires.fr

VAL D'ERDRE AUXENCE

299 700 €

288 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 4,06 % charge acquéreur



REF. 49139. Demeure de charme du 19^{ème} de 200m² sur 1 ha comprenant : entrée, séjour-salon / cheminé, cuisine E&A au 1^{er} : palier en tomette, une vraie suite parentale, 2 ch, SDB, une lingerie, 2ème : dégagement, 2 ch, greniers, dépendance (verre & pierre) poss hect suppl selon projet ! Coût annuel d'énergie de 1500 à 2500€ - année réf. 2024.*

ANJOU LOIRE NOTAIRES -

Me Thierry PARCÉ
06 24 60 71 89
sandrane.suzanne@aln.notaires.fr

DIVERS

ETRICHÉ

273 000 €

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



REF. 49114-712. A VENDRE beau local d'activité sur un axe passant avec une belle visibilité dans la ZA DU PERRY A ETRICHÉ. 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

06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

Cholet et périphérie

MAISONS

CHOLET

533 025 €

515 000 € + honoraires de négociation : 18 025 €
soit 3,50 % charge acquéreur



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

131 25 C

SELAS OFFICE NOTARIAL DE

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

56 MORBIHAN

MAISONS

CAMOEL

296 400 €

285 000 € + honoraires de négociation : 11 400 €
soit 4 % charge acquéreur

REF. 100/2265. CAMOEL, Maison centre bourg - Maison dans le centre boug de camoël, à pied des écoles et commerces, comprenant : une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger, une arrière cuisine, une chaufferie avec une salle d'eau et un salon avec une cheminée à foyer ouvert. Au premier étage : un palier desservant quatre chambres dont une avec placard et une salle de bains. Au deuxième étage : un grenier aménageable. Le tout sur un terrain de 220m². Charpente et couverture refaite en 2019. Possibilité d'avoir en plus un terrain à bâtir avec dépendance d'environ 350m² - Classe énergie : F - Classe climat : F - Logement à consommation énergétique excessive : classe F => au 1/01/2028 si vente ou location : Obligation niveau de performance compris entre A et E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 4553 à 6161 € (base 2023) - Prix Hon. Nég. Inklus : 296 400 € dont 4,00 % Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 285 000 € - Réf : 100/2265 Coût ann

299 94 F

SELARL GUIHARD DICECCA

Notaires - 02 51 76 99 76
negociation.44100@notaires.fr

FEREL

156 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4 % charge acquéreur

REF. 100/2253. FEREL, Maison de bourg - Maison dans le bourg de Ferel, à pied des commerces et écoles, comprenant : Au rez de chaussée : Une entrée, une salle de bains, un WC, un local technique et une cuisine avec cheminée. Au premier étage : Une salle à manger traversant et un salon. Au deuxième étage : Deux chambres dont une traversante. Attendant à la maison une buanderie avec WC. Sur un terrain non attenant, une dépendance en tôle sur terre battue avec une citerne gaz. Toutes les ouvertures sont changées. - Classe énergie : E - Classe climat : D - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2010 à 2770 € (base 2023) - Prix Hon. Nég. Inklus : 156 000 € dont 4,00 % Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 150 000 € - Réf : 100/2253 Coût annuel d'énergie de 2010 à 2770€.*

271 48 E

SELARL GUIHARD DICECCA

Notaires
02 51 76 99 76
negociation.44100@notaires.fr

FEREL

310 500 €

300 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 3,50 % charge acquéreur

REF. 100/2267. FEREL, Maison en campagne - Maison en campagne comprenant : Au rez de chaussée : Un séjour avec une cheminée, une cuisine ouverte aménagée et équipée, trois chambres avec placards, une salle de bains et douche et un WC indépendant et une buanderie/cellier. A l'étage : Un palier dessert un grenier. Attendant à la maison un atelier / chaufferie. Sur le terrain des dépendances en tôle et sur dalle béton. - Classe énergie : E - Classe climat : E - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3060 à 4200 € (base 2023) - Prix Hon. Nég. Inklus : 310 500 € dont 3,50 % Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 300 000 € - Réf : 100/2267 Coût annuel d'énergie de 3060 à 4200€.*

308 60 E

SELARL GUIHARD DICECCA

Notaires
02 51 76 99 76
negociation.44100@notaires.fr

FEREL

351 900 €

340 000 € + honoraires de négociation : 11 900 €
soit 3,50 % charge acquéreur

REF. 100/2208. FEREL, Maison d'habitation - Maison familiale de 2008 en campagne, proche de LA ROCHE BERNARD, comprenant : Au rez-de-chaussée : un séjour avec poêle à bois, une cuisine aménagée et équipée, une suite parentale et un WC avec lave-main. A l'étage : un palier desservant trois chambres, une salle de bains et un WC. Attendant à la maison, un garage avec coin buanderie et un carport. Le tout sur un terrain arboré d'environ 1 200 m². - Classe énergie : C - Classe climat : A - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1230 à 1750 € (base 2023) - Prix Hon. Nég. Inklus : 351 900 € dont 3,50 % Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 340 000 € - Réf : 100/2208 Coût annuel d'énergie de 1230 à 1750€.*

