

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 421 - Octobre 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

L'immobilier à partager



FIN DU PACS Que faut-il prévoir ?

LE VIAGER... BIEN pour vendre ou acheter

© Jesse



“Offres spéciales” à découvrir auprès de nos conseillers

NANTES

BACCARA
72 boulevard Jules Verne

ST-NAZAIRE

CŒUR OCEAN
38 rue de Pornichet

ST-MARC/MER

L'INITIAL
34 avenue de Saint-Nazaire

ST-NAZAIRE

CÔTÉ PARC
36 avenue de Vera Cruz

NOUVEAUTÉ !

ANGERS

GREEN FOREST
5 rue Fernand Forest



**PRIX SPECIAL
LANCEMENT**

T1	21 m ²	Prix à partir de 119 000 €*
T2	41 à 42 m ²	Prix à partir de 179 000 €*
T3	61 à 63 m ²	Prix à partir de 229 000 €*
MAISON T4	86 à 93 m ²	Prix à partir de 329 000 €*

Retrouvez tous nos programmes sur www.groupearc.fr

Espaces de vente
NANTES : 5 bd Vincent Gâche
ST-NAZAIRE : 25 av. de la République

02 57 67 11 37



Sommaire



IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

NOUVEL EMPLOI DU TEMPS !

À l'annonce des nouveaux emplois du temps, les signes de satisfaction ou de petite déception se lisent sur les visages des petits ou des plus grands...

Une réaction qui n'épargne pas les aînés que nous sommes car nous découvrons avec bonheur que le contexte de rentrée nous invite à consacrer du temps à un projet immobilier.

Le sujet mérite en effet d'être travaillé car il promet une belle réussite au plan patrimonial. Pour le vérifier, intéressons-nous à quelques apports bien utiles en termes de...

- **Capitalisation** : les taux d'intérêt actuels permettent de financer un bien sur 20 ans à un taux voisin de 3 %. Alors que votre mensualité de crédit reste figée, votre maison ou appartement va se valoriser. Citons deux valeurs du dernier baromètre de l'immobilier des notaires bretons pour le vérifier, puisque le prix médium des maisons dans le Finistère a progressé en 10 ans de 51,9 % et celui des appartements anciens de 66,7 % !

- **Habitation** : un nouveau logement donne la possibilité de bénéficier d'un meilleur confort de vie et de réaliser des économies d'énergie. Mieux dimensionné, mieux isolé, il vous permet par exemple de limiter votre facture de chauffage à 700 ou 800 € annuels.

- **Négociation** : un bien idéalement situé et convenablement présenté trouve son public d'acquéreur sans aucune difficulté. Les besoins en logement vous assurent une revente aisée par l'intermédiaire de votre notaire dès lors que le bien se trouve au prix du marché.

Vous réalisez ainsi un placement qui procure une appréciable liquidité dans le cas où vous souhaitez disposer d'un capital dans un bref délai.

- **Transmission** : la détection d'un bien invite à passer le relais aux générations suivantes tout en profitant d'abattements fiscaux dans le cadre d'une donation-partage. Vous pouvez en effet transmettre jusqu'à 100 000 € de parents à enfant tous les 15 ans, en franchise de droits de mutation.

Cette rapide exploration du sujet immobilier montre qu'il faut mettre une acquisition à l'ordre du jour de la rentrée. Pour vous accompagner dans votre prospection, rapprochez-vous de votre notaire !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO **4**

MON NOTAIRE M'A DIT **6**

DOSSIER

Démembrement de propriété : l'immobilier à partager **8**

PATRIMOINE

Les piliers d'octobre rose, dépister, soutenir, rechercher **10**

MON PROJET

Le viager... BIEN pour vendre ou acheter **12**

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loire-Atlantique **15**

Sarthe **18**

Maine-et-Loire **25**

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 **3 novembre 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 - 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.





PRÉVENTION

Nouveau diagnostic structurel

Dans la famille des contrôles immobiliers, un petit nouveau fait sa rentrée : le diagnostic structurel.

Cet outil permet d'évaluer l'état de la structure d'un bâtiment (murs, charpente, fondations...), notamment en cas de sinistre ou d'apparition de fissures. Réalisé par un ingénieur structure ou un expert du bâtiment, il peut être demandé par les particuliers, les syndicats de copropriété, mais aussi par les mairies.

Dans certaines communes, notamment rurales, des sinistres liés à la sécheresse ou aux mouvements de sol sont fréquents. Le diagnostic structurel permet donc d'agir en amont, en identifiant les risques avant qu'un effondrement ou un désordre grave ne survienne. Le diagnostic structurel se révèle également utile pour les collectivités qui engagent leur responsabilité en matière de sécurité publique. Il peut servir à justifier une décision d'évacuation ou à sécuriser une procédure contentieuse.

La publication de ce décret n° 2025-814 du 12 août 2025, relatif au diagnostic structurel des immeubles collectifs, marque une étape importante dans l'inspection des bâtis. Sa mise en œuvre dépend de la publication d'un arrêté précisant les modalités pratiques et des secteurs qui devront être définis par les communes.

Source : www.legifrance.gouv.fr



RÉFORME DU DPE 2026

Moins de passoires thermiques

À partir de 2026, le mode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE) favorisera les logements étiquetés «**passoire thermique**».

En effet, un arrêté devrait favoriser les logements de classe G chauffés à l'électricité.

Le changement réside dans la modification du coefficient de conversion de l'électricité en énergie primaire, qui passe de 2,3 à 1,9.

Concrètement, environ 850 000 logements (sur un total de 5,8 millions) vont sortir du statut de passoire thermique (classes F et G

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



PRÉLÈVEMENT À LA SOURCE Individualisé...

Depuis septembre 2025, les époux et les partenaires pacsés ne se voient plus imposés avec le même taux de prélèvement à la source. Chaque membre du couple dispose de son propre taux personnalisé. Cette décision vise à ne pas surtaxer la personne la moins bien rémunérée du couple.

Cependant, les couples ont pu opter pour le «**taux foyer**» durant la campagne déclarative. Il tient compte de l'ensemble des revenus, de la situation et des charges de famille. Il s'agit du même taux pour chacun des conjoints.

Source : www.economie.gouv.fr

ZÉRO € DE TAXE FONCIÈRE Concerné ?

Seniors, personnes handicapées ou à revenus modestes, vous bénéficiez d'une exonération de la taxe foncière.

Si l'administration fiscale omet d'y procéder et vous envoie un avis d'impôt, il faut adresser une réclamation pour obtenir un dégrèvement.

Attention, l'exonération ne porte pas sur la taxe d'enlèvement d'ordures ménagères qui figure sur l'avis d'impôt de la taxe foncière.

Source : <https://leparticulier.lefigaro.fr>

Taux d'intérêt

TRAJECTOIRE STABILISÉE

Affichant une valeur de 3,08 % en août, le taux moyen demeure stable depuis avril 2025.

Cependant, les taux des 3 produits «**phares**», à 15, 20 et 25 ans, ont esquissé une remontée...

Cette situation s'explique en raison des hésitations des acquéreurs et du renforcement de la stratégie prudentielle des banques.

Les évolutions à la baisse des taux des crédits sont donc devenues hésitantes.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen 3,08 % en août Le 08/09/25
15 ans	3,01 %
20 ans	3,08 %
25 ans	3,16 %

Sources : mysweetimmo.com

IMPOTS

QUE FAIRE EN CAS DE DIFFICULTÉ DE PAIEMENT ?

Vous avez du mal à régler votre solde d'impôt ? Bonne nouvelle : des solutions existent.

- Si le montant dépasse 300 €, le prélèvement est automatiquement échelonné en 4 mensualités, de septembre à décembre 2025.

- En cas de difficultés plus importantes, vous pouvez demander un délai de paiement exceptionnel :

*via votre espace personnel sur impots.gouv.fr

*par courrier ou directement au guichet de votre centre des finances publiques.



CHIFFRE DU MOIS

850 000

habitations ne seront plus une passoire thermique avec le nouveau DPE

NOUVEAUX TARIFS

Pour les timbres et colis

À partir du 1^{er} janvier 2026, les prix des courriers et des colis augmenteront de 7,4 % en moyenne. Ces ajustements tarifaires ont été annoncés par La Poste dans un communiqué du 28 juillet.

2025. Source : service-public.fr

APOSTILLE ET LÉGALISATION

Certification par les notaires

Vous partez à l'étranger et vous avez besoin de présenter un document officiel ? Les notaires vous accompagnent afin de montrer vos papiers !

Les procédures d'apostille et de légalisation font office d'attestation. Elles certifient le caractère authentique d'un document public français à l'étranger. Ces démarches sont désormais effectuées par les notaires.

C'est récent, les notaires délivrent les apostilles depuis le 1^{er} mai 2025. Réservée aux pays signataires de la Convention de La Haye, l'apostille permet à un acte de naissance, notarié, un jugement... d'être reconnu à l'étranger sans autres démarches. Elle se traduit par un cachet officiel, ajouté au document et apposé par le notaire, qui atteste la véracité de la signature.

Depuis le 1^{er} septembre, les notaires procèdent également aux légalisations.

Elles servent à authentifier un document destiné à une autorité étrangère.

Il s'agit d'actes publics tels que l'état civil,



les actes de naissance, de mariage...

Cela peut aussi concerner les actes sous seing privé comme les attestations sur l'honneur, les factures, les fiches de paie ou encore les contrats.

Les actes étrangers destinés à être produits en France doivent aussi être légalisés, sauf dispense liée aux accords internationaux.

Pour faire une demande d'apostille ou de légalisation, contactez l'un des 15 Conseils régionaux ou Chambres interdépartementales de notaires ou rendez-vous sur la plateforme www.apostille.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

La rupture d'un PACS n'est pas qu'un événement personnel : c'est aussi un acte juridique qui mérite d'être encadré pour protéger les droits de chacun. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, nous aide à anticiper les éventuels problèmes.

FIN DU PACS

Que faut-il prévoir ?

+ 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

COMMENT ROMPRE UN PACS ? EST-CE AUTOMATIQUE ?

La fin d'un PACS se fait automatiquement en cas de mariage du couple ou de l'un des partenaires ou si l'un des partenaires décède. En revanche, en cas de séparation, la rupture de PACS nécessite d'accomplir quelques démarches. Ainsi, si vous avez signé une convention de PACS chez votre notaire, deux situations sont alors possibles :

- **si un seul des partenaires souhaite mettre un terme au PACS**, il doit envoyer une lettre recommandée ou faire signifier sa décision par un commissaire de justice à l'autre partenaire. Une copie de cette décision doit ensuite être adressée au notaire qui a enregistré le contrat.
- **si la décision est commune**, les partenaires doivent adresser par lettre recommandée une déclaration conjointe de dissolution de PACS au notaire qui a procédé à l'enregistrement, ou prendre rendez-vous directement à l'étude.

Dans ces deux hypothèses, le notaire va enregistrer la dissolution du PACS et procéder aux formalités de publicité à l'état civil.

En cas de PACS signé en mairie. Les démarches seront les mêmes à faire mais en mairie. L'officier d'état civil va enregistrer la dissolution du PACS et la mentionner en marge sur l'acte de naissance de chaque partenaire.

2

QUE DEVIENNENT LES BIENS ACHETÉS ENSEMBLE PENDANT LE PACS ?

Cela dépend du régime choisi lors de la signature du PACS. Par défaut, les partenaires sont soumis au régime de la séparation de biens, sauf s'ils ont opté pour l'indivision.

En séparation de biens : chacun reste propriétaire de ce qu'il a acheté, seul ou à deux. Si un bien a été acquis à deux, il est en indivision à hauteur des quotes-parts figurant dans l'acte d'achat. À défaut de précision, on présume une indivision à 50/50.

En indivision : tous les biens achetés pendant le PACS sont considérés comme appartenant pour moitié à chaque partenaire, sauf preuve contraire.

Lors de la rupture du PACS, les partenaires doivent donc se partager les biens indivis ou procéder à un rachat de parts, ce qui nécessite l'intervention de votre notaire. En cas de désaccord, un recours au juge peut s'avérer nécessaire pour liquider l'indivision.

3

COMMENT INDEMNISER VOTRE PARTENAIRE S'IL A FINANCÉ DES TRAVAUX DANS UN BIEN À VOTRE NOM ?

C'est une situation courante... et souvent source de litiges au moment de la rupture. Si un bien immobilier appartient à un seul partenaire, mais que l'autre a contribué financièrement à sa valorisation (travaux, rénovation, agrandissement...), il peut demander une indemnisation. Tout dépend de la preuve du financement et de l'intention au moment du versement. Si le partenaire a fait un virement ou payé directement des factures : il peut réclamer le remboursement au titre de l'enrichissement sans cause. Il devra prouver sa contribution et son absence d'intention libérale.

S'il a fait un apport important ou contracté un crédit pour les travaux : il peut exiger une compensation proportionnelle à l'augmentation de valeur du bien. Là encore, tout dépendra de ce qui est justifié (factures, relevés, courriels...).

Si aucune preuve n'est apportée ou si la contribution est faible, il sera plus difficile d'obtenir une indemnisation. D'où l'importance d'anticiper dès l'achat. Il est cependant possible de formaliser un accord entre partenaires devant notaire, ou de mentionner les apports dans la convention de PACS.

DONNER UN BIEN IMMOBILIER

Sous conditions



Transmettre un bien immobilier de son vivant peut paraître simple en apparence. Pourtant, lorsqu'il s'agit d'anticiper, de protéger ou de contrôler, la donation s'enrichit souvent de conditions particulières. Ces clauses, loin d'être anecdotiques, jouent un rôle stratégique pour sécuriser l'opération et préserver l'intention du donateur.

par Stéphanie Swiklinski

Le conseil de votre notaire

La donation immobilière avec conditions ne s'improvise pas. Chaque clause doit être pesée, rédigée dans des termes juridiques rigoureux, et adaptée à la situation familiale et patrimoniale. Le rôle du notaire est ici essentiel : il conseille, alerte sur les risques et veille à l'équilibre entre liberté du donataire et volonté du donateur. n'hésitez pas à prendre rendez-vous.

Une générosité encadrée pour prendre quelques précautions

Donner un bien immobilier ne signifie pas en perdre définitivement le contrôle. En effet, très souvent les donateurs souhaitent à la fois transmettre et encadrer leur geste. L'acte de donation, loin d'être figé, peut intégrer des clauses permettant de préserver les intérêts de la personne qui donne tout en anticipant d'éventuelles évolutions dans la vie du donataire.

C'est ainsi qu'on rencontre des donations dites « avec charges », « avec réserve d'usufruit » ou assorties d'un droit de retour. Ces outils juridiques, mis en œuvre par le notaire, permettent de répondre à des objectifs aussi divers que la préservation d'un bien dans le cercle familial, l'assurance d'une contrepartie ou encore la protection en cas d'événements imprévus.

Le droit de retour pour faire face à l'imprévisible

Parmi les conditions les plus fréquentes figure la clause de droit de retour conventionnel.

Elle prévoit que si le donataire décède avant le donateur, sans descendance, le bien donné retourne automatiquement dans le patrimoine du donateur. Ce mécanisme protège les familles contre la dilution du patrimoine dans une succession inattendue ou éloignée.

Il ne faut pas confondre ce droit avec le droit de retour légal, qui s'applique uniquement en l'absence de testament ou de donation particulière, et entre parents en ligne directe.

Le droit de retour conventionnel est donc un outil de précaution plus large, volontaire et souvent salutaire.

L'exclusion de communauté pour protéger le bien donné en cas de divorce

Autre clause couramment utilisée : l'exclusion de communauté. Elle garantit que le bien donné à un enfant marié sous le régime de la communauté ne tombe pas dans le pot commun. Ainsi, en cas de divorce ou de décès du conjoint, ce bien reste propre au donataire, évitant tout partage ou dilution dans une liquidation matrimoniale.

Le notaire veille généralement à insérer cette clause dans les donations au profit de descendants mariés, notamment pour les résidences principales ou les biens de famille, dont on souhaite préserver l'intégrité.

L'inaliénabilité pour freiner la tentation de vendre

Le souhait de transmettre un bien sans qu'il ne puisse être revendu à la légère conduit certains donateurs à introduire une clause d'inaliénabilité. Celle-ci interdit au donataire de vendre ou hypothéquer le bien pendant une certaine durée, ou sans l'accord du donateur.

Cette condition, bien que encadrée strictement par la loi, peut se révéler utile pour protéger un logement transmis à un enfant en difficulté ou pour éviter une revente précipitée, sous la pression d'une séparation, d'un surendettement ou d'un mauvais entourage.

Toutefois, cette clause ne peut être imposée que pour un motif sérieux et légitime. Le juge peut en apprécier la validité si elle semble excessive ou injustifiée.

Démembrement de propriété

L'immobilier à partager



Transmettre un bien à ses enfants, protéger son conjoint, optimiser sa fiscalité... Le démembrement de propriété s'impose comme une solution aussi efficace que méconnue. En séparant l'usufruit de la nue-propriété, ce mécanisme juridique permet d'anticiper une succession, de préparer sa retraite ou encore de faciliter un investissement immobilier, tout en allégeant les droits de donation ou de succession.

par Stéphanie Swiklinski

CAS PRATIQUE : DONATION D'UN BIEN IMMOBILIER AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT

Un père, âgé de 70 ans, souhaite transmettre à son fils un appartement lui appartenant en propre, d'une valeur de : 300 000 €.

Il choisit de faire une donation avec réserve d'usufruit, afin de conserver le droit d'occuper le bien ou de le louer jusqu'à son décès.

À 70 ans, selon le barème fiscal, la valeur de la nue-propriété est estimée à 60 % de la valeur en pleine propriété.

La valeur retenue pour la donation est donc de :

60 % de 300 000 € = 180 000 €

Le père bénéficie d'un abattement de 100 000 € sur les donations à un enfant (renouvelable tous les 15 ans).

Ainsi, seuls 80 000 € sont soumis aux droits de donation, calculés selon un barème progressif.

LE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

De quoi parle-t-on ?

Le démembrement de propriété est un mécanisme juridique qui permet de diviser les droits attachés à la propriété d'un bien. Concrètement, il consiste à séparer la pleine propriété en deux composantes distinctes :

- **l'usufruit**, qui permet d'utiliser le bien ou d'en percevoir les revenus (loyers, par exemple),
- **et la nue-propriété**, qui permet d'en disposer (le vendre ou le transmettre), mais sans en avoir l'usage.

Ce principe découle de la théorie classique du droit de propriété, fondée sur trois attributs :

- **l'usus** : le droit d'utiliser le bien,
- **le fructus** : le droit d'en percevoir les fruits (loyers, récoltes...),
- **l'abusus** : le droit d'en disposer, notamment de le vendre.

Lorsque ces trois attributs ne sont plus réunis entre les mains d'une seule et même personne, on parle de démembrement de propriété. L'usufruitier exerce l'usus et le fructus : il peut habiter le bien ou le louer et en percevoir les revenus.

Le nu-propriétaire, quant à lui, détient l'abusus : il a la possibilité de vendre ou de transmettre son droit, mais sans pouvoir utiliser ou jouir du bien.

Les deux droits, usufruit et nue-propriété, sont juridiquement autonomes, mais complémentaires.

Aucun des deux titulaires ne peut vendre seul la pleine propriété du bien : une telle cession nécessite l'accord de l'usufruitier et du nu-propriétaire.

TRANSMETTRE SON PATRIMOINE

Tout en « gardant la main »

L'un des grands intérêts du démembrement est de pouvoir transmettre un bien tout en continuant à l'utiliser. Une solution idéale pour les parents qui souhaitent anticiper la transmission de leur patrimoine sans se déposséder totalement.

LA DONATION AVEC RÉSERVE D'USUFRUIT

C'est le cas le plus fréquent. Les parents donnent la nue-propriété d'un bien immobilier à leurs enfants, tout en conservant l'usufruit. Ils peuvent ainsi continuer à vivre dans leur maison ou à percevoir les loyers si le bien est mis en location. Cette stratégie permet de réduire la base taxable au moment de la donation. En effet, les droits sont calculés sur la seule valeur de la nue-propriété, déterminée en fonction de l'âge de l'usufruitier. Autrement dit, plus on donne tôt, plus la

transmission est optimisée.

La réserve d'usufruit offre un double avantage : protéger l'usufruitier (souvent le parent donateur) et faire entrer les enfants dans le patrimoine familial de façon anticipée. Un outil précieux pour préparer sereinement l'avenir.

LA DONATION TEMPORAIRE D'USUFRUIT

Autre formule, moins connue mais tout aussi intéressante : la donation temporaire d'usufruit. Dans ce cas, on transfère l'usufruit à une autre personne (souvent un enfant ou une structure associative) pour une durée déterminée. Cette technique permet, par exemple, d'aider un enfant étudiant à bénéficier des revenus locatifs d'un bien pendant quelques années, ou encore de réduire l'assiette de l'IFI si l'usufruit est donné à une personne non redevable de cet impôt. À l'issue de la période, l'usufruit revient automatiquement au donateur.

Une solution souple, qui permet de transmettre temporairement un avantage sans perte définitive de patrimoine.

ANTICIPER ET ORGANISER

Pour une succession bien ordonnée

PROTÉGER LE CONJOINT SURVIVANT

Le démembrement de propriété est un outil particulièrement utile pour protéger le conjoint survivant en cas de décès. Il permet d'assurer à ce dernier la jouissance des biens du défunt, tout en organisant la transmission du patrimoine aux héritiers.

Selon l'article 757 du Code civil, lorsque le défunt laisse des enfants, le conjoint survivant a le choix entre :

- **l'usufruit de la totalité des biens** composant la succession,
- **ou la propriété d'un quart des biens**, que tous les enfants soient issus du couple, ou en présence d'enfants d'une autre union.

Dans les familles dites « classiques », ce mécanisme permet donc au conjoint de conserver un cadre de vie stable, tout en préservant les droits des enfants sur la nue-propiété.

Dans le cas de familles recomposées, la protection du conjoint peut être renforcée grâce à un démembrement conventionnel, mis en place par testament ou par donation entre époux.

Le conjoint survivant peut alors recevoir

« UNE RÉVERSION D'USUFRUIT PEUT ÉGALEMENT ÊTRE PRÉVUE AU PROFIT DU CONJOINT SURVIVANT EN CAS DE DÉCÈS DE L'USUFRUITIER »

À SAVOIR

L'abattement de 100 000 € par parent et par enfant se renouvelle tous les 15 ans. En transmettant tôt, on peut espérer le mobiliser une seconde fois avant le décès.

l'usufruit de certains ou de tous les biens successoraux, tandis que les enfants recueillent la nue-propiété.

OPTIMISER LES DROITS DE SUCCESSION

Le démembrement de propriété est un levier particulièrement efficace pour transmettre son patrimoine à moindre coût fiscal.

En effet, plus la transmission est réalisée tôt, plus elle est fiscalement avantageuse. Un démembrement anticipé permet non seulement de bénéficier d'une valeur de nue-propiété réduite (et donc moins taxée), mais aussi d'espérer un renouvellement des abattements fiscaux avant le décès du donateur, ce qui renforce l'intérêt de la stratégie. Par principe, le démembrement prend fin au décès de l'usufruitier : la pleine propriété se reconstitue automatiquement entre les mains du nu-propiétaire, sans frais ni droits supplémentaires. Ce mécanisme permet une économie significative sur les droits de succession.

Il convient toutefois de respecter certaines conditions, notamment celle liée à la survie du donateur pendant au moins trois mois après la signature de l'acte.

En cas de décès prématuré, l'administration fiscale pourrait remettre en cause les avantages accordés.

Par ailleurs, pendant toute la durée du démembrement, le nu-propiétaire (souvent un enfant) ne supporte ni les charges ni les impôts liés au bien (comme la taxe foncière), ceux-ci restant à la charge de l'usufruitier.

Ainsi, la transmission est non seulement fiscalement optimisée, mais elle se fait en douceur, sans grever la situation financière de l'héritier.

INVESTIR EN DÉMEMBREMENT

Une bonne idée ?

L'ACHAT EN NUE-PROPIÉTÉ

Le démembrement n'est pas réservé à la sphère familiale. Il constitue également une véritable stratégie d'investissement,

prise pour sa souplesse et ses avantages fiscaux.

Cela peut par exemple consister à l'achat en nue-propiété d'un bien immobilier déjà démembré. L'investisseur devient nu-propiétaire et laisse l'usufruit temporaire à un bailleur institutionnel (souvent pour 15 à 20 ans).

Pendant toute la durée du démembrement, l'usufruitier gère le bien (mise en location, entretien) et le nu-propiétaire ne perçoit pas de loyers, mais n'a aucune charge à supporter.

L'intérêt ? Le bien est acheté à un prix décoté, souvent 60 à 70 % de sa valeur en pleine propriété.

Et à l'issue de la période, le nu-propiétaire récupère automatiquement la pleine propriété, sans impôt ni frais supplémentaires.

C'est une formule idéale pour préparer sa retraite ou anticiper une transmission, sans alourdir sa fiscalité (notamment pas d'IFI sur la nue-propiété).

L'INVESTISSEMENT EN USUFRUIT LOCATIF

À l'inverse, certaines personnes choisissent d'acheter l'usufruit temporaire d'un bien immobilier.

Elles peuvent ainsi percevoir les loyers sur une période déterminée, souvent de 15 à 20 ans, sans mobiliser l'intégralité du capital qu'exigerait un achat en pleine propriété.

Ce type d'investissement est particulièrement adapté :

- **aux contribuables** fortement imposés, qui cherchent à optimiser leurs revenus locatifs,
- **ou aux professionnels de l'immobilier**, capables de gérer efficacement un parc locatif sur une période donnée.

Dans tous les cas, le démembrement appliqué à l'investissement immobilier doit s'envisager avec précaution, en analysant bien les objectifs patrimoniaux, fiscaux et la durée de l'engagement.

LES PILIERS D'OCTOBRE ROSE :

Dépister, soutenir, rechercher



Chaque année, octobre prend une teinte bien particulière : celle de l'espoir. La campagne Octobre Rose revient pour sensibiliser, soutenir et agir concrètement contre le cancer du sein. Un mois d'actions solidaires, d'événements engagés et de mobilisations locales et nationales en faveur des patientes, des proches et de la recherche.

par Stéphanie Swiklinski

DÉPISTER

Pour mieux soigner

Tous les ans, Octobre Rose rappelle combien un diagnostic précoce peut changer une vie. En effet, dans 90 % des cas, un cancer du sein détecté à un stade initial peut être guéri. Cette réalité, souvent méconnue ou repoussée, reste pourtant l'un des piliers de la lutte contre la maladie. C'est pourquoi la prévention occupe une place essentielle dans cette campagne nationale.

Dès les premiers jours du mois d'octobre, des actions d'information sont menées dans toute la France. Elles visent à sensibiliser les femmes

à l'importance de se faire dépister régulièrement, mais aussi à leur apprendre à connaître leur corps. Des ateliers d'auto-examen sont organisés, encadrés par des professionnels de santé, pour transmettre les bons gestes, ceux qui permettent de détecter une anomalie dès son apparition.

Pour les femmes vivant dans des zones rurales ou isolées, des structures itinérantes de dépistage peuvent venir à leur rencontre, facilitant l'accès aux examens de contrôle. L'objectif est clair : supprimer les obstacles, qu'ils soient géographiques, sociaux ou culturels, et rendre ce geste de prévention simple, naturel et accessible à toutes.

ACCOMPAGNER

Pendant et après la maladie

Octobre Rose, ce n'est pas seulement un mois pour prévenir, c'est aussi un mois pour soutenir. Non, vous n'êtes pas seules ! Derrière chaque femme touchée par le cancer du sein, il y a une histoire, un parcours de soin, des doutes, mais aussi une force souvent insoupçonnée. Et pour que cette force puisse s'exprimer pleinement, l'accompagnement reste essentiel.

Tout au long de leur traitement, les patientes peuvent bénéficier de dispositifs pensés pour alléger leur quotidien.

Soins de socio-esthétique, suivi psychologique, groupes de parole, ateliers de relaxation ou de reprise d'activité physique... Ces soutiens ne guérissent pas, mais ils aident à mieux vivre la maladie, à restaurer l'image de soi, à retrouver confiance.

Certaines aides sont également d'ordre matériel ou financier. Qu'il s'agisse de contribuer à l'achat d'une prothèse mammaire, de financer une perruque ou de permettre le recours à une aide à domicile, chaque euro versé permet de soutenir ces actions concrètes et indispensables.

La Ligue contre le cancer joue un rôle central dans cet accompagnement. Avec ses équipes de bénévoles et ses professionnels de santé,

Pour la petite histoire...

Cela fait près de 30 ans que cette campagne de sensibilisation existe en France. Elle est coordonnée par l'association Ruban Rose, qui joue un rôle central dans l'organisation des activités tout au long du mois.

elle reste au plus près des patientes et de leurs proches. Car accompagner, c'est aussi écouter, informer, orienter et ne jamais laisser une femme affronter seule la maladie.

INVESTIR DANS LA RECHERCHE

Pour parier sur l'avenir

Si les traitements ont considérablement évolué ces dernières années, c'est grâce aux avancées constantes de la recherche médicale. Des traitements mieux ciblés, moins invasifs, une meilleure compréhension des facteurs de risque ou encore de nouveaux protocoles de dépistage : tous ces progrès sont rendus possibles grâce aux dons récoltés chaque année.

La Ligue contre le cancer soutient plus de 800 projets de recherche à travers la France. Elle finance des programmes ambitieux portés par des laboratoires, des hôpitaux, des universités, dans le but de mieux comprendre les mécanismes de la maladie, de tester de nouvelles approches thérapeutiques et d'offrir aux patientes des perspectives plus favorables.

À SAVOIR

Votre don peut prendre d'autres formes que de l'argent. Vous pouvez faire un don en nature (tableaux, bijoux...) ou faire ce que l'on appelle un abandon de revenus ou de produits (abandon de droits d'auteur, mise à disposition d'une association d'un local à titre gratuit...).

FAITES DES DONNÉS !

TYPE D'ORGANISME BÉNÉFICIAIRE	RÉDUCTION D'IMPÔT
Organisme d'intérêt général ou reconnu d'utilité publique	66 % dans la limite de 20 % du revenu imposable
Organisme d'aide aux personnes en difficulté	75 % pour un don d'un montant inférieur ou égal à 1 000 €. La fraction au-delà de 1 000 € ouvre droit à une réduction d'impôt de 66 % du montant donné.

Chaque don compte. Il n'est pas nécessaire de donner beaucoup pour avoir un impact. Par exemple, 50 euros permettent de financer une séance de soin socio-esthétique, 150 euros une journée de recherche. Et grâce à la déduction fiscale de 66 %, un don de 100 euros ne coûte réellement que 34 euros. Soutenir la recherche, c'est investir dans l'avenir. C'est contribuer à faire reculer la maladie. C'est, peut-être, sauver une vie. Et c'est ce qui donne tout son sens à Octobre Rose.



LE VIAGER...

BIEN pour vendre ou acheter



Le viager apparaît comme une solution de plus en plus prisée pour vendre ou acheter. À la clé, des prix décotés pour les acheteurs et l'occupation de la maison pour le vendeur.

par Christophe Raffailac

À savoir

Le viager peut être prévu jusqu'au décès du conjoint du vendeur. Dans ce cas, il s'agit du viager sur 2 têtes. Le conjoint survivant continue à percevoir la totalité de la rente viagère - et à vivre dans le logement en cas de viager occupé - grâce au mécanisme de la réversibilité.

LIBRE OU OCCUPÉ ?

Si le vendeur n'occupe plus la maison après la signature de l'acte de vente, on parle de viager libre. L'acquéreur dispose entièrement du bien mais, en contrepartie, il doit s'acquitter de tous les travaux, charges et frais d'entretien. Sinon, le vendeur peut se réserver un droit d'usage et d'habitation du bien jusqu'à son décès. C'est le cas le plus fréquent. Le viager est alors dit occupé.

L'autre particularité concerne les modalités de paiement du bien. Dans la majorité des cas, l'acheteur ne règle pas son acquisition « comptant », mais verse une rente jusqu'au décès du vendeur, et le cas échéant celui de son conjoint.

Cependant, il est fréquent que le jour de la signature de l'acte de vente, l'acheteur verse une somme d'argent, le « bouquet », qui représente en moyenne 30 % à 40 % de la valeur du bien.

DES AVANTAGES RÉCIPROQUES

Allongement de l'espérance de vie et difficulté de rester à domicile pour les aînés, coût de l'immobilier et obstacles pour accéder à la propriété chez les jeunes... autant de problématiques qui peuvent trouver une solution grâce au viager.

Pour le vendeur, le viager occupé lui donne la possibilité de rester chez lui tout en percevant à vie un revenu complémentaire. Cela lui permet donc d'améliorer son quotidien et d'anticiper l'avenir de son conjoint.

Cette solution est très souvent choisie par des couples sans enfant, soucieux de maintenir leur niveau de vie ou même de vivre décemment.

Toujours dans le cas d'un viager occupé, l'acquéreur accède à la propriété à moindre coût puisque le prix du bien est calculé en appliquant une décote pour occupation du bien. De plus, la totalité du prix de vente n'est pas versée le jour de l'acquisition.

Dans le cas d'un viager libre, l'acquéreur dispose immédiatement du bien et, à ce titre, il peut l'habiter ou le mettre en location dès la signature de l'acte de vente.

C'est un moyen efficace de se construire un patrimoine immobilier à moindre coût pour préparer sa retraite et/ou anticiper la transmission de ses biens.

FISCALITÉ AVANTAGEUSE...

Le viager s'avère une opération des plus intéressantes fiscalement, tant pour le vendeur que pour l'acquéreur.

Lorsque le viager est occupé, les droits de mutation sont calculés non pas sur la valeur vénale du bien, mais après application de la « décote » pour droit d'usage et d'habitation.

De plus, bien que soumise à l'impôt sur le revenu, la rente viagère bénéficie d'un abattement. Le montant varie selon l'âge du vendeur au moment de la transaction.

LE VIAGER

UNE EXCELLENTE FORMULE pour les vendeurs comme pour les investisseurs !

Spécialiste du viager sur la côte Atlantique depuis 2007, Atlantic Viager apporte aux particuliers son sérieux et ses compétences sur ce mécanisme de vente immobilière en forte croissance.



Thierry SIMON - Gérant d'Atlantic Viager

« Le viager se démocratise, le marché est soutenu. De nombreuses personnes nous sollicitent pour acquérir un bien sous cette forme. Nous sommes loin de l'image d'Épinal et des idées reçues sur le viager » constate Thierry SIMON, gérant d'Atlantic Viager, dont le siège social est implanté à La Baule-Escoublac (44).

Spécialiste du marché du viager (libre ou occupé), sur la côte Atlantique, le couple SIMON, Thierry et Laetitia, opère sur une zone allant de la Bretagne jusqu'en Charente-Maritime.

« Entreprise à taille humaine, Atlantic Viager existe depuis 2007. J'ai repris cette marque en 2018 car le viager s'inscrit dans la continuité de mon expérience en investissements patrimoniaux », souligne Thierry Simon, ex dirigeant d'un cabinet de conseil en gestion de patrimoine pendant 15 ans.

VENTE EN VIAGER

Mécanisme de vente immobilière longtemps méconnu, le viager se développe désormais en solutionnant bon nombre de problématiques rencontrées par nos aînés.

Les tristes épisodes récents sur la maltraitance et les ravages du Covid dans les Ehpad conduisent les personnes à faire l'analyse suivante : « bien vieillir, c'est vieillir chez soi ». À condition d'avoir les moyens d'y rester !

La solution adaptée se trouve dans le viager. Grâce au transfert de propriété, le vendeur est déchargé des gros travaux et de la taxe foncière. Grâce à la rente perçue, il peut assumer la prise en charge des petits travaux de jardinage, d'amélioration de son intérieur et de maintien à domicile dont il a besoin. Chaque projet obéit à une étude sur mesure.

« Conseillés par leurs notaires ou par des amis conquis par le viager, les vendeurs nous consultent », explique Thierry Simon.

Le viager s'inscrit comme une vente moderne et éthique. Nous sommes loin du cliché de la spéculation sur la mort d'autrui qui a longtemps collé au viager avec le film satirique de Pierre Tchernia !

Vente gagnant-gagnant, le viager fait 2 heureux :

- le vendeur peut vivre décemment chez lui sans changer ses habitudes, en touchant un bouquet et une rente à vie, et en diminuant de façon significative ses charges et travaux.
- l'acquéreur, pour sa part, place judicieusement son capital et donne du sens à son investissement en permettant à une personne (ou un couple) plus âgée de rester chez elle et de vivre sereinement jusqu'à la fin de ses jours.

EXCELLENT PLACEMENT POUR L'ACQUÉREUR

« L'objectif du viager consiste à disposer de sa future résidence secondaire ou d'un futur rendement locatif. Il peut aussi assurer un capital, puisque le bien se négocie à sa valeur occupée et se revend 10 à 20 ans plus tard à sa valeur vénale. L'acquéreur ne perd pas d'argent », appuie Thierry Simon.

Pour un investisseur, l'achat est un gage de sécurité. Peu probable que le ou les vendeur(s), devenus occupants, se mettent à dégrader un bien dans lequel il réside depuis de nombreuses années. Ainsi, les investisseurs expatriés y trouvent largement leur compte, car ils dorment sur leurs deux oreilles.

Quant à l'intérêt financier, il repose sur la décote du prix, elle-même issue de l'espérance de vie

du ou des vendeurs. Par conséquent, la durée d'investissement peut être fixée suivant l'âge du (ou des) vendeur. « Comme je ne perçois pas de revenus, je ne paye pas d'impôts » déclame le gérant d'Atlantic Viager. Encore un intérêt pour les expatriés qui évitent la double imposition.

VIAGER LIBRE ET OCCUPÉ, QUELLES DIFFÉRENCES ?

« Les plus gros volumes de ventes se font en viager occupé. Ils concernent en général la résidence principale du vendeur. Il conserve un droit d'usage et d'habitation perpétuel. Le paiement du prix par l'acquéreur s'effectue au travers d'un bouquet versé le jour de la signature de l'acte. À cette somme, s'ajoute le paiement d'une rente viagère, fortement défiscalisée (pour le vendeur), versée par l'acquéreur la vie durant du vendeur. Pour ceux qui ne souhaitent pas de rente viagère, nous proposons une vente au comptant, c'est-à-dire la valeur occupée intégrale. », précise Thierry Simon.

VIAGER LIBRE. Lorsqu'un propriétaire dispose d'un bien autre que sa résidence principale, le viager libre est une solution qui lui permet de s'assurer un revenu fixe et régulier. Côté acquéreur, c'est un placement très recherché, car il va pouvoir habiter le bien directement, ou bien le mettre en location et amortir le paiement des rentes grâce aux revenus locatifs.

VIAGER OCCUPÉ LIMITÉ DANS LE TEMPS. Ce type de transaction se prête à la vente d'une résidence secondaire. Le vendeur souhaite encore y passer quelques années mais voudrait limiter sa venue en raison de la distance. Il touche plus d'argent que la solution du viager occupé calculé sur son espérance de vie et peut profiter de sa résidence durant les années qu'il s'est fixées. Côté acquéreur, c'est aussi une opportunité car il dispose d'une bonne visibilité quant à la date où il va récupérer le bien.

ATLANTIC VIAGER

1 allée du parc de Mesemena
44505 La Baule-Escoublac

Tél. 02 40 15 18 78

www.atlanticviager.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



APPARTEMENTS
LA BAULE ESCOUBLAC 262 500 €
 250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
 soit 5 % charge acquéreur
 CENTRE LA BAULE : appartement au premier étage. Il se compose d'une entrée, d'une pièce de vie avec cuisine équipée, d'une chambre, d'une salle de bains et de toilettes indépendantes. Grande terrasse Cave et Garage. Coût annuel d'énergie de 690 à 990€ - année réf. 2023.* RÉF 49114-769
 SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
 nego.dcb@notaires.fr



ST NAZAIRE 217 560 €
 210 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
 soit 3,60 % charge acquéreur
 QUATRE HORLOGES - SAINT-NAZAIRE - PROCHE PLACE DU COMMANDO - TOUT À PIED - Proximité du bord de mer et de toutes les commodités, Appartement T3 à rénover dans petite copropriété, situé au 3ème étage sans ascenseur. Il comprend : entrée, WC, salon- séjour avec cheminée lumineuse sur balcon, cuisine sur petit balcon arrière, 2 belles chambres, salle d'eau. Cave 9m², grenier. Grand local commun. Fort potentiel et bel emplacement ! Idéal 1er achat et investisseurs. Copropriété de 15 lots, 680€ de charges annuelles. RÉF 15655/922
 Me P. ATTIAS
06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61
 immobilier@attias.notaires.fr



ST NAZAIRE 404 040 €
 390 000 € + honoraires de négociation : 14 040 €
 soit 3,60 % charge acquéreur
 SAINT-MARC - ST MARC SUR MER - EMBLACEMENT 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, 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
 Me P. ATTIAS
06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61
 immobilier@attias.notaires.fr



MAISONS
GUERANDE 249 600 €
 240 000 € + honoraires de négociation : 9 600 €
 soit 4 % charge acquéreur
 Centre ville, face aux remparts, maison de faubourg à rénover comprenant au rez-de-chaussée : entrée, wc, cuisine ouverte sur séjour-salon donnant accès à une cour et jardin. A l'étage deux chambres et une salle de bains avec wc, grenier et dépendance en pierres Coût annuel d'énergie de 1760 à 2420€. * RÉF 44128-1096
 SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
 carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



NANTES 1 086 750 €
 1 050 000 € + honoraires de négociation : 36 750 € soit 3,50 % charge acquéreur
 Quartier Zola accessible parc de procès :Maison de maître comprenant : un vaste hall d'entrée distribuant sur le salon-séjour avec lumière traversantes, une cuisine aménagée ouverture sur la salle à manger avec grande terrasse extérieure, wc indépendantAu premier étage: palier distribuant une salle de bain, un wc, indépendant, cinq chambres avec placard, une salle d'eauAu second étage : palier distribuant sur une suite parentale, avec salle d'aux d'eau et wc, un salon de musique et une salle de 35m² aménagée en bibliothèqueGarage pour deux voitures en enfilade, une place de stationnement, avec accès au jardinSous sol avec chaufferie, cave de 35m²Au calme et bonne exposition au soleilElectricité refaite à neufFenêtres en double vitrage de 2020Isolation refaite entièrementRavalement extérieur refaitSalle d'eau refaiteToiture en état.Accessible : 5 lignes de bus, 300 mètres des commerces de la place Zola RÉF 44007-1087403
 CBL NOTAIRES ASSOCIES
02 40 73 11 90
 vincent.chauveau@notaires.fr



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

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

logement très performant
 A
 B
 C
 D
 consommation énergie primaire, émissions
 216 kWh/m².an | 52 kg CO2/m².an
 E
 F
 G
 logement extrêmement consommateur d'énergie

TÉLÉCHARGEZ VOTRE INVITATION GRATUITE EN SCANNANT LE QR CODE

SALON HABITAT & DÉCO

SAINT-NAZAIRE BASE SOUS-MARINE

10 - 11 - 12 OCT.

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

www.leopro.fr

Organisateur d'événements



244 53 E
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST MALO DE GUERSAC

170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 € soit 5 % charge acquéreur
SAINT-MALO-DE-GERSAC - Centre bourg à deux pas des écoles et des commerces. Ensemble immobilier de 2 maisons d'habitations à rénover en pierre et parpaing d'environ 175 m² habitables avec grenier à aménager. 1^{er} maison : - au rez-de-chaussée : un garage, une salle d'eau avec WC, un salon/séjour, une cuisine et une véranda ; - au 1^{er} étage : un dégagement, 2 chambres, une salle de bains, un WC et une pièce pouvant devenir une chambre ; - au 2^{ème} étage : grenier à aménager. 2^{ème} maison : - au rez-de-chaussée : une pièce, un débarras et une chaufferie ; - au 1^{er} étage : une salle à manger, une chambre, une petite véranda et un dégagement ; - au 2^{ème} étage : 2 pièces. Jardin commun avec dépendance et parcelle de terre supplémentaire attenante d'environ 644 m². Pour plus de renseignements, contactez Céline LANGELE au 06.35.47.81.91. Coût annuel d'énergie de 3710 à 5050€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-2004

178 500 €



201 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST MALO DE GUERSAC

265 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,77 % charge acquéreur
SAINT-MALO-DE-GUERSAC Au calme, maison en pierre de 1830 rénovée offrant de beaux volumes : - au rez-de-chaussée : entrée sur salon, séjour avec cheminée, cuisine aménagée/équipée, arrière-cuisine, dégagement, chambre, salle d'eau avec WC ; - au 1^{er} étage : mezzanine, palier desservant chambre et bureau ; - au 2nd étage : chambre. L'arrière-cuisine peut devenir un patio agréable. Jardin en face d'environ 150 m² avec place de stationnement. Coût annuel d'énergie de 2609 à 3670€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-1990

275 000 €



217 6 D
kWh/m² an kgCO2/m² an

ST MOLF

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 € soit 4 % charge acquéreur
 Dans un petit hameau à 15mn des remparts de Guérande, charmante maison offrant séjour-salon avec cheminée, cuisine, SDB et wc. A l'étage deux chambres et SDE avec wc. Terrasse et jardin à l'arrière de la maison avec un accès piéton. Le petit plus : une dépendance d'une pièce. Coût annuel d'énergie de 1214 à 1642€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1057
 SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
 carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr

228 800 €

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

SAS NOT'ATLANTIQUE
02 40 22 27 66 ou **02 40 22 27 66**
 negociation.44088@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

3 500 000 € + honoraires de négociation : 168 000 € soit 4,80 % charge acquéreur
ILE DE NANTES, au cœur 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

3 668 000 €

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



NOTAIRES
 PAYS DE LOIRE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

- dans un article,
- une interview,
- un publiereportage



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

clepenec@immonot.com



CHAUVE

64 000 €

59 500 € + honoraires de négociation : 4 500 € soit 7,56 % charge acquéreur
CHAUVE, au cœur du bourg, dans un nouveau lotissement appelé "les Hauts du Parc", en plein bourg, 11 terrains à bâtir sont à visiter en exclusivité avec notre service de négociation. Les surfaces des parcelles vont de 228m² à 524m² ; elles sont viabilisées, et situées en zone... RÉF 44086-1444



ST JOACHIM

115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €

soit 5 % charge acquéreur
SAINT-JOACHIM - île de Mazin Terrain à bâtir d'environ 923 m² exposé plein OUEST sur l'arrière avec accès privatif au canal de Brière et une façade d'environ 11,50 m s'élargissant sur la zone de construction (U1b) Le terrain est borné et l'étude de sol de type G1 a été effectuée. La viabilisation en eau, électricité et tout à l'égout est à prévoir. Parcelle supplémentaire d'environ 236m² de l'autre côté du canal. RÉF 44088-2003

120 750 €

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



DIVERS



DPE exempté

FREIGNE

270 400 €

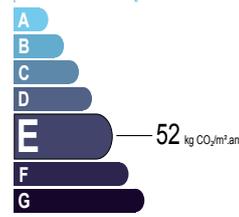
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 € soit 4 % charge acquéreur
FREIGNE - Corps de ferme sous bail composé : d'un grand bâtiment à usage d'exploitation dont une partie en pierre avec plusieurs pièces 670 m² environ, grenier, cave, cour, bâtisse en pierre à rénover, étang, bois le tout sur 19 hectares. RÉF 49095-1621

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

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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Vous souhaitez vendre vite et bien ?

Le notaire est le spécialiste immobilier qu'il vous faut !

- Publication de votre annonce sur internet et dans la presse
- Expertise • Visites • Mandat de vente • Avant-contrat • Acte de vente

Plus d'informations sur www.immonot.com



Les notaires annonceurs dans la Sarthe

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Antoine LEDRU

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

ACP NOTAIRES

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

BONNETABLE (72110)

ACP NOTAIRES

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

BM NOTAIRES

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

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

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

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

13 rue Robert Garnier
Tél. 02 43 93 12 31
Fax 02 43 93 07 93
office.levequetassociés@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 MILESE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

LE LUDE (72800)

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

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

LE MANS (72000)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

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

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

SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

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

SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

L'OFFICE - Le Mans Centre

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

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

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

LOUE (72540)

SELARL LCC NOTAIRES

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

PONTVALLAIN (72510)

Me Emmanuel GAUTIER

Boulevard Dubois-Lecordier
Tél. 02 43 46 30 57
Fax 02 43 46 31 34
emmanuel.gautier@notaires.fr

SABLE SUR SARTHE (72300)

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES

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

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS 68 250 €
65 000 € + honoraires de négociation : 3 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-621. A vendre au dernier étage (3ème sans ascenseur) rue des Pyrénées, appartement de type 4 d'une surface de 103.67 m² comprenant : entrée couloir placards, cuisine, cellier, salon-séjour balcon, 3 chambres, salle d'eau et salle de bains, toilettes. Parking collectif. Chauffage et eau chaude inclus dans les charges Bien soumis aux statuts de la copropriété, quote-part budget prévisionnel (dépendes courantes) est de 4 088 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

391 10 F
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52 ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

LE MANS 91 932 €
87 000 € + honoraires de négociation : 4 932 €
soit 5,67 % charge acquéreur



REF. 72126-2981. LE MANS - Proche gare SNCF - Appartement F4 au dernier étage, offrant une superbe vue dégagée, comprenant: Entrée, cuisine aménagée, débarras, pièce de vie, 3 chambres, WC, salle de bains. Cave. Parking gratuit et fermé dans la résidence. Chauffage collectif. Coût annuel d'énergie de 1610 à 2210€.*

260 57 E
ACP NOTAIRES
02 43 25 25 10
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

LE MANS 202 850 €
195 000 € + honoraires de négociation : 7 850 €
soit 4,03 % charge acquéreur



REF. NL-72-195. **BOLLEE** - Exclusivité " Résidence CLAIRCIGNY " (Bollée) Superbe appartement 99 m² parfait état, 3/4 chambres, séjour lumineux avec balcon 7 m², cuisine aménagée, 2 sde, cave et garage box. Résidence sécurisée avec ascenseur, charges in... Copropriété de 3 lots, 3480€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1010 à 1410€ - année réf. 2025.*

121 4 C
SARL N. DROUET-LEMERCIER,
notaire associée
07 86 41 71 25
negociation.72127@notaires.fr

MAISONS

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



REF. 13816/1125. **JAURES** - SECTEUR JAURES AVEC TRAVAUX. Maison 77m² habitables, terrain 225 m². 4 petites chambres (9,45m² pour la + grande). 2 WC. Salle de bains. Dépendance. Véranda sur jardin. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1880€ - année réf. 2023.*

191 41 D
SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
06 31 61 26 41
negociation.72114@notaires.fr

LE MANS 147 000 €
140 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-659. A vendre maison semi-accollée sur sous-sol d'une surface de 107 m² env. comprenant : entrée placard, toilettes, cuisine, salon-séjour cheminée accès balcon. 1er étage : couloir, 3 chambres, salle de bains avec baignoire et douche, toilettes. Grenier au-dessus avec eau et électricité. Sous-sol : dégagement, chaufferie-buanderie, cellier, cave et garage. Terrasse carrelée avec karpport. Chauffage fuel. Menuiseries PVC DV. 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

251 65 E
SELARL GOURLAY et AVELINE
06 12 26 47 52
ou 02 43 24 77 04
negociation.72006@notaires.fr

LE MANS 200 260 €
190 000 € + honoraires de négociation : 10 260 €
soit 5,40 % charge acquéreur



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

LE MANS 203 580 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 580 €
soit 4,40 % charge acquéreur



REF. 72033-375. LE MANS ! Dans quartier ST GEORGES, Jolie maison très bien entretenue, comp : - Au 1er étage : cuisine ouverte sur le séjour, salon + une pièce de 11 m², sdb et wc. - Au 2ème étage : 2 chambres et sd'o avec wc. Sous-sol : garage, atelier, buanderie et une entrée. Terrain arboré de 324 m². Coût annuel d'énergie de 1697 à 2297€.*

200 43 D
SELARL OFFICES DE L'EST
MANCAU
02 43 54 01 55 ou 06 85 61 79 10
negociation.72033@notaires.fr

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



REF. 13816/1135. **LIBERATION PROCHE SUPER U** - LIBERATION. Mancelle 95,48m². Terrain 303m². Salon/salle à manger dans un seul volume. Véranda (vue donnant sur Jardin), 2chambres en étage. Dépendance et GARAGE. Coût annuel d'énergie de 2903 à 3927€ - année réf. 2024.*

254 66 E
SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
06 31 61 26 41
negociation.72114@notaires.fr

LE MANS 224 000 €
213 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5,16 % charge acquéreur



REF. 001/1637. QUARTIER GARE NORD Mancelle avec garage -entrée, salon, séjour, cuisine à l'étage, palier, deux chambres, pièce et salle d'eau avec WC au 2ème étage, palier, deux chambres, salle de bains et WC jardin et garage 22m² non attenant à 30mètres Grenier aménageable - chauffage gaz Coût annuel d'énergie de 3920 à 5350€ - année réf. 2023.*

379 76 F
SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22
berenice.coulm.72001@notaires.fr

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



REF. CPO/1278. RIVE DROITE - Proche ARDRIERS - Maison semi indépendante comprenant: Entrée, pièce de vie, cuisine donnant sur une terrasse, WC. A l'étage: Palier, 3 chambres, salle de bains. Local de rangement, cave, jardin et stationnement sur la parcelle. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2025.*

251 51 E
SCP PASQUIOU, RIHET, TURMEL
et CHAUVIN
02 43 39 28 28
pierre-olivier.cenac.72002@notaires.fr

immo not

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

LE MANS

231 000 €

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



Réf. 13816/1158. **SECTEUR HOPITAL-CHASSE ROYALE** - HOPITAL/CHASSE ROYALE. Maison familiale 92,36m² habitables avec 3 chambres+1 d'appoint (accès par escalier).Garage. Jardin, le tout sur une parcelle mesurant 232m². Coût annuel d'énergie de 2250 à 3090€ - année réf. 2024.*

277 kWh/m².an 61 kgCO₂/m².an **E**

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

LE MANS

274 322 €

265 000 € + honoraires de négociation : 9 322 €
soit 3,52 % charge acquéreur



Réf. VM2235-72010. Le Mans Proche jardin des plantes Maison de 125 m² avec garage, trois chambres avec jardin. Coût annuel d'énergie de 2160 à 2990€ - année réf. 2021.*

276 kWh/m².an 60 kgCO₂/m².an **E**

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

LE MANS

294 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % 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 kWh/m².an 16 kgCO₂/m².an **D**

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

LE MANS

315 000 €

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



Réf. 001/1632. GAMBETTA - MONOD Maison à rafraichir entrée, salon-séjour avec parquets, verrière, pièce, cuisine et arr cuisine / a l'étage, palier, quatre chambres non mansardées, salle de bains au 2 ème étage, deux pièces mansardées jardin et grand garage poss de stationner 2 voitures Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030€ - année réf. 2023.*

202 kWh/m².an 33 kgCO₂/m².an **D**

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

LE MANS

353 200 €

340 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 3,88 % charge acquéreur



Réf. NL-72000-34. **RUBILLARD - LE MANS** Maison de caractère spacieuse, nous vous proposons cette maison bourgeoise de 170 m² habitable offrant 5 chambres et de vastes espaces de vie. Située dans le quartier recherché de Rubillard - Chasse Royale, elle allie confort, praticité et proximité de tous services. Coût annuel d'énergie de 3930 à 4010€ - année réf. 2024.*

196 kWh/m².an 40 kgCO₂/m².an **D**

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

LE MANS

370 800 €

360 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 3 % charge acquéreur



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

215 kWh/m².an 6 kgCO₂/m².an **D**

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

LE MANS

399 934 €

384 300 € + honoraires de négociation : 15 634 €
soit 4,07 % charge acquéreur



Réf. 72126-3071. Maison avec sous sol et grenier aménageables, de 135m². Pièce de vie, cuisine E/A avec arrière cuisine, 3 chambres, 2 salles d'eau privative, WC, dressing. Double garage. Buanderie. Chauffage air/eau. Fosse toutes eaux aux normes. le tout sur 3 000m². Coût annuel d'énergie de 1270 à 1780€.*

131 kWh/m².an 4 kgCO₂/m².an **C**

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

LE MANS

943 822 €

915 000 € + honoraires de négociation : 28 822 €
soit 3,15 % charge acquéreur



Réf. VM2281-72010. Bel Hôtel particulier proche cité PLANTAGENET de 327 m² avec jardin et dépendance, comprenant: Un Porche traversant pouvant accueillir deux véhicules et menant au jardin sans vis à vis. Coût annuel d'énergie de 3790 à 5180€ - année réf. 2021.*

138 kWh/m².an 24 kgCO₂/m².an **C**

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

Pays manceau

MAISONS

AIGNE

173 250 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-668. A vendre sur la commune d'Aigné (13 km du centre-ville du Mans), pavillon sur sous-sol édifié en 1966 et d'une surface de 110 m² env. comprenant : rez-de-chaussée surélevé : entrée, toilettes, salle à manger avec cheminée, salon, cuisine aménagée, salle d'eau à l'italienne, couloir, 4 chambres. sous-sol complet : garage, cave, atelier, chaufferie, pièce de stockage. Combles au-dessus. Jardin arboré avec dépendances (à conserver ou pas) chauffage gaz, eau, électricité, tout à l'égout, menuiseries PVC double vitrages, volets roulants manuels. 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

295 kWh/m².an 65 kgCO₂/m².an **E**

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

AIGNE

372 000 €

360 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,33 % charge acquéreur



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

206 kWh/m².an 45 kgCO₂/m².an **D**

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



Réf. 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 barbecue. 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 kWh/m².an 30 kgCO₂/m².an **D**

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

BALLON ST MARS 84 680 €

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



Réf. 72126-3028. Entrée, séjour, cuisine, véranda, chambre avec salle d'eau, WC. A l'étage un palier, petit grenier, salle d'eau et 2 chambres. Grenier aménageable. Cour. Dépendances. Ateliers. Jardin non attenant. Garage sur une autre parcelle. Le tout sur 461m². Coût annuel d'énergie de 3640 à 4990€.*

372 kWh/m².an 745 kgCO₂/m².an **G**

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

BALLON ST MARS

159 000 €

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



Réf. 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 kWh/m².an 40 kgCO₂/m².an **D**

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



Réf. 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 kWh/m².an 11 kgCO₂/m².an **F**

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

BEAUFAY

214 225 €

205 000 € + honoraires de négociation : 9 225 €
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 079/1981. Maison de maçon comprenant : Sous-sol : Garage, chaufferie, cave. Au rez-de-chaussée : entrée, salon-séjour avec cheminée, cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC. Au 1er étage : une chambre. Puits Le tout sur un terrain pour 8a 71ca. Coût annuel d'énergie de 2650 à 3660€ - année réf. 2021.*

232 kWh/m².an 48 kgCO₂/m².an **D**

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

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



REF. 72006-663. A vendre pavillon de plain pied indépendant de 115 m² sur la commune de Coulaines, lotissement la Closerie comprenant : entrée placard, dégagement, pièce de vie, cuisine indépendante aménagée et équipée, cellier, 2 chambres, toilettes, salle d'eau. 1er étage : couloir, chambre, salle de bains, toilettes, grand espace grenier avec possibilité d'aménagement. Cave sous partie. Garage accolé. Espace jardin sur l'avant et sur l'arrière, terrasse. chauffage gaz. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr n'hésitez pas à prendre contact avec notre service négociation

161 33
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

DEGRE 137 140 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 140 €
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. SL-72021-481. DEGRE - Maison de plain-pied comprenant : entrée, séjour, cuisine, une chambre, WC, salle d'eau. Atelier avec garage. Grange avec accès au grenier. Cour, puits, jardin et dépendance. Chauffage électrique. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3020 à 4140€ - année réf. 2021.*

515 17
KWh/m² an kgCO2/m² an **G**

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

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
KWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

LA CHAPELLE ST FRAY 200 000 €
190 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur



REF. SL-72021-484. LA CHAPELLE SAINT FRAY - Maison d'habitation sur sous-sol comprenant : entrée, salon-séjour avec poêle à bois, cuisine aménagée, WC, salle d'eau et chambre. A l'étage : palier, WC, salle de bains et deux chambres. Au sous sol : garage, cave et une pièce sous la terrasse. Jard... Coût annuel d'énergie de 950 à 1340€ - année réf. 2021.*

142 4
KWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

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



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

266 8
KWh/m² an kgCO2/m² an **E**

Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
comptabilite.72015@2015.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 3230 à 4410€ - année réf. 2021.*

316 82
KWh/m² an kgCO2/m² an **F**

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

MONTFORT LE GESNOIS 179 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5,59 % charge acquéreur



REF. 001/1631. MONTFORT LE GESNOIS - PAVILLON de 1991 comprenant entrée-salon séjour-cuisine, couloir, salle de bains et trois chambres combles aménageables - sous sol total et terrain de 1000m² environ chauffage électrique - double vitrage bois Coût annuel d'énergie de 1500 à 2070€ - année réf. 2021.*

294 9
KWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

NEUVILLE SUR SARTHE 312 600 €
300 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 4,20 % charge acquéreur

REF. 72126-2975. A 2h de Paris, 10 min du Mans, dans une commune avec commerces et gare sncf, propriété avec un beau potentiel, composé de : - Une maison principale comprenant : Véranda, cuisine séjour, salon, dégagement, 3 chambres, salle d'eau, WC, bureau. Combles au-dessus. Attenant à la mai... Coût annuel d'énergie de 3060 à 4210€.*

453 28
KWh/m² an kgCO2/m² an **G**

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

SAVIGNE L'ÉVEQUE 259 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 3,80 % 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
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

Me A. LEDRU - **02 43 27 30 02**
comptabilite.72015@2015.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
KWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

SOULIGNE SOUS BALLON 197 160 €
186 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
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
KWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

ST JEAN D'ASSE 74 320 €
70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €
soit 6,17 % charge acquéreur



REF. 72126-2874. En exclusivité à l'étude, maison située à SAINT JEAN D'ASSE, comprenant: Entrée dans pièce de vie avec cuisine, dégagement, salle d'eau, WC, chambre. Chauffage électrique. Tout à l'égout. Combles. Terrain 618m² (possibilité d'avoir moins de terrain). Idéal investissement locatif Coût annuel d'énergie de 830 à 1160€.*

327 10
KWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

ST JEAN D'ASSE 141 660 €
135 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €
soit 4,93 % charge acquéreur



REF. 72126-3076. A SAINT JEAN D'ASSE, maison de 78m², comprenant: Grande pièce de vie de 41m² avec cuisine aménagée ouverte et poêle à granule, salle d'eau avec grande douche à l'italienne et puits de lumière, WC. A l'étage: 2 ch, WC. Nombreux travaux récents. Dépendance. Cave. Terrain 327m² Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€.*

276 8
KWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

ST JEAN D'ASSE 172 740 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 740 €
soit 4,69 % charge acquéreur



REF. 72126-2943. A SAINT JEAN D'ASSE, maison rénoverée de 108m², comprenant: Entrée, sdb, WC, pièce de vie, ch, cuisine neuve. Étage: 2 ch, WC. Sous sol aménagé avec salle de jeux, ch, sdb/WC. Chauffage électrique. Tout à l'égout. Garage et atelier. Le tout sur un beau terrain de 951m² Coût annuel d'énergie de 1300 à 1810€.*

224 7
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

STE JAMME SUR SARTHE 103 328 €
98 000 € + honoraires de négociation : 5 328 €
soit 5,44 % charge acquéreur



REF. 72126-3067. En exclusivité ! Maison SAINTE JAMME SUR SARTHE, proche commerces et écoles, comprenant: Entrée dans pièce de vie, cuisine, sdb/wc. A l'étage: Palier desservant deux chambres. Chauffage gaz de ville (chaudière récente). Tout à l'égout. Garage. Abri de jardin. Le tout sur 267m² Coût annuel d'énergie de 1230 à 1700€.*

234 48
KWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

STE JAMME SUR SARTHE 229 720 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 4,42 % charge acquéreur



REF. 72126-3087. A 15 min du MANS, lotissement calme proche écoles, pavillon récent de plain pied, comprenant: Entrée dans pièce de vie 37m² avec cuisine aménagée ouverte et accès terrasse, 3 ch, sdb, WC, cellier, garage. Chauffage électrique. Tout à l'égout. Le tout sur 490m². Coût annuel d'énergie de 910 à 1280€.*

127 4
KWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

TENNIE 49 275 €
45 000 € + honoraires de négociation : 4 275 €
soit 9,50 % charge acquéreur



REF. CPO/1275. TENNIE - AU CALME - Maison à rénover entièrement comprenant 4 pièces sur une parcelle de 11 hectares.

DPE
exempté

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

YVRE L'EVEQUE

174 300 €
165 000 € + honoraires de négociation : 2 300 €
soit 5,64 % charge acquéreur



REF. 001/1636. YVRE L EVEQUE - CHARME DE L ANCIEN Maison type angevine comprenant grande véranda, cuisine, salon-séjour, pièce bureau et salle de bains à l'étage, palier, deux grandes chambres, bureau et grenier grand garage et dépendance. Coût annuel d'énergie de 3860 à 5280€ - année réf. 2023.*

399 kWh/m².an 70 kgCO2/m².an **F**

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

BEAUMONT SUR SARTHE

158 000 €
151 680 € + honoraires de négociation : 6 320 €
soit 4,17 % charge acquéreur



REF. 72126-3018. Pièce de vie, cuisine aménagée avec accès sur cour, dégagement, WC. Au 1er : palier, bureau, chambre, salle d'eau avec WC, au 2ème : palier, suite parentale, WC, accès grenier. Cour sur l'arrière et dépendance, en enfilade avec le jardin clôturé. Le tout sur 181m². Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€ - année réf. 2021.*

186 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

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

DANGEUL

265 980 €
255 000 € + honoraires de négociation : 10 980 €
soit 4,31 % charge acquéreur



REF. 72126-3064. Cuisine aménagée avec espace repas, séjour, couloir, chambre, WC, SDO, dressing en enfilade avec autre chambre. Palier, 2 chambres mansardées, SDO avec WC. Véranda servant de buanderie, cellier, chaufferie, grange, hangars, grenier, ateliers, poulailler. Le tout sur 29 508m². Coût annuel d'énergie de 2820 à 3890€.*

178 kWh/m².an 32 kgCO2/m².an **D**

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

MAROLLES LES BRAULTS

69 140 €
65 000 € + honoraires de négociation : 4 140 €
soit 6,37 % charge acquéreur



REF. 72126-2688. Entrée, pièce de vie, chambre, cuisine ouverte, WC, salle d'eau. Véranda, cellier donnant accès à l'étage, comprenant 2 chambres en enfilade. Dépendances. Tout à l'égout. Le tout sur 237m². Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2000€.*

403 kWh/m².an 13 kgCO2/m².an **F**

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

MAROLLES LES BRAULTS

72 248 €
68 000 € + honoraires de négociation : 4 248 €
soit 6,25 % charge acquéreur



REF. 72126-3043. Entrée sous porche dans pièce de vie avec cheminée, puis cuisine donnant sur cour. Dégagement avec WC. A l'étage, palier desservant 2 chambres dont une avec balcon, salle de bain. Avec un accès sur une autre rue, garage puis cave et une autre pièce. Greniers. Le tout sur 172m². Coût annuel d'énergie de 1740 à 2420€.*

304 kWh/m².an 9 kgCO2/m².an **E**

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

MAROLLES LES BRAULTS

100 220 €
95 000 € + honoraires de négociation : 5 220 €
soit 5,49 % charge acquéreur



REF. 72126-2638. Pavillon sur sous-sol de 86m². Entrée dans couloir desservant Cuisine, Séjour avec balcon, ouvert sur Salon, Salle de Bain, 3 chambres, WC. Garage de 49m², Cave, Cellier. Une chambre en RDC. Le tout sur 614m². Logement à consommation énergétique excessive.

444 kWh/m².an 28 kgCO2/m².an **F**

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

MAROLLES LES BRAULTS

119 904 €
114 000 € + honoraires de négociation : 5 904 €
soit 5,18 % charge acquéreur



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

220 kWh/m².an 6 kgCO2/m².an **D**

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

MAROLLES LES BRAULTS

126 120 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 5,10 % charge acquéreur



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

161 kWh/m².an 32 kgCO2/m².an **D**

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

MAROLLES LES BRAULTS

136 480 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 480 €
soit 4,98 % charge acquéreur



REF. 72126-3080. Entrée ouverte sur cuisine aménagée/coin repas. Pièce de vie, avec en enfilade chambre/salle d'eau. Dégagement, WC, dressing et véranda. Espace buanderie avec accès cave et garage. A l'étage un palier, et 2 chambres mansardées, salle de bain avec WC. Le tout sur 797m². Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€.*

160 kWh/m².an 32 kgCO2/m².an **D**

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

DIVERS

SOULIGNE SOUS BALLON

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



REF. 13827/632. A vendre trois garages en plein bourg.

DPE exempté

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

Maine normand

MAISONS

AVESNES EN SAOSNOIS

139 588 €
133 000 € + honoraires de négociation : 6 588 €
soit 4,95 % charge acquéreur



REF. 72126-3082. Entrée dans grande pièce de vie avec poêle, ouverte sur cuisine équipée, puis dégagement desservant salle de bain, WC et deux chambres en enfilades. A l'étage un petit palier desservant deux chambres mansardées. Un grand hangar. Une autre dépendance. Le tout sur 21 088m². Coût annuel d'énergie de 2900 à 3960€.*

369 kWh/m².an 11 kgCO2/m².an **F**

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

DANGEUL

89 860 €
85 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €
soit 5,72 % charge acquéreur



REF. 72126-3060. Pièce de vie, 2 chambres. Cuisine avec coin repas, salle d'eau, puis buanderie/chaufferie distribuant : WC, cave, cellier. Garage attenant à la maison de 35m². Chauffage au fioul. Panneaux solaires. Le tout sur 409m². Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3130€.*

367 kWh/m².an 98 kgCO2/m².an **F**

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

MAROLLES LES BRAULTS

68 104 €
64 000 € + honoraires de négociation : 4 104 €
soit 6,41 % charge acquéreur



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

303 kWh/m².an 94 kgCO2/m².an **F**

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

MAROLLES LES BRAULTS

148 400 €

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



REF. 13808/681. **CENTRE** - Située à deux pas du centre-ville de MAROLLES-LES-BRAULTS, venez découvrir cette habitation de 77 m² habitables et une seconde habitation à rénover de plus de 150 m², l'ensemble édifié sur un terrain de 985 m² comprenant : Coût annuel d'énergie de 1140 à 1630€ - année réf. 2021.*

245 30
KWh/m².an | kgCO₂/m².an **D**

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

MAROLLES LES BRAULTS

152 020 €

145 000 € + honoraires de négociation : 7 020 €
soit 4,84 % charge acquéreur



REF. 72126-3056. Maison de 90m² : entrée, WC, séjour (accès terrasse) cuisine E/A, salon. Couloir, placards, ascenseur, salle d'eau avec WC. Au sous sol une chambre parentale (salle d'eau/WC), buanderie, cave et garage. Pompe à chaleur. Huisseries PVC. Enrobée sur l'entrée. Le tout sur 789m². Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960€.*

190 6
KWh/m².an | kgCO₂/m².an **D**

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

MAROLLES LES BRAULTS

188 280 €

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



REF. 72126-3023. Pavillon de 126m² avec garage attenant. Entrée, pièce de vie ouverte cuisine. Arrière-cuisine, garage, cave. Dégagement, WC, salle d'eau, chambre. A l'étage un palier distribuant 2 chambres mansardées, salle de bain, une grande chambre. le tout sur 1715m². Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€.*

150 30
KWh/m².an | kgCO₂/m².an **D**

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

MAROLLES LES BRAULTS

193 460 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 4,57 % charge acquéreur



REF. 72126-2805. Entrée, PDV avec cheminée insert. Cuisine E/A, véranda, pièce d'eau, WC. Palier, chambre avec salle d'eau, SDB, 3 chambres, WC. Palier, chambre, grenier. Salle d'attente, couloir, WC, 4 bureaux. A l'étage une pièce, grenier pour archiver. Chauffage. 2 garages, dépendances. Coût annuel d'énergie de 2970 à 4090€.*

220 32
KWh/m².an | kgCO₂/m².an **D**

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

MEZIERES SUR PONTHOUIN

91 932 €

87 000 € + honoraires de négociation : 4 932 €
soit 5,67 % charge acquéreur



REF. 72126-3031. Entrée desservant pièce de vie traversante avec cage d'escalier, et accès cave, cuisine. Au 1er étage : WC, salle d'eau avec double vasques et une chambre. Au second une grande chambre mansardée. Cave accessible de l'extérieur aussi. le tout sur 74m². Coût annuel d'énergie de 1383 à 1871€.*

285 75
KWh/m².an | kgCO₂/m².an **F**

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

MONHOUDOU

136 480 €

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



REF. 72126-2993. Entrée, desservant salon servant d'atelier avec cheminée insert, séjour avec poêle à granule et enfilade une cuisine. Salle d'eau/buanderie, WC. A l'étage un palier, WC, SDB, 2 pièces et 2 chambres. Combles. Cave. Granges. Puits. Le tout avec jardin attenant sur 771m². Coût annuel d'énergie de 1690 à 2330€.*

205 6
KWh/m².an | kgCO₂/m².an **D**

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

NOGENT LE BERNARD

168 000 €

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



REF. 13808/684. **CENTRE** - Pavillon de 112 m² habitables sur sous-sol complet, comprenant Cuisine, salon / séjour, deux chambres, salle de bains, WC. Véranda non chauffée. Palier / bureau, deux chambres, WC. Sous-sol : une chambre, pièce de rangement, garage. extérieur : Terrain clos, terrasse bois. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2360€ - année réf. 2023.*

198 6
KWh/m².an | kgCO₂/m².an **D**

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

ST CHRISTOPHE DU JAMBET

58 780 €

55 000 € + honoraires de négociation : 3 780 €
soit 6,87 % charge acquéreur



REF. 72126-3072. Entrée dans pièce de vie traversante avec cage d'escalier, et accès cave, cuisine. Au 1er étage : WC, salle d'eau avec double vasques et une chambre. Au second une grande chambre mansardée. Cave accessible de l'extérieur aussi. le tout sur 74m². Coût annuel d'énergie de 1383 à 1871€.*

279 9
KWh/m².an | kgCO₂/m².an **E**

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

VIVAIN

350 000 €

340 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 2,94 % charge acquéreur



REF. 72126-3078. Maison : PDV, véranda, cuisine, WC, atelier, salon, 2 chambres, salle d'eau, cellier, buanderie. A l'étage, 4 chambres, 1 bureau, salle d'eau, WC. Gîte : grand séjour sur cuisine aménagée/équipée, SDO, à l'étage 10 couchages, SDB, WC. Garages, dépendances. Le tout sur 4200 m². Coût annuel d'énergie de 4170 à 5720€ - année réf. 2023.*

180 5
KWh/m².an | kgCO₂/m².an **D**

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

DIVERS

BONNETABLE

12 000 €

10 000 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 20 % charge acquéreur



REF. 13808/685. Situé proche du centre bourg, venez découvrir ce terrain de loisir de 1090 m². (Terrain non constructible). Vous disposez d'un chalet en bois sur dalle béton, de divers abris de jardin et d'un verger. Le terrain est relié à l'eau de la ville, pas d'électricité.

DPE
exempté

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

MAROLLES LES BRAULTS

16 800 €

15 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 12 % charge acquéreur



REF. 72126-2957. Une parcelle de terre en nature de jardin. Mare avec petite île sur la majeure partie de la surface cadastrale. Comprendant abris de jardin et citernes d'eau.

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

Perche Sarthois

MAISONS

CHERRE

234 000 €

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



REF. 72085-2166. Rare! Authentique maison de caractère, lotissement calme. Cuisine immense, 2 chambres, cave classée. Nombreuses dépendances (étale, grenier, appentis). Grand terrain avec accès rivière. Charme ancien préservé, prête à vivre. Cadre bucolique exceptionnel.

269 8
KWh/m².an | kgCO₂/m².an **E**

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

LA FERTE BERNARD

147 000 €

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



REF. 72085-2156. Maison individuelle. RDC: cuisine, salle à manger, 2 chambres, salle de bain, cave, garage. parking facile. Étage: 2 studios indépendants (600€/mois potentiel). Jardin, potager, dépendances. Travaux à prévoir. Idéal investisseur.

296 9
KWh/m².an | kgCO₂/m².an **E**

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

LA FERTE BERNARD

293 280 €

282 000 € + honoraires de négociation : 11 280 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72085-2108. Maison d'habitation comprenant entrée, salle à manger, salon, cuisine, buanderie, wc, 6 ch, 2 sde/b, 3 WC garage double Sur terrain de 5196m² Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

290 62
KWh/m².an | kgCO₂/m².an **E**

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

LAMNAY

95 400 €

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



REF. 72085-2164. LAMNAY 87m² - Centre bourg. Chauffage gaz. RDC: entrée, cuisine, salle à manger, buanderie, salle d'eau. Étage: 2 chambres, un dressing, au-dessus grenier. Cave complète. Atelier. Rénovation à prévoir. Proche RD1, La Ferté-Bernard 8km. Potentiel investissement.

342 90
KWh/m².an | kgCO₂/m².an **F**

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

THORIGNE SUR DUE

166 400 €

160 000 € + honoraires de négociation : 6 400 €
soit 4 % charge acquéreur



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

261 31 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

TUFFE VAL DE LA CHERONNE

157 500 €

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



Réf. 13808/682. **BOURG** - Venez découvrir cette habitation de 99 m² habitables édifée sur un terrain de 982 m² et comprenant Entrée, salon / séjour, cuisine aménagée, une chambre, véranda, salle d'eau avec WC. Garage avec buanderie / chaufferie. Palier, deux chambres, WC.Terrain clos. Dépendance Coût annuel d'énergie de 1920 à 2670€ - année réf. 2023.*

222 30 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

PARCE SUR SARTHE

105 000 €

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



Réf. 72068-2077. ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose à PARCE SUR SARTHE : Maison longue de plain-pied avec dépendances - VS 2077 Entrée dans le séjour (19,84 m²) ouvert sur la cuisine (14,87 m²) - bureau ou chambre - WC - Salle de bains - autre chambre (13,84 m²) Grenier - Chaufferie - Cave - 2 garages - Ancienne écurie Coût annuel d'énergie de 2280 à 3084€ - année réf. 2023.*

298 67 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

PARCE SUR SARTHE

197 600 €

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



Réf. 72068-2076. ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose à PARCE SUR SARTHE : MAISON DE BOURG RENOVÉE d'environ 150 m² AVEC COUR ET GARAGE - VS 2076 RDC : Sas d'entrée - Séjour / Salon (38,07 m²) - Salle d'eau, WC - Cuisine (13,59 m²) - accès à la cour - WC - Garage - Cellier 1er étage : 5 chambres dont une avec dressing - 2 Rangements (7,87 m² et 7,85 m²) - Salle de bains - WC avec lavabo Cour - le tout sur terrain de 238 m² Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2023.*

137 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Vallée du Loir

MAISONS

AUBIGNE RACAN

148 400 €

(honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1517. maison familiale de 124m² Au rdc : une entrée , un salon/séjour , une cuisine, chambre, une salle d'eau et un wc. arriere cuisine/buanderie avec la chaudière de 15m², un atelier de 20m² avec la cuve à fuel et une cave de 15m² A l'étage : 3 chambres, un wc et son lave main. Coût annuel d'énergie de 3240 à 4430€ - année réf. 2022.*

197 48 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

BAZOUGES CRE SUR LOIR

153 700 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 700 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 1190. Pavillon sur sous-sol mi enterré de 106 m² : - Entrée avec wc, séjour-salon (32 m²) avec cheminée, 2 chambres, cuisine aménagée, salle d'eau, 2 autres chambres- Sous-sol : chambre, 2 garages, chaufferie, cave lingerie- Jardin clos avec puits mitoyen. Chauffage central par pompe à chaleur.

190 6 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

DISSE SOUS LE LUDE

148 400 € (honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1575. sous sol : entrée, buanderie, douche, grande pièce avec cuisine d'été . Un garage , une cave enterrée. Au rdc : couloir , une cuisine AE, un salon séjour, 3 chambres, une sdb, un wc Au 1re : les combles ont été aménagés en 2014 , 2 chambres un grand palier (bureau) et un wc. Coût annuel d'énergie de 2350 à 3210€ - année réf. 2022.*

280 9 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA FLECHE

188 640 €

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



Réf. 281. **LA FLECHE** - Maison à vendre à La Flèche (72000) quartier Verron dans la Sarthe (72) ; nous vous présentons cette charmante maison de bourg de caractère de 6 pièces de 100,44 m² et de 279 m² de jardin arboré en vente. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1680€ - année réf. 2021.*

217 33 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA FLECHE

209 600 €

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



Réf. 404. **LA FLECHE** - Maison à La Flèche (72200) en Sarthe (72) A vendre à La Flèche, dans un quartier calme à deux pas des commodités, cette jolie maison de 121 m² est située sur un terrain de 474 m². Construite en 1970, elle comprend 6 pièces au total, dont 4 chambres. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2140€ - année réf. 2022.*

135 18 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA FLECHE

251 520 €

240 000 € + honoraires de négociation : 1 520 €
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
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LA FLECHE

341 880 €

330 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €
soit 3,60 % charge acquéreur



Réf. 1210. Pavillon rénové de 4 chambres sur 900 m² : - Grande entrée/bureau, couloir avec départ d'escalier et wc, séjour traversant avec insert, cuisine aménagée dominant sur terrasse- Etage : palier, 4 chambres, salle d'eau avec wc- Sous-sol enterré : atelier, lingerie, rangements- Terrasse avec pergolas, jardin avec arrosage automatique, parking Chauffage central au gaz, insert, climatisation

172 22 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE GRAND LUCE

189 000 €

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



Réf. 13816/1155. **CENTRE** - BOURG avec toutes commodités. PAVILLON familial. Superficie de 129 m² et emprise au sol de 144,28m². 5 chambres (dont 2 de plain-pied). Terrain de 801m² . 2 garages. Coût annuel d'énergie de 1860 à 2560€ - année réf. 2024.*

207 6 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST CALAIS

166 960 €

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



Réf. 101/1951. SAINT CALAIS - PAVILLON - TRES BON ETAT : RDC : entrée, cuis A/E, salle de séjour - salon avec poêle à bois, véranda, wc, 3 chs, salle d'eau. A l'étage : bureau, salle de bains - wc, 2 chs dont une avec dressing . Sous-sol. Chauff électrique. Grand garage. Terrain paysagé - Coût annuel d'énergie de 2130 à 2920€ - année réf. 2023.*

247 8 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ST JEAN DE LA MOTTE

230 560 €

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



Réf. 1206. St Jean de la Motte, Pavillon de 5 pièces : - Séjour avec cheminée-insert, cuisine aménagée, wc, salle d'eau, 3/4 chambres- Garages, bûcher, hangar de 150 m², terrain (3.000 m²) avec puits et terres louées (6.000 m²)

167 5 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

VANCE

84 080 €

80 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €
soit 5,10 % charge acquéreur



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

240 39 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

Les notaires annonceurs dans le Maine-et-Loire

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

ANGERS (49000)

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND

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

SELARL A&S Notaires

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

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

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

SAS LA MAISON DU CONSEIL

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

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ

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

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

1 Place André Leroy - BP 90754
Tél. 02 41 88 34 50
Fax 02 41 88 59 12

laroche.girault@notaires.fr

SELARL NOT'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 Baugé
Tél. 02 41 76 20 72
Fax 02 41 76 24 07
monia.kerharo@notaires.fr

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

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

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

SELARL BDM NOTAIRES

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

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

ANGERS

89 250 €

85 000 € + honoraires de négociation : 4 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49004-1617. **PASTEUR** - ANGERS PASTEUR appartement T2 34 m² au 3ème étage comprenant : Entrée, pièce de vie avec coin cuisine et balcon, une chambre, une salle de bains avec wc, un dégagement avec placard. Une cave au sous-sol. Copropriété de 143 lots.

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

99 750 €

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



REF. 49004-1618. **MONTAIGNE-LARÉVELLIÈRE** - ANGERS LARÉVELLIÈRE Un appartement T1 bis de 38 m²: Entrée, pièce de vie avec balcon, cuisine, cellier, salle de bains avec WC. Au sous-sol une cave et une place de parking extérieur.

399 87
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

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 de 117 lots.

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 174 825 €

166 500 € + honoraires de négociation : 8 325 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-767. Appartement T2 en rez-de-chaussée comprenant une entrée avec placard, une cuisine, un salon-séjour (avec possibilité d'aménager une deuxième chambre), un dégagement, une salle de bains, un WC indépendant et une chambre avec placard. Cave et Parking. Coût annuel d'énergie de 1330 à 1850€.*

238 7
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

ANGERS 178 500 €

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



REF. 49005-1346. **BELLE BEILLE** - Résidence Montesquieu au pied du tramway Idéal pour une vie familiale ou un investissement collocation. Appartement 4 pièces (deux chambres avec possibilité d'une 3ème) Charges de copropriété : 118 € / mois (comportant le chauffage). Coût annuel d'énergie de 820 à 1160€.*

145 14
kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

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

ANGERS 189 000 €

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



REF. 49004-1648. **CENTRE** - ANGERS FOCH - RESIDENCE SENIOR 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 189 000 €

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



REF. 49114-762. Quartier LAFAYETTE T2 de 44 m². 2ème étage avec ascenseur : Entrée avec rangements, Pièce de vie lumineuse de 22,95 m², Cuisine aménagée et équipée (5,85 m²), Chambre avec placards intégrés (11,75 m²), Salle d'eau moderne (3,84 m²), Cave en sous-sol. Grand Box fermé Coût annuel d'énergie de 660 à 950€.*

135 24
kWh/m².an kgCO₂/m².an **C**

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES
06 31 73 33 50
nego.dcb@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. Entrée, chambre avec salle d'eau privative, deux chambres, pièce de vie traversante avec deux balcons, cuisine indépendante aménagée équipée, dégagement, vc, 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 204 750 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
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** - Doutré - 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.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS 225 750 €

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



REF. 49004-1661. **LA GARE** - ANGERS GARE VISITATION Un appartement de 54 m² en résidence avec ascenseur et vue parc. Entrée, pièce de vie avec balcon, salle d'eau, wc, placard, cuisine indépendante aménagée et équipée/balcon, une chambre avec placard/balcon. Au sous-sol une cave et un emplacement de parking sécurisé. Copropriété de 139 lots.

327 16
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 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. État des risques disponible sur : 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

250 260 €

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



REF. 49014-1785. **MONTAIGNE-LARÉVELLIÈRE** - Appartement au 8ème à proximité du tribunal et 900 mètre du centre-ville. Ce TYPE 4 de 108 m² comprend une entrée avec placard, une pièce de vie de 30 m² (avec espace salon et séjour), balcon, cuisine aménagée, salle d'eau, 2 ... Copropriété 4200€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1890€ - année réf. 2021.*

165 17
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

ANGERS 262 500 €

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



REF. 49002-1158. Appartement lumineux et en parfait état d'environ 81,95 m², comprenant : un cellier, une entrée, un WC séparé, pièce à vivre et d'env 40 m² avec coin cuisine, balcon. A l'étage : Mezzanine, 2 chambres, sdb. 2 parkings privatif. Ch de copro : env 140 €/mois Nbre de lots : 32 Coût annuel d'énergie de 1550 à 2160€ - année réf. 2024.*

234 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 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 32
kWh/m².an 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 33
kWh/m².an kgCO₂/m².an **D**

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

ANGERS 315 000 €

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



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

191 6
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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

ANGERS 367 500 €

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



REF. 49114-717. ANGERS 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 complètes ce bien rare. Coût annuel d'énergie de 2299 à 3111€ - année réf. 2024.*

234 47
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 440 400 €

420 000 € + honoraires de négociation : 20 400 €
soit 4,86 % charge acquéreur



REF. 49004-1656. LA GARE - ANGERS GARE VISITATION Un appartement de 98 m² dans résidence avec ascenseur. Entrée, cuisine indépendante aménagée et équipée, pièce de vie 38 m² 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 extérieur. Copropriété de 139 lots.

236 15
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

AVRILLE 162 440 €

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



REF. 49012-2009. AVRILLE, dans une résidence de 2010 avec ascenseur, appartement T2 de 46,68 m², comprenant séjour avec cuisine aménagée, terrasse, chambre, sde/wc, cellier, parking sous-sol. Charges annuelles prévisionnelles 1912€ (comportant eau froide, eau chaude et chauffage sur compteurs individuels). 43 lots principaux. Procédure en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Copropriété de 43 lots, 1912€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 653 à 883€ - année réf. 2021.*

159 30
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

AVRILLE 246 280 €

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



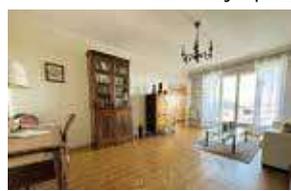
REF. 49012-1995. AVRILLE VAL D'OR, au 7ème étage avec ascenseur d'une résidence de standing, appartement de Type 4 en bon état général. Il propose sur 110,07 m² : vaste entrée avec placard, grand séjour lumineux donnant sur une terrasse exposée Est, agréable salon/salle à manger donnant sur une deuxième terrasse exposée Sud/Est, cuisine aménagée, dégagement avec placards, salle de bains, trois chambres (chambre 3 convertie en salon), wc. Parking et cave. 186 lots principaux. Pas de procédure en cours. Charges annuelles prévisionnelles 3452€ (chauffage et eaux compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Copropriété de 186 lots, 3452€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1732 à 2344€ - année réf. 2024.*

194 42
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

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

LES PONTS DE CE 262 000 €

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



REF. 49013-2027. EXCLUSIVITE LES PONTS DE CE Dans une résidence avec ascenseur, bel appartement lumineux de type 3 de 86 m² comprenant : entrée, salon/séjour donnant sur une terrasse, cuisine ouverte, salle d'eau, 2 chambres, WC, placards, Cave et Box fermé.

125 24
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS

ANGERS 188 640 €

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



REF. 49009-1344. Angers - Quartier des Justices, dans un environnement calme et recherché, proche de toutes les commodités (commerces, transports, écoles), venez découvrir cette agréable maison de ville. Elle se compose d'un salon, d'une cuisine indépendante, de trois chambres, arrière cuisine. Stationnement. Jardin clos et arboré avec dépendance. Coût annuel d'énergie de 2400 à 3310€.*

337 74
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 362 025 €

345 000 € + honoraires de négociation : 17 025 €
soit 4,93 % charge acquéreur



REF. 49004-1601. DEUX CROIX BANCHAIS - ANGERS LES BANCHAIS Une maison d'habitation comprenant : Pièce de vie avec cuisine ouverte sur terrasse bois, arrière cuisine, wc, dégagement avec placard, chambre avec salle d'eau privative. A l'étage mezzanine, salle de bains, wc et trois chambres. Cour, terrasse et stationnement.

166 5
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS 367 250 €

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



REF. 49004-1637. DEUX CROIX BANCHAIS - ANGERS 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

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 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

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

ANGERS 525 000 €

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



REF. 49114-758. QUARTIER 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

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

SAS LA MAISON DU CONSEIL
02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85
luc.cesbron@mdc.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 une 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

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

AVRILLE 230 560 €

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



REF. 49009-1346. À VENDRE - Avrillé Parc de la Haye, aux portes d'Angers - Environnement d'exception, calme absolu Dans le très recherché quartier du Parc de la Haye à Avrillé, cet appartement offre un cadre de vie exceptionnel, entre nature et proximité urbaine. ? Les atouts de ce bien : Dans résidence de standing, appartement comprenant un vaste salon-séjour parqueté lumineux, ouvert sur une terrasse bien exposée, cuisine aménagée, 3 chambres. Cave et garage. Nombre de lots principaux de copropriété : 100 - Montant moyen des charges mensuelles : 408€ (chauffage et eau inclus) - Etat des risques disponible sur : Copropriété de 100 lots, 4900€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1210€ - année réf. 2021.*

146 31
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

AVRILLE 304 500 €

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



REF. 49005-1344. Avrillé centre - Maison familiale de 6 chambres comprenant : une entrée, un salon, une cuisine, 3 chambres, une salle de douche et un wc. A l'étage : 3 chambres, une salle de bain, un wc, une buanderie et un grenier. Un garage et un jardin. Coût annuel d'énergie de 2040 à 2790€.*

179 39
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

AVRILLE 317 210 €

305 000 € + honoraires de négociation : 12 210 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49014-1784. Un sal/séj, cuisine, salle de bains avec partie dressing, un WC avec lave mains, chambre. A l'étage, une mezzanine, deux chambres, salle d'eau avec WC. Garage, terrasse. Jardin clos de 214 m². Coût annuel d'énergie de 2330 à 3210€ - année réf. 2021.*

211 45 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

AVRILLE 367 250 €

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



REF. 49004-1657. A 7 kms du CHU D'ANGERS/AVRILLE Maison de 2018 lumineuse comprenant une grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, wc, cellier et placard. Quatre chambres à l'étage, 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 A
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

AVRILLE 479 000 €

465 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 3,01 % charge acquéreur



REF. 49014-1782. En parfait état, cette maison familiale offre 4 chambres avec possibilité d'une 5ème gràce à de menus travaux. Vous profiterez d'un cadre de vie privilégié, sans aucun vis-à-vis, au coeur d'un environnement verdoyant. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2430€ - année réf. 2021.*

194 6 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

BAUNE 197 950 €

190 000 € + honoraires de négociation : 7 950 €
soit 4,18 % charge acquéreur



REF. 49039-1074. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49140), BAUNE, Une longue de 121 m² comp. entrée, séjour-salon avec cheminée (27 m²), cuisine équipée, chambre, salle d'eau-wc. A l'étage, deux chambres, bureau, salle de bains, wc. Chauffage électrique - Raccordée au tout à l'égout - Grange 38 m² et cave. Terrain de 1.768 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 4850 à 6600€ - année réf. 2021.*

534 18 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY - Me Matthieu COURTOIS
06 89 01 81 61
negociation.tierce@aln.notaires.fr

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, bureaux/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 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

BOUCHEMAINE 624 000 €

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



REF. 49031-2777. FENEU. Située dans un environnement très calme, maison de plain-pied comprenant salon séjour très lumineux, cuisine ouverte a/e, buanderie, 3chambres, salle de douches, WC indépendants. Combles aménagés. Garage. Dépendance. Jardin clos. ERP : Coût annuel d'énergie de 970 à 1360€.*

130 4 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES GARENNES SUR LOIRE 544 960 €

520 000 € + honoraires de négociation : 24 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur



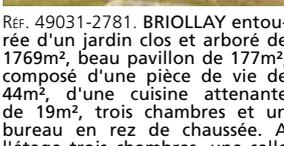
REF. 49012-1999. Sur la commune des GARENNES SUR LOIRE (JUIGNE SUR LOIRE), maison contemporaine de 1994, de 167 m² habitable + 71 m² de piscine intérieure, située dans un cadre naturel paisible et préservé. A moins de 5 minutes en voiture des commerces de proximité et proche des grands axes vers Angers et Cholet. La maison se compose comme suit : - au rez-de-chaussée une pièce de vie avec cheminée, une cuisine ouverte aménagée, une arrière-cuisine, bureau, deux chambres, salle de bains + douche, salle d'eau, piscine intérieure chauffée (8x4 m), 2 wc ; - à l'étage : deux grandes chambres donnant sur une vaste terrasse surplombant le Parc, une salle de bains + douche, wc. Grenier ; - sous-sol total comprenant garage (42m²), chauffage et cave ; - à l'extérieur : carport deux véhicules. Terrain de 4 700 m², arboré et calme. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 2490 à 3430€ - année réf. 2021.*

220 7 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

BRIOLLAY 394 460 €

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



REF. 49031-2781. BRIOLLAY entourée d'un jardin clos et arboré de 1769m², beau pavillon de 177m², composé d'une pièce de vie de 44m², d'une cuisine attenante de 19m², trois chambres et un bureau en rez de chaussée. A l'étage trois chambres, une salle d'eau, une grande salle de jeux. Un grand g... Coût annuel d'énergie de 2777 à 3757€ - année réf. 2021.*

233 7 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

CHEFFES 796 160 €

770 000 € + honoraires de négociation : 26 160 €
soit 3,40 % charge acquéreur



REF. 49031-2776. CHEFFES. Vaste maison contemporaine de 224 m², offrant des prestations de qualité et entretenue avec soin, assortie d'un parc soigneusement paysager, agrémenté d'une piscine. Nombreuses annexes. ERP : Coût annuel d'énergie de 1070 à 1510€.*

67 2 A
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

FENEU 291 460 €

280 000 € + honoraires de négociation : 11 460 €
soit 4,09 % charge acquéreur



REF. 49031-2777. FENEU. Située dans un environnement très calme, maison de plain-pied comprenant salon séjour très lumineux, cuisine ouverte a/e, buanderie, 3chambres, salle de douches, WC indépendants. Combles aménagés. Garage. Dépendance. Jardin clos. ERP : Coût annuel d'énergie de 970 à 1360€.*

130 4 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES GARENNES SUR LOIRE 544 960 €

520 000 € + honoraires de négociation : 24 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur



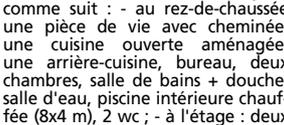
REF. 49139-136. A 5 mn' des justices Grande Maison sur 1000m² de terrain à rénover , cette maison offre de vaste espaces de vie, chb et sdd au rdc, 3 chbs à l'étage, un sous sol complet Belles possibilités , lumineuse, bien située , proches des commerces et des commodités (bus à 300 m)

227 68 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MONTREUIL JUIGNE 521 300 €

500 000 € + honoraires de négociation : 21 300 €
soit 4,26 % charge acquéreur



REF. 49013-2033. Maison contemporaine de 2022 offrant de belles prestations : - au rdc : hall entrée, salon-séjour, cuisine ouverte aménagée-équipée, salle d'eau et wc - à l'étage : palier, 3 chambres dont 1 avec salle d'eau privative, wc, salle de bains Garage ; Terrain clos de 496 m² avec t... Coût annuel d'énergie de 680 à 960€ - année réf. 2023.*

56 1 A
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES PONTS DE CE 344 850 €

330 000 € + honoraires de négociation : 14 850 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49002-1187. Maison non mitoyenne et au calme, dans une impasse, d'une superficie habitable de 130 m², comprenant : garage, cuisine a/e ouverte sur séjour au rdc, une chambre, coin cuisine, sde et WC . A l'étage cuisine a/e, séjour , balcon, 3 chambres , sdb , WC. Jardin clos Coût annuel d'énergie de 1800 à 2490€ - année réf. 2024.*

154 33 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES PONTS DE CE 435 660 €

420 000 € + honoraires de négociation : 15 660 €
soit 3,73 % charge acquéreur



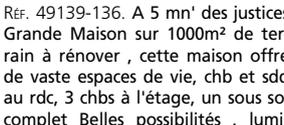
REF. 49062/762. A Murs-Érigné, cette propriété 5chambres de caractère et de charme, clos de murs, offre un cadre de vie exceptionnel, idéal pour une famille ou pour recevoir en toute convivialité. Ne manquez pas cette occasion unique ! Coût annuel d'énergie de 4240 à 5750€ - année réf. 2023.*

177 37 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

SEICHES SUR LE LOIR 114 950 €

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



REF. 49050-542. A rénover, maison d'habitation sur sous-sol face au Loir qui comprend une entrée par une terrasse couverte, une pièce de vie, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC. La maison n'est pas raccordée à l'eau de ville mais est branchée sur le puits. Au sous-sol, un g... Coût annuel d'énergie de 2050 à 2774€ - année réf. 2023.*

531 56 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MURS ERIGNE 199 240 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 240 €
soit 4,86 % charge acquéreur



REF. 49107-1121. Idéal investisseur ou Primo-accédant à MURS ERIGNE maison à proximité de L'HYPER U .Pièce de vie avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, SAS pour vélo ou stockage et WC. A l'étage palier , 2 chambres , une salle d'eau et un grenier.

324 10 E
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

MURS ERIGNE 859 050 €

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



REF. 49014-1782. En parfait état, cette maison familiale offre 4 chambres avec possibilité d'une 5ème gràce à de menus travaux. Vous profiterez d'un cadre de vie privilégié, sans aucun vis-à-vis, au coeur d'un environnement verdoyant. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2430€ - année réf. 2021.*

194 6 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

SEICHES SUR LE LOIR 114 950 €

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



REF. 49050-542. A rénover, maison d'habitation sur sous-sol face au Loir qui comprend une entrée par une terrasse couverte, une pièce de vie, une cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC. La maison n'est pas raccordée à l'eau de ville mais est branchée sur le puits. Au sous-sol, un g... Coût annuel d'énergie de 2050 à 2774€ - année réf. 2023.*

531 56 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

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

SEICHES SUR LE LOIR

198 550 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-539. Maison qui comprend au rez-de-chaussée une entrée par la salle à manger avec cheminée insert ouverte sur la cuisine, un dégagement, un WC, une chambre avec salle d'eau privative, puis un salon qui donne sur la terrasse. Un premier escalier dessert une chambre avec balcon alor... Coût annuel d'énergie de 1250 à 1770€ - année réf. 2023.*

122 17 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

Me M. KERHARO - 02 41 76 27 33
negociation@49050.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 70 61 89
sandrine.suzanne@aln.notaires.fr

ST BARTHELEMY D'ANJOU

572 000 €

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



REF. 49114-761. Saint-Barthélemy d'Anjou - À deux pas du Super U et de toutes les commodités, découvrez cette charmante maison ancienne du XIXe siècle, ancienne bergerie entièrement rénovée avec soin. Offrant environ 168 m² habitables (à hauteur 1,80 m), et environ 200 m² au sol ; cette maison ne nécessite aucun travaux. Elle allie le cachet de l'ancien et le confort moderne, dans un environnement calme et pratique. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une cuisine aménagée et équipée, une grande salle à manger lumineuse, un salon chaleureux, une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative, un WC indépendant ainsi qu'une buanderie. À l'étage, une mezzanine faisant office de second salon dessert deux chambres confortables et une salle de bains avec baignoire et douche. Enfin, le dernier niveau accueille une quatrième chambre, mise en valeur par de belles poutres apparentes. Côté confort : double vitrage, chauffage au gaz à condensation, panneaux solaires. À l'extérieur, un jardin ag

182 28 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

188 460 €

180 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 4,70 % charge acquéreur



REF. 49031-2784. TIERCE beau corp de ferme à rénover de 121m² habitables de plain pied, comprenant salon-séjour, trois chambres, grenier sur l'ensemble, garage, cabanons. Terrain de 8600m². Coût annuel d'énergie de 1820 à 2499€.*

351 10 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

TRELAZE

438 900 €

420 000 € + honoraires de négociation : 18 900 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49013-2034. Maison ancienne entièrement rénovée comprenant : - au rez-de-chaussée : séjour-salon, cuisine aménagée-équipée, suite parentale avec salle d'eau et dressing, wc - à l'étage : mezzanine, 2 chambres, salle d'eau avec wc Garage et dépendance. Terrain clos de 427 m² avec puits et... Coût annuel d'énergie de 930 à 1330€ - année réf. 2023.*

82 2 kWh/m².an kgCO2/m².an **B**

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

VILLEVEQUE

317 210 €

305 000 € + honoraires de négociation : 12 210 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49031-2765. Rives-du-Loir-en-Anjou maison de plain-pied. Elle comprend 6 pièces, dont 4 chambres, un bureau. Le bien dispose de 2 salles d'eau et de 2 WC, un séjour de 35 m². Cave, grande terrasse surplombant un jardin, sous-sol complet. Le terrain a une superficie de 1860 m². Coût annuel d'énergie de 4480 à 6130€ - année réf. 2021.*

242 52 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

IMMEUBLE

ANGERS

315 000 €

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



REF. 49004-1594. HÔPITAL - ANGERS HOPITAL/VUE MAINE un immeuble ancien comprenant trois appartements en bon état. Au rdc : un studio de 12.09 m² Loyer 330 € HC DPE 347D/10B. Au 1er avec vue Maine : un studio de 18.65 m² Loyer 380 € HC DPE 353E/11B. Au 2ème avec vue Maine : un studio de 21.47 m² Loyer 420 € HC 2ème étage DPE 349E/11B.

347 10 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

366 800 €

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



REF. 49009-1341. À VENDRE - Immeuble de rapport à ANGERS CENTRE Situé proche de la place du Ralliement, cet immeuble de rapport en bon état général est une opportunité idéale pour investisseurs. L'ensemble comprend 5 logements répartis comme suit : 4 studios et 1 appartement de type T2. Chaque logement est bien entretenu et actuellement loué, offrant un rendement locatif immédiat. (revenus annuels : 19.500€) ?? Idéal pour un investissement locatif sécurisé avec un bon potentiel de rentabilité. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 360 à 520€ - année réf. 2021.*

266 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

VERRIERES EN ANJOU

786 000 €

750 000 € + honoraires de négociation : 36 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1342. À VENDRE - Immeuble de Rapport à Pellouailles-les-Vignes VERRIERE EN ANJOU Situé au coeur de Pellouailles-les-Vignes, ce bien est un quart d'heure d'Angers, cet immeuble de rapport en bon état général est une opportunité idéale pour investisseurs. L'ensemble comprend 7 logements répartis comme suit : 5 appartements de type T2, 1 appartement de type T3. Une cour intérieure avec places de stationnement privatives pour les locataires. Chaque logement est bien entretenu et actuellement loué, offrant un rendement locatif immédiat. (revenus annuels : 44.760€) ?? Localisation stratégique : à 15 minutes d'Angers, dans une commune recherchée de l'agglomération, à proximité des commodités (transports, commerces, écoles). ?? Idéal pour un investissement locatif sécurisé avec un bon potentiel de rentabilité. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 730 à 1030€ - année réf. 2021.*

254 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

TERRAINS À BÂTIR

NOTRE DAME D'ALLENCON

59 200 €

55 000 € + honoraires de négociation : 4 200 €
soit 7,64 % charge acquéreur



Terrain à bâtir de 851m². Déjà clos de haies, il vous garantit intimité et tranquillité dans un cadre sans nuisance hors lotissement. L'environnement offre un parfait équilibre entre sérénité de la campagne et proximité des services et commerces entre Thouaréc et Brissac. SELAS EGIDE NOTAIRES
06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr

TRELAZE

131 000 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-2031. EXCLUSIVITE - TRELAZE Proche de la gare, des commerces et des transports. 7 parcelles de terrains à bâtir, libres de constructeurs et viabilisées. Surface de 352 m² à 606 m²

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

DIVERS

AVRILLE

9 900 €

9 000 € + honoraires de négociation : 900 €
soit 10 % charge acquéreur



REF. 49031-2782. AVRILLE emplacement de parking situé rue des Oiseaux.

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

Bords de Loire

MAISONS

LES ROSIERS SUR LOIRE

520 000 €

500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49037-1152. Les Rosiers sur Loire, située au coeur du bourg, maison de maître de 190 m² comprenant entrée, salon, sam avec cuisine ouverte, 6 ch, 2 sde. Lingerie, cave, garage et dépendances. Terrain de 1800 m² avec puits. Coût annuel d'énergie de 3410 à 4670€ - année réf. 2021.*

247 20 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LOIRE AUTHION 249 900 €
238 000 € + honoraires de négociation : 11 900 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-768. Levée de la Loire SAINT MATHURIN SUR LOIRE d'une surface d'environ 126 m². RDC : entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine aménagée. A l'étage : quatre chambres, salle de bains. chaufferie, cave, garages et dépendances. Terrasse, jardin et potager offrant un vaste espace.

371 78
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

LOIRE AUTHION 335 360 €
320 000 € + honoraires de négociation : 15 360 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2006. LA BOHALLE, située dans un environnement de qualité, maison ancienne de 1900 en bon état général. Elle propose sur environ 160 m², au rez de chaussée : entrée, salon/ séjour d'environ 30 m² avec cheminée, véranda de 2010 d'environ 25 m², salle à manger d'environ 25 m², cuisine indépendante, chambre, dressing, salle d'eau, wc, au 1er étage : dégagement, 3 chambres, salle de bains, wc. Dépendances en pierre (remise, garage, cave, atelier). Agréable jardin bénéficiant d'une exposition optimale avec piscine chauffée par une pompe à chaleur. Coup de cœur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 4028 à 5450€ - année réf. 2021.*

408 13
kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

ST REMY LA VARENNE 192 800 €
185 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 4,22 % charge acquéreur



REF. 49039-1081. A VENDRE SAINT REMY LA VARENNE (49250), Une maison ancienne à usage d'habitation, comp. séjour/salon (28 m²), cuisine (17 m²), salle de bains, wc. All'étage, trois chambres, salle d'eau-wc. A la suite, garage et atelier (63 m²). Assainissement autonome non conforme. Vendu en l'état. Terrain de 1.211 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1810 à 2490€ - année réf. 2021.*

233 7
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

Saumur et périphérie

MAISONS

BAGNEUX

364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 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
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

BAGNEUX

399 000 €
385 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 3,64 % charge acquéreur



REF. 49075-1081445. Maison de charme en centre-ville de Bagneux. Idéalement située cette maison allie le charme de l'ancien et le confort moderne. Vous serez séduit par ses volumes généreux, ses 5 chambres, ses éléments anciens (cheminée tomettes, parquets ainsi que son jardin intime clos de murs...)

146 30
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

BAUGE EN ANJOU 418 000 €
400 000 € + honoraires de négociation : 18 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-538. La maison comprend au rez-de-chaussée par une très grande pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée ouverte, arrière cuisine, dégagement avec placard, deux chambres, un WC, une salle de bains avec douche baignoire d'angle. Terrasse sur l'arrière. A l'étage, une mezzanine ... Coût annuel d'énergie de 790 à 1110€ - année réf. 2023.*

43 1
kWh/m².an kgCO2/m².an **A**

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

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



REF. 49075-1085676. Découvrez cette spacieuse maison familiale située dans un quartier calme et familial. Elle offre 7 chambres confortables, un sous-sol total avec une partie aménagée, un jardin clos et arboré. Au rez de chaussée: une pièce de vie avec insert et cuisine ouverte aménagée et équ...

156 28
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

DOUE EN ANJOU 251 600 €
240 000 € + honoraires de négociation : 11 600 €
soit 4,83 % charge acquéreur



Axe Doué-Brissac, cadre agréable et paisible sur pour cette longue à rafraichir sur 3719m². 4 chambres, dont deux de plain-pied, bureau, pièces spacieuses. Double garage et greniers Assainissement conforme. Terrain clos avec site de caves troglodytiques. Dpe : E Coût annuel d'énergie de 4540 à 6210€ - année réf. 01/01/2021.*

274 66
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

DOUE EN ANJOU

282 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. 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. DPE en D Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 18/06/2025.*

239 7
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LE PUY NOTRE DAME

126 800 € (honoraires charge vendeur)

REF. 2018220. Venez découvrir cette maison offrant un cadre de vie de plain-pied. Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une entrée menant à une cuisine aménagée et équipée, suivie d'un salon/salle à manger avec poêle à granulés. Ce niveau comprend également une salle d'eau avec WC, ... Coût annuel d'énergie de 2250 à 3100€ - année réf. 20/03/2025.*

265 8
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

NEUILLE 255 680 €
245 000 € + honoraires de négociation : 10 680 €
soit 4,36 % charge acquéreur



REF. 49107-1115. Coup de cœur 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
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

NEUIL SUR LAYON

230 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018210. À vendre à Neuil-sur-Layon, maison d'architecte de 1995 . Elle offre une pièce de vie lumineuse avec cheminée foyer ouvert, cuisine, deux chambres, salle d'eau, véranda. Garage et dépendance, Puits. Terrain clos de 967 m². Coût annuel d'énergie de 1310 à 1820€ - année réf. 2021.*

154 40
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

SAUMUR 194 000 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,86 % charge acquéreur



REF. 49075-1081004. Maison familiale située proche de la gare composée en rez de chaussée d'une entrée, salon-séjour, cuisine donnant sur une terrasse, une chambre et un wc indépendant. Accès sous-sol par l'intérieur. A l'étage un vaste palier dessert trois belles chambres et une salle d'eau neu...

239 52
kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

SAUMUR 229 760 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018197. À BAGNEUX, pavillon de 4 chambres avec salon/salle à manger lumineux et cheminée, cuisine équipée, bureau, salle de bain, sous-sol complet avec garage et pièces annexes. Terrain clos et arboré de 584 m². Performance énergétique : Classe E. À découvrir rapidement ! Coût annuel d'énergie de 2260 à 3100€.*

SELARL F. VARIN et C. VARIN
06 37 87 90 83
negociation.49087@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 1600 à 2210€.*

124 3
kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

VILLEBERNIER 167 200 €
160 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49037-1138. Maison à vendre située à Villebernier, proche des commodités, plain pied d'environ 79 m² habitables comprenant entrée, salon/salle à manger avec cheminée foyer ouvert, cuisine, deux chambres, salle d'eau, véranda. Garage et dépendance, Puits. Terrain clos de 967 m². Coût annuel d'énergie de 1310 à 1820€ - année réf. 2021.*

178 38
kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

IMMEUBLE

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



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

DPE
exempté

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

TERRAINS À BÂTIR

LOURESSE ROCHEMENIER 34 999 €
31 730 € + honoraires de négociation : 3 269 €
soit 10,30 % charge acquéreur



Secteur calme pour ce terrain à bâtir hors lotissement situé dans le bourg de Louresse-Rochemenier. Non viabilisé, réseaux à proximité. (10.30 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.)

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

Segré et périphérie

MAISONS

CANDE 137 000 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,38 % charge acquéreur



REF. 49095-1582. Au coeur de Candé : Appartement au 1er étage (63,07m²) entièrement rénové offrant une cuisine aménagée/équipée, salon/séjour, salle d'eau, WC. A l'étage deux 2 chambres. A l'extérieur une grande terrasse en bois, cet appartement dispose également d'un jardin et d'un local à... Coût annuel d'énergie de 1190 à 1670€ - année réf. 2025.*

227 7 D

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

CANDE 201 500 €
193 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,40 % charge acquéreur



REF. 49095-1626. CANDÉ En toute tranquillité, Maison de plain-pied isolée offrant : sésj sur cuisine ouverte aménagée/équipée, deux chambres, débarras, bureau, sde, WC, lingerie, garage (57 m²), cave, dépend. en pierre (163 m²), jardin, le tout sur 946 m². Coût annuel d'énergie de 1670 à 2340€ - année réf. 2025.*

163 24 C

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.A/E, 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

CHALLAIN LA POTHERIE

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



REF. 49095-1597. CHALLAIN LA POTHERIE : Maison en pierre : coin cuisine sur salon/séjour (cheminée + poêle à bois), à l'étage 1 chambre, salle de bains, WC. A l'extérieur : Dépendance en pierre, appentis, abri de jardin, puits. Le tout sur une parcelle de 482 m² fleurie et arborée. Coût annuel d'énergie de 630 à 880€ - année réf. 2023.*

403 20 F

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

CHALLAIN LA POTHERIE

75 700 €
70 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 8,14 % charge acquéreur



REF. 49095-1612. CHALLAIN LA POTHERIE - maison de bourg : Au RDV : cuisine, S à manger, 1 chambre, WC, sde. Au 1er : palier trois chambres, WC, sde, grenier Véranda, dép en pierre, préau, cave, chaufferie, jardin parcelle de 493 m² Coût annuel d'énergie de 2290 à 3170€ - année réf. 2022.*

305 85 F

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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE

368 925 €
355 000 € + honoraires de négociation : 13 925 €
soit 3,92 % charge acquéreur



REF. 49096-1307. CHATEAUNEUF SUR SARTHE - PAVILLON avec vue sur Rivière (S.H. 229 m²) : - Rdc : Séjour-salon (cheminée), cuisine AE, W.C., bureau, chbre avec dressing, sdbains, W.C. - Etage : salle de jeux-salon, chbre, sd'eau, W.C., grenier. Garage, cave. Cour, jardin. Le tout sur 1224 m². Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€.*

90 2 B

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

ETRICHE 250 800 €

240 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,50 % charge acquéreur



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

306 9 E

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

SEGRE EN ANJOU BLEU

178 160 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49092-960. SEGRE - Maison comp. entrée avec escalier, cuisine aménagée & équipée, séjour-salon donnant/ grande terrasse, WC A l'étage, dégagement, 3 chambres sur parquet, salle d'eau, WC Cave, Garage avec une pièce au-dessus Préau, dépendance L'ensemble sur un terrain de plus de 650 m² ... Coût annuel d'énergie de 2540 à 3460€ - année réf. 2023.*

314 57 E

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

VAL D'ERDRE AUXENCE

299 700 €
288 000 € + honoraires de négociation : 11 700 €
soit 4,06 % charge acquéreur



REF. 49139-126. Proche du Louroux beconnais , sur 6000m² cette belle demeure du 19ème d'env 200m² propose une entrée, un bel espace salon, une cuisine A&E, une arrière cuisine, puis 5 chambres dont une suite parentale rénovation de qualité (toiture, charpente, chauffage) Grande Dépendance . Coût annuel d'énergie de 2000 à 3000€ - année réf. 2023.*

168 5 C

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

IMMEUBLE

LONGUENEE-EN-ANJOU

681 200 €
650 000 € + honoraires de négociation : 31 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1340. À VENDRE - Immeuble de Rapport à LA-MEMBROLLE-SUR-LONGUENEE (15 min d'Angers) Situé au coeur de la Membrolle-sur-Longueuee, à seulement un quart d'heure d'Angers, cet immeuble de rapport en bon état général est une opportunité idéale pour investisseurs. L'ensemble comprend 7 logements répartis comme suit : 1 appartement de type T2, 6 appartements de type T3. Cour intérieure avec stationnements. Chaque logement est bien entretenu et actuellement loué, offrant un rendement locatif immédiat. Revenus annuels : 39.912€ ?? Localisation stratégique : à 15 minutes d'Angers, dans une commune recherchée de l'agglomération. ?? Idéal pour un investissement locatif sécurisé avec un bon potentiel de rentabilité. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 600 à 850€ - année réf. 2021.*

202 6 D

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

TERRAINS À BÂTIR

ANGRIE 39 000 €
35 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 11,43 % charge acquéreur



REF. 49095-1616. ANGRIE - Terrain à bâtir de 600 m² libre de constructeur (étude des sols réalisée) orienté NORD/SUD.

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

LONGUENEE-EN-ANJOU

102 285 €
97 600 € + honoraires de négociation : 4 685 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2787. LONGUENEE EN ANJOU, La Meignanne. Situé dans une commune dynamique, à proximité de tous commerces, tout en bénéficiant d'un environnement très calme, terrain à bâtir semi viabilisé de 543 m². Libre de constructeur. ERP : ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me BOUVIER - 02 41 32 88 15
negociation.feneu@aln.notaires.fr

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU 398 475 €
385 000 € + honoraires de négociation : 13 475 €
soit 3,50 % charge acquéreur



REF. 49062/718. VALANJOU, demeure de caractère de 190 m² sur 3873 m² arborés avec plan d'eau et dépendance. Plain-pied avec suite parentale, 3 chambres à l'étage, lumineux salon-salle à manger, terrasse et jardin. Authentique, intimité totale, à 30 min d'Angers. Visite privée. Coût annuel d'énergie de 2230 à 3060€ - année réf. 2021.*

149 46 D

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

CHEMILLE EN ANJOU 569 250 €

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



REF. 49062/767. Propriété d'exception au coeur de la campagne : 241 m² rénovés avec soin, piscine intérieure, sauna, 4 chambres, 2 sde. Terrain de 3 ha avec étang et ruisseau, raffinement totale. Éléance, confort et intimité pour un cadre de vie rare. Visite privée sur RDV 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

61 ORNE

MAISONS

CETON

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



REF. 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

LA CHAPELLE SOUEF

179 920 €
173 000 € + honoraires de négociation : 6 920 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72085-2168. Maison d'habitation entièrement rénovée Entrée, séjour, cuisine; salle à manger, WC, salle d'eau A l'étage 3 chambres et WC Dépendances, stationnement facile. A 2h de Paris, 15mn de la Ferté-Bernard Accès routier facile Venez découvrir cette belle maison de village!

204 6 D

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



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



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