

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 422 - Novembre 2025

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire



MARIAGE ET IMMOBILIER

Acheter ensemble, se protéger à deux

VENTE 36 HEURES IMMO Réseau social des enchères immobilières

DONS ET LEGS De la suite dans vos projets...

©Alina

TÉLÉSURVEILLANCE



SÉCURISEZ VOTRE FOYER PENDANT LES FÊTES

**MA PROTECTION MAISON
TÉLÉSURVEILLANCE 24 H/24
CONTRE LES CAMBRIOLAGES ET LES INCENDIES**



ANJOU MAINE

Document à caractère publicitaire.

(1) Détail de l'offre Ma Protection Maison : Formule Initiale : 3 mois offerts, puis à partir de 21,90 € TTC/mois. Formule Intégrale : 6 mois offerts, puis à partir de 32,90 € TTC/mois. Pour les deux formules : frais d'installation offerts (149 € TTC). La mensualité comprend la location du matériel et le service de télésurveillance (hors options complémentaires). Offres valables aux nouveaux clients (consommateur ou non professionnel) de NEXECUR PROTECTION pour tout engagement de 12 mois à l'une des deux formules, suite à une proposition tarifaire établie entre le 01/11/2025 et le 30/11/2025. Prestations exécutées par Nexecur Protection (contrat signé d'ordre et pour compte en agence bancaire, sur mandat confié par Nexecur Protection) SAS au capital de 12 547 360 €. Siège social : 13, rue de Belle-Île, 72190 Coulaines. SIREN 799 869 342 RCS LE MANS. Autorisation d'exercice CNAPS AUT-072-2123-12-23-20240389180. • L'autorisation d'exercice ne confère aucune prérogative de puissance publique à l'entreprise ou aux personnes qui en bénéficient. • L'offre Ma Protection Maison n'est pas certifiée APSAD R81/R82/D32 pour les prestations d'installations.

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. 10/2025



8

Sommaire



12

FLASH INFO	4
MON NOTAIRE M'A DIT	6
DOSSIER	
Mariage et immobilier : acheter ensemble, se protéger à deux	8
ENCHÈRES EN LIGNE	
Vente 36 heures immo, réseau social des enchères immobilières	10
PATRIMOINE	
Dons et legs : de la suite dans vos projets...	12

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Maine-et-Loire	15
Sarthe	22
Loire-Atlantique	29

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 **1^{er} décembre 2025**

IMPRIMÉ
sur du papier
100 % recyclé

édito

UN ACHAT QUI VOUS VA BIEN !

Avec l'arrivée de l'automne, les coups de frais ressentis nous invitent à faire quelques emplettes vestimentaires pour affronter l'hiver...

La saison nous rappelle aussi que notre maison peut avouer quelques faiblesses en termes d'isolation ou de décoration... C'est sûrement le moment de se livrer aussi à des courses immobilières. Parmi les enseignes à privilégier pour acheter, sélectionnons la marque « Notaire ».

Les offices notariaux nous réservent une large sélection de biens à vendre, répondant à une diversité de projets et de budgets. Issus des opérations d'achat-revente, du règlement de successions ou résultant de séparations... autant de produits en exclusivité.

De quoi séduire, surtout que les budgets réclamés évitent les excès ! Les biens proposés font l'objet d'une évaluation immobilière afin d'être commercialisés à leur juste valeur de marché. Le notaire s'appuie sur sa bonne connaissance du secteur et son accès aux bases de données de la profession notariale, telle Perval, pour en déterminer le prix.

Au moment de faire son choix, les techniques d'acquisition ne manquent pas. En professionnel du droit, le notaire maîtrise des solutions qui permettent de régler au comptant ou progressivement.

Il s'agit notamment de trouver comme alternative à la vente classique le démembrement de propriété, l'achat en viager ou les enchères connectées comme « 36 heures immo ». Autant de formules qui consistent à acheter seulement la nue-propriété, à payer un bouquet et une rente ou encore à miser sur les appels d'offres selon son budget.

Rappelons que cette acquisition par l'intermédiaire du notaire profite d'un maximum de garanties juridiques, assurant une opération avec beaucoup de précautions au niveau de l'utilisation de la maison, des relations avec les voisins, des autorisations administratives...

Voilà de belles occasions d'être bien chez soi ! Il ne vous reste plus qu'à devenir propriétaire grâce au notaire !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

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

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

Maquette A. BOUCHAUD **Publicité** A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 **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'AFAG pour vous donner satisfaction.





Fissures des maisons

L'ÉTAT COLMATE LES BRÈCHES

Avec les épisodes de pluie abondante et de chaleur excessive, les sols se voient soumis au phénomène de retrait et gonflement des argiles (RGA), entraînant des fissurations dans les maisons. Les propriétaires constatant ces détériorations dans leur habitation pourront prétendre à une aide de 15 000 € pour les réparations, sous conditions de ressources et de localisation.

Avec cette mesure expérimentale, annoncée par le ministère de la Transition écologique, les propriétaires de résidences principales concernées vont être accompagnés afin de procéder à un « diagnostic de vulnérabilité » pouvant être subventionné à hauteur de 90 % avec un plafond de 2 000 €.

Pour la remise en ordre du bâti, l'État peut accorder une aide représentant 80 % du montant des travaux, avec un plafond de 15 000 €.

Dès ce mois d'octobre, l'aide cible ces départements pilotes : l'Allier, les Alpes-de-Haute-Provence, la Dordogne, le Gers, l'Indre, le Lot-et-Garonne, la Meurthe-et-Moselle, le Nord, le Puy-de-Dôme, le Tarn et le Tarn-et-Garonne.

Pour profiter de ce dispositif, il convient de se rapprocher de la Direction départementale des territoires (DDT) de son département de résidence.

Source : <https://edito.seloger.com>

#MAGAZINE DIGITAL

Retrouvez votre magazine format numérique sur le site :

magazine-des-notaires.com

Une vingtaine de titres en France, version digitale, vous proposent une sélection d'annonces immobilières et les conseils des notaires.

#ENCHÈRES EN LIGNE

36h-immo.com

Votre plateforme pour vendre votre bien selon des enchères en ligne évolue.

Le site compte de nombreuses offres immobilières sur l'ensemble du territoire pour devenir propriétaire à tous budgets également.



Zone tendue

DE NOUVELLES VILLES ÉLUES

L'évolution du zonage ABC, annoncée le 6 septembre dernier, a entraîné le reclassement de 450 communes, dont plus de la moitié en zones tendues.

Dans ces territoires, les locataires bénéficient d'un délai de préavis réduit à un mois et d'une meilleure protection.

Quant aux investisseurs, ils peuvent porter des projets de logement locatif intermédiaire (dispositif LLI) dans ces zones tendues. Cependant, ces villes privent de l'accès au PTZ pour l'acquisition dans l'ancien, mais autorisent les achats dans l'immobilier neuf ou la construction neuve.

Source : immonot.com

COUP DE CHAUD BIENVENUE Prime Air Bois

La Prime Air Bois incite les foyers à remplacer leur ancien appareil de chauffage au bois, datant d'avant 2002, par un modèle plus performant.

Accordée par certaines collectivités territoriales en lien avec l'Ademe, cette aide financière varie de 600 € à 3 000 €.

Source : immonot.com

DPE FIABILISÉ DEPUIS LE 1^{er} OCTOBRE

Il performe mieux !



Véritable sésame pour vendre un bien immobilier, le DPE (diagnostic de performance énergétique) souffre de quelques approximations. Depuis le 1^{er} octobre, sa nouvelle version vise à mieux encadrer sa réalisation.

Les professionnels des diagnostics peuvent être tentés de cumuler leurs interventions. Désormais, au-delà de 1 000 DPE de maisons individuelles ou d'appartements réalisés sur une période glissante de 12 mois, ils feront l'objet d'une suspension.

Par ailleurs, un arrêté du 16 juin 2025 renforce les exigences en matière de compétences, avec un contrôle accru des organismes de certification et un outil de détection des irrégularités.

De plus, un autre arrêté instaure des procédures de sécurisation contre la fraude relative aux DPE. Il s'agit notamment de fiabiliser les logiciels qui génèrent les résultats et produisent le rapport transmis au client. Ce document ne pourra être communiqué qu'après son enregistrement officiel, via un QR code attribué à chaque professionnel.

Source : www.economie.gouv.fr

Taux d'intérêt

ZONE DE TURBULENCE...

Le mois de septembre semble mettre un terme au mouvement baissier des taux d'intérêt amorcé début 2024.