153 4 C

SELARL GUIHARD DICECCA

Notaires
02 51 76 99 76
negociation.44100@notaires.fr

NIVILLAC

197 600 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 4 % charge acquéreur

REF. 100/2259. NIVILLAC, Maison proche bourg - Maison de 2000 à proximité du bourg et des écoles : Au rez de chaussée : Une entrée, une cuisine, un séjour avec cheminée, une chambre avec une salle de douche et un WC. A l'étage : Un palier desservant deux chambres, un bureau, une salle de bains et un WC. Attendant à la maison un garage avec coin atelier et buanderie. Le tout sur un terrain d'environ 1019 m² avec un abris de jardin et un bassin. - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1590 à 2152 € (base 2023) - Prix Hon. Nég. Inklus : 197 600 € dont 4,00 % Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 190 000 € - Réf : 100/2259 Coût annuel d'énergie de 1590 à 2152€.*

238 7 D

SELARL GUIHARD DICECCA

Notaires
02 51 76 99 76
negociation.44100@notaires.fr

PENESTIN

403 650 €

390 000 € + honoraires de négociation : 13 650 €
soit 3,50 % charge acquéreur

REF. 100/2263. PENESTIN, Maison - Maison de 2010 comprenant : Au rez de chaussée : Une entrée, un séjour avec un poêle à bois, une cuisine aménagée, une buanderie, deux chambres, une salle de douche et un WC. A l'étage : Un palier desservant une chambre, un placard, un WC, une pièce (raccord d'eau et évacuation présent pour salle de douche et lavabo) et une grande pièce (dortoir). Attendant à la maison un garage avec un grenier. Le tout sur un terrain de 694 m² avec une terrasse et une pergola. - Classe énergie : C - Classe climat : A - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1935 à 2619 € (base 2023) - Prix Hon. Nég. Inklus : 403 650 € dont 3,50 % Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 390 000 € - Réf : 100/2263 Coût annuel d'énergie de 1935 à 2619€.*

152 4 C

SELARL GUIHARD DICECCA

Notaires
02 51 76 99 76
negociation.44100@notaires.fr

ST DOLAY

326 025 €

315 000 € + honoraires de négociation : 11 025 €
soit 3,50 % charge acquéreur

REF. 100/2257. SAINT DOLAY, Maison en campagne - Maison familiale au calme près de misillac comprenant : Au rez de chaussée : Une entrée avec placard, une cuisine aménagée et équipée, une salle à manger avec poêle à pellets, une salle de bains et douche, un WC, un salon, une buanderie/arrière cuisine et deux chambres dont une avec grenier. A l'étage : Un palier desservant deux chambres. Attendant à la maison deux carports. Sur le terrain un chalet, un carport, une dépendance et un abris de jardin. - Classe énergie : D - Classe climat : B - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 2410 à 3310 € (base 2023) - Prix Hon. Nég. Inklus : 326 025 € dont 3,50 % Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 315 000 € - Réf : 100/2257 Coût annuel d'énergie de 2410 à 3310€.*

198 6 D

SELARL GUIHARD DICECCA

Notaires
02 51 76 99 76
negociation.44100@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

PENESTIN

223 600 €

215 000 € + honoraires de négociation : 8 600 €
soit 4 % charge acquéreur

REF. 100/2185. PENESTIN, Terrain à bâtir proche de la mer - Terrain de 3972m² dont environ 400m² à bâtir, viabilisé eau et viabilisable électricité (gaines déjà passées), prévoit assainissement individuel (étude de sol déjà effectuée), libre de constructeur. Le terrain se situe en impasse, à dix minutes de la mer à pied, présence de plusieurs chênes sur le terrain. - Prix Hon. Nég. Inklus : 223 600 € dont 4,80 % Hon. Nég. TTC charge acq. Prix Hors Hon. Nég. : 215 000 € - Réf : 100/2185

SELARL GUIHARD DICECCA

Notaires - 02 51 76 99 76
negociation.44100@notaires.fr

61 ORNE

MAISONS

GEMAGES

141 750 €

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



REF. 2154. Maison ancienne. RDC : cuisine équipée coin repas, salon cheminée, SDB, buanderie, véranda. Étage : mezzanine, 2 chambres, SDE. Chambre indépendante attenante avec SDE, garage, cellier. Jardin. Cachet et volumes.

F

SELARL LEVEQUE et Associés

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

PROPRIÉTÉS

CETON

312 000 €

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



REF. 2153. Propriété Perche 2ha, vue panoramique. Maison pierre : cuisine, salon cheminée, 4 chambres, SDE. Ateliers, grange, écuries, garages. Idéal artisan/élevage. Fibre, calme absolu. Potentiel exceptionnel à découvrir.

D

SELARL LEVEQUE et Associés

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

MALE

270 400 €

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



REF. 2152. Demeure perchonnée, terrain arboré, vue vallée. Salon cheminée, cuisine, 4 chambres, 2 SDE, sauna. Sous-sol studio indépendant. Garage 2 voitures, serre, verger. Route brochant. Potentiel exceptionnel, rafraîchissement à prévoir.

D

SELARL LEVEQUE et Associés

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

Un bien immobilier : 10 candidats

CHOISISSEZ LE MEILLEUR ACHETEUR !



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