

NOTAIRES

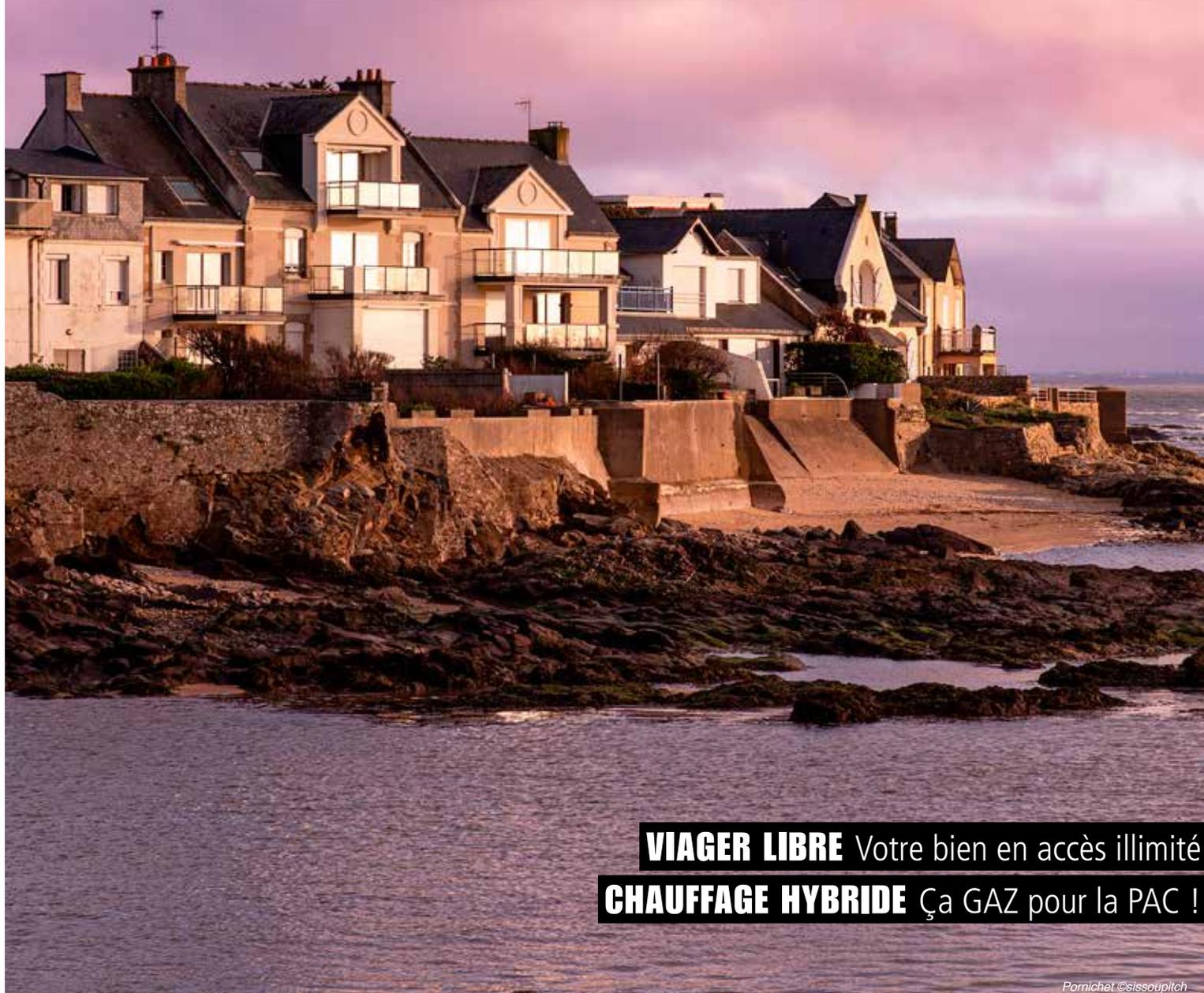
PAYS DE LOIRE

N° 420 - Septembre 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

MARCHÉ IMMOBILIER DE PAYS

Découvrez les prix et produits



VIAGER LIBRE Votre bien en accès illimité

CHAUFFAGE HYBRIDE Ça GAZ pour la PAC !

Pornichet @sissoupitch



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

Transmettre à la Ligue contre le cancer,
c'est permettre à des millions de personnes
de se battre contre la maladie.

Pour en savoir plus, rendez-vous sur ligue-cancer.net





6

Sommaire



9

édito



PAS DE DÉPRIME RÉNOV'...

Alors que le moral des propriétaires pouvait décliner avec la suspension du dispositif « Ma prime rénov' », les projets immobiliers ne doivent pas être reportés pour autant. Rappelons que cette mesure temporaire concerne seulement les rénovations d'ampleur.

Pour les travaux par geste - une opération de rénovation - cette aide financière permet toujours d'améliorer les performances énergétiques de son logement, qu'il soit occupé à titre d'habitation ou proposé à la location.

À l'origine de ce coup d'arrêt brutal dans l'octroi de la prime, « à la fois un encombrement et un excès de fraude », comme l'a souligné Éric Lombard, le ministre de l'Économie. Malgré cette décision, il faut voir quelques motifs de satisfaction :

- les prestations qui se traduisaient par des travaux parfois approximatifs ne risqueront plus de démoraliser les ménages !
- Autre raison de garder espoir, le guichet MaPrimeRénov' dédié aux rénovations globales rouvrira le 30 septembre prochain. avec des aides servées aux logements classés E, F ou G au DPE.

Plus que jamais, le contexte révèle que l'achat d'un bien gagne à être effectué par l'intermédiaire du notaire.

Au chapitre économique, le notaire s'appuie sur sa connaissance du marché local et son accès à la base de données Perval pour évaluer scrupuleusement les biens qu'il propose à la vente. Pas de risque de surpayer un produit eu égard aux prestations qu'il offre !

Au plan technique, le notaire tient compte des diagnostics pour apprécier l'état du bien. En cas de travaux importants à prévoir, il invite à se rapprocher de professionnels du bâtiment reconnus pour la qualité de leurs prestations. Ces derniers estimeront précisément le coût de la remise en état du bien.

Enfin au niveau juridique, le notaire entoure la transaction d'un maximum de précautions. Par exemple, l'étude du droit à construire s'il faut envisager une extension. Cela peut aussi concerner la mise à disposition de factures justifiant la réalisation de travaux afin d'obtenir des garanties le cas échéant.

Entre la suspension seulement temporaire de « Ma prime rénov' » et l'intervention du notaire, assurément toutes les raisons sont réunies pour garder le moral au moment de mener à bien une acquisition immobilière !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO	4
MON PROJET	
Viager libre, votre bien en accès illimité	5
DOSSIER	
Marché immobilier de pays : découvrez les prix et produits	6
IMMO VERT	
Chauffage hybride, ça GAZ pour la PAC !	9
ENCHÈRES EN LIGNE	12
3 QUESTIONS À MON NOTAIRE	14

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maine-et-Loire	16
Sarthe	24
Loire-Atlantique	29
Vendée	30

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web
Toute l'offre immobilière des notaires



Le mobile
Applications iPhone et Android



La tablette
Application iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **6 octobre 2025**

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.





Loyers impayés

LE COMMISSAIRE DE JUSTICE EN CONVOYEUR DE FONDS

Depuis le 1^{er} juillet 2025, les bailleurs bénéficient d'une nouvelle procédure accélérée pour le recouvrement des loyers impayés. Confiée aux commissaires de justice, autrefois « huissiers », cette nouvelle mission étend leur champ d'action.

Il s'agit bien d'une réforme majeure qui simplifie les démarches, évite le recours préalable au juge et concerne aussi les dossiers déjà en cours. Désormais, munis d'un titre exécutoire, les propriétaires peuvent saisir les rémunérations de leurs locataires directement, avec l'aide d'un commissaire de justice, sans passer par le tribunal.

Un registre national sécurisé des saisies est également instauré, renforçant la transparence et la traçabilité des procédures. Ce registre vise notamment à éviter les saisies multiples.

Pour les procédures engagées avant juillet, les paiements aux tribunaux s'arrêtent et la suite se fait exclusivement via le commissaire de justice. Voilà un vrai changement de paradigme qui instaure une efficacité accrue du recouvrement.

Source : www.journaldelagence.com

LIVRETS MOINS GÉNÉREUX...

Depuis le 1^{er} août 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France subissent une nouvelle baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

En plus du livret A qui passe de 2,4 à 1,7 %, d'autres produits d'épargne disponible connaissent une baisse du taux d'intérêt servi aux épargnants.

LDDS : le livret de Développement Durable et Solidaire connaît la même évolution que le livret A, son rapport passe par conséquent de 2,4 % à 1,7 %.

LEP : le livret d'Épargne Populaire voit l'évolution de sa rémunération moins impactée car elle se replie de 3,5 % à 2,7 %.

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



Le livret A

REVOIT SA POSITION...

Depuis le 1^{er} août, le taux du Livret A s'est établi à 1,7 %, contre 2,4 % auparavant. Cette décision s'explique en raison de la baisse de l'inflation au premier semestre 2025, combinée à un taux d'intérêt interbancaire également en diminution.

Le ministère de l'Économie précise dans un communiqué : « Le taux du Livret A restera nettement plus élevé que l'inflation, qui a significativement baissé au cours de l'année écoulée ».

La rémunération du LDDS subit la même repli, sachant que ces 2 livrets servent pour l'épargne garantie, liquide et défiscalisée des Français.

Source : www.mysweetimmo.com

Débroussailler

ÊTES-VOUS CONCERNÉ ?

L'obligation légale de débroussailler dépend de la situation géographique de son terrain. Plusieurs zones se voient soumises à l'obligation légale de débroussailler.

Pour savoir si cette obligation s'applique à votre propriété, il faut consulter l'outil de recherche suivant : <https://agdvp.brgm.fr> En l'absence d'obligation, il est recommandé de nettoyer le terrain qui se trouve près d'une zone boisée.

Source : www.service-public.fr



NORME DE CONSTRUCTION RE2020

À l'heure de la rénovation

Le rapport de Robin Rivaton dresse un premier bilan nuancé de la réglementation environnementale RE2020. Remis le 10 juillet 2025 à la ministre du Logement, il met en avant ses atouts - notamment la performance environnementale du bâti neuf.

Cependant, il pointe des surcoûts estimés à 11 % d'ici 2035 et un déficit possible de 211 000 logements neufs sur la période 2022-2035. Robin Rivaton recommande 23 mesures pour ajuster la RE2020, parmi lesquelles le maintien du calendrier réglementaire, l'exclusion de certaines

extensions, une révision de l'indicateur de confort d'été et la prise en compte des balcons et hauteurs sous plafond pour préserver la qualité d'usage...

La ministre, Valérie Létard, appelle à une concertation pour adapter la réglementation.

Source : www.journaldelagence.com

Taux de crédit

NIVEAU PLANCHER ?

Avec le recul des intentions d'achat et les incertitudes économiques, les banques ont renforcé leurs stratégies prudentielles. Aussi, les évolutions des taux des crédits immobiliers sont ainsi devenues hésitantes. En mai 2025, pour la première fois depuis décembre 2023, le taux moyen des crédits a légèrement augmenté. Le mois de juillet met cependant un terme à ce mouvement haussier.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA
Le 18/07/25

Durée	Taux moyen 3,07 % en juillet
15 ans	2,99 %
20 ans	3,05 %
25 ans	3,11 %

VIAGER LIBRE

Votre bien en accès illimité

À la différence du viager occupé, la formule « libre » permet non seulement de limiter le ticket d'entrée dans votre bien immobilier, et en plus de réserver un accès en toute liberté. Elle séduit bien des acquéreurs.

par Christophe Raffailac

Avec le viager libre, vous n'aurez aucune mauvaise pensée à l'égard de votre vendeur - le crédentier - car il aura quitté les lieux. La meilleure installation vous sera réservée à condition de payer votre bouquet et de régler une rente. Faisons le tour du futur propriétaire en viager !

CARACTÉRISTIQUES DU VIAGER LIBRE

Le viager libre donne à l'acquéreur la possibilité de disposer du bien immobilier dès la signature de l'acte authentique. Contrairement au viager occupé - où le vendeur conserve un droit d'usage ou d'habitation - cette formule libère pleinement la maison ou l'appartement. Le nouveau propriétaire peut en faire sa résidence principale, le proposer à titre de logement locatif, héberger un proche. Ce dispositif porte aussi bien sur des appartements, des maisons, parfois même des locaux professionnels.

MODALITÉS D'ACHAT EN VIAGER

La transaction repose sur deux piliers principaux : le versement d'un bouquet (somme comptant, fixée lors de la vente) et le paiement d'une rente viagère. Réglée au vendeur (le crédentier) tout au long de sa vie, elle peut être indexée pour garantir le pouvoir d'achat du vendeur, apportant ainsi une sécurité supplémentaire et un cadre juridique protecteur. Pour déterminer ces apports financiers, tout commence par l'estimation de la valeur vénale du bien, comme pour une vente classique. Le notaire s'appuie sur les prix du marché local, l'état du logement, sa localisation, etc. Contrairement au viager occupé, aucune décote n'est appliquée sur la valeur

du bien puisque l'acquéreur prend possession des lieux immédiatement.

Librement négocié entre vendeur et acquéreur, le bouquet représente généralement entre 20 % et 40 % du prix du bien. La rente viagère correspond quant à elle à la part du prix restant à payer, convertie en versements réguliers (mensuels ou trimestriels), jusqu'au décès du vendeur.

AVANTAGES ET INCONVÉNIENTS ?

Voilà une formule qui permet d'accéder à l'immobilier pour une mise de fonds limitée. Cependant, l'aléas lié à l'espérance de vie du vendeur peut fortement changer la donne et entraîner un coup d'achat total élevé !

Avantages :

- l'acquéreur peut occuper ou valoriser le bien sans attendre : un sérieux atout pour ceux qui recherchent un logement rapidement ou souhaitent investir dans un bien locatif.
- le principe du bouquet et de la rente permet de ne pas immobiliser la totalité du capital au départ.

Inconvénients :

- le montant total (bouquet et rentes cumulées) est souvent plus élevé qu'en viager occupé, car aucune décote liée à l'usage n'est appliquée.
- si le vendeur reste en vie longtemps, le coût global peut dépasser la valeur du bien sur le marché. Il est donc essentiel d'anticiper cette variable et de bien évaluer son plan de financement.

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER
Atlantic VIAGER
SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

DEPUIS PLUS DE
15 ANS
À VOS CÔTÉS

**GRÂCE AU VIAGER,
JE RESTE CHEZ MOI ET JE PERÇOIS
UNE RENTE MENSUELLE À VIE !**

Étude gratuite **02 40 15 18 78**
Sans engagement **www.atlanticviager.fr**

Utile...

Le montant de la rente à verser au crédentier dépend principalement de l'âge du vendeur et du capital restant, calculés selon des barèmes précis comme la table de mortalité de l'INSEE, qui donne l'espérance de vie moyenne selon l'âge et le sexe du vendeur (le crédentier).



Marché immobilier de pays

Découvrez les prix et produits

Pour des courses immobilières de qualité, rien ne vaut le savoir-faire d'un expert comme le notaire qui connaît le marché de la Pierre. Acheteurs, avec des prix stabilisés, il faut saisir les opportunités !

par Christophe Raffailac

PRIX MÉDIANS EN PAYS-DE-LOIRE



maison
ancienne

Loire-Atlantique : 2 745 €/m²
Maine-et-Loire : 1 912 €/m²
Sarthe : 1 491 €/m²



appartement
ancien

Loire-Atlantique : 3 305 €/m²
Maine-et-Loire : 2 750 €/m²
Sarthe : 1 787 €/m²



terrain
à bâtir

Loire-Atlantique : 156 €/m²
Maine-et-Loire : 98 €/m²
Sarthe : 95 €/m²



appartement
neuf

Loire-Atlantique : 4 442 €/m²
Maine-et-Loire : 4 164 €/m²
Sarthe : 4 717 €/m²

Source : immobilier.notaires.fr et meilleursagents.com - 08/2025



En cette rentrée 2025, les notaires vous proposent une sélection de produits issus de la région qui présagent de belles transactions. Avec de petites réductions accordées depuis quelques mois, les négociations devraient déboucher sur de belles acquisitions. Cependant, il ne faut pas tarder à se positionner car les prix connaissent à nouveau quelques tensions, signe que le marché retrouve de l'intérêt auprès des acheteurs qui se montrent plus nombreux à vouloir dénicher le bien tant convoité.

Pour le vérifier, il suffit de constater l'évolution du nombre de transactions qui affiche un joli rebond ! Fin mars 2025, le volume de ventes au cours des 12 derniers mois est estimé à 880 000 contre 832 000 fin septembre 2024, selon l'Insee.

Quant aux prix des maisons, ils affichent une légère hausse après six trimestres consécutifs de baisse : +0,5 % au premier trimestre 2025, après -2,1 % au quatrième trimestre 2024 et -3,9 % au troisième trimestre 2024, toujours selon l'INSEE.

Dans ce climat favorable aux mutations immobilières, reste à découvrir les prix pratiqués à l'échelle d'un département ou d'un secteur géographique. Procédons à quelques comparaisons pour que votre acquisition se déroule dans les meilleures conditions et avec les bonnes préconisations.

Produit très apprécié ! Maison avec terrain

Retrouvez les offres dans l'ancien et le neuf en Loire-Atlantique, Maine-et-Loire et Sarthe sur le site **immonot**.



Voilà un produit qui fait toujours recette auprès des clients ! En effet, la maison individuelle se consomme sans modération sur le marché immobilier. Il suffit de se référer au dernier baromètre FFC-IFOP (avril/mai 2025) qui révèle que 80 % des Français considèrent la maison individuelle comme le logement idéal. Cette tendance se retrouve tout naturellement dans le pays de Loire, territoire réputé pour ses maisons en pierre calcaire et toitures en terre cuite. Bien évidemment, selon les territoires, il existe des écarts notables. Ainsi, en Loire-Atlantique (44), ils s'échelonnent de 5 409 €/m² à La Baule-Escoublac à 1 147 €/m² à Soudan à l'est du département. Écarts plus resserrés dans le Maine-et-Loire (49) où le prix médian se hisse à 3 036 €/m² à Ste-Gemmes-sur-Loire, alors que Durtal se situe à 1 174 €/m². Échelle de prix encore plus réduite dans la Sarthe (72), où la ville de Sargé-lès-le-Mans atteint les 2 430 €/m² tandis que Saint-Calais au sud-est se satisfait d'un prix médian de 846 €/m². Logiquement, Nantes Métropole subit une tension immobilière manifeste et réclame un prix médian de 3 170 €/m².

Quelques suggestions...

GOÛTEZ À QUELQUES APPELLATIONS RECHERCHÉES...

Ancenis (44) - 2 335 €/m² : avec son cadre de vie recherché, Ancenis se situe à environ 25 min. de Nantes et séduit les actifs. L'urbanisme y mêle quartiers neufs, équipements récents et patrimoine architectural. Réputé, le vignoble d'Ancenis produit des blancs frais, rosés et rouges (Gamay, Cabernet), et une route œnologique serpente les coteaux. Le terroir se veut aussi propice aux loisirs doux. Pour les acquéreurs, le marché immobilier reste attractif, avec des perspectives de valorisation soutenues par l'essor démographique et l'attrait touristique.

Saumur (49) - 2 200 €/m² : avec sa position stratégique (A85, gare TER), Saumur bénéficie d'un bon bassin d'emplois porté par la filière équestre (Cadre Noir de Saumur/IFCE), la défense et le tourisme patrimonial. Inscrite dans le paysage UNESCO de la Loire, la ville conjugue centre historique en tuffeau et écoquartiers en développement. Le vignoble saumurois - Saumur, Saumur-Champigny, Crémant de Loire - participe à la dynamique économique et à l'essor de l'œnotourisme. Le marché immobilier compte de jolies maisons en pierre, des longères... encore abordables.

Montval-sur-Loir (72) - 1 186 €/m² : Au cœur de la vallée du Loir, la cité profite d'une situation entre Le Mans et Tours. Le tissu économique s'appuie sur des PME industrielles et artisanales. La commune propose des équipements récents, commerces de centre-bourg, écoles et services de santé... dans un cadre de vie verdoyant. Le vignoble voisin (Jasnières, Coteaux du Loir) valorise le territoire. La base nautique, le sentier "Vallée du Loir à Vélo" et le patrimoine troglodytique favorisent le tourisme. Le parc immobilier compte des maisons avec jardin qui ont de bonnes perspectives de revente grâce à l'accessibilité et à l'attrait résidentiel croissant.

Quelques adresses !

PRIX LOIRE-ATLANTIQUE

La Baule-Escoublac
=> 5 409 €/m²

Piriac-sur-Mer
=> 4 286 €/m²

Pornic
=> 4 750 €/m²

Saint-Brevin-les-Pins
=> 3 676 €/m²

Sucé-sur-Erdre
=> 3 488 €/m²

Vertou
=> 3 200 €/m²

Savenay
=> 2 728 €/m²

Saffré
=> 2 116 €/m²

Vair-sur-Loire
=> 1 838 €/m²

Guémené-Penfao
=> 1 491 €/m²

PRIX MAINE-ET-LOIRE

Ste-Gemmes-sur-Loire
=> 3 036 €/m²

Angers
=> 2 992 €/m²

Avrillé
=> 2 957 €/m²

Trélazé
=> 2 606 €/m²

Tiercé
=> 2 362 €/m²

Lion-d'Angers
=> 2 353 €/m²

Libourne
=> 2 350 €/m²

Cholet
=> 2 000 €/m²

Longué-Jumelles
=> 1 420 €/m²

Montreuil-Bellay
=> 1 161 €/m²

PRIX SARTHE

Sargé-lès-le-Mans
=> 2 430 €/m²

La Bazoge
=> 2 184 €/m²

Changé
=> 2 057 €/m²

Moncé-en-Belin
=> 1 972 €/m²

La Flèche
=> 1 625 €/m²

Préciné
=> 1 537 €/m²

Le Lude
=> 1 211 €/m²

Fresnay-sur-Sarthe
=> 1 160 €/m²

Bonnétable
=> 1 154 €/m²

Saint-Calais
=> 846 €/m²



CHIFFRE CLÉ
3 170 €/M²
POUR L'ACHAT
D'UNE
MAISON
AU SEIN DE
NANTES
MÉTROPOLE

Recette maison !

COMPOSEZ UNE BONNE ACQUISITION...

Pour trouver une maison qui réserve de beaux plaisirs, il faut utiliser une recette qui a fait ses preuves.

- Commencez à estimer votre capacité financière pour évaluer le budget que vous pouvez consacrer à cette acquisition.
- Rapprochez-vous de votre notaire pour lui faire part de votre projet immobilier, il pourra ainsi identifier vos critères de recherches clés.
- Visitez les biens que le service immobilier de l'étude notariale vient de repérer pour les soumettre à votre avis de potentiel acheteur.
- Faites une offre d'achat, tout en restant ouvert à la négociation. Le notaire vous accompagne en tant qu'intermédiaire.



Formule équilibrée

L'appartement

➤ À composer selon ses aspirations, l'acquisition d'un appartement répond à de nombreux projets. Qu'il s'agisse des jeunes actifs, des couples avec enfant ou des seniors, tous y voient des avantages en termes de praticité, de commodités ou bien de budget dans les zones urbaines principalement. L'appartement trouve aussi son succès grâce à ses nouvelles formules à base de résidences intergénérationnelles, espaces de coworking... notamment dans les métropoles et les grandes villes.

En pays de Loire, Nantes figure au rang des grandes agglomérations françaises. Son marché répond à une forte demande de logement, qui se traduit par des prix soutenus. Le budget moyen pour l'achat d'un appartement se situe à 3 430 €/m².

Le territoire s'illustre aussi pour ses stations balnéaires qui connaissent une certaine tension immobilière. À l'instar de villes en Loire-Atlantique (44) comme La Baule-Escoublac où la barre des 6 500 €/m² est presque atteinte ! À 5 000 €/m², Pornic au sud de la Loire affiche des prétentions un peu moins élevées...

Pour bénéficier de tarifs beaucoup plus doux, il faut rejoindre la vallée de la Loire où les prix s'établissent à 1 720 €/m² à Saumur dans le Maine-et-Loire (49). Un tarif tout aussi attractif que celui de villes de la Sarthe (72) comme Le Mans à 1 875 €/m² ou la Ferté-Bernard à 1 250 €/m². De son côté, la ville d'Angers se distingue du haut de ses 3 150 €/m².



Quelques suggestions...

DÉCOUVREZ DES DESTINATIONS DE 1^{er} CHOIX

La Baule-Escoublac (44) : la ville conjugue attractivité touristique et confort résidentiel à l'année : plage de 9 km, casino, thalasso, commerces et équipements culturels. L'urbanisme maîtrisé donne toute latitude aux villas classées et aux copropriétés avec vue mer d'entretenir le charme de la cité balnéaire.

Angers (49) : elle conjugue dynamisme économique (Végépolys Valley, santé, agroalimentaire) et bassin étudiant important qui renforcent la demande locative. L'urbanisme en renouvellement se traduit par l'émergence d'éco-quartiers (Belle-Beille), tandis que la reconquête des berges (Saint-Serge) participe au cadre de vie.

Le Mans (72) : son économie s'appuie sur le secteur automobile/ingénierie (24 Heures du Mans), les assurances... Le pôle universitaire soutient la demande locative. Le marché immobilier s'avère intéressant pour investir dans des maisons familiales et appartements locatifs situés dans les quartiers résidentiels. Son tramway performant dessert les principaux quartiers et campus. À 55 minutes de Paris, Le Mans profite largement du TGV.

CHIFFRE CLÉ
 ➤ 3 150 €/M² POUR
 UN APPARTEMENT
 SITUÉ À ANGERS.

Idée appart'ager...

COMPOSEZ VOTRE LIEU DE VIE

L'appartement permet de modeler un habitat à la carte puisqu'il répond à une grande diversité de logements, allant du studio au T5/6. Pour réussir votre projet...

- **Définissez votre budget** immobilier en tenant compte de votre capacité d'emprunt. Jeunes actifs, vous pouvez vous endetter sur une longue durée avec une assurance emprunteur à moindres frais.
- **Sollicitez un notaire** de la ville de destination car il pourra vous informer sur les biens qui vont arriver à la vente. Dans ces marchés en tension, il faut faire preuve de réactivité car les biens se négocient très vite !
- **Renseignez-vous sur la copropriété et les travaux** car cela peut grever votre budget.
- **Restez vigilant par rapport au DPE** (diagnostic de performance énergétique) car les passoires thermiques classées G se voient interdites à la location.



Quelques adresses !

PRIX LOIRE-ATLANTIQUE

La Baule-Escoublac
=> 6 420 €/m²

Pornichet
=> 6 300 €/m²

Pornic
=> 5 000 €/m²

La Turballe
=> 4 848 €/m²

St-Brevin-les-Pins
=> 4 175 €/m²

Vertou
=> 3 536 €/m²

Nantes
=> 3 430 €/m²

Orvault
=> 3 190 €/m²

Saint-Herblain
=> 2 493 €/m²

Pontchâteau
=> 2 300 €/m²

PRIX MAINE-ET-LOIRE

Angers
=> 3 150 €/m²

Avrillé
=> 3 125 €/m²

St-Barthélemy-d'Anjou
=> 2 627 €/m²

Ponts-de-Cé
=> 2 504 €/m²

Chalonnnes-sur-Loire
=> 2 417 €/m²

Trélazé
=> 2 214 €/m²

Mûrs-Erigné
=> 2 091 €/m²

Beaupréau-en-Mauges
=> 1 886 €/m²

Cholet
=> 1 862 €/m²

Saumur
=> 1 719 €/m²

PRIX MÉDIANS SARTHE

Le Mans
=> 2 471 €/m²

La Bazoge
=> 2 242 €/m²

Coulaines
=> 2 092 €/m²

La Ferté-Bernard
=> 1 934 €/m²

Le Mans
=> 1 875 €/m²

La Flèche
=> 1 761 €/m²

Sablé-sur-Sarthe
=> 1 672 €/m²

Bonnétable
=> 1 575 €/m²

Allonnes
=> 1 539 €/m²

Le Lude
=> 1 458 €/m²

CHAUFFAGE HYBRIDE

Ça GAZ pour la PAC !



La chaudière gaz s'offre une conduite plus écologique. L'intégration d'une PAC (pompe à chaleur) permet au dispositif de chauffage un fonctionnement hybride. Cette ressource complémentaire lui permet de mieux carburer et de booster ses performances énergétiques.

par Christophe Raffailac

La chaudière gaz emprunte la même trajectoire que les voitures... Pour abaisser sa consommation et limiter ses émissions, elle passe en mode hybride et s'adjoint les services d'une PAC (pompe à chaleur). Ce fonctionnement bi-énergie, gaz naturel et électricité permet des économies significatives pour se chauffer et s'alimenter en eau chaude sanitaire. Voilà un système bien séduisant pour que les calories se répandent à plein régime dans la maison sans risquer la surconsommation !

LA BI-ÉNERGIE ÉLECTRICITÉ / GAZ

Mode de fonctionnement à privilégier

Le principe du chauffage hybride repose sur une gestion intelligente entre deux sources d'énergie :

À SAVOIR

La PAC hybride offre une excellente compatibilité avec une installation de chauffage basse température. Dans le cadre d'une rénovation, il peut être nécessaire d'adapter le système de régulation ou de vérifier la compatibilité du réseau hydraulique avec la PAC hybride.

la PAC, qui capte les calories de l'air extérieur pour chauffer l'habitation, et la chaudière gaz, qui prend le relais en cas de besoin, notamment lorsque les températures extérieures deviennent trop basses (entre 0° et 5°).

Cette bascule automatique permet de toujours choisir la source d'énergie la plus économique et la plus performante. Le pilotage se fait via une régulation intégrée, souvent connectée, qui analyse en temps réel les conditions climatiques, les besoins du logement et les coûts d'utilisation.

Résultat : un confort thermique constant, des économies d'énergie et une empreinte carbone réduite.

LE DUO CHAUDIÈRE / PAC

Les équipements à combiner

Pour faire carburer un système hybride performant, il faut miser sur une pompe à chaleur air/eau, couplée à une chaudière gaz à très haute performance énergétique. Cette dernière optimise le rendement du gaz utilisé en récupérant la chaleur contenue dans les fumées. Quant à la PAC, elle doit être bien dimensionnée en fonction des caractéristiques de la maison (surface, isolation, exposition...). La PAC hybride est composée de :

- un module pompe à chaleur électrique air/eau de puissance inférieure ou égale à 8 kW ;
- un module chaudière gaz à très haute performance énergétique (THPE) d'une puissance comprise entre 15 et 30 kW.

IDÉAL POUR PLANCHER CHAUFFANT / RADIATEUR

Les types de logements à prioriser

Ce duo de choc chaudière/PAC remplit d'autant mieux ses fonctions qu'il profite de certaines installations...

En effet, le système hybride gaz convient particulièrement aux maisons individuelles déjà équipées d'un chauffage central. Il s'agit d'une solution idéale en rénovation, notamment dans les zones où les températures hivernales sont froides.

Ainsi, les logements de moyenne superficie déjà équipés de radiateurs ou d'un plancher

chauffant en tirent un bénéfice très appréciable.

En présence de radiateurs basse température (chauffant avec de l'eau entre 35 et 50 °C), la PAC peut couvrir la majorité des besoins en chauffage. De la même façon que le plancher qui fonctionne à basse température (entre 30 et 40 °C), il correspond parfaitement aux performances optimales d'une pompe à chaleur air/eau. Comme les besoins en température sont modérés, la PAC peut assurer une grande partie de la production d'énergie sans que la chaudière gaz ne prenne trop souvent le relais, sauf en cas de grand froid.

Même avec les radiateurs haute température (en fonte ou acier, fonctionnant à 60-70 °C), la PAC assure la production de chauffage en hiver. La chaudière gaz prend seulement le relais en cas de températures extrêmement basses.

Précisons que la PAC hybride s'avère une solution pertinente dans les secteurs non desservis par un réseau de chaleur ou dans les logements non conçus pour être équipés d'un système de chauffage fonctionnant uniquement à l'électricité.

COMPARATIF		
CARACTÉRISTIQUES	PAC HYBRIDE GAZ	CHAUDIÈRE GAZ THPE
SOURCE D'ÉNERGIE	GAZ + ÉLECTRICITÉ + ÉNERGIE RENOUELABLE (AIR EXT.)	GAZ / GAZ VERT
CONSOMMATION DE GAZ	MOINS 30 À 50 % CHAUDIÈRE ANCIENNE	MOINS 20 À 30 % CHAUDIÈRE ANCIENNE
RETOUR/ INVESTISSEMENT	5 À 8 ANS (SELON USAGE ET AIDES)	5 ANS EN MOYENNE

Sources : cegibat.grdf.fr / particuliers.engie.fr/

+ immobilier

S'accompagnant d'une meilleure étiquette énergétique (en moyenne 2 classes du DPE gagnées), la PAC hybride entraîne une meilleure valorisation de la maison profitant de cet équipement.

LE RAPPORT QUALITÉ / PRIX

Les performances à obtenir

Par rapport à une chaudière fioul ou gaz ancienne génération, la PAC hybride permet de réaliser de 30 à 40 % d'économies d'énergie. Si l'installation d'une PAC hybride coûte en moyenne aux alentours de 13 000 €, ce dispositif donne lieu à diverses aides :

- MaPrimeRénov' pour 3 000 à 5 000 € selon les revenus du foyer ;
- la Prime énergie (CEE) à partir de 2 500 € ;
- la TVA réduite à 5,5 %.



C'est le moment de faire le grand saut de la pompe à chaleur hybride.

Réalisez jusqu'à 40% d'économies d'énergie en choisissant la PAC hybride⁽¹⁾ compatible gaz vert⁽²⁾ et participez à la décarbonation⁽³⁾ de la France.



pac.hybride.grdf.fr

L'énergie est notre avenir, économisons-la !

(1) La pompe à chaleur hybride fait partie des équipements gaz dernière génération. Économies d'énergie en kWh d'énergie primaire par an, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire : de 30 % à 40 % en fonction de l'ancienneté de la chaudière remplacée et de l'énergie d'origine (calculs réalisés par des bureaux d'études indépendants sur la base de la méthode d'élaboration des diagnostics de performance énergétique 3CL-2021)

(2) Le gaz vert, ou biométhane, est un gaz produit localement, principalement à partir de résidus agricoles, d'effluents d'élevage et de déchets issus des territoires. La part de biométhane actuellement injecté dans les réseaux gaziers est en moyenne de 2,5 à 3% en France.

(3) Les perspectives gaz des opérateurs de réseau, publiées en 2023, démontrent qu'il est possible d'avoir une part de 20% de gaz verts dans la consommation de gaz en 2030, via un effet croisé de hausse de la production de gaz verts (biométhane, H2) et une baisse des consommations de gaz liée aux effets de sobriété et d'efficacité énergétique. (source : Perspectives Gaz 2030 – 2050 | oct4gaz.grdf)

GRDF
—

Quel que soit votre fournisseur,



WWW.36H-IMMO.COM

La bonne filière pour vendre !

ÉTAPES POUR VENDRE



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

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

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

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

WWW.36H-IMMO.COM

**La vente
interactive
36 heures immo,
c'est la voie royale
de la rentrée
pour réussir sa
transaction. Et si
vous choisissiez
la « filière
d'excellence » pour
vendre ?**

par Christophe Raffailac



Alors que les cloches de la rentrée vont bientôt sonner et que chacun retrouve les bancs de l'école, il est grand temps de choisir sa filière pour réussir sa vente. Oubliez la voie générale de la transaction classique, parfois synonyme d'attente et de rebondissements imprévus ! Aujourd'hui, la « vente interactive » 36 heures immo réserve une belle destinée à tous les vendeurs désireux d'obtenir une transaction rapide, limpide et surtout valorisée au meilleur prix !

Au programme de cette rentrée 2025 ? Transparence, efficacité et performance avec le recours à une vente bien orchestrée, où chaque étape se déroule sous l'œil avisé du notaire.

LEÇON 1

PLACE À L'ÉMULATION !

Oubliés les marchés atones où les acquéreurs font preuve d'attentisme. Place à la dynamique de groupe grâce à la plateforme 36 heures immo où les offres d'achat affluent. Le marché peut enfin reprendre de la vigueur.

Pourquoi ce sursaut ? Simple : la méthode des offres d'achat en ligne, proches des enchères, crée une véritable émulation. Forcément car la « première offre possible » se situe à un prix attractif avec un bien décoté d'environ 15 % par rapport à la valeur de marché du bien.

Ensuite, il s'agit d'ajouter le montant du pas d'enchères à chaque nouvelle offre d'achat.

Les acquéreurs se positionnent en temps réel, le prix s'ajuste à la vraie valeur du bien, et le suspense tient éveillé pendant 36 heures chrono.

À la fin des offres, le vendeur sélectionne, non plus à l'aveugle, mais parmi des projets motivés, le meilleur acheteur - celui qui présente le financement le plus solide.

LEÇON 2

BELLE PRÉSENTATION DU PROJET

Pour décrocher le meilleur prix lors de la vente, il faut d'abord une belle mise en lumière du bien. Avec 36 heures immo, chaque logement bénéficie d'une campagne de communication au meilleur niveau : diffusion sur les portails majeurs (Immonot, Seloger, Leboncoin...), annonce détaillée, portes ouvertes orchestrées.

Résultat : des visiteurs qui arrivent déjà motivés, prêts à passer à l'action. Le notaire s'assure des capacités financières des candidats acquéreurs en examinant les simulations bancaires qu'ils sont invités à présenter.

LEÇON 3

PLACE AUX PRISES DE POSITIONS !

Le compte à rebours de 36 heures démarre, et chaque proposition s'affiche en temps réel.

Les vendeurs assistent à la montée des enchères, avec souvent, à la clé, un prix final bien au-dessus de la première offre possible.

Les records tombent, les prix surprennent car ils dépassent parfois de 50 % le montant de la « première offre possible » !

Pour fermer la porte à toute vente qui ne performerait pas assez, le notaire propose de fixer un « prix de réserve ». Il s'agit du montant en dessous duquel la transaction ne peut s'opérer.

À la fin de la période de 36 heures, le vendeur sélectionne son lauréat : il s'agit de celui qui réunit la meilleure offre et un dossier de financement solide. Il ne s'agit pas nécessairement du meilleur offrant, le choix du vendeur peut en effet se porter sur l'acquéreur qui dispose du plan de financement le plus rassurant.

LEÇON 4

SÉCURITÉ DE LA TRANSACTION

Pas de mauvaise surprise car chaque étape se déroule sous la houlette du notaire, garant de la parfaite régularité de la transaction, depuis la signature du mandat de vente à la rédaction du compromis. Assistance technique en continu, vérification de la fiabilité des acquéreurs, dossier complet remis à chacun : le cadre de la vente interactive 36 heures immo garantit la sérénité et la sécurité au vendeur.

De nombreux vendeurs témoignent de la simplicité du parcours, de la fluidité de l'accompagnement et du résultat concret avec le prix atteint, le délai raccourci, sécurité procurée.

VENTE RÉCENTE FORCALQUEIRET (83)

Maison 2 pièces - 49 m²

4 acquéreurs • 16 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 90 000 €

DERNIÈRE OFFRE : 148 000 €

Maison avec grand terrain de 3 710 m².
Tranquillité absolue.



VENTE RÉCENTE PARIS XV^e (75)

Appartement 1 pièce - 34 m²

3 acquéreurs • 19 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 169 600 €

DERNIÈRE OFFRE : 259 600 €

Résidence avec gardien, ascenseur. Belle vue, proximité métro.



Contact utile !

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

Louer un local commercial ne s'improvise pas. Derrière la signature d'un bail se cachent souvent des engagements lourds de conséquences. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous aide à y voir plus clair.

Local à louer :

Les pièges à éviter

+ 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

QUEL EST L'INTÉRÊT DE CONSULTER UN NOTAIRE AVANT DE LOUER UN LOCAL COMMERCIAL ?

Parce que le bail commercial est un contrat complexe et engageant ! En le signant, le locataire du local appelé « preneur » et le bailleur (propriétaire des murs) bénéficient automatiquement d'un ensemble de règles qu'on appelle le « statut des baux commerciaux ». En consultant un notaire, vous sécurisez votre projet dès le départ. Il vérifie les clauses, s'assure que le bail respecte la réglementation (durée, renouvellement, révision du loyer, etc.) et vous alerte sur les points à vérifier : destination des lieux, travaux à la charge du locataire, solidarité en cas de cession...

Il vous accompagne également si vous êtes propriétaire, pour rédiger un bail équilibré et conforme à vos intérêts. Le tout avec une force probante et une sécurité juridique qu'aucun autre professionnel ne peut garantir puisqu'il s'agira alors d'un bail notarié. Rappelons l'intérêt de la force exécutoire du bail notarié qui permet d'avoir la même valeur qu'un jugement. En résumé, si l'une des parties ne respecte pas ses engagements (par exemple, un locataire qui ne paie plus son loyer), le bail notarié permet d'agir directement, sans passer par un procès.

2

QUELS SONT LES POINTS DE VIGILANCE QUAND ON SIGNE UN BAIL COMMERCIAL ?

Louer un local commercial peut vous sembler être une simple formalité, « un papier juste à signer ». Attention car certains points peuvent vite se

transformer en litige ! Il est donc crucial de bien comprendre ce à quoi on s'engage. Trop souvent, les clauses sont signées sans être réellement analysées. Or, la durée, les conditions de résiliation anticipée, la nature exacte de l'activité autorisée ou encore les modalités de révision du loyer sont autant d'éléments qui peuvent avoir des conséquences importantes en cours de bail. Un simple oubli ou une formulation floue peut compliquer la gestion du local ou bloquer une évolution d'activité. Autre point de vigilance : les travaux.

Certains baux prévoient que le locataire prendra à sa charge non seulement l'entretien courant, mais aussi des travaux normalement assumés par le propriétaire. Ce transfert de responsabilités peut vite alourdir la note. À noter que depuis 2014, le propriétaire ne peut plus mettre à la charge du locataire les grosses réparations de l'article 606 du Code civil.

3

QUELS SONT LES AVANTAGES D'AVOIR UN BAIL « TOUS COMMERCES » ?

Un bail « tous commerces » vous offre une grande liberté d'exploitation quand vous êtes locataire. Contrairement au bail classique où l'activité est strictement définie (ex : boulangerie, coiffure...), le bail tous commerces vous autorise à exercer n'importe quelle activité commerciale, artisanale ou de service, sauf exceptions prévues dans le contrat (interdictions de nuisances, activités réglementées, etc.). Ce type de bail est donc particulièrement avantageux si vous souhaitez au fil du temps :

- faire évoluer votre activité sans avoir à renégocier le bail ;
- revendre plus facilement votre fonds de commerce, car le bail est plus attractif pour un repreneur ;
- ou avoir une souplesse d'adaptation face au marché et aux tendances commerciales.



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'1 PACT

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 Bauge
Tél. 02 41 76 20 72 - Fax 02 41 76 24 07
monia.kerharo@notaires.fr

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

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

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

SELARL BDM NOTAIRES

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

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

ANGERS 84 000 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1653. **CENTRE - ANGERS PALAIS DE JUSTICE** Un appartement avec locataire en place situé au 2ème étage d'un immeuble ancien comprenant : Pièce de vie avec coin cuisine, salle d'eau avec wc. Une partie de grenier au 3ème étage. Copropriété Coût annuel d'énergie de 270 à 940€.*

399 12
KWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

ANGERS 105 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1612. **MONTAIGNE-LAREVELLIÈRE - ANGERS LAREVELLIÈRE** Appartement T1bis situé au 5ème d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée, salle de bains avec WC, dressing, pièce de vie, cuisine. Cave en sous-sol et un place de stationnement. Copropriété

261 56
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

ANGERS 141 480 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1335. **ANGERS - Appartement de Type 4** comprenant salon, cuisine aménagée, 3 chambres. Cave Montant moyen des charges mensuelles 153€ (chauffage inclus) 100 lots principaux de copropriété. Copropriété de 100 lots, 1837€ de charges annuelles.

151 35
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

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



REF. 49004-1613. **ST-SERGE ST-MICHEL - ANGERS ST MICHEL PASTEUR** Appartement T2 avec vue dégagée comprenant : Entrée avec placards, cuisine, WC, chambre, salle d'eau et pièce de vie. Prévoir travaux de rénovation. Une cave en sous-sol. Copropriété

151 31
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

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

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



REF. 49004-1648. **CENTRE - ANGERS FOCH - RESIDENCE SENIOR** Un appartement de Type 2 de 53 m² situé au 2ème étage avec ascenseur comprenant : Entrée, pièce de vie avec balcon, WC avec douche, Chambre, Salle de bains avec WC et cuisine aménagée et équipée. Un grenier au 5ème étage. Coût annuel d'énergie de 870 à 1240€.*

204 6
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

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



REF. 49004-1649. **LA DOUTRE - ANGERS DOUTRE / DUMESNIL** Au pied du tramway, des bus et des commerces, un appartement traversant de 93 m² situé au 4ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée, chambre avec salle d'eau privative, deux chambres, pièce de vie traversante avec deux balcons, cuisine indépendante aménagée équipée, dégagement, wc, salle de bains. Une cave en sous-sol. Un garage extérieur. Coût annuel d'énergie de 1271 à 1719€ - année réf. 2021.*

229 50
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

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



REF. 49002-1157. **Appartement duplex lumineux** situé au premier étage, en parfait état d'environ 63,35 m² une grande pièce à vivre lumineuse avec un coin cuisine d'environ 37m², terrasse (env 11m².. 2 chambres, parkings privatif et sécurisé. Charges de copro : env 140 €/mois Nombre de lots : 32 Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 2024.*

244 7
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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. 49002-1182. **Emplacement n°1**, proche Gare et Château, Appartement de Type 2, 51 m² avec Un garage fermé et cave au sous-sol Nombre de lots : 21 Charges de copropriété : env 85 €/mois Coût annuel d'énergie de 1160 à 1610€.*

290 9
KWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

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



REF. 49005-1343. **LA DOUTRE - Doutre** - Entre la place Bichon et la Place Montprofit - Dans une copropriété bien tenue avec ascenseur : Appartement de 3 pièces, 2 chambres. Balcon, Garage Fermé et cave. Charges de copropriété : 155 €/mois Coût annuel d'énergie de 1360 à 1900€.*

217 43
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ANGERS 230 560 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1339. **ANGERS Lac de Maine**: appartement de 84,81 m² situé au calme, à proximité des écoles, commerces, bus et accès routier comprenant entrée, séjour sur balcon, trois chambres, salle de bains, cellier. Garage. Nombre de lots principaux : 26. Montant moyen mensuel de charges: 136 euros. Copropriété de 26 lots, 1632€ de charges annuelles.

182 42
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

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



REF. 49004-1654. **CENTRE - ANGERS FOCH RESIDENCE SENIOR** Un appartement T3 au 4ème étage avec une belle terrasse de 29m². Entrée, cuisine A/E, salon, deux chambres, salle de bains, W.C. Une cave et une place parking en sous-sol. Copropriété

218 6
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ANGERS 252 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1621. **CENTRE - ANGERS JARDIN DES PLANTES / MENDES FRANCE** Appartement lumineux et traversant situé au 8 -ème étage d'une résidence avec ascenseur. Entrée, pièce de vie avec balcon, cuisine avec balcon, wc, trois chambres, dégagement, salle d'eau. Cave au sous-sol

179 27
KWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

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



REF. 49114-710. **ARBORETUM - De Latre de Tassigny** : appart 112 m² vue dégagée et bien exposé : entrée avec pl, salon séjour balcon, cuisine aménagée et équipée, dégagement, 3 ch, salle de bains baignoire et douche, séchoir, wc. Garage, cave sous-sol. Copropriété de 602 lots, 4256€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1650 à 2270€.*

193 4
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES **06 51 73 33 50**
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS 282 960 €
270 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2000. **CENTRE - ANGERS BVD FOCH / ROI RENE**, au 1er étage d'un immeuble recherché avec ascenseur, appartement de Type 2. Il comprend sur 59 m² : entrée, séjour très lumineux donnant sur balcon filant, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau, wc. Cave et parking privé en sous-sol. Charges annuelles prévisionnelles 2360€. 65 lots principaux. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Copropriété de 65 lots, 2360€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1850€ - année réf. 2021.*

160 31
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ANGERS 301 300 €
287 500 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2005. **LA FAYETTE - ANGERS PARC DU PIN / LAFAYETTE**, au 4ème étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue, appartement traversant de Type 4. Il offre sur 95,16 m² (Lot Carrez) : entrée avec placards, vaste pièce de vie très lumineuse donnant sur une terrasse exposée sud-ouest, salle à manger (possibilité 3ème chambre), cuisine aménagée, dégagement avec placards, 2 chambres donnant sur un balcon filant exposé est, grande salle d'eau, wc. Cave au rez de chaussée. Parking extérieur sécurisé. Parfait état général. Environnement de qualité, au calme, au pied du Parc du Pin et à proximité immédiate de la Place Lafayette et de ses avantages. 10 lots principaux, pas de procédure en cours, charges annuelles prévisionnelles 3927€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Copropriété de 10 lots, 3927€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1650€ - année réf. 2021.*

151 32
KWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

ANGERS 309 160 €
295 000 € + honoraires de négociation : 14 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1337. **Appartement ANGERS CENTRE**, situé quartier Molière, proche de toutes commodités. Découvrez ce bel appartement dans une résidence de 2007 au deuxième étage avec ascenseur, d'une superficie de 71,6 m² habitable, comprenant salon séjour donnant sur balcon exposé sud-ouest, au calme, deux chambres. Cave et parking. Nombre de lots principaux: 110. Montant moyen mensuel de charges: 92 euros environ. Etat des risques disponible sur: Copropriété 1096€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 930 à 1290€ - année réf. 2021.*

161 5
KWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

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



REF. 49031-2773. ANGERS, Rue d'Alsace, situé au 1er étage d'une petite copropriété, appartement rénové avec authenticité comprenant une grande entrée avec placard, salon séjour, cuisine a/e, 2 chambres, dressing, salle d'eau, WC indépendants. Cave. ERP : Copropriété de 20 lots. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1560€.*

149 kWh/m².an
32 kgCO2/m².an **D**

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

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



REF. 49139-131. **PASTEUR** - Angers, Lutin/Pasteur, bel appart au 2ème et dernier étage d'une petite copro, 105 m², bel espace de vie ouvert, cuisine aménagée, lingerie, 2 belles chambres et un bureau-chambre-local vélo, 3 caves, très faibles charges ! A découvrir Copropriété de 2 lots.

164 kWh/m².an
33 kgCO2/m².an **D**

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

ANGERS 317 100 €
302 000 € + honoraires de négociation : 15 100 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-759. Quartier Mirabeau, dans résidence sécurisée avec ascenseur, appartement au 3e étage : entrée avec couloir (15,46 m²), deux chambres (10,50 et 15,58 m²), cuisine aménagée, séjour lumineux de 23,32 m² sur balcon. Cave, garage et parking. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1580€.*

161 kWh/m².an
5 kgCO2/m².an **C**

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

ANGERS 336 000 €
320 000 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-751. 18 rue du Petit Thouars, appart 81.20 m² : 1er étage avec asc. Entrée 3.30, cuisine aménagée et équipée 8.07 m², salon 21.71 m², 3 chambres dont une sde avec wc, sde commune, WC et dégagement avec rangements. Balcon 2.63 m². Cave ainsi que d'un garage double 28.17 m².

191 kWh/m².an
6 kgCO2/m².an **D**

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

ANGERS 345 840 €
330 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1334. Situé en plein centre-ville, à proximité immédiate des commerces, transports, écoles et lieux de vie angevins, dans un immeuble ancien de caractère, cet appartement de 76m² entièrement rénové comprend un bel espace de vie lumineux avec salon et cuisine ouverte, 2 chambres. Appartement traversant, très lumineux. 4 lots principaux de copropriété. Copropriété de 4 lots. Coût annuel d'énergie de 1071 à 1449€.*

140 kWh/m².an
28 kgCO2/m².an **C**

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

ANGERS 346 350 €
330 000 € + honoraires de négociation : 16 350 €
soit 4,95 % charge acquéreur



REF. 49004-1619. **LA GARE** - ANGERS GARE / PREFECTURE Un appartement situé au 2ème étage comprenant une grande entrée avec placard, un salon et une salle à manger avec balcon, une cuisine indépendante, deux chambres, une salle de bains et un wc séparé. Une cave. Copropriété Coût annuel d'énergie de 1860 à 2590€.*

255 kWh/m².an
45 kgCO2/m².an **E**

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

ANGERS 378 000 €
360 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-706. **CENTRE** - Appartement dans résidence de standing au coeur d'Angers : entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte, 2 ch dont une avec un placard, dégagement, WC, salle de bains, balcon. Double parking 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 kWh/m².an
10 kgCO2/m².an **B**

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

immo not

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

SALON HABITAT ANGERS

26 au 29 SEPT. 2025
PARC DES EXPOSITIONS

Immobilier
Aménagement
Construction & rénovation
Décoration
Jardin

Tout pour vos projets maison



Devenir propriétaire : par où commencer ?

Rendez-vous à **La Matinale de l'Immobilier samedi 27 septembre** au Salon Habitat Angers : un temps fort dédié aux **primo-accédants**. Financement, aspects juridiques, aides publiques... Des experts vous guident et répondent à vos questions.

10h15 • Accueil

10h30 • Financer mon premier achat, par Julien Cussonneau, courtier

11h00 • Le rôle du notaire dans votre achat

11h30 • Aides aux primo-accédants : PTZ, MaPrimeRénov'... par Arnaud Lemasson, courtier

12h00 • Temps d'échange

Infos et inscription gratuite : www.habitat-angers.com

Horaires du salon

Vendredi : 10h - 20h

Samedi et dimanche 10h - 19h

Lundi : 10h - 18h

Tarifs

Plein Tarif • 4€

Tarifs réduits
3€ • cartes Cezam, cartes Partenaires
2€ • étudiants

Gratuit pour les moins de 16 ans accompagnés de leur famille.

Profitez du tarif réduit à 3€ au lieu de 4€ avec la billetterie en ligne

Entrée gratuite les vendredi 26 et lundi 29

Un événement

DESTINATION ANGERS



www.habitat-angers.com

ANGERS 382 520 €

365 000 € + honoraires de négociation : 17 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2004. **LA GARE** - ANGERS BVD FOCH, au 1er étage d'un immeuble recherché avec ascenseur, appartement de Type 5. Il comprend sur 125,01m² : entrée, placards, double séjour sur balcon idéalement exposé, 3 chambres, dressing, salle de bains et salle d'eau. Cave et parking privé en sous-sol. Charges annuelles prévisionnelles 3140€. 65 lots principaux. Pas de procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Copropriété de 65 lots, 3140€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1693 à 2291€ - année réf. 2021.*

160 31 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

ANGERS 393 750 €

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



REF. 49114-717. Château : duplex de 108 m². Entrée (4 m²), séjour 24 m², une cuisine aménagée équipée 8,5 m². A l'étage, trois chambres (17 m², 15 m², et 14 m² dont une avec une douche), un bureau 5 m², une sdb 4,5 m², couloir 5 m², wc. Parking privatif 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

ANGERS 398 240 €

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



REF. 49009-1336. LES TERRASSES DU CHATEAU - Environnement exceptionnel, vue sur la Maine et le château d'Angers, dans résidence avec ascenseur, appartement offrant 86m² habitable et comprenant salon séjour donnant sur terrasse bien exposée, 3 chambres, salle d'eau, salle de bain. Cave et garage. Montant moyen annuel de charges: 1 500 euros. Copropriété 1500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1120 à 1700€ - année réf. 2025.*

179 5 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

ANGERS 524 000 €

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



REF. 49004-1656. **LA GARE** - ANGERS GARE Un appartement situé au 4 -ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée, cuisine indépendante aménagée et équipée, pièce de vie traversante avec deux balcons, dégagement, placards, buanderie, trois chambres, salle d'eau et wc. Une cave au sous-sol, une grande place de stationnement au sous-sol et un place de stationnement de plain-pied. Copropriété de 139 lots.

236 15 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

ANGERS 630 000 €

600 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-749. Angers, rare place du Lycée : appartement lumineux 135 m² au 4e étage avec ascenseur. Entrée, vaste salon-séjour avec cheminée fonctionnelle et 2 balcons, 3 chambres, 2 salles de bains. Cave et double garage de 51 m² en sous-sol sécurisé.

201 6 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

AVRILLE 246 280 €

225 000 € + honoraires de négociation : 11 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1338. Appartement à vendre à AVRILLE Résidence le VAL D'OR - Montant moyen des charges mensuelles : 287€ nombres de lots principaux de copropriété : 200 Copropriété de 200 lots, 3450€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€.*

181 39 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

AVRILLE 260 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
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 273 950 €

263 000 € + honoraires de négociation : 10 950 €
soit 4,16 % charge acquéreur



REF. 49014-1779. Appartement type 4 au troisième étage avec ascenseur, en duplex, bénéficiant d'une terrasse de 45 m², 2 places de parking en sous-sol (boxable) Copropriété de 54 lots, 3120€ de charges annuelles.

185 20 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

MAISONS

ANDARD 192 800 €

185 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 4,22 % charge acquéreur



REF. 49039-1052. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49800), ANDARD, en campagne, Une maison ancienne à rénover comprenant 4 pièces, cuisine, salle d'eau-wc. Chauffage. Grenier sur l'ensemble. Ancienne grange. Dépendance avec cave. Abri en tôle. Raccordée au tout à l'égout. Terrain 948 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€ - année réf. 2021.*

299 9 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

ANGERS 178 500 €

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



REF. 49005-1335. **LA DOUTRE** - En plein coeur historique de la Doutre - Entre la place du Tertre et la place de la Paix. cette maison se compose Une entrée, une cuisine, une pièce de rangement, une salle de douche avec wc. 1er étage : une chambre. 2ème étage : une chambre. Une cave Taxe foncière 1243 € Coût annuel d'énergie de 1850 à 2560€.*

401 13 kWh/m².an kgCO₂/m².an **F**

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

ANGERS 198 760 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 760 €
soit 4,61 % charge acquéreur



REF. 49031-2774. ANGERS. Assortie d'un jardin clos, maison de ville comprenant salon séjour avec cheminée, cuisine, une véranda, trois chambres, salle de douches, WC, garage, préau, abri de jardin. ERP : Coût annuel d'énergie de 1650 à 2260€.*

240 52 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

ANGERS 296 610 €

285 000 € + honoraires de négociation : 11 610 €
soit 4,07 % charge acquéreur



REF. 49031-2771. Maison à vendre située à Angers, d'une surface de 118 m², une cuisine meublée et équipée, arrière-cuisine, quatre chambres, wc, salle de bains, bureau, le séjour, spacieux, fait 40 m². La maison dispose d'une terrasse et d'un garage.

276 59 kWh/m².an kgCO₂/m².an **E**

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

ANGERS 315 000 €

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



REF. 49114-725. Angers JEAN VILAR au pied du tramway, maison de 120 m² sur terrain 705 m² avec sous-sol de 92 m² pièce avec sde/wc, chauffage, grand garage). Séjour traversant 32 m² avec cheminée, cuisine indép., 4 chambres, sdb, wc. Jardin. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3130€.*

222 46 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

ANGERS 335 360 €

320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-2025. **ORGEMONT** - ANGERS - ORGEMONT Maison d'habitation comprenant : - au rdc : entrée, grand salon/séjour de 42 m² avec cheminée, cuisine aménagée/équipée, WC. - à l'étage : 3 chambres dont 1 avec dressing, salle d'eau avec wc, pièce pouvant servir de bureau. Garage. Terrain clos de 232m² Coût annuel d'énergie de 1270 à 1770€ - année réf. 2023.*

127 24 kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

ANGERS 367 250 €

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



REF. 49004-1637. **DEUX CROIX BANCHAIS** - ANGERS SECTEUR DEUX CROIX BANCHAIS Au pied du tramway, maison familiale avec jardin clos et deux garages comprenant : Entrée, Wc, cuisine aménagée, pièce de vie, véranda chauffée, salle d'eau/buanderie et garage attenant. A l'étage palier, bureau, deux chambres, salle de bains, wc. Deuxième garage sur la parcelle.

156 33 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

ANGERS 429 950 €

410 000 € + honoraires de négociation : 19 950 €
soit 4,87 % charge acquéreur



REF. 49004-1646. **DEUX CROIX BANCHAIS** - ANGERS LES HAUTS DE PASTEUR Grande maison familiale lumineuse composée d'une entrée avec placard, wc, pièce de vie de 64 m² avec cuisine ouverte aménagée, terrasse, buanderie, et garage. A l'étage une mezzanine/bureau, une salle d'eau avec wc, trois chambres, un dressing, une salle de bains avec wc. Jardin avec cabanon de jardin.

160 33 kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

ANGERS 456 075 €
435 000 € + honoraires de négociation : 21 075 €
soit 4,84 % charge acquéreur



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

179 23 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

ANGERS 499 670 €
479 000 € + honoraires de négociation : 20 670 €
soit 4,32 % charge acquéreur



REF. 49013-2010. **DES JUSTICES** - Belle maison ancienne rénovée comprenant : au rdc : entrée, cuisine aménagée équipée, salon avec cheminée, salle à manger, wc, buanderie au 1er étage : palier, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau et wc privatif - au 2nd étage : palier, salle ... Coût annuel d'énergie de 1660 à 2310€ - année réf. 2023.*

168 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

ANGERS 525 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 25 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-758. **DÉBUT MONTAIGNE** - Une maison à usage d'habitation avec de très beaux volumes comprenant : -au rez-de-chaussée : Entrée, cuisine, arrière-cuisine, salon, salle de bains. - au 1er : Palier, salle d'eau, 3 chambres, kitchenette, sde. - au 2ème : Palier, chambre, bureau, grenier.

325 35 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

ANGERS 530 400 €
510 000 € + honoraires de négociation : 20 400 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49002-1179. Proche CHU à Angers, dans une résidence paisible et sécurisée, belle maison mitoyenne d'un seul côté, construite en 2003, parfaitement entretenue, offrant environ 168 m² habitables et un jardin sans vis à vis. Spacieux séjour d'en 40 m², 4 chambres, jardin, Garage. Coût annuel d'énergie de 1740 à 2400€.*

130 19 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

ANGERS 535 500 €
510 000 € + honoraires de négociation : 25 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-752. Maison Angevine Lafayette : 115 m² comprenant au rdc grande pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée 45 m² donnant sur jardin. Au 1er : deux chambres (11 m² + 11,33 m²), salle d'eau avec wc 6 m². Au 2ème : deux chambres dont une avec salle d'eau (12 m²+15,50 m²). Coût annuel d'énergie de 1703 à 2305€.*

181 27 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 699 540 €
667 500 € + honoraires de négociation : 32 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2003. ANGERS, dans le quartier prisé de la CATHO, maison ancienne de 1900 avec diverses extensions réalisées dans les années 60. Cette propriété offre un fort potentiel sur environ 207 m² de surface habitable. La maison dispose d'une belle luminosité, d'agréables volumes, de 5 chambres, d'un grand jardin clos idéalement exposé et d'un vaste garage. Travaux à prévoir. Unique sur ce secteur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 7590 à 10310€ - année réf. 2021.*

444 98 kWh/m².an kgCO2/m².an G

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIES
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@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 + véranda ouvrant sur un agréable patio, 4 chambres, un bureau, une salle de jeux. Caves. 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

ANGERS 998 000 €
965 000 € + honoraires de négociation : 33 000 €
soit 3,42 % charge acquéreur



REF. 49004-1636. **PLACE DU LYCÉE - ANGERS PLACE DU LYCEE** Grande maison bourgeoise avec jardin et dépendance aménagée. Entrée, porche, dégagement, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée et équipée sur jardin, wc. A l'étage palier distribuant une suite parentale, un grand salon, salle d'eau et wc. Au 2ème étage : palier, trois chambres, dégagement, salle de bains avec douche, wc. Au 3ème étage : studette avec coin cuisine, palier, salle d'eau avec wc et chambre. Cave, débarras et buanderie. Possibilité d'un garage en location Place du Lycée.

193 42 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

AVRILLE 286 125 €
275 000 € + honoraires de négociation : 11 125 €
soit 4,05 % charge acquéreur



REF. 49096-1382. AVRILLE - Proche station tram - Maison (S.H. env. 76 m²) : Rdc : Pièce de vie, cuisine AE, un bureau, sd'eau, W.C., lingerie. Etage : Palier, 3 chbres, sd'eau. Abri Jardin. Le tout sur 252 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1980€ - année réf. 2021.*

205 44 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

immo not

Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

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



REF. 49004-1657. AVRILLE A 7 kms du CHU d'ANGERS et du CENTRE VILLE d'ANGERS Dans un environnement calme et boisé, une maison de 2018 lumineuse comprenant une grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, wc, cellier et placard. A l'étage le palier distribue quatre chambres, une salle de bains avec wc. Jardin avec terrasse bois, local pour jardin et vélo et deux emplacements de parking. Coût annuel d'énergie de 530 à 760€.*

58 1 kWh/m².an kgCO2/m².an A

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

AVRILLE 445 960 €
430 000 € + honoraires de négociation : 15 960 €
soit 3,71 % charge acquéreur



REF. 49014-1780. Idéalement située à proximité du centre, maison indépendante de 151 m² sur 650 m² de terrain LES PLUS Maison sans travaux, prête à accueillir votre famille, alliant confort, espace et modernité. Parfaitement entretenue et récemment rénovée avec des prestations de qualité. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2570€ - année réf. 2021.*

174 5 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

reduc avenue .com

bons de réduction & codes promo



BAUNE

331 850 €

320 000 € + honoraires de négociation : 11 850 €
soit 3,70 % charge acquéreur



REF. 49039-1068. A VENDRE COMMUNE DE LOIRE AUTHION (49140), BAUNE en limite de SARRIGNE, Une maison d'habitation de 132 m², comp. entrée, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine équipée, chambre, salle d'eau attenante, wc, cellier, garage. A l'étage, bureau/salle de jeux, trois chambres, salle de bains, wc. Chauffage par pompe à chaleur et convecteurs électriques. Assainissement autonome, terrain de 2.155 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1520 à 2110€ - année réf. 2021.*

158 4 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

BEAUFORT EN ANJOU

218 400 €

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



REF. 49037-1148. Plain pied de 1985, 105 m² hab, entrée, pièce de vie avec poêle à granulés, cuis, 4 ch, sde. Garage. Terrain 607 m², puits. Coût annuel d'énergie de 1820 à 2530€ - année réf. 2021.*

223 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

BOUCHEMAINE

624 000 €

600 000 € + honoraires de négociation : 24 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49002-1167. à 10 mn de l'Hyper Centre d'ANGERS, charmante maison d'environ 202 m² habitable, en parfait état, grande et agréable pièce de vie avec cheminée d'environ 50 m², cuisine a/e (22 m²), 5 chambres dont une suite parentale de plain-pied, jardin garage. Coût annuel d'énergie de 2390 à 3290€.*

136 18 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

BRAIN SUR L'AUTHION

234 000 €

225 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49039-1073. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49800), Brain sur l'Authion - 2,5 km des commerces, une maison de plain-pied éditée en 2009 comp. séjour-salon-cuisine aménagée et équipée (meubles haut et bas, four, plaque de cuisson, hotte, lave-vaisselle, réfrigérateur) - 37 m², trois chambres avec placards aménagés, salle de bains avec baignoire et douche, wc, garage avec porte motorisée. Potentiel d'agrandissement dans les combles - Chauffage électrique (2024) - Conduit de cheminée - Cabanon - Terrasse en pierre - Raccordée au tout à l'égout - Terrain 365 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1080 à 1500€ - année réf. 2021.*

181 5 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

CHEFFES

219 360 €

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



REF. 49031-2632. Cheffes, maison en parfait état, séjour-cuisine de 38m², quatre chambres et un bureau, garage deux voitures, grenier. Jardin

174 51 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

LA POSSONNIERE

195 000 €

186 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,84 % charge acquéreur



REF. 49005-1331. Maison de plain pied comprenant : une entrée, un salon / salle à manger, 2 chambres, une salle de douche et un wc. Un garage, une cave et un jardin. Double vitrage - volets électriques dans toute la maison. Chaudière gaz récente. Taxe foncière : 661€ Coût annuel d'énergie de 1742 à 2356€.*

238 48 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

MAZE MILON

188 640 €

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



REF. 49013-2026. EXCLUSIVITE MAZE-MILON Maison d'habitation de plain-pied comprenant : - entrée, séjour, cuisine, dégagement, trois chambres, WC, salle de bains - garage et grand hangar de 44 m² desservit en électricité. Terrain de 1000m² avec puits Coût annuel d'énergie de 2435 à 3295€ - année réf. 2023.*

243 59 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

MOZE SUR LOUET

84 000 €

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



REF. 49004-1641. MOZE SUR LOUET Une grange à rénover en plein coeur du village. Au rez-de-chaussée, possibilité d'une entrée, d'une pièce de vie, d'une cuisine. A l'étage possibilité chambre et salle d'eau/wc. Jardin sur l'arrière, jardin non attenant en face de la grange pour assainissement stationnement et potager. Assainissement autonome à créer, viabilisation charge acquéreur, toiture charpente à prévoir. Bornage en cours charge vendeur.

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

MURS ERIGNE

859 050 €

830 000 € + honoraires de négociation : 29 050 €
soit 3,50 % charge acquéreur



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

177 37 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

SAVENNIERES

733 600 €

700 000 € + honoraires de négociation : 33 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1333. SAVENNIERES, petite citée de caractère, 15mn d'ANGERS, sur un terrain de 1091m² avec piscine, maison de ancienne rénovée comprenant belles pièces de vie de 75m² avec poêle, cuisine aménagée et séjour, 5 chambres dont 3 au rdc, 2 bureaux, mezzanine, 2 bains, lingerie, arrière-cuisine. Dépendance. Coût annuel d'énergie de 4480 à 6120€ - année réf. 2021.*

249 8 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

SEICHES SUR LE LOIR

262 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2002. A moins de 10mn de SEICHES SUR LE LOIR, sur la commune de CHAUMONT D'ANJOU, charmante maison ancienne construite en 1905. Elle propose sur environ 168 m² : agréable cuisine aménagée et équipée, séjour, salon, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, 2 WC. La maison dispose également d'une cave et d'un garage de 65 m². Terrain de plus de 1300 m². Environnement calme et paisible. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 4480 à 6620€ - année réf. 2023.*

257 62 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

SOLAIRE ET BOURG

276 010 €

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



REF. 49139-133. Coup de coeur, 10 mn du CHU, superbe terrain de 4627 m² arboré, cette maison ancienne de 120 m² offre un salon avec cheminée, séjour, petit espace cuisine, 2 chbs en RDC, sdd, une mezzanine (chb) une dépendance : préau et garage fermé et une cave enterrée . A découvrir !

293 82 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

ST LEGER DES BOIS

354 710 €

338 000 € + honoraires de négociation : 16 710 €
soit 4,94 % charge acquéreur



REF. 49004-1429. SAINT LEGER DES BOIS, 12 MIN à L'OUEST d'ANGERS Maison familiale indépendante entourée de verdure, au calme avec grand terrain clos et arboré. Cette maison sur sous-sol complet offre une vie avec un accès de plain-pied comprenant une entrée/dégagement, une pièce de vie avec cheminée/accès terrasse, cuisine indépendante, trois chambres, WC, salle de bains. A l'étage une chambre en mezzanine avec grenier. Au sous-sol : buanderie, WC, garage, jardin d'hiver et salle de jeux. Deux préaux complètent l'ensemble.

194 40 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

TIERCE

260 560 €

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



REF. 49031-2770. TIERCE Maison à vendre, construite de plain-pied, d'une surface de 90 m², située à Tiercé. Ce bien comprend 5 pièces, dont 3 chambres, une salle de bain et un WC. Le séjour, spacieux, offre une surface de 43 m². Garage.

38 2 kWh/m².an kgCO2/m².an A

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

TRELAZE

219 556 €

209 500 € + honoraires de négociation : 10 056 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-2019. EXCLUSIVITE - TRELAZE MALAQUAIS Maison d'habitation avec vie de plain pied possible, comprenant : - au rdc : entrée, séjour-salon, cuisine, dégagement, 3 chambres, salle d'eau, wc ; véranda, - à l'étage : palier, 2 bureaux (possibilité de faire 1 chambre), cabinet de toilette... Coût annuel d'énergie de 3660 à 5000€ - année réf. 2021.*

307 67 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

TERRAINS À BÂTIR

ANGERS 367 500 €
350 000 € + honoraires de négociation : 17 500 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 49114-753. ANGERS CROIX BLANCHE Une parcelle de terrain à bâtir. Environ 39 m de largeur sur 23 m de profondeur. Plus de renseignements par téléphone.

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

DIVERS

ANGERS 13 500 €
12 000 € + honoraires de négociation : 1 500 €
soit 12,50 % charge acquéreur



Réf. 49004-1609. **ROSERAIE - ANGERS - LA ROSERAIE** Dans copropriété, à proximité immédiate du tramway, avec accès par porte motorisée, un garage individuel (12.76 m²) fermé par une porte manuelle. L'accès au sous-sol est sécurisé avec un badge.

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

BRISSAC LOIRE AUBANCE

379 520 €
363 000 € + honoraires de négociation : 16 520 €
soit 4,55 % charge acquéreur



Idéalement situé au coeur de Brissac-Quincé, cet immeuble de rapport vous offre une rentabilité immédiate grâce à ses trois lots déjà loués à des occupants sérieux et soigneux dont un local professionnel au rdc. Revenus locatifs mensuels hors charges : 2 060 euros. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2570€ - année réf. 01/01/2023.*

243 7 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

CHALONNES SUR LOIRE

121 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 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

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



Réf. 49014-1778. L'ensemble de ses éléments architecturaux d'origine - parquets, cheminées, boiseries, escalier monumental, moulures - ont été conservés, prêts à retrouver leur éclat d'antan. La propriété 226 m² habitable (possible 300 m²) est située au coeur du bourg et bénéficie, au rez-de-... Coût annuel d'énergie de 6340 à 8630€ - année réf. 2021.*

366 108 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST MARTIN DE LA PLACE

496 320 €
480 000 € + honoraires de négociation : 16 320 €
soit 3,40 % charge acquéreur



Réf. 49107-1112. Propriété avec 2 gîtes (3 chambres et 3 chambres) sur un terrain de 3103m², dans la région de châteaux de la Loire à 10 minutes de la jolie ville de Saumur. La maison d'habitation environ 70m² avec 2 chambres, le 1er Gîte (la renardière) environ 90m² 6 personnes, le 2ème gîte...

216 7 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

MONTREUIL BELLAY

75 900 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 8,43 % charge acquéreur



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

324 10 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS

ALLONNES 95 600 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 2018215. Située au coeur de Brain-sur-Allonnes, cette maison en pierre de tuffeau offre tout le charme de l'ancien avec un beau potentiel. Idéale pour un premier achat ou un investissement locatif, elle dispose d'espaces fonctionnels et d'un cadre de vie agréable. Dès l'entrée, vous s... Coût annuel d'énergie de 2080 à 2850€ - année réf. 29/01/2024.*

492 16 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

BAGNEUX 364 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 49075-1083230. Maison beaux volumes, vie de plain-pied, située à Bagneux. Rdc: pièce de vie avec cuisine ouverte AE, chambre, salle d'eau et wc, buanderie. A l'étage: trois chambres avec dressing pour deux d'entre elles, sdb et wc. Sous-sol. Atelier et garage. Jardin.

123 19 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

BAUGE EN ANJOU

239 890 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 890 €
soit 4,30 % charge acquéreur



Réf. 49075-1076874. Maison de charme située proche de BAUGE. Composée au rez de chaussée d'une pièce de vie avec cheminée, une cuisine indépendante AE, chambre avec sde et wc, arrière-cuisine- buanderie. A l'étage trois chambres, une salle de bains avec douche, un wc. Jardin, dépendance.

225 7 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

DENEZE SOUS DOUE

168 400 €
160 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 5,25 % charge acquéreur



Maison ancienne offrant un cadre de vie paisible et un fort potentiel. 4ch, belle pièce de vie, salon indépendant. 5100m² de terrain avec nombreuses annexes et caves. Quelques travaux sont à prévoir pour révéler tout le potentiel de cette propriété au charme authentique. Coût annuel d'énergie de 3198 à 4326€ - année réf. 01/01/2023.*

282 9 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

DOUE EN ANJOU

137 200 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 2018221. Maison Ancienne à Rénover aux Verchers-sur-Layon Découvrez le charme et le potentiel de cette maison ancienne, nichée au coeur des Verchers-sur-Layon. Dès votre entrée, vous serez séduit par les volumes généreux et la convivialité des espaces. Rez-de-chaussée : Une vaste entr... Coût annuel d'énergie de 5520 à 7500€.*

254 71 F
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

DOUE EN ANJOU

282 800 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018224. À VENDRE -Maison semi-troglodytique pleine de charme sur l'axe Doué-la-Fontaine / Angers Dans un cadre verdoyant et paisible, venez découvrir cette maison semi-troglodytique restaurée avec soin, alliant le cachet de l'ancien au confort d'aujourd'hui. La maison principale se c...

239 7 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE PUY NOTRE DAME

90 400 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 2018228. À vendre au Puy-Notre-Dame Venez découvrir cette maison située dans un environnement calme. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée qui dessert une cuisine aménagée, un salon/ séjour chaleureux équipé d'un poêle à granulés, des toilettes, une buanderie ainsi qu... Coût annuel d'énergie de 2120 à 2910€ - année réf. 21/07/2025.*

292 8 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

LONGUE JUMELLES

109 725 €
105 000 € + honoraires de négociation : 4 725 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49037-1127. Jumelles, campagne ancienne à rénover de 74 m², salon, cuis, 2 ch, une pièce, sde, grenier, garage. Terrain 640 m². Coût annuel d'énergie de 3330 à 4560€ - année réf. 2021.*

597 20 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

NEUILLE 255 680 €

245 000 € + honoraires de négociation : 10 680 €
soit 4,36 % charge acquéreur



Réf. 49107-1115. 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
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

SAINT HILAIRE SAINT FLORENT

194 065 €

185 000 € + honoraires de négociation : 9 065 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49075-1074619. Edifiée sur un sous-sol total cette maison se compose d'une entrée, cuisine indépendante, salon-séjour avec cheminée et balcon, deux chambres et un bureau. Sous-sol: une chambre, wc, garage et lingerie. Jardin arboré avec une terrasse sans vis-à-vis. Proche commodités.

218 39 D

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

TANCOIGNE

298 400 €

285 000 € + honoraires de négociation : 13 400 €
soit 4,70 % charge acquéreur



Axe Doué-Vihiers, belle propriété au potentiel rare, environnement tranquille mais non isolé. L'ensemble comprend une maison principale de 161 m², 5 pièces dont 3 ch. Une seconde maison indépendante de 72 m² avec 2 ch. Nombreuses dépendances sur un terrain d'environ 1,9ha Coût annuel d'énergie de 2770 à 3830€ - année réf. 01/01/2023.*

248 8 D

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

VARENNES SUR LOIRE

188 820 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49075-1076263. Longère avec jardin et garage avec une vie de plain-pied. Composée au rdc : cuisine-salle à manger avec cheminée, buanderie, chambre et une salle d'eau avec wc. A l'étage : deux chambres et un bureau, une salle de bains et un wc. Grand garage de 40m², jardin clos avec un puits.

288 8 E

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

VERNANTES

414 766 €

395 000 € + honoraires de négociation : 19 766 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/824. VERNANTES, entre village et campagne, maison d'architecte offrant de beaux volumes et un parc arboré de 3350m². avec piscine intérieure. Coût annuel d'énergie de 16000 à 2210€.*

124 3 C

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

VILLEBERNIER

280 800 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018227. Dans un environnement recherché, venez découvrir cette agréable maison familiale alliant confort, espace et convivialité. Dès l'entrée, un hall avec coin dressing vous accueille et vous conduit vers un vaste salon chaleureux, sublimé par un poêle à bois, créant une ambiance c... Coût annuel d'énergie de 2400 à 3320€ - année réf. 22/07/2025.*

106 6 D

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

Segré et périphérie

MAISONS

ANGRIE

188 000 €

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



REF. 49095-1503. ANGRIE maison plain pied Pièce de vie avec poêle à bois, cuisine ouverte, 3 chambres, WC, salle d'eau, dégagement. Garage, cave et grenier. Un Hangar. Le tout sur un terrain arboré et très fleuri de 12 788 m², un plan d'eau situé, ce bien vous offre le calme et la tranquillité. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1770€ - année réf. 2024.*

279 8 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

239 500 €

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



REF. 49095-1619. CANDE maison comprenant au RDC entrée, cuisine aménagée/équipée, pièce de vie avec coin salon, 2 chambres, salle d'eau, lingerie, cave. A l'étage 4 chambres, salle de bains, grenier. Le tout sur terrain clos de 1300 m² avec dépendances ,double garage et puits. Coût annuel d'énergie de 1170 à 1630€.*

116 2 C

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

CANDE

270 400 €

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



REF. 49095-1564. Demeure comprenant une maison en pierre datant des XV - XVIII - XIX siècles une dépendance offrant pièce, salon, cuisine, salle de bains et WC, garage chambre et 3 greniers. Un parc de 1 241 m² fleuri et arboré. Coût annuel d'énergie de 10800 à 14710€ - année réf. 2024.*

360 100 G

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

CANDE

468 000 €

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



REF. 49095-1609. CANDÉ Maison de 245 m² au rdc SAL, CUIS.AVE, SAM cheminée insert, 2 chbres, bureau, SDE, WC, 1 pièce, buanderie. A l'étage : mezzanine, deux chambres balcon, SDE, WC, greniers. A l'extérieur : terrasses, garage, préau, jardin arboré. Le tout sur une parcelle de 5 863 m²

201 6 D

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

COMBREE

162 440 €

155 000 € + honoraires de négociation : 7 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-956. Bel air de Combree - Axe SEGRE/RENNES - Pavillon de plain pied comprenant séjour-salon avec cheminée ouvert sur cuisine aménagée, 3 chambres, arrière-cuisine, WC, salle de bain (douche, baignoire, lavabo) Garage L'ensemble sur un terrain clos de plus de 600 m² Coût annuel d'énergie de 1660 à 2300€ - année réf. 2023.*

262 8 E

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

ETRICHE

250 260 €

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



REF. 49031-2760. Maison à vendre située à Étriché, maison ancienne de 107 m², construite de plain-pied. Elle comprend 5 pièces, dont 3 chambres, 1 salle de bain et 1 WC. Le séjour, de 40 m², garage et dépendances. Terrain 3000m². Coût annuel d'énergie de 1640 à 2250€ - année réf. 2021.*

369 10 F

ANJOU LOIRE NOTAIRES -
Me Matthieu COURTOIS
06 89 01 81 61
negociation.tierce@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 amén. Surface disponible 178 m² env. Cour bitumée devant, jardin. Viabilisée Le tout sur 700 m² env).

328 10 E

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

LONGUENEE-EN-ANJOU

353 260 €

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



REF. 49031-2772. LONGUENEE EN ANJOU. Située dans un environnement paisible, ancienne ferme restaurée comprenant une vaste réception avec cheminée, cuisine a/e, arrière cuisine, bureau, 4 chambres, dont 1 de plain-pied, 2 baigns, chaufferie, cave. Dépendances. ERP : Coût annuel d'énergie de 3190 à 4360€.*

239 39 D

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

DIVERS

ETRICHE

273 000 €

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



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

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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU

569 250 €

550 000 € + honoraires de négociation : 19 250 €
soit 3,50 % charge acquéreur



REF. 49062/767. Propriété d'Exception en Pleine Nature. Rénovation de qualité avec Piscine & Sauna et environ 3 hectares de terrain avec étang. Nichée au coeur de la campagne, à l'abri de toute nuisance et sans aucun vis-à-vis, cette magnifique bâtisse entièrement rénovée avec soin offre un c... Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2023.*

98 3 B

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

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 contact 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

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 Soultré - 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.lemens@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
secretariat.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 MAINÉ NOTAIRES

80 rue Jules Verne
Tél. 02 43 95 39 03
Fax 02 43 92 17 62
thierry.robin@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

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS 68 900 €

65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. NL-72000-65. **MAILLET** - Résidence Services Seniors La Renaissance, secteur Croix de Pierre/Jacobins. Exclusivité, T2 PMR rénové : séj, cuis équipée, ch, sde, wc, cave, sécurisée. Copro 2 lots, 636€ de charges annuelles Copropriété de 2 lots, 636€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 540 à 800€ - année réf. 2025.*

133 25 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

LE MANS 79 500 €

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



Réf. 13827/624. **LES MAILLETS** - Bel appartement dans la Résidence Services pour Seniors au Mans avec accès direct aux commerces à pied ou en tramway avec un séjour, une cuisine avec plaque, une chambre, salle d'eau et WC. garage et cave. Copropriété de 41 lots, 500€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 620 à 880€ - année réf. 2023.*

158 29 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02** comptabilite.72015@2015.notaires.fr

LE MANS 99 750 €

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



Réf. 72006-652. A deux pas du centre-ville (12 minutes à pieds de la place de la république) 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, possibilité d'un garage fermé en sus du prix. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

LE MANS 137 800 €

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



Réf. 13827/606. **CENTRE VILLE** - Appartement - RESIDENCE NOTRE DAME plein centre ville avec ascenseur au deuxième étage comprenant : une cuisine aménagée et équipée (sauf four), un séjour, deux chambres, salle d'eau et cave. possibilité d'un garage en location. Copropriété de 149 lots, 2800€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année réf. 2023.*

184 39 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

Me A. LEDRU **02 43 27 30 02** comptabilite.72015@2015.notaires.fr

LE MANS 158 700 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 5,80 % charge acquéreur



Réf. 001/1628. 5 MIN REPUBLIQUE Résidence récente - appartement au rez de chaussée comprenant entrée, salon-séjour accès terrasse et jardin cuisine, arrière cuisine, bureau, deux chambres et salle d'eau appartement idéal personne PMR - parking privé en sous-sol - charges 380€/mois chauffage Coût annuel d'énergie de 1080 à 1530€ - année réf. 2023.*

160 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

LE MANS 203 850 €

195 000 € + honoraires de négociation : 8 850 €
soit 4,54 % charge acquéreur



Réf. NL-72-195. **BOLLEE** - Exclusivité Résidence CLAIRCIGNY (Bollée) Apt 99 m2 PE, 3/4 ch, séj avec balcon 7m2, cuis aménagée, 2 sde, cave, gge box. Résidence sécurisée avec asc. Copropriété de 3 lots, 3480€ de charges annuelles. Copropriété de 3 lots, 3480€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2025.*

121 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

LE MANS 298 000 €

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



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

152 4 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

MAISONS

LE MANS 136 500 €

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



Réf. 72006-651. A vendre maison quartier Funay proche des commerces et des transports. Maison de type 4 d'une surface de 77.56 m² comprenant : entrée, grande cuisine, chambre, véranda, toilettes, salle d'eau. Etage : palier, 2 chambres. Espace grenier au-dessus, cave sous partie. Espace jardin sur l'avant, cour sur l'arrière avec appentis et atelier. Chauffage gaz de ville. Pour toutes visites n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation.

289 56 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

LE MANS 143 000 €

135 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,93 % charge acquéreur



Réf. 001/1629. **QUARTIER MIROIR** - BATTIGNOLLES Maison comprenant salon, cuisine accès jardin clos à l'étage palier, salle d'eau et trois chambres grenier aménageable - chauffage fioul grand garage Coût annuel d'énergie de 3410 à 4650€ - année réf. 2023.*

354 97 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

LE MANS

143 100 €

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



Réf. 13816/1125. **JAURES** - EXCLUSIVITE SECTEUR JAURES. Maison AVEC TRAVAUX. 77m² habitable (Salon, cuisine dinatoire, véranda. 2 chambres, 2 bureaux, salle de bains etc.). Terrain de 225 m². Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2023.*

191 41 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES **06 31 61 26 41** negociation.72114@notaires.fr

LE MANS

200 260 €

190 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €
soit 5,40 % charge acquéreur



Réf. CPO/1269. **VILLARET** - Maison indépendante sur sous-sol comprenant: Entrée, salon/séjour, cuisine, 3 chambres, salle de bains, WC. Au sous-sol: Buanderie, pièce, garage, cave. Jardin. Coût annuel d'énergie de 3210 à 4400€ - année réf. 2025.*

460 15 kWh/m².an kgCO2/m².an **G**

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

LE MANS

210 000 €

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



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

254 66 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES **06 31 61 26 41** negociation.72114@notaires.fr

LE MANS 230 800 €

219 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 5,39 % charge acquéreur



Réf. CPO/1256. **PATIS SAINT-LAZARE** - Au pied des commerces et des transports. Angevine comprenant: Entrée, salon, salle à manger, cuisine donnant sur une cour, salle d'eau, WC. A l'étage: Palier, 3 chambres, salle d'eau avec WC. Garage. Coût annuel d'énergie de 2570 à 3540€ - année réf. 2025.*

248 42 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS 235 800 €

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



Réf. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

LE MANS 330 600 €

315 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €
soit 4,95 % charge acquéreur



Réf. 001/1630. 15 MIN LE MANS UNIVERSITE - EN CAMPAGNE DANS LES BOIS Pavillon sur sous sol total, cuisine, salon-séjour avec cheminée 6 chambres dont 1 de plain pied avec salle de bain, salle d'eau à l'étage, sous-sol total comprenant double garages grande parcelle boisée de 3980m² Coût annuel d'énergie de 3460 à 4780€ - année réf. 2023.*

234 16 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS 486 000 €

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



Réf. 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

Pays manceau

MAISONS

AIGNE 405 500 €
390 000 € + honoraires de négociation : 15 500 €
soit 3,97 % charge acquéreur



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

206 45 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

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



REF. 72006-658. A vendre sur la commune d'Allonnes lotissement les Hautes Métairies, maison construite en 1974 et d'une surface de 84 m². Maison en bon état général comprenant : entrée placards, toilettes, cuisine aménagée et équipée, pièce de vie cheminée insert. Etage : couloir placards, 3 chambres, salle de bains. Combles au-dessus accès par l'extérieur. Garage accolé, jardin sur l'avant et sur l'arrière arboré avec terrasse et barbeque. Chauffage gaz (chaudière récente). 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

198 30 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

BALLON ST MARS 100 700 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/584. Maison de bourg de 105.15 m² de plain pied comprend une cuisine, salle à manger, séjour, salon, deux chambres véranda, WC, salle d'eau, garage accolé et local chaudière. Caves, jardin avec dépendances. Grenier. de beaux volumes Coût annuel d'énergie de 1270 à 1750€ - année réf. 2021.*

178 38 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

BALLON ST MARS 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur



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

DPE exempté

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

BALLON ST MARS 127 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 6 % charge acquéreur



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

234 48 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

BALLON ST MARS 159 000 €
150 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/621. IDEAL INVESTISSEUR IMMEUBLE ENTIER COMPRENANT 3 logements un logement de 68,61 m² DPE E 299/9 un studio de 15,92 m² DPE D 324/10 un troisième logement libre de 66,46 m² avec une dépendance. DPE E 272/8. Très bonne rentabilité. actuellement 1200 eur Coût annuel d'énergie de 480 à 690€ - année réf. 2023.*

324 10 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

BALLON ST MARS 160 472 €
155 000 € + honoraires de négociation : 5 472 €
soit 3,55 % charge acquéreur



REF. 13827/588. Une maison de bourg avec de nombreuses dépendances. Au rez-de-chaussée : entrée, séjour-salon, une chambre, une cuisine, salle d'eau, WC. A l'étage : deux grandes chambres. Grenier. Cave et garage avec porte motorisée. cour et Puits. Coût annuel d'énergie de 1440 à 1990€ - année réf. 2021.*

150 30 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

BALLON ST MARS 250 000 €
240 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,17 % charge acquéreur



REF. 13827/626. Maison comprenant entrée, cuisine aménagée, grand salon-séjour avec des baies vitrées donnant sur une grande terrasse, chambre, salle d'eau, WC. A l'étage, belle mezzanine, deux grandes chambres, dressing, salle de bains et WC. Garage, cave, pièce, atelier/serre et WC. terrain. Coût annuel d'énergie de 3190 à 4370€ - année réf. 2021.*

345 11 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

BEAUFAY 68 900 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/610. maison de plain-pied avec 1 hectare de terre à restaurer comprenant un séjour, une cuisine, cellier, cave, grenier, dépendances, puits. eau et électricité, pas de chauffage.

DPE exempté

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

CHAUFOUR NOTRE DAME 132 940 €
126 000 € + honoraires de négociation : 6 940 €
soit 5,51 % charge acquéreur



REF. SL-72021-480. CHAUFOUR NOTRE DAME - Maison comprenant : entrée avec poêle à bois, séjour, cuisine, une chambre, WC, salle d'eau, chaudière et cave. Grenier. Atelier avec garage. Cour, jardin et abri. Chauffage fuel. assainissement individuel. Coût annuel d'énergie de 2870 à 3940€ - année réf. 2021.*

462 89 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51 ou 02 43 25 59 27
immobilier.72015@notaires.fr

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



REF. 13827/630. Maison sur sous-sol semi enterrée comprenant : - au sous-sol cave, garage, buanderie. - au rez-de-chaussée : cuisine, séjour, salon, trois chambres et salle d'eau ; - à l'étage : trois pièces. Terrain au devant et derrière. Coût annuel d'énergie de 890 à 1280€ - année réf. 2023.*

140 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

LA CHAPELLE ST AUBIN 179 060 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 060 €
soit 5,33 % charge acquéreur



REF. SL-72021-483. LA CHAPELLE SAINT AUBIN - Maison sur sous-sol comprenant : entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, WC, salle d'eau et deux chambres. Au sous sol : garage, cave, chaudière et atelier. Jardin. Chauffage gaz. Double vitrage PVC. Coût annuel d'énergie de 1850 à 2550€ - année réf. 2021.*

267 49 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



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

297 9 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

LA GUIERCHE 238 000 €
229 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 3,93 % charge acquéreur



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

266 8 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

LA MILESSÉ 189 540 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 540 €
soit 5,30 % charge acquéreur



REF. SL-72021-477. LA MILESSÉ - Maison sur sous-sol comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine avec accès terrasse, WC, salle d'eau et trois chambres. Au sous sol : garage, cave, buanderie et atelier. Jardin. Chauffage fuel. Double vitrage PVC. Coût annuel d'énergie de 5030 à 6850€ - année réf. 2021.*

483 135 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LOMBRON 94 500 €
90 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 5 % charge acquéreur



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

505 17 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

MONTBIZOT 220 000 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur



REF. ALSAUV. PAVILLON F5 de plain-pied comprenant séjour-salon avec poêle à pellets, cuisine ouverte aménagée et équipée puis couloir desservant trois chambres avec placard, salle d'eau et WC. Garage et buanderie. Terrasse et jardin avec abri. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2021.*

224 7 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

SARGE LES LE MANS 189 000 €
180 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-646. A vendre maison de plain-pied sur la commune de Sargé Les Le Mans. Maison d'une surface de 87 m² env. comprenant : entrée couloir, cellier, pièce de vie cheminée, cuisine indépendante, véranda chauffée, 2 chambres, salle d'eau, toilettes. Grenier au-dessus accessible par trappe. Garage accolé avec partie atelier, jardin clos et arboré, terrasse. Chauffage gaz pour la maison et électrique pour la véranda. Ces informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation

249 40 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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



SARGE LES LE MANS 193 000 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,32 % charge acquéreur



REF. 72033-356. CENTRE DE SARGÉ, AUX PIEDS DES COMMERCES ET DES ÉCOLES ! Maison de plain-pied en bon état de 87 m² hab., l'intérieur est composé : entrée, séjour-salon, cuisine, 3 chambres, salle d'eau et wc. Garage et cave. Terrain clos sans vis à vis avec une grande terrasse.

265 58
€/m² an (kgCO2/m² an) **E**

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

SAVIGNE L'EVEQUE

289 900 €
280 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 3,54 % charge acquéreur



REF. 13827/622. Belle maison de bourg avec dépendances et terrain, comprenant une entrée, une cuisine, un grand salon-séjour, deux chambres avec salle d'eau. WC. Cellier et dépendances. Grange et deux garages. Portail motorisé. Terrain. Coût annuel d'énergie de 2310 à 3190€ - année réf. 2021.*

248 42
€/m² an (kgCO2/m² an) **D**

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

SOULIGNE SOUS BALLON

143 100 €
135 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/631. Maison de bourg avec de beaux volumes comprenant une entrée, un séjour-salon avec cheminée, une grande cuisine, une véranda, deux grandes pièces avec cheminée, salle d'eau, WC. A l'étage : palier avec trois pièces à rénover. Grenier. Cave, puits. terrain. Coût annuel d'énergie de 1920 à 2640€ - année réf. 2021.*

276 9
€/m² an (kgCO2/m² an) **E**

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

SOULIGNE SOUS BALLON

206 700 €
195 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/625. Maison à 15 kms au nord du mans comprenant entrée, grand séjour-salon avec cheminée donnant sur une grande terrasse et le vaste jardin, cuisine indépendante. WC. A l'étage, cinq chambres, salle d'eau, salle de bains, WC. sous-sol. 2 garages et autre pièce. Coût annuel d'énergie de 3840 à 5230€ - année réf. 2021.*

235 64
€/m² an (kgCO2/m² an) **E**

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

TEILLE 58 300 €
55 000 € + honoraires de négociation : 3 300 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALLUB. MAISON formée de la réunion de 2 maisons de plain-pied comprenant cuisine-séjour, grand salon, chambre, autre cuisine, salle d'eau, WC. Grenier au-dessus. Dépendances et grande grange, ancienne étable. 2 caves. Puits mitoyens. Vieux four à pain. Cour et jardin. Coût annuel d'énergie de 1980 à 2730€ - année réf. 2021.*

343 64
€/m² an (kgCO2/m² an) **F**

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

PROPRIÉTÉS

GUECELARD 230 900 €
220 000 € + honoraires de négociation : 10 900 €
soit 4,95 % charge acquéreur



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

223 21
€/m² an (kgCO2/m² an) **D**

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

BALLON ST MARS 42 400 €
40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALTAB. DEUX TERRAINS A BATIR AVEC VUE MAGNIFIQUE A PROXIMITE DES COMMERCES. TERRAIN DE 1191 M² TERRAIN DE 922 M² PRIX A L'UNITE 40.000 eur

DPE
exempté

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

MONTBIZOT 50 880 €
48 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. ALVER. TERRAIN à BATIR d'une superficie de 945 m² (non viabilisé mais desservi)

DPE
exempté

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

Maine normand

MAISONS

BONNETABLE

161 200 €

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



REF. 72085-2162. Ancien restaurant à rénover, fort potentiel. SS + RDC: salle lumineuse, bar d'époque, cuisine, sanitaires. Étage: pièces, parquet ancien. Extérieur: jardin, mare, hangar, dépendances, terrain constructible. Idéal projet atypique. DPE Non soumis

DPE
vierge

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

FRESNAY SUR SARTHE

132 500 €

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



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

188 40
€/m² an (kgCO2/m² an) **D**

Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

RENE

267 000 €

259 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 3,09 % charge acquéreur



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

142 25
€/m² an (kgCO2/m² an) **C**

Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

DIVERS

CONGE SUR ORNE 42 400 €

40 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/609. Terrain de loisir clôturé au bord de la rivière avec chalet, terrasse couverte et abri de jardin. Le chalet est équipé d'un frigo gaz et gazinière, wc, eau chaude et eau de la ville.

DPE
exempté

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

Perche Sarthois

MAISONS

LA FERTE BERNARD

126 000 €

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



REF. 72085-2097. Maison de ville : RDC : une entrée, une cuisine, 1 salle-à-manger, 1 salon, 1 bureau, 1 salle d'eau, W.C., 1 chaufferie. 1er : 4 chambres, 1 sdb, W.C. ; 2ème : 1 pièce. cave voutée ; 1 grand garage. Cour. Potentiel ++

211 66
€/m² an (kgCO2/m² an) **D**

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

LA FERTE BERNARD

132 300 €

126 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 5 % charge acquéreur



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

159 33
€/m² an (kgCO2/m² an) **D**

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

LE LUART 136 500 €

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



REF. 72033-363. Sur la commune du Luart, Pavillon des 1970 sur sous sol, comprenant au rez-de-chaussée, une entrée desservant, un séjour lumineux, une cuisine, deux chambres et une salle de bain. A l'étage, une grande pièce de plus de 30m² Sous sol total, Coût annuel d'énergie de 2720 à 3760€ - année réf. 2021.*

363 79
€/m² an (kgCO2/m² an) **F**

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

IMMEUBLE

CHERRE

79 500 €

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



REF. 72085-2147. IMMEUBLE INVEST! : RDC 1 appartement cuisine, séjour, chambre, sdb + wc Au 1er : 1 appartement en duplex séjour, coin cuisine, chambre, sdb avec wc, à l'étage : mezzanine et chambre Sous-sol : cave accessible par l'extérieur

297 9
€/m² an (kgCO2/m² an) **E**

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

Vallée du Loir

MAISONS

BESSE SUR BRAYE

137 952 €

132 000 € + honoraires de négociation : 5 952 €
soit 4,51 % charge acquéreur



REF. 101/1735. BESSE SUR BRAYE - PAVILLON (campagne) - Entrée, salle de séjour avec cheminée et insert (gainée), cuis aménagée et équipée, salle de bains, wc, 3 chs. Chauff électrique. Garage avec grenier au-dessus. Buande avec chauffe eau. Cabanon de jardin. Terrasse. Terrain paysagé Coût annuel d'énergie de 1647 à 2229€ - année réf. 2023.*

230 7
€/m² an (kgCO2/m² an) **D**

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

COGNERS 73 720 €
70 000 € + honoraires de négociation : 3 720 €
soit 5,31 % charge acquéreur



Réf. 101/1947. **COGNERS** Jolie maison à finir de rénover : RDC : cuis avec cheminée ouverte, salle d'eau, salle de séjour avec cheminée ouverte, entrée sur la rue avec montée d'escalier, wc, 2 chs. Grenier aménageable. Caves. Garage et atelier Terrain paysagé

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

LA CHAPELLE D'ALIGNÉ 188 640 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 640 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 400. **LA FLECHE** - Maison de bourg à La Chapelle-d'Aligné (72300) en Sarthe (72) Cette maison ancienne, construite en 1900 entièrement rénovée avec beaucoup de gout (fenêtres, isolation, électricité, chauffage) offre une surface habitable de 115 m² et se situe sur un parc arboré et clos de 1700 m²environ Coût annuel d'énergie de 1510 à 2100€ - année réf. 2023.*

172 5 C
SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE -
Me François VERRON
02 43 96 49 57
negociation.72139@notaires.fr

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



Réf. 392. **LA FLECHE** - Maison à vendre à La Fleche (72200) en Sarthe (72) Maison sur sous sol intégral à rafraichir en centre ville de la fleche, dans un quartier calme a quelques pas des commodités, terrain de 802 m² entièrement clos. Elle se compose de 4 pièces, dont 2 chambres Coût annuel d'énergie de 4600 à 6400€ - année réf. 2021.*

369 65 F
SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE -
Me François VERRON
02 43 96 49 57
negociation.72139@notaires.fr

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



Réf. 1183. Maison de 5 pièces avec chambre au RdC. -Salon avec cheminée-insert, salle à manger, cuisine, chambre, salle d'eau, wc- Étage : 2 chambres et cabinet de toilettes- Garage avec grenier, dépendances, cave, appetits et jardin.

302 56 E
SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

LA FLECHE 209 600 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 2001. Pavillon rénové de 5 pièces : - Séjour, cuisine aménagée, 3 chambres, bureau, salle d'eau, wc- Cellier, garage, petite dépendances, cour et jardin.- Chauffage central au gaz, isolation par l'extérieur, toiture refaite

117 23 C
SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

LA FLECHE 251 520 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 520 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 13861/1524. Pavillon individuel de 168.65m² habitable, plus un bâtiment avec des bureaux professionnels Au ss : un studio, une buanderie, une chaufferie, une lingerie, un bureau une cave et un garage Au rdc : 4 chambres,salle de bain,salle d'eau,cuisine, un séjour garage de 50m2 Coût annuel d'énergie de 2570 à 3530€ - année réf. 2022.*

203 6 D
SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23 ou 06 31 28 88 77
negociation-72050@notaires.fr

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



Réf. 1198. Maison de 10 pièces (227 m²) avec dépendances : -RdC: entrée, salle à manger, salon, bureau, petite pièce, cuisine aménagée, dégagement avec départ d'escalier, wc, salle d'eau, chaufferie-Étage : palier, couloir, 5 chambres, salle d'eau avec wc-Porche/garage (26m²), terrain (250m²), grande dépendance (140m²), serre Chauffage central au gaz, assainissement collectif.

274 60 E
SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26 ou 02 43 94 68 46
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

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



Réf. 72006-656. A vendre au coeur du bourg de LAVERNAT, magnifique maison datant de 1898. Maison d'une surface habitable de 173 m²env. et comprenant : rez-de-chaussée : entrée, cuisine ouverte aménagée et équipée, coin repas avec poêle à bois, séjour, toilettes, salle d'eau, suite parentale avec dressing. 1er étage : palier grand placard, 3 chambres, salle d'eau avec toilettes. combes perdus. Pièces au sous-sol, cave, chauffe-pompe à chaleur, ballon thermodynamique double garage indépendant avec espace grenier au-dessus. Terrasse, cabane pour le bois. Terrain clos et arboré. 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

170 5 C
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

LE LUDE 54 800 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1545. Maison de bourg de 66m² à rénover Un salon séjour sur cuisine ouverte, une salle d'eau et un wc A l'étage deux chambres en enfilade Une terrasse, une entrée avec possibilité de rentrer un véhicule. Dépendances 17m². Travaux de rafraichissement et de réagencement à prévoir Coût annuel d'énergie de 1600 à 2200€ - année réf. 2022.*

341 10 F
SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23 ou 06 31 28 88 77
negociation-72050@notaires.fr

LE LUDE 178 160 €
(honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1316. Maison de bourg entièrement rénovée avec jardin Au rdc, entrée, un salon une cuisine aménagée et équipée ouverte sur la salle à manger. Un wc, un bureau, une chambre, wc et un grenier Au premier, un palier, trois chambres, une salle d'eau Un grenier de environ 70m² Une cave Coût annuel d'énergie de 3270 à 4470€ - année réf. 2022.*

275 9 E
SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23 ou 06 31 28 88 77
negociation-72050@notaires.fr

LUCHE PRINGE 43 900 €
42 000 € + honoraires de négociation : 1 900 €
soit 4,52 % charge acquéreur



Réf. ALDELI. En bordure de Loir, au calme, sur un superbe terrain arboré, un CHALET comprenant une cuisine et une chambre avec douche et WC. Terrasse couverte et fermée. Ce chalet a l'eau de la ville et l'électricité. Le chalet n'est pas en zone inondable.

DPE exempté
Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

ST CALAIS 53 000 €
50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 101/1946. SAINT CALAIS MAISON DE VILLE : RDC : entrée - couloir, salle de bains avec wc, salle de séjour, cuis. A l'étage : 2 chs. Grenier sur l'ensemble. Pas de chauffage. Dépendances : une pièce débarras et cave à la suite. Grenier au-dessus Cour et jardin

DPE exempté
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).

DPE exempté
SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
06 31 61 26 41
negociation.72114@notaires.fr

53 MAYENNE

MAISONS

EVRON 139 000 €
133 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,51 % charge acquéreur



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

234 7 D
Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**
comptabilite.72015@72015.notaires.fr

61 ORNE

MAISONS

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



Réf. 72085-2142. Maison sur sous-sol total, 5 chambres, cuisine dinatoire. Travaux à prévoir. Potentiel ++ Coût annuel d'énergie de 4220 à 5760€ - année réf. 2023.*

286 79 F
SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation@leveque-associés.
notaires.fr

CETON 301 600 €
290 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 4 % charge acquéreur



Réf. 72085-2153. 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.

200 44 D
SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation@leveque-associés.
notaires.fr

VAL AU PERCHE 161 200 €
155 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 4 % charge acquéreur



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

266 8 E
SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation@leveque-associés.
notaires.fr

Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique et Vendée

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

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

GUERANDE (44350)

**SCP Mathieu BOHUON
et Charles-Edouard BOISVIEUX**

14 rue des Saulniers - BP 5126

Tél. 02 40 62 18 00

Fax 02 40 62 00 52

etude.44128@notaires.fr

LIGNE (44850)

SELURL Médéric BORDELAIS

253 rue de l'Hôtel de Ville - BP 22

Tél. 02 40 77 00 03

Fax 02 40 77 04 81

etude.bordelais.ligne@notaires.fr

NANTES (44000)

CBL NOTAIRES ASSOCIES

36 Rue Russeil

Tél. 02 40 73 11 90

Fax 02 40 73 33 57

mail.44007@notaires.fr

PORNICHET (44380)

Me Patricia ATTIAS

12 avenue Louis Barthou

Tél. 02 28 55 09 17

Fax 02 28 55 90 57

Patricia.attias@attias.notaires.fr

ST NAZAIRE (44600)

SAS NOT'ATLANTIQUE

50 rue du Général de Gaulle - BP 168

Tél. 02 40 22 08 72

Fax 02 40 66 61 62

office.44088@notaires.fr

ST 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



282 52 E

LA BAULE ESCOUBLAC

320 000 € + honoraires de négociation : 11 520 € soit 3,60 % charge acquéreur
LAJARRIGE - LA BAULE LES PINS - PLACE DES PALMIERS - Aux pieds des commerces de l'Avenue Lajarrige et proche de la plage, bel appartement T3 lumineux, au 2ème étage (sur 4) d'une résidence avec ascenseur. Il comprend : entrée, chambre, salon-séjour sur terrasse exposé Ouest, cuisine indép., WC séparé, salle d'eau. Cave et place de parking extérieure privative. Local vélos communs dans la résidence. TRES BEL EMPLACEMENT, TOUT A PIED : COMMERCES, PLAGE ! Copropriété de 40 lots, 1452€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1420 à 19801€ - année réf. 2023.* RÉF 15655/909

331 520 €

Me P. ATTIAS

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



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 lumineux et offrant 2 SDE et 1 SDB. À rénover 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



ST NAZAIRE

410 000 € + honoraires de négociation : 14 760 € soit 3,60 % charge acquéreur

SAINT-MARC - ST MARC SUR MER - EMPLACEMENT IDEAL - Dans secteur recherché, bel appartement T3 de 90 m² au sol (81 m² Carrez) situé au 3ème et dernier étage d'une copropriété dans parc arboré, des années 90 bien entretenue, avec ascenseur. Il comprend : entrée / dégagement, salon-séjour sur terrasse, chambre avec placard et sa salle d'eau privative, une 2ème chambre avec placard sur balcon, buanderie/salle d'eau, grande cuisine sur balcon. Cave, et grand garage fermé. Local commun dans la résidence. TOUT A PIED : proximité immédiate commerces, marché et plage de Mr Hulot ! Copropriété de 30 lots, 1880€ de charges annuelles. RÉF 15655/905

424 760 €

Me P. ATTIAS

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



78 2 B

LA TURBALLLE

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 avec goût en 2022-2023 sur terrain d'environ 616m². Entrée, cuisine A/E, séjour salon lumineux, 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



169 37 D

LE CROISIC

468 000 €

450 000 € + honoraires de négociation : 18 000 € soit 4 % charge acquéreur
Commerces et port à pied pour cette maison de ville idéalement située en plein coeur du Croisic! Charme des murs en pierres dans le séjour-salon du rdc. A l'étage : un autre séjour, cuisine, chambre, SDB et wc. Au 2ème étage : une mezzanine et une chambre, lavabo et wc. Coût annuel d'énergie de 1669 à 2257€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1076

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



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



59 1 A

PIRIAC SUR MER

488 800 €

470 000 € + honoraires de négociation : 18 800 € soit 4 % charge acquéreur
A 10mn à pied du port et des commerces, maison de 2020 sur un terrain d'environ 332 m² offrant une vie de plain-pied : entrée, séjour-salon avec cuisine ouverte A/E, chambre avec SDE, wc séparés. A l'étage : 3 chambres, SDB et wc séparés. Garage avec espace buanderie. Jardin. Coût annuel d'énergie de 536 à 726€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1081

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

TGC
énergie

CONSEIL & INSTALLATION
PHOTOVOLTAÏQUE



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

CONTACTEZ-NOUS !

11 rue de Bruxelles
44300 NANTES

Tél. 06 85 30 37 90

✉ tgcenergie@orange.fr



229 **7** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
PIRIAC SUR MER 530 400 €
 510 000 € + honoraires de négociation : 20 400 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Idéalement située à 500m de la plage et 600m du centre, cette maison de 4 chambres offre une vie de plain-pied sur terrain d'environ 489m². Entrée, séjour-salon, cuisine ouv., chambre, SDB, wc. Etage: mezzanine, 3 chambres, SDE, wc. Garage et grenier. Jardin avec terrasse, cour. Coût annuel d'énergie de 1988 à 2690€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1095
 SCP Mathieu BOHUON
 et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
 carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



213 **46** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
ST LYPHARD 260 000 €
 250 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
 soit 4 % charge acquéreur
 A la campagne dans petit hameau, vie de plain-pied pour cette maison de 3 chambres sur terrain d'environ 1004m². Entrée, séjour-salon, véranda, cuisine A/E (hotte et 3 feux gaz), wc, SDE et chambre. A l'étage 2 chambres, bureau (ou chambre enfant), mezzanine, SDE-wc. Jardin. RÉF 44128-1082
 SCP Mathieu BOHUON
 et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
 carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



ST MARS LA JAILLE 239 500 €
 230 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
 soit 4,13 % charge acquéreur
 ST MARS LA JAILLE : Plain-pied offrant : salon/séjour + coin cuisine, 3 chambres, SDE, cellier, garage. Livré déc 24, parcelle de 508 m².
 RÉF 49095-1515
 Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
 elisabeth.brehelin@notaires.fr



184 **5** **D**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
ST PERE EN RETZ 365 100 €
 350 000 € + honoraires de négociation : 15 100 €
 soit 4,31 % charge acquéreur
 SAINT PERE EN RETZ, maison de charmes en pierres, rénovée avec goût, alliant l'ancien et le confort moderne. Pièce de vie spacieuse, cuisine a/e? cellier/buanderie, WC. Bureau. 3 chambres, dressing, sde avec WC. Le magnifique terrain paysager, clôturé, dépendance de 35m² env... Coût annuel d'énergie de 1380 à 1930€.* RÉF 44086-1448
 SELARL GUILLO LE CARDINAL
 NOTAIRES - **02 40 21 88 50**
 etude.guillo.nego@notaires.fr



352 **97** **F**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
VAIR SUR LOIRE 234 500 €
 225 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
 soit 4,22 % charge acquéreur
 Saint-Herblon Maison sal/séj, cuisine A/E, arrière cuisine, une chambre, salles d'eau, WC. A l'étage : bureau, 2 chbres, SDE, WC, grenier. véranda, dépendance, garage, terrasse, cave, puits, cour, jardin, 724 m² Coût annuel d'énergie de 4890 à 6660€ - année réf. 2025.* RÉF 49095-1573
 Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
 elisabeth.brehelin@notaires.fr



119 **3** **C**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
NANTES 3 668 000 €
 3 500 000 € + honoraires de négociation : 168 000 € soit 4,80 % charge acquéreur
 ILE DE NANTES, au coeur d'un quartier tertiaire en pleine dynamique d'innovation et de développement, nous vous proposons plus de 1000 m² de bureaux en parfait état (environ 1200 m² en surface déployée), libres de toute occupation. Bureaux spacieux et lumineux offrant un cadre de travail idéal, alliant confort, modernité et accessibilité. 21 places de parking en sous-sol viennent compléter ce Bien rare, un atout précieux en centre-ville. Pleine propriété, accès direct aux transports en commun, environnement tertiaire dynamique et services de proximité. Une opportunité unique dans un secteur stratégique et porteur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . RÉF 49012-2001
 SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
 laroche.girault@notaires.fr



GUERANDE 170 775 €
 165 000 € + honoraires de négociation : 5 775 €
 soit 3,50 % charge acquéreur
 RARE A LA VENTE - Centre de Guérande sur les Côteaux Sud, à 500m des remparts et situé dans un quartier résidentiel, terrain viabilisé de 340m², libre de constructeur. Surface plancher maxi de 180m². Nous consulter pour d'autres terrains à la vente avec des surfaces différentes. RÉF 44128-1061
 SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
 carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



VENDEE
ST HILAIRE DE RIEZ 98 900 €
 92 900 € + honoraires de négociation : 6 000 €
 soit 6,46 % charge acquéreur
 Appartement T2 (34 m²) vue latérale mer composée : Entrée, salon/séjour, coin cuisine, dégagement, salle d'eau + WC, une chambre, balcon fermé. A l'extérieur une place de parking privée. RÉF 49095-1600
 Me E. BRÉHÉLIN
02 41 92 03 83
 elisabeth.brehelin@notaires.fr



335 **87** **F**
 kWh/m² an kgCO2/m² an
ST JEAN DE MONTS 357 000 €
 340 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
 soit 5 % charge acquéreur
 A deux pas de l'océan, cette maison familiale offre un cadre de vie idéal pour les vacances comme à l'année. Elle se compose d'une agréable pièce de vie de 30 m², cuisine indépendante, quatre chambres confortables dont une avec salle d'eau privative, salle d'eau. RÉF 49114-747
 SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
 nego.dcb@notaires.fr

BIENTÔT CHEZ VOUS



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

immo not
BIENTÔT CHEZ VOUS !

PRIMO-ACCÉDANT OFFRE BOOSTÉE



CRÉDIT IMMOBILIER PROFITEZ D'UN PRÊT

À 1,99%*

SUR 10% DU MONTANT EMPRUNTÉ JUSQU'À 25 000 €



ANJOU MAINE

Exemple représentatif : Prêt immobilier complémentaire de 25 000 € sur une durée totale de 300 mois, au taux annuel débiteur fixe de 1,99 %. Remboursement en 299 mensualités de 105,84€ hors assurance suivi d'une mensualité ajustée de 106,60€ hors assurance dont intérêts de 6 752,76 €, pas de frais de dossier, assurance emprunteur obligatoire de 2 037,50€ (pour un assuré âgé entre 31 et 35 ans couvert à 100 % par les garanties décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale / Invalidité Permanente totale avec une franchise de 90 jours) frais de garantie (CAMCA) 500€. Montant total dû 34 290,26 €. Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe de 2,75%. Le coût de l'assurance emprunteur obligatoire correspond au coût maximum constaté dans les Caisses régionales et peuvent varier en fonction de votre situation personnelle et des garanties exigées : renseignez-vous auprès de votre conseiller; Contrat d'assurance emprunteur assuré par PREDICA S.A. (capital de 1 029 934 935 € entièrement libéré, 334 028 123 RCS Paris; entreprise régie par le Code des Assurances, siège social : 16-18, boulevard de Vaugirard, 75015 Paris) et distribué par votre Caisse Régionale de Crédit Agricole; immatriculée auprès de l'ORIAS en qualité de courtier (mentions de courtier disponibles sur mentions courtiers.credit-agricole.fr ou dans votre agence).

OFFRE VALABLE JUSQU'AU 31/12/2025 INCLUS DANS LES CAISSES RÉGIONALES PARTICIPANTES, réservée aux personnes n'ayant pas été propriétaire de leur résidence principale au cours des 24 mois précédents la demande de crédit, sans différé d'amortissement et non cumulable avec certaines offres en vigueur (renseignez-vous auprès de votre conseiller). Prêt accordé sous réserve d'étude et d'acceptation par votre Caisse régionale, prêteur. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

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 - Crédit photo : Getty Images, 07/2025

Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

Depuis près de 70 ans, SOS Villages d'Enfants agit pour permettre à des fratries de ne pas être séparées quand les parents ne peuvent plus s'en occuper.

En rédigeant votre testament au profit de SOS Villages d'Enfants ou en l'inscrivant dans la clause bénéficiaire de votre assurance-vie, **vous léguerez à ces fratries la chance de grandir ensemble**, entourées de l'affection d'une mère ou d'un père SOS et protégées par des professionnels de l'enfance.



**SOS VILLAGES
D'ENFANTS**

Pour que frères et soeurs partagent la même enfance

DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

À retourner à : SOS Villages d'Enfants, Marie-Anne Jubré, 8 Villa du Parc de Montsouris 75014 Paris

Oui, je souhaite recevoir votre brochure d'information sous pli confidentiel, gratuitement et sans engagement.

Civilité : _____ Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : Ville : _____

Tél. (facultatif) : Courriel (facultatif) : _____ @ _____



Recevez votre brochure d'information gratuite ou obtenez un accompagnement personnalisé, sur les legs et assurances-vie en appelant Marie-Anne Jubré au **01 55 07 25 42** ou rendez-vous sur **sosve.org/transmission** en scannant ce QR code 



P8L20

Les informations recueillies sur ce formulaire sont enregistrées dans un fichier informatisé par SOS Villages d'Enfants. Elles sont destinées à la Direction de la collecte, au pôle communication et aux tiers mandatés par SOS Villages d'Enfants à des fins de gestion interne, pour répondre à vos demandes ou faire appel à votre générosité. Elles sont conservées pendant la durée strictement nécessaire à la réalisation des finalités précitées. SOS Villages d'Enfants s'engage à ne pas sortir vos données hors UE. Elles ne font l'objet d'aucun échange. Pour vous y opposer ou faire valoir vos droits d'accès, de rectification, d'effacement, de limitation et de portabilité conformément à la réglementation en vigueur, merci de contacter : le Service Donateurs 8, Villa du Parc de Montsouris – 75014 PARIS / 01 55 07 25 35