L'incertitude économique se traduit donc par une légère hausse du coût du crédit, pouvant aller jusqu'à 0,25 point de pourcentage, selon des courtiers en prêt.

Le taux moyen du crédit se situait cet été juste en dessous de 3,10 %, il pourrait remonter à 3,25 %, voire 3,30 % d'ici la fin de l'année, selon le directeur général de Crédit Logement.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,12 % en septembre Le 17/09/25
15 ans	3,04 %
20 ans	3,12 %
25 ans	3,20 %

POUR SÉCURISER L'IMMOBILIER ANCIEN

Le diagnostic structurel

Face aux risques liés au vieillissement du bâti, une nouvelle expertise voit le jour : le diagnostic structurel. Destiné à analyser la solidité d'un immeuble ancien, il pourrait bientôt s'imposer dans les politiques locales d'habitat, afin de détecter des signes de fragilité comme des fissures, affaissements ou infiltrations et ainsi prévenir les risques d'effondrement.

Le diagnostic structurel s'intéresse à la résistance mécanique de l'immeuble et est réalisé par un ingénieur structure.



CHIFFRE DU MOIS

- 10,3 %

de ventes de logements neufs
depuis l'arrêt du Pinel
en décembre 2024.

(Fédération des promoteurs immobiliers)

MOBILISEZ-VOUS POUR LES CANCERS MASCULINS

Novembre bleu

Chaque année, Novembre Bleu nous rappelle l'importance du dépistage du cancer de la prostate, première cause de cancer chez les hommes. C'est l'occasion de briser les tabous, d'encourager les hommes à consulter et surtout... de soutenir la recherche.

Faites un don : votre générosité sauve des vies. Chaque euro compte pour améliorer les traitements et espérer, un jour, guérir.



MAPRIMERÉNOV' FAIT PEAU NEUVE

Le guichet a rouvert le 30 septembre

Le dispositif MaPrimeRénov' Rénovation d'ampleur a rouvert le 30 septembre dernier, après une pause estivale.

L'objectif est de recentrer les aides sur les logements les plus énergivores, classés E, F ou G au DPE.

- Les conditions d'accès sont durcies. Seuls les ménages très modestes pourront déposer un dossier dans un premier temps, avec un plafond fixé à 13 000 dossiers d'ici fin 2025.
- Les taux de subvention sont revus à la baisse : 45 % pour les revenus intermédiaires, 10 % pour les revenus supérieurs, quels que soient les gains DPE.

Le bonus passoire thermique est supprimé et les plafonds de dépenses éligibles abaissés à 30 000 ou 40 000 € selon les gains de classes DPE.

- Côté MaPrimeRénov' « parcours par geste », plusieurs évolutions s'appliqueront au 1^{er} janvier 2026, notamment l'exclusion de certains travaux et le report de l'obligation de DPE à 2027.
- Enfin, les mono-gestes sans changement de chauffage restent autorisés jusqu'à fin 2026, tout comme les aides pour les logements F et G.

UN SIMULATEUR EN LIGNE POUR LES TAXES D'URBANISME

Dans le cadre de la centralisation progressive des missions liées à l'urbanisme, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFiP) franchit une nouvelle étape avec le lancement d'un simulateur dédié aux taxes d'urbanisme sur le site impots.gouv.fr.

Ce simulateur a pour objectif de donner une estimation claire et rapide du montant des taxes dont un maître d'ouvrage devra s'acquitter à l'issue d'un projet de construction ou d'extension. Il constitue donc un outil d'anticipation budgétaire,

particulièrement utile avant de déposer un permis de construire ou d'engager les travaux. Deux contributions principales sont prises en compte :

- La taxe d'aménagement due lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable...);
- La taxe d'archéologie préventive : destinée à financer les opérations archéologiques nécessaires en cas de travaux ayant un impact sur le sous-sol.

Maison de famille, appartement locatif, terrain en zone constructible...

Vous possédez un ou plusieurs biens immobiliers et vous souhaitez les transmettre à vos enfants ? Une bonne anticipation vous permettra de le faire dans les meilleures conditions. Stéphanie Swiklinski, diplômée notaire, vous éclaire sur 3 questions.

DONNER UN BIEN IMMOBILIER À UN ENFANT

Que peut-on faire ou pas ?

+ 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

PEUT-ON FAIRE UNE DONATION IMMOBILIÈRE À UN ENFANT MINEUR ?

Oui, il est tout à fait possible de donner un bien immobilier à un enfant mineur. La loi n'impose pas d'âge minimum pour recevoir une donation. Cependant, en raison de son incapacité juridique, des précautions doivent être prises pour encadrer l'opération dans l'intérêt de l'enfant. Le mineur ne pouvant accepter seul une donation, ni en assumer la gestion, il faut prévoir l'intervention :

- de ses représentants légaux, généralement ses parents, qui acceptent la donation en son nom et pour son compte ;
- du juge des tutelles, dans certains cas (ex. : donation avec charges ou donation entre vifs de la part d'un parent divorcé non titulaire de l'autorité parentale exclusive). Attention, le bien donné au mineur ne peut pas être vendu sans l'autorisation du juge jusqu'à sa majorité, sauf cas exceptionnels.

Votre notaire vous accompagnera pour structurer la donation, en tenant compte de l'âge des enfants, de votre situation familiale et des conséquences juridiques à long terme.

2

EST-IL POSSIBLE D'AVANTAGER UN DE SES ENFANTS LORS D'UNE DONATION ?

Par défaut, une donation à un enfant est considérée comme une avance sur sa part d'héritage (avance-

ment de part successorale). Cela signifie que le bien donné sera réintégré dans le calcul de la succession au décès du donateur, pour garantir l'égalité entre héritiers. En revanche, si vous souhaitez réellement avantager un enfant, il est indispensable d'opter pour une donation hors part successorale. Vous pouvez en effet favoriser l'un de vos enfants dans le cadre d'une transmission, à condition toutefois de respecter les droits des autres héritiers. Chaque enfant bénéficie d'une part minimale garantie par la loi, appelée réserve héréditaire. Si l'avantage consenti à un enfant dépasse ce que permet la loi, les autres frères et sœurs peuvent contester la donation et demander une réduction (cela s'appelle une action en réduction). Dans cette hypothèse, l'enfant bénéficiaire pourrait alors être contraint de restituer une partie du bien ou de sa valeur.

Pour éviter toute remise en cause, il est essentiel de consulter votre notaire en amont afin de s'assurer que la donation respectera les équilibres légaux et traduira clairement vos intentions dans l'acte.

3

POURQUOI DONNER À UN ENFANT EN SE RÉSERVANT L'USUFRUIT ?

Cette solution permet de transmettre mais sans se « dépouiller » totalement. En conservant l'usufruit, vous avez le droit d'occuper le logement, s'il s'agit de votre résidence ou d'en percevoir les loyers, s'il s'agit d'un bien locatif.

Votre enfant, lui, devient nu-propriétaire, ce qui signifie qu'il deviendra plein propriétaire automatiquement au décès de l'usufruitier, sans droits supplémentaires à payer à ce moment-là. D'un point de vue fiscal, la donation ne portant que sur la nue-propriété, la base taxable est donc réduite.

Plus vous êtes jeune au moment de la donation, plus la valeur de l'usufruit est importante, et plus la valeur taxable est faible.





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



Mariage et immobilier

Acheter ensemble, se protéger à deux



Se marier, c'est bien plus qu'un engagement sentimental : c'est aussi entrer dans un cadre juridique qui va influencer directement la gestion et la transmission du patrimoine immobilier. Achat en commun, financement inégal... autant de situations où le régime matrimonial joue un rôle décisif. Avant de signer chez le notaire, mieux vaut comprendre comment le mariage peut devenir un véritable levier de sécurité et d'équilibre pour le couple.

par Stéphanie Swiklinski

MARIAGE ET ACHAT EN SCI : EST CE TOUJOURS OPPORTUN ?

Acheter via une SCI peut être une excellente stratégie patrimoniale pour des époux qui souhaitent organiser la gestion et la transmission d'un bien immobilier, notamment locatif ou de valeur.

En revanche, pour l'achat d'une simple résidence principale, l'outil est souvent trop lourd.

Votre notaire saura vous conseiller pour savoir s'il est vraiment pertinent d'opter pour une SCI ou si un régime matrimonial adapté suffit.

L'achat immobilier est souvent l'un des premiers grands projets d'un couple marié. Si l'amour est au cœur de cette décision, le droit, lui, en constitue le socle. Acheter à deux ne signifie pas forcément posséder à parts égales ni bénéficier des mêmes droits en cas de séparation ou de décès.

ACHETER SANS ÊTRE MARIÉS

Pour ceux qui sont pressés...

Clara et Julien, un couple trentenaire qui vit en location depuis quelques années, rêvent désormais de franchir une étape : devenir propriétaires. Le mariage est bien dans leurs projets... mais pas tout de suite.

Acheter ensemble sans être mariés est tout à fait possible, à condition de prendre certaines précautions. La première concerne le mode d'acquisition du bien. Le notaire leur conseille l'indivision, un mécanisme qui permet de définir la part de chacun en fonction de son apport personnel et de sa contribution au remboursement du prêt.

Ainsi, si Clara finance 60 % du projet et Julien 40 %, ils seront propriétaires à hauteur de ces proportions. Mais attention : cette répartition doit impérativement être mentionnée dans l'acte d'achat. Sans précision, la loi considère

qu'ils détiennent chacun 50 % du bien, quelle que soit leur contribution réelle. De quoi créer des litiges en cas de séparation.

Côté financement, les banques suggèrent souvent d'ouvrir un compte commun dédié au remboursement du crédit immobilier. Cela facilite le suivi des virements de chacun et évite bien des complications le jour où il faut justifier des paiements effectués.

Enfin, il ne faut pas oublier la question de la protection du conjoint en cas de décès. Contrairement aux couples mariés, les partenaires pacsés ou concubins n'héritent pas automatiquement l'un de l'autre. Pour garantir la transmission du logement à son compagnon, un testament s'impose.

Heureusement, dans l'histoire de Clara et Julien, tout se termine bien : après avoir signé chez le notaire, ils finissent par se dire "oui"... et emménagent dans leur premier appartement acheté à deux.

RÉGIME MATRIMONIAL ET ACHAT IMMOBILIER

Pour ceux qui anticipent

Communauté ou séparation de biens : 2 façons de gérer son patrimoine. Se marier, c'est dire "oui" devant le maire... mais aussi entrer automatiquement dans un régime matrimonial. Et même si aucun contrat n'est signé, la loi prévoit un cadre

par défaut : la communauté réduite aux acquêts. Prenons l'exemple de Camille et Thomas. Mariés sans contrat, ils achètent une maison après quelques années de vie commune. Même si Thomas finance l'achat avec son salaire, le bien devient automatiquement commun. En cas de séparation, chacun en récupérera la moitié. Les donations et successions restent toutefois des biens propres et n'entrent pas dans cette communauté.

À l'inverse, certains couples choisissent la séparation de biens. C'est le cas de Julie et Marc, qui préfèrent que chacun reste propriétaire de ce qu'il achète. Si Marc finance seul un appartement locatif, il en sera l'unique propriétaire, sauf s'ils décident ensemble de l'acquérir en indivision. Ce régime est souvent privilégié lorsque l'un des conjoints exerce une activité professionnelle à risques ou souhaite protéger un patrimoine personnel.

Enfin, d'autres optent pour une solution plus radicale : la communauté universelle. Imaginons Élise et Patrick, mariés depuis 20 ans.

Tous leurs biens, qu'ils aient été acquis avant ou après le mariage, sont mis en commun. En cas de décès, le conjoint survivant hérite automatiquement de tout le patrimoine, ce qui constitue une vraie protection.

ET POUR L'IMMOBILIER, QUELLES SONT LES CONSÉQUENCES ?

Vous l'aurez compris, le régime matrimonial influence directement la propriété des biens immobiliers. Dans le cas de Camille et Thomas, en communauté de biens, la maison achetée par Thomas seul devient commune, sauf si l'acte précise le contraire.

Pour Julie et Marc, mariés sous le régime de la séparation de biens, chacun reste propriétaire de son achat, sauf acquisition en indivision. Ainsi pour éviter toute ambiguïté, votre notaire peut insérer une clause d'emploi ou de remploi.

Par exemple, si Julie achète un appartement avec l'argent hérité de sa mère, la clause permettra de préserver son caractère propre, même si l'achat est réalisé pendant le mariage. Le choix du régime matrimonial est donc loin d'être anodin !

À SAVOIR

À défaut de contrat de mariage préalable à votre union, vous êtes mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts. C'est automatique, vous n'avez aucune démarche particulière à faire.

QUAND VOTRE NOTAIRE S'INVITE À VOTRE MARIAGE ET PAS QUE ...

Fidèle entre tous, votre notaire est présent pour vous accompagner lors des différentes étapes de votre vie et tout au long de votre mariage.

Avant le premier achat immobilier pour :

- vous aider à choisir le bon régime matrimonial ;
- Adapter le régime aux projets immobiliers du couple ;
- Faire un contrat de mariage en amont d'un achat stratégique.

Lors de l'achat immobilier

pour sécuriser juridiquement le projet : rédaction de l'acte d'achat, clause de financement, quote-part : ne rien négliger.

À chaque étape de votre vie : revoir son régime matrimonial pour l'adapter ou en changer si besoin.

priétaire peut sembler simple. La situation est pourtant plus compliquée qu'il n'y paraît ! En effet, juridiquement, vous n'êtes pas vraiment « chez vous ». Dans un premier temps, beaucoup se sentent obligés de contribuer financièrement aux charges du quotidien. Dans un second temps, Il peut être envisagé de racheter une part du bien pour devenir co-indivisaire.

Autre cas, qui surprend toujours les couples... Prenons l'exemple de Claire et Antoine. Claire a reçu il y a quelques années un terrain en donation de ses parents. Mariée à Antoine sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, le couple décide d'y faire construire sa maison familiale. Une belle opportunité car ils font l'économie de l'achat du prix du terrain... mais pas sans conséquences juridiques. En effet, un grand principe du droit s'applique : *"la propriété du sol entraîne la propriété du dessus et du dessous"*. Résultat ? La maison construite sur le terrain appartient automatiquement à Claire seule, puisqu'elle est propriétaire du terrain. Antoine, qui pourtant a participé au financement de la construction avec un emprunt immobilier, n'a aucun droit sur l'immeuble. Il s'agit d'un bien propre de Claire. Tant que le couple est uni, la question reste théorique. Mais en cas de divorce ou de décès, la distinction entre biens propres (appartenant à un seul époux) et biens communs (appartenant aux deux) refait surface.

C'est alors qu'Antoine pourra réclamer une récompense pour récupérer une partie de ce qu'il a investi. C'est là que le droit intervient pour rétablir l'équilibre dans les patrimoines. Pour éviter ces situations délicates, une solution existe : revoir le régime matrimonial et intégrer une clause d'ameublement. Cette clause permet de faire entrer le terrain (et donc la maison construite dessus) dans la communauté.

Ainsi, le bien devient commun aux deux époux. En cas de décès, le conjoint survivant pourra en demander l'attribution et continuer d'y vivre sereinement.

VIVRE DANS LE BIEN IMMOBILIER DE SON CONJOINT

Pour ceux qui seraient naïfs

Tout ce qui est à moi n'est pas forcément à toi ! S'installer chez son conjoint déjà pro-

« LE SIMPLE CHOIX DU RÉGIME MATRIMONIAL PEUT TRANSFORMER LA GESTION DE VOTRE PATRIMOINE IMMOBILIER... ET VOUS PROTÉGER EN CAS DE COUP DUR. »



VENTE 36 HEURES IMMO

Réseau social des enchères immobilières

ÉTAPES POUR VENDRE



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

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

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

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

www.36h-immo.com

À l'instar des réseaux sociaux qui permettent de constituer une communauté autour de centres d'intérêts, la vente « 36 heures immo » connecte vendeurs et acquéreurs qui souhaitent participer à des enchères immobilières en ligne.

par Christophe Raffailiac



Pour rapprocher acquéreurs et vendeurs éloignés géographiquement, rien de mieux qu'une interface web qui permet de se connecter et de s'exprimer comme sur un réseau social.

Une logique qui convient bien à la plateforme www.36h-immo.com qui réunit des acheteurs le temps d'une vente aux enchères connectée. Programmée pour durer 36 heures, cette transaction permet aux vendeurs de toucher un maximum de prospects séduits à l'idée de participer aux appels d'offres en ligne. En effet, le dispositif « 36 heures immo » assure une large communication au moment de la mise en vente de la maison ou de l'appartement. Il autorise en outre une grande efficacité dans le processus transaction en réduisant le délai de vente. Il optimise la phase de négociation puisque les enchères permettent d'obtenir les meilleures offres d'achat. Tout en permettant une grande sécurisation de l'opération puisque le notaire se charge de la rédaction du compromis de vente, jusqu'à l'organisation de la signature de l'acte.

LA COMMUNICATION POUR PROSPECTER !

Les ventes « 36 heures immo » s'appuient sur des stratégies de communication visant à recruter le plus d'acheteurs potentiels. D'une part, des publi-

cités ciblées sont diffusées sur des sites renommés tels qu'immonot, Seloger et Leboncoin. D'autre part, des encarts dans des magazines spécialisés, comme Notaires, amplifient la visibilité des biens. Cette approche garantit une couverture médiatique étendue et attire une audience qualitative, intéressée par des offres immobilières attractives.

DES CRITÈRES PRIX POUR RASSURER

Le concept repose sur un cadre rigoureux, assuré dès le départ par l'intervention du notaire. Ce dernier évalue le bien pour fixer un prix compétitif, dénoté d'environ 15 % par rapport à la valeur de marché. Le vendeur confirme son intérêt pour la vente en signant un mandat exclusif de courte durée, optimisant ainsi l'exclusivité de l'opération. Il prévoit un prix de réserve, valeur indiquant le prix minimum pour que la vente se réalise. Parallèlement, le montant de la première offre possible s'affiche donc à un prix séduisant.

DES GROUPES D'ACHETEURS POUR VISITER

L'organisation de visites groupées par le notaire constitue une étape clé du dispositif. Ces rendez-vous permettent aux acheteurs de découvrir le bien en détail et de poser des questions pertinentes.

Rigoureuse, la sélection des candidats acquéreurs repose sur la validité de leur plan de financement. Une fois les vérifications faites, ces acheteurs potentiels reçoivent un numéro d'agrément leur ouvrant un espace privé sur la plateforme www.36h-immo.com. Cette préparation assure des visites ciblées, où chaque participant s'apparente à un acheteur potentiel sérieux.

DES RÉELS POUR NÉGOCIER !

Le cœur du dispositif correspond à la vente en ligne programmée pour durer 36 heures. Connectés à leur espace personnel, les acheteurs commencent à enchérir à partir du prix initial. Chaque surenchère doit respecter un pas d'offres prédéfini, créant une dynamique compétitive. Cette phase d'enchères bouleverse le prix initial, souvent pour atteindre des prix inespérés !

L'expérience se veut tout aussi captivante pour le vendeur qui suit l'évolution des offres en temps réel.

DES PRÉCAUTIONS POUR SIGNER

Après la clôture des enchères, le processus ne s'arrête pas là. Le vendeur a le dernier mot en choisissant l'acquéreur selon la qualité de son dossier.

Le notaire joue alors un rôle crucial en prenant toutes les précautions légales pour la rédaction du compromis de vente. Les autorisations de travaux, le droit de servitudes font l'objet de vérifications minutieuses. Cette rigueur garantit une transaction d'une grande transparence, renforçant la satisfaction et la confiance de toutes les parties concernées.

VENTE RÉCENTE FORCALQUEIRET (83)

Maison 2 pièces - 49 m²

4 acquéreurs • 16 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 90 000 €

DERNIÈRE OFFRE : 148 000 €

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



VENTE RÉCENTE PARIS XV^e (75)

Appartement 1 pièce - 34 m²

3 acquéreurs • 19 enchères

1^{RE} OFFRE POSSIBLE : 169 600 €

DERNIÈRE OFFRE : 259 600 €

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



Contact utile !

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

DONS ET LEGS

De la suite dans vos projets...



Une vie peut sembler bien trop courte pour mener à bien tous les projets qui nous tiennent à cœur ! Les dons et legs permettent de s'impliquer en manifestant notre volonté... C'est l'occasion d'apporter notre contribution et de profiter d'une défiscalisation en se rapprochant d'une association.

par Christophe Raffailac

Les initiatives ne manquent pas pour soutenir de nobles causes ! Les dons et legs y contribuent fortement puisqu'ils servent à témoigner de nos engagements dans le présent et dans le futur. En donnant une somme d'argent ou en transmettant une partie de son patrimoine, les associations reconnues d'intérêt public respectent notre éthique altruiste. Elles s'emploient en effet à faire appliquer les vœux que nous avons formulés. Il ne nous reste plus qu'à manifester notre générosité pour faire avancer des projets.

MON INTENTION

Faut-il donner ou léguer ?

Faire un don ou préférer le legs ? Ce choix revêt une dimension patrimoniale.

Conseil !

Avant toute démarche, informez-vous sur la mission et la transparence de l'organisme bénéficiaire, et consultez votre notaire pour garantir le respect de vos volontés et des règles successorales.

- **Le don d'argent** s'inscrit dans le présent. Il s'effectue du vivant du donateur, de façon ponctuelle ou régulière, et permet de soutenir immédiatement une cause, un projet ou une structure. Ce don manuel (versement), virement, chèque ou titre répond à l'envie d'agir sans attendre, tout en permettant parfois de mesurer les effets de sa générosité.
- **Le legs**, lui, s'anticipe. Il s'agit d'un acte juridique par lequel chacun peut décider, par testament, de transmettre tout ou partie de ses biens à une association, une fondation ou une cause. Ce geste "posthume", fruit d'une réflexion murie, s'intègre pleinement dans la gestion de son héritage et l'expression de ses engagements pour l'avenir. Le legs, souvent porteur d'un message, marque de façon durable son attachement à une cause.

Le don s'applique au présent pour un effet immédiat, tandis que le legs prépare l'avenir et prolonge votre générosité au-delà de votre vie.

MA MOTIVATION

Actions que je peux initier...

Donner, léguer... oui, mais à qui, et pourquoi ? Identifier les causes qui vous tiennent à cœur constitue une première étape essentielle.

Fondations, associations, organismes d'intérêt général... qu'elles agissent dans le domaine de la santé, la recherche, le social, l'environnement ou la culture, ces structures sont nombreuses à porter des projets d'envergure. Toute démarche de soutien conduit à devenir acteur d'une œuvre collective et contribue à donner vie à des actions concrètes.

Parmi les principales motivations, citons la proximité avec une association locale, l'attachement à une cause vécue dans son parcours personnel, l'envie de soutenir la recherche ou la protection de l'environnement...

Il faut prendre le temps d'identifier ses objectifs et de dialoguer avec les organismes. Cela permet de s'assurer que le soutien correspondra à l'histoire et aux convictions de chacun.

Point à retenir : s'informer sur les missions et la transparence des associations s'avère précieux pour donner ou léguer en toute confiance.

LA DÉFISCALISATION

Ce que je peux économiser

La générosité n'est pas incompatible avec la gestion de ses impôts ou de son patrimoine. Bien au contraire, la loi française encourage les élans solidaires par des mesures fiscales avantageuses.

Les dons autorisent des réductions immédiates. Accordés à une association ou fondation reconnue d'utilité publique, ils ouvrent droit à une réduction d'impôt sur le revenu jusqu'à 66 % du montant donné, dans la limite de 20 % du revenu imposable. Certains dons se traduisent par une réduction de l'IFI (Impôt sur la Fortune Immobilière).

Les organismes reconnus d'intérêt public peuvent recevoir, sans droits de succession, les biens transmis par testament. Cela veut dire que la totalité de ce que vous léguerez reviendra à la cause qui vous est chère, sans ponction fiscale ou presque.

À savoir : il est conseillé de se faire accompagner par un notaire, garant d'une transmission conforme à la réglementation et aux volontés de chacun.

À SAVOIR...

Le **don** permet d'agir immédiatement : il s'effectue de son vivant et procure souvent une réduction d'impôt attractive.

Le **legs**, lui, intervient après le décès, par l'intermédiaire d'un testament, et permet de transmettre un bien, une somme ou une partie de son patrimoine à une association ou une fondation.

RÈGLEMENTATION

La part que je peux donner

La générosité obéit aussi à un cadre juridique. Transmettre tout ou partie de son patrimoine à une association nécessite de respecter des règles successorales.

Le legs ne prend effet qu'à l'issue du décès, sous réserve que les volontés aient été exprimées par un testament déposé chez un notaire ou remis à une personne de confiance. La rédaction de celui-ci doit être claire et conforme à la réglementation, permettant ainsi d'éviter toute contestation et d'assurer que l'héritage sera respecté.

De plus, en France, la loi protège les héritiers « réservataires » (enfants, conjoint) qui doivent recevoir une part minimale de la succession. La part « disponible » (pouvant être léguée) dépend de la composition familiale. Un notaire connaît précisément la part que peut représenter un legs à un organisme, sans léser vos héritiers. Anticiper, se renseigner et formaliser ses intentions reste la garantie d'une générosité conforme à la loi et respectueuse des siens.



CONSTRUISONS ENSEMBLE UN LEGS
QUI VOUS RESSEMBLE

NOS EXPERTS VOUS ACCOMPAGNENT

Recherche médicale, précarité, enfance, environnement...

La Fondation de France Grand Ouest accompagne les notaires et leurs clients dans la mise en place du dispositif idéal pour réaliser chaque projet de générosité.

Pour toute information, n'hésitez pas à nous contacter au 02 51 83 20 72 ou par courriel à legs.grandouest@fdf.org.

Vous pourrez prendre rendez-vous avec l'un de nos experts bénévoles :

Thierry Cassigneul, Denis Couzigou, Marc Joyau, Pascal Morin et Loïc Perraut.

Fondation
de
France

Grand Ouest

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
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

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

SAS LA MAISON DU CONSEIL

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

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ

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

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS

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

SELARL NOT'1PACT

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

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

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

AVRILLE (49240)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT

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

BEAUFORT EN ANJOU (49250)

SELARL Isabelle MÉTAIS

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

CANDE (49440)

Me Elisabeth BRÉHÉLIN

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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

NOT'ANJOU CONSEIL

1 route de Champigné
Tél. 02 41 69 47 25
notaconseil@notaires.fr

CHEMILLE EN ANJOU (49120)

SELAS OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE

99 avenue du Général de Gaulle - BP 55
Tél. 02 41 30 76 60 - Fax 02 41 30 59 91
officenotarialchemille@bpm.notaires.fr

CORNE (49630)

SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY

25 rue la Croix Blanche - BP 9
Tél. 02 41 45 00 19 - Fax 02 41 45 04 26
office.gilloury@notaires.fr

DISTRE (49400)

SELARL Frédéric VARIN et Claudia VARIN

Rue des plantes - ZA du Champ Blanchard
Tél. 02 41 52 26 01 - Fax 02 41 38 89 45
office.varin@notaires.fr

DOUE EN ANJOU (49700)

SELAS EGIDE NOTAIRES

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

DURTAL (49430)

SAS Sandrine MARADAN

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

GENNES VAL DE LOIRE (49350)

SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE

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

SAUMUR (49400)

SELARL THOUARY NOTAIRES

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

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES

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

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

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

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND et Guislaine BELLION-LOUBOUTIN

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

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

SELARL BDM NOTAIRES

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers
et périphérie

APPARTEMENTS

ANGERS

94 500 €

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



REF. 49004-1615. **MONTAIGNE-LAREVELLIÈRE** - ANGERS
LAREVELLIÈRE Appartement de
T1 BIS situé au 6ème étage avec
ascenseur comprenant : Entrée,
débaras, salle de bains avec wc,
pièce de vie, cuisine. Une cave
en sous-sol. Une place de parking
extérieur

484 106 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

120 750 €

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



REF. 49004-1616. **PASTEUR** -
ANGERS ST MICHEL Appartement T2
situé au 4ème étage sans ascenseur
comportant : Entrée, pièce de vie
avec balcon, cuisine, loggia, déga-
gement avec placard, débarras, WC,
une chambre, salle de bains. Une
cave en sous-sol. Copropriété de 204
lots.

284 62 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

141 750 €

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



REF. 49002-1164. Centre ANGERS,
bon emplacement pour ce Type 2
d'une superficie habitable de 49,57
m², situé au 2ème étage, Locataire en
place. Loyer 557 € charges comprises,
date du bail 1er avril 2001. Charges de
copropriété : 73 €/mois Nombre de
lots : 10 Coût annuel d'énergie de 890
à 1250€ - année réf. 2024.*

182 38 kWh/m².an kgCO2/m².an

SAS LA MAISON DU CONSEIL
02 41 87 99 97 ou 02 41 88 74 85
luc.cesbron@lmdc.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'amé-
nager 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

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 (com-
prenant le chauffage). Coût annuel
d'énergie de 820 à 1160€.*

145 14 kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL A&S Notaires - 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
comportant : 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

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 ascen-
seur : 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

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, wc, salle
de bains. Une cave en sous-sol. Un garage
extérieur. Coût annuel d'énergie de 1271 à
1719€ - année réf. 2024.*

229 50 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

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

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

ANGERS

210 000 €

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



REF. 49002-1157. Appartement
lumineux Type 2, 1er étage, parfait
état, 63,35 m², comprenant : grande
pièce à vivre lumineuse avec un coin
cuisine (d'environ 37m²), baie vitrée
avec accès à une terrasse (env 11m²).
2 chambres, parking. Charges de
copropriété : env 140 €/mois Nbre
de lots : 32 Coût annuel d'énergie
de 1540 à 2120€ - année réf. 2024.*

244 7 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

210 000 €

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



REF. 49002-1142. Proche du Centre,
Type 2 de 67,80 m² en bon état,
au sixième étage avec ascenseur,
lumineux, :entrée,, séjour, cuisine
a/e, chambre,(2ème chbre possible)
WC, sde, balcon avec vue dégagée.
Cave. Commodités, tram à proximité.
Charges de copro env 2200€/an
Nombre de lots : 238 Coût
annuel d'énergie de 850 à 1220€.*

169 18 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

ANGERS

210 000 €

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



REF. 49114-771. Appartement
au premier étage avec ascen-
seur offre une belle surface et
un agencement fonctionnel. Il
se compose d'une pièce de vie
d'environ 25 m² donnant sur une
loggia, d'une grande cuisine amé-
nagée et équipée d'environ 15
m² avec espace salle à manger.
La partie nuit comprend trois
chambres confortables de 10,90
m², 12,12 m² et 10,58 m², une
salle d'eau avec emplacement
pour machine à laver ainsi qu'un
WC séparé. Des rangements sont
également présents dans le déga-
gement. Coût annuel d'énergie
de 994 à 1346€.*

136 25 kWh/m².an kgCO2/m².an

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

immo not

Consultez
l'annuaire
pour trouver
un notaire



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

ANGERS

220 500 €

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



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

217 43 D

SELARL A&S Notaires

06 76 25 07 54

jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS

230 560 €

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



Réf. 49013-2045. **ANGERS HYPER CENTRE** Au dernier étage d'une petite copropriété, appartement type 3 en excellent état et très lumineux, comprenant : entrée, séjour, cuisine aménagée-équipée, salle d'eau, 2 chambres, wc ; 2 espaces de grenier Coût annuel d'énergie de 2500 à 3450€ - année réf. 2021.*

439 14 G

SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN

06 34 06 37 75

jeremy.lefevre.49013@notaires.fr

ANGERS

236 250 €

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



Réf. 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 de 273 lots.

218 6 D

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND

02 41 87 43 00

virginie.sergent.49004@notaires.fr

ANGERS

245 110 €

235 000 € + honoraires de négociation : 10 110 €
soit 4,30 % charge acquéreur



Réf. 49139-137. Angers, Strasbourg, T3 livré brut ou aménagé Bel emplacement, petite copro réhabilitée entièrement ! poss parking Renseignez vous ! Copropriété de 7 lots.

120 15 C

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ

06 24 60 71 89

sandrine.suzanne@aln.notaires.fr

ANGERS

309 160 €

285 000 € + honoraires de négociation : 14 160 €
soit 4,80 % charge acquéreur



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

161 5 C

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11

lydie.bellanger.49009@notaires.fr

ANGERS

313 950 €

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



Réf. 49114-770. À 600 m de la place Lafayette, grand appartement situé au 3ème et dernier étage avec ascenseur. Il comprend une entrée, un double salon ouvrant sur un balcon et une véranda, une cuisine aménagée et équipée avec accès à un balcon, un couloir avec de nombreux placards, trois chambres dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains commune. Le bien dispose également d'une grande cave et d'un garage fermé. Beaux volumes et belle vue dégagée. Coût annuel d'énergie de 3320 à 4530€.*

395 12 F

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



Réf. 49114-717. ANGERS Château : duplex de 108 m². Entrée (4 m²), séjour 24 m², une cuisine aménagée équipée 8,5 m². À l'étage, trois chambres (17 m², 15 m², et 14 m² dont une avec une douche), un bureau 5 m², une sdb 4,5 m², couloir 5 m², wc. Parking privatif et 4 caves complètent ce bien rare. Coût annuel d'énergie de 2299 à 3111€ - année réf. 2024.*

234 47 D

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

06 31 73 33 50

nego.dcb@notaires.fr

ANGERS

372 040 €

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



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

179 5 C

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11

lydie.bellanger.49009@notaires.fr

ANGERS

503 040 €

480 000 € + honoraires de négociation : 23 040 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1348. Situé en plein cœur d'Angers, au sein d'une résidence de standing prisée du Jardin du Mail, cet appartement lumineux de 91,53 m² offre un confort de vie rare en centre-ville. Il est composé d'un salon-séjour parqueté et d'une cuisine aménagée, tous deux ouverts sur une belle terrasse d'environ 20 m² avec une vue dégagée sur la ville, 2 chambres, un bureau. Atouts supplémentaires : Cave et place de parking sécurisée en sous-sol ?? Montant moyen des charges mensuelles : 441€ par mois (chauffage + eau inclus) ?? Nombre de lots principaux de copropriété : 27 ?? Etat des risques et pollution (ERP) disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1940 à 2660€ - année réf. 2025.*

256 49 E

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11

lydie.bellanger.49009@notaires.fr

AVRILLE

201 216 €

192 000 € + honoraires de négociation : 9 216 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1338. AVRILLE PARC DE LA HAYE, aux portes d'Angers - Proche toutes commodités, appartement offrant 96m² habitable et comprenant salon séjour parqueté donnant sur terrasse avec vue dégagée, grande cuisine, 3 chambres. Grenier et Garage. Montant moyen des charges mensuelles : 287€ (chauffage et eaux inclus) nombres de lots principaux de copropriété : 200 Etat des risques disponible sur : Copropriété de 200 lots, 3450€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1910€.*

181 39 D

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT

06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11

lydie.bellanger.49009@notaires.fr

TRELAZE

115 280 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 280 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49013-2047. EXCLUSIVITE TRELAZE Dans résidence avec ascenseur au dernier étage, type 2 de 44 m², comprenant : Entrée avec placard, séjour avec cuisine ouverte équipée, chambre, salle d'eau avec wc ; Place de parking privée. Coût annuel d'énergie de 780 à 1110€ - année réf. 2024.*

204 6 D

SARL ROY, DELAFOND et BELLION-LOUBOUTIN -

06 34 06 37 75

jeremy.lefevre.49013@notaires.fr

MAISONS

ANGERS

229 660 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 660 €
soit 4,39 % charge acquéreur



Réf. 49014-1791. **ORGEMONT** - le quartier d'ORGEMONT, proche de la clinique de l'ANJOU dans environnement calme, maison familiale de 89 m² offre de beaux volumes et une distribution fonctionnelle. jardin clos de 127 m² avec vue dégagée sur un espace vert, ainsi que d'un stationnement devant la maison. Coût annuel d'énergie de 1660 à 2300€ - année réf. 2021.*

199 38 D

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes

02 41 34 55 31

negociation.avrille@aln.notaires.fr

ANGERS

293 440 €

280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-2008. **MADELEINE** - ANGERS COUBERTIN, maison des années 60 sur deux niveaux comprenant au rez de chaussée : entrée, bureau, double salon, cuisine, véranda, wc ; à l'étage : palier, trois chambres, salle d'eau, salle de bains avec wc. Jardin et grand garage. Prévoir travaux. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 2832 à 3832€ - année réf. 2021.*

262 57 E

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIES

06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65

laroche.girault@notaires.fr

ANGERS

351 575 €

335 000 € + honoraires de négociation : 16 575 €
soit 4,95 % charge acquéreur



Réf. 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 D

SELARL ACT é CONSEIL Adrien

02 41 87 43 00

virginie.sergent.49004@notaires.fr

ANGERS

362 025 €

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



Réf. 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 C

SELARL ACT é CONSEIL Adrien

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 D

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

ANGERS

472 500 €

450 000 € + honoraires de négociation : 22 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1350. Secteur Joseph Bédier, Maison - 5 chambres- Garage - Jardin plein sud - 181m2 Coût annuel d'énergie de 3470 à 4760€.*

225 41 D

SELARL A&S Notaires
06 76 25 07 54
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr

ANGERS

524 000 €

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



REF. 49004-1671. **LA GARE** - ANGERS GARE Une maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée entrée, sas, bureau, salon. Au 1er étage palier, salle de bains, chambre avec dressing, cuisine, sas et séjour/salon. Au 2ème étage : palier, salle d'eau, lingerie avec dressing et avec accès au 3ème étage, trois chambres. Au 3ème étage palier et chambre.

169 31 D

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

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

ANGERS

733 600 €

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



REF. 49012-1981. 20 mn ANGERS OUEST, sur la commune d'Epiré/Savennières, maison ancienne entièrement rénovée dans un esprit contemporain. Elle propose sur environ 267 m², au rez de chaussée : entrée, grande cuisine aménagée et équipée, salle à manger cosy, vaste Pièce de vie de plus de 75 m² baignée de lumière, salon avec cheminée en continuité, buanderie, 2 chambres (dont une avec dressing), salle de bains, 2 bureaux, wc ; à l'étage : agréable mezzanine de plus de 20 m², 2 chambres, salle d'eau, bureau, wc. Dépendance. L'ensemble est édifié sur une belle parcelle de terrain entièrement à l'abri des regards avec espaces terrasses, piscine, et stationnements. Véritable coup de cœur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Coût annuel d'énergie de 4480 à 6120€ - année réf. 2023.*

249 8 D

SELARL LAROCHE GIRAULT et ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@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 : 300€ (chauffage et eau inclus) - Etat des risques disponible sur : Copropriété de 100 lots, 3600€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 870 à 1210€ - année réf. 2025.*

146 31 D

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

AVRILLE

346 350 €

330 000 € + honoraires de négociation : 16 350 €
soit 4,95 % 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

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

AVRILLE

368 710 €

355 000 € + honoraires de négociation : 13 710 €
soit 3,86 % charge acquéreur



REF. 49014-1795. Découvrez cette maison d'habitation de 112,87 m² offrant de beaux volumes idéale pour une vie de famille agréable. système de chauffage performant par pompe à chaleur, assurant à la fois la climatisation Extérieure de 570 m², avec sa grande terrasse et sa piscine Coût annuel d'énergie de 1210 à 1710€ - année réf. 2021.*

164 5 C

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

BEAUFORT EN ANJOU

228 800 €

220 000 € + honoraires de négociation : 8 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49037-1151. maison construite en 1978 d'environ 119 m² habitables comprenant au rdc : entrée, cuisine, salon/séjour, 2 ch, sde avec douche italienne. Au premier étage : mezzanine, 2 ch et 1 bureau. Grand garage avec grenier au dessus. Terrain d'environ 1349 m² avec puits. Coût annuel d'énergie de 1340 à 1870€ - année réf. 2021.*

231 6 D

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

BEAULIEU SUR LAYON

367 500 €

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



REF. 49114-774. Grande maison de maître du XIXe siècle, d'environ 285 m², vous séduira par son authenticité, ses volumes généreux et son énorme potentiel. Un bien rare. Derrière sa belle grille en fer forgé et ses murs d'enceinte en pierre, la demeure dévoile une façade élégante ornée de détails architecturaux d'époque : hauts linteaux sculptés, persiennes bois, chaînes d'angle en pierre de taille, et toiture en ardoise typique de la région. Coût annuel d'énergie de 6581 à 8903€.*

397 83 F

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

CANTENAY EPINARD

270 860 €

260 000 € + honoraires de négociation : 10 860 €
soit 4,18 % charge acquéreur



REF. 49031-2793. CANTENAY EPINARD. Située au cœur du bourg et dotée d'un jardin clos, maison de plain-pied comprenant un salon séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée, buanderie, deux chambres, salle de douches, WC. Dépendance comprenant un garage et un préau. ERP : Coût annuel d'énergie de 1310 à 1830€.*

223 7 D

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

CORSE

710 600 €

680 000 € + honoraires de négociation : 30 600 €
soit 4,50 % charge acquéreur



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

231 7 D

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

FENEU

281 160 €

270 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
soit 4,13 % charge acquéreur



REF. 49031-2783. FENEU. Située dans un quartier pavillonnaire très calme, maison récente lumineuse, assortie d'un jardin bordé d'arbres, dotée d'une agréable réception avec cuisine ouverte a/e, 5 chambres, bureau, SDB, WC, garage. Abri de jardin. ERP : Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€.*

165 5 C

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

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

LES PONTS DE CE

435 660 €

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

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



MAZE MILON 293 225 €

282 500 € + honoraires de négociation : 10 725 €
soit 3,80 % charge acqureur



REF. 49039-1088. A VENDRE - MAZE (49630). Une maison à usage d'habitation de 143 m² comp. séjour-salon, cuisine ouverte équipée, chambre, salle d'eau, wc, chaufferie, garage. A l'étage, palier quatre chambres avec placard dont une avec dressing et bureau en mezzanine, salle de bains (douche et baignoire), wc. Terrasse, piscine hors sol, structure de jeux. Pompe à chaleur. Assainissement individuel conforme. Terrain de 1.000 m². L'ensemble est en très bon état. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1680 à 2310€ - année réf. 2021.*

152 4 C

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

MURS ERIGNE 807 300 €

780 000 € + honoraires de négociation : 27 300 €
soit 3,50 % charge acqureur



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

177 37 D

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

SARRIGNE 352 450 €

340 000 € + honoraires de négociation : 12 450 €
soit 3,66 % charge acqureur



REF. 49039-1084. A VENDRE SARRIGNE (49800), une maison d'habitation édifiée en 1990 comp. entrée sur séjour-salon avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, trois chambres, salle de bains, dressing, wc, garage. A l'étage, mezzanine, bureau, deux chambres, salle d'eau-wc. Raccordée au tout à l'égout, Puits, Arrosage automatique, Abri de jardin. Terrain de 1.632 m² en zone constructible. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1770 à 2460€.*

184 5 D

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

SEICHES SUR LE LOIR 185 001 €

177 034 € + honoraires de négociation : 7 967 €
soit 4,50 % charge acqureur



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 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 acqureur



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 : agréeable 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 E

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

SEICHES SUR LE LOIR 898 001 €

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



REF. 49050-508. A 25min d'Angers, propriété avec piscine contenant une résidence principale de 220m², une salle des chasseurs de 77m² avec dortoir au-dessus et un studio indépendant de 41m², des dépendances et près de 5ha de terres libres. Possibilité d'acquérir d'avantage de terres. La rési... Coût annuel d'énergie de 3120 à 4310€ - année réf. 2021.*

211 31 D

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

SOULAIRE ET BOURG 214 210 €

205 000 € + honoraires de négociation : 9 210 €
soit 4,49 % charge acqureur



REF. 49031-2779. SOULAIRE ET BOURG. Située dans un environnement très calme, fermette comprenant une véranda, salon-séjour, cuisine a/e, buanderie, cave, 4 chambres, salle de douches, WC. Grenier. Cave. Garage. Anciennes porcheres. Cabanons. Etable. Hangar. Puits. ERP : Coût annuel d'énergie de 1130 à 1580€.*

205 6 D

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU 178 160 €

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



REF. 49013-2044. EXCLUSIVITE ST BARTHELEMY D'ANJOU Maison de ville avec travaux comprenant : - au rdc : entrée, séjour-salon, cuisine, dégagement, wc - à l'étage : palier, 2 chambres, bureau, salle de bains, placard Terrain clos avec apprentis et dépendances Jardin potager de 333 m² non attena... Coût annuel d'énergie de 2990 à 4090€ - année réf. 2021.*

414 13 F

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

ST BARTHELEMY D'ANJOU 572 000 €

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



REF. 49114-761. 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. Coût annuel d'énergie de 2242 à 3034€.*

182 28 D

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

TIERCE 188 460 €

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



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 F

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

TRELAZE 377 100 €

360 000 € + honoraires de négociation : 17 100 €
soit 4,75 % charge acqureur



REF. 49013-2042. EXCLUSIVITE TRELAZE Au calme, belle maison entièrement rénovée avec goût comprenant : - rdc : séjour/salon avec cuisine ouverte aménagée équipée, wc, salle de bain, 2 chambres dont 1 avec salle d'eau privative - étage : mezzanine, 3 chambres, wc, salle d'eau Garage, Terrain c...

107 19 C

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 acqureur



REF. 49031-2765. Rives-du-Loir-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 E

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

immo not

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

IMMEUBLE

ANGERS 335 360 €

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



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 : 19.560€) ?? 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 E

SARL OFFICE NOTARIAL
DU RALLIEMENT
06 72 26 66 10 ou 02 41 87 11 11
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

ANGERS 595 310 €

575 000 € + honoraires de négociation : 20 310 €
soit 3,53 % charge acqureur



REF. 49139-53. 4 appartements indépendants, rénovés/ meublés, prestations de qualité rdc : charmant T2 de 45.55 m² avec jardin privatif ; 1er étage un T3 de 48.56 m², 2ème étage un T2 de 35.77 m² 3ème étage : un joli T1 bis bien aménagé Une Situation géographique privilégiée

244 9 D

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

ANGERS 1257 600 €

1200 000 € + honoraires de négociation : 57 600 €
soit 4,80 % charge acqureur



REF. 49012-2015. CENTRE - ANGERS CENTRE, Immeuble de rapport en pleine propriété. Il est composé de 6 appartements et 2 locaux. L'ensemble est actuellement loué 4.460€ mensuels hors charges + un local vide de locataire. Immeuble en parfait état général ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 586 à 792€ - année réf. 2021.*

300 58 E

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

VERRIERES EN ANJOU

744 080 €

710 000 € + honoraires de négociation : 34 080 €
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, 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 8 logements répartis comme suit : 7 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 E

SARL OFFICE NOTARIAL
DU RALLIEMENT

06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 11

lydie.bellanger.49009@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

BRISSAC LOIRE AUBANCE

379 520 €

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



Idéalement situé au coeur de Brissac-Quincé, cet immeuble de rapport vous offre une rentabilité immédiate grâce à ses trois lots déjà loués à des occupants sérieux et soigneux dont un local professionnel au rdc. Revenus locatifs mensuels hors charges : 2 075 euros. Coût annuel d'énergie de 1870 à 2570€ - année réf. 01/01/2023.*

243 7 D

SELAS EGIDE NOTAIRES

02 36 96 26 06 ou 02 41 59 11 30

francois.bedan.49109@notaires.fr

Bords de Loire

MAISONS

CHENEHUTTE TREVES CUNAUT

235 200 €

225 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 4,53 % charge acquéreur



REF. 49107-1091. Maison neuve, lumineuse et fonctionnelle à 12 minutes de SAUMUR, à proximité de la Loire avec 3 chambres, une pièce de vie de 38m² et un garage. Coût annuel d'énergie de 430 à 620€.*

43 1 A

SELARL DAUVER

et JOUAND-PUCELLE

02 41 51 86 52

immobilier.49107@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. À l'étage : quatre chambres, salle de bains. chauffage, cave, garages et dépendances. Terrasse, jardin et potager offrant un vaste espace.

372 76 F

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES

06 31 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 BOHALLÉ, 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 coeur ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : . Coût annuel d'énergie de 3930 à 5316€ - année réf. 2021.*

338 11 F

SELARL LAROCHE GIRAULT

ET ASSOCIES

06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65

laroche.girault@notaires.fr

ST CLEMENT DES LEVEES

224 960 €

215 000 € + honoraires de négociation : 9 960 €
soit 4,63 % charge acquéreur



REF. 49107-1062. Très belle vue sur Loire propriété spacieuse des années 30 à 15mn de SAUMUR et 10mn de la gare des Rosiers. Maison de 145m² sur 2 niveaux. Un grenier aménageable, un sous-sol et un garage agrémentent ce bien. Au rez de chaussée : une entrée desservant : un bureau, le séjour avec ch...

306 59 E

SELARL DAUVER

et JOUAND-PUCELLE

02 41 51 86 52

immobilier.49107@notaires.fr

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

SAUMUR

173 085 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 085 €
soit 4,90 % charge acquéreur



REF. 49075-650. Appartement spacieux de 85m² au 2ème étage. Composé d'une entrée, une cuisine AE indépendante avec balcon, séjour-salon avec balcon, deux chambres, une sde, vvc. Cave, un grenier privatif et une place de stationnement privée fermée. Copropriété

195 42 D

SELARL THOUARY NOTAIRES

02 41 50 76 56

negociation@49075.notaires.fr

MAISONS

BAGNEUX

261 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 4,40 % charge acquéreur



REF. 49075-645. Maison idéalement placée. Composée d'une entrée, cuisine, salon-séjour, 3 chambres, vvc et une salle de bains avec douche. Sous-sol total. Le jardin est clos avec un cabanon de jardin et un préau.

179 25 C

SELARL THOUARY NOTAIRES

02 41 50 76 56

negociation@49075.notaires.fr

BAGNEUX

364 000 €

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



REF. 49075-648. Maison familiale et avec une vie de plain-pied. Composée au rdc : pièce de vie avec cuisine AE, chambre, sde, wc, buanderie. À l'étage un palier dessert 3 chambres, une sdb, vvc. Sous-sol, atelier, garage. Jardin clos et arboré.

123 19 C

SELARL THOUARY NOTAIRES

02 41 50 76 56

negociation@49075.notaires.fr

DOUE EN ANJOU **124 720 €**

118 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €
soit 5,69 % charge acquéreur



Doué centre, maison en pierre locale avec fort potentiel pour les amateurs de rénovation. 130m², 4 chambres dont 1 de plain-pied. Expo sud, petit extérieur avec dépendance. (5.69 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 6050 à 8250€ - année réf. 01/01/2023.*

692 23 G

SELAS EGIDE NOTAIRES

02 36 96 26 06 ou 02 41 59 11 30

francois.bedan.49109@notaires.fr

DOUE EN ANJOU **126 880 €**

(honoraires charge vendeur)

REF. 2018234. ? À VENDRE ? DOUE-LA-FONTAINE ? IMMEUBLE DE RAPPORT RÉNOVÉ Situé au coeur de Doué-la-Fontaine, cet immeuble entièrement rénové offre un excellent rendement locatif. ? Au rez-de-chaussée, un studio fonctionnel comprenant une pièce de vie lumineuse avec coin cuisine aménagé, sa...

235 7 D

SELARL F. VARIN et C. VARIN

06 37 87 90 83

negociation.49087@notaires.fr

DOUE EN ANJOU

282 800 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018224. À VENDRE -Maison semi-trogolodytne pleine de charme sur l'axe Doué-la-Fontaine / Angers Dans un cadre verdoyant et paisible, venez découvrir cette maison semi-trogolodytne 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 D

SELARL F. VARIN et C. VARIN

06 37 87 90 83

negociation.49087@notaires.fr

LONGUE JUMELLES

197 600 €

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



REF. 49037-1156. Maison ancienne : au rdc, entrée, cuisine, cheminée insert, sam avec cheminée (foyer ouvert), arr cuis, couloir, sde, cellier, une chambre. Au premier étage : trois petites chambres. Grand atelier avec puits et cave. Terrain de 1774 m² avec portail électrique. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3120€ - année réf. 2021.*

246 33 D

SELARL I. MÉTAIS

02 41 57 68 69

estelle.cadeau.49037@notaires.fr

LONGUE JUMELLES

301 600 €

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



REF. 49037-1155. maison ancienne rénovée de 172 m² hab, au rdc : pièce de vie de 84 m, cuisine ouverte, poêle à granulés, arrière cuisine, 2 ch dont une avec dressing, bureau, sdb. À l'étage : palier, 2ch, grenier. À l'extérieur, le terrain s'étend sur 3983 m² avec un puits. Coût annuel d'énergie de 2200 à 3040€ - année réf. 2021.*

167 5 C

SELARL I. MÉTAIS

02 41 57 68 69

estelle.cadeau.49037@notaires.fr

SAUMUR

223 600 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 2018219. À VENDRE MAISON ANCIENNE À DISTRE. 3 chambres Coût annuel d'énergie de 1790 à 2480€ - année réf. 17/03/2025.*

236 7 D

SELARL F. VARIN et C. VARIN

06 37 87 90 83

negociation.49087@notaires.fr



SAUMUR 227 365 €
218 000 € + honoraires de négociation : 9 365 €
soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 49075-766. Maison de ville proche de toutes commodités. Elle se compose en rdc: salle à manger avec cuisine, salon, buanderie, wc et sdb. Au 1er étage: un palier dessert une sde avec wc, trois chambres. Au 2ème étage: 2 chambres. A l'extérieur une petite terrasse, cave et annexe.

223 45 D
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



REF. 49075-668. Maison rénovée. Composée au rdc: entrée, salon d'environ 48m², une cuisine-sdb, sde, wc indépendant, à mi étage: une chambre. Au 1er étage un couloir dessert 3 chambres, sdb avec wc. Au 2ème étage: grenier aménageable. Jardin, cave, chaufferie. Maison annexe. Garage.

70 16 B
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

VERNOIL LE FOURRIER 136 505 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 505 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/828. VERNUIL LE FOURRIER, maison de campagne isolée avec 3,5ha de terrain, composée d'un séjour, cuisine, deux chambres, wc, salle de bains. Grenier sur l'ensemble. Pour votre confort assainissement conforme et double vitrage. Coût annuel d'énergie de 3700 à 5060€.*

490 68 G
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

TERRAINS À BÂTIR

SAUMUR 33 280 €
(honoraires charge vendeur)



REF. 2018233. Terrain constructible de 550 m² à Verrie Un cadre agréable et paisible pour bâtir la maison qui vous ressemble. À visiter sans tarder !

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

DIVERS

NOYANT VILLAGES
Viager - Bouquet :
100 000 € / Rente : 725 €



REF. 13861/1571. **CHALLONES SOUS LE LUDE** - Viager Bouquet de 100 000€ HFN Rente : 724,96 € Maison seigneuriale et longue surface habitable de 183m² sur plus de 16 000m² de terrain chaudière à pellets, dépendances Un carport 2 voitures Une piscine enterrée Rente : 724,96 € Coût annuel d'énergie de 2790 à 3830€ - année réf. 2022.*

302 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

Segré et périphérie

MAISONS

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 : s/séj sur cuisine ouverte aménagée/equipée, 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
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

CANDE

468 000 €

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



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

201 6 D
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

ETRICHÉ

250 260 €

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



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

369 10 F
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY 203 325 €
195 000 € + honoraires de négociation : 8 325 €
soit 4,27 % charge acquéreur



REF. 49096-1386. MORANNES - Pavillon (S.H. env. 88 m²) : Rdc : Séjour avec cheminée, cuisine AE, 3 chbres, sd'eau et W.C. Sous-sol : Rangement, atelier, cave et garage. Autre garage. Abris de jardin. Puits. Jardin et terrain. Le tout sur 1ha 06a 64ca. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 1380 à 1920€ - année réf. 2021.*

196 30 D
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

VILLEMOISAN 296 000 €
285 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 3,86 % charge acquéreur



REF. 49014-1792. En campagne proche du bourg de VILLEMOISAN (Val d'Erdre Auxence) Maine et Loire 49. Dans le bocage angevin préservé, nous vous proposons, cette propriété de 155 m² habitables, en pierres, avec ces éléments d'origine préservés, divers dépendances (10 boxes à chevaux). Coût annuel d'énergie de 2710 à 3740€ - année réf. 2021.*

236 31 D
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

DIVERS

LA CORNUAILLE

18 400 €

16 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 15 % charge acquéreur



REF. 49095-1574. LA CORNUAILLE - En campagne deux bâtiments agricoles en pierre dont une étable et un hangar sur une parcelle de 988 m².

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

Cholet et périphérie

APPARTEMENTS

CHEMILLE EN ANJOU 199 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,74 % charge acquéreur



REF. 49062/778. Chemillé-en-Anjou - Immeuble 3 T2, revenus 1 170 €/mois. Bien entretenu, fort potentiel locatif, centre-ville à pied, commerces, écoles, gare à proximité. Secteur recherché, locataires assurés. Contactez notre office notarial ... Copropriété de 3 lots, 300€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1430€ - année réf. 2023.*

341 10 F
KWh/m² an kgCO2/m² an
SELAS OFFICE NOTARIAL
DE CHEMILLE
02 41 30 76 60
negociations@bpm.notaires.fr

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU 142 400 €

135 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 5,48 % charge acquéreur



Valanjou, maison de 80 m² hab sans travaux idéal pour une famille ou un couple cherchant confort et tranquillité. 3ch et possibilité d'aménagement sup. Extérieur clos de murs (sans jardin) avec cave, bûcher et stationnement. (5,48 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 1040 à 1450€ - année réf. 01/01/2023.*

238 7 D
KWh/m² an kgCO2/m² an
SELAS EGIDE NOTAIRES
06 32 96 26 06
ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.49109@notaires.fr

Les notaires annonceurs dans la Sarthe

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

BALLON ST MARS (72290)

Me Antoine LEDRU

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

ACP NOTAIRES

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

BONNETABLE (72110)

ACP NOTAIRES

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

BM NOTAIRES

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

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

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

LA FERTE BERNARD (72400)

SELARL LEVEQUE et Associés

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

LA FLECHE (72200)

SARL Lex'Hôm

20 boulevard d'Alger - BP 50002
Tél. 02 43 94 00 40 - Fax 02 43 45 05 0
office72045.lafleche@notaires.fr

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

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

LA MILESSE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

LE GRAND LUCE (72150)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

LE LUDE (72800)

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

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

LE MANS (72000)

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

44-46 avenue de la Libération
Tél. 02 55 48 99 60

didier.gandon.72137@notaires.fr

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

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

SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

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

SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

15 rue Saint-Charles - Entrée 20 bd 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

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS 88 922 €
85 000 € + honoraires de négociation : 3 922 €
soit 4,61 % charge acquéreur



Réf. VA4638-72010. Quartier Heuzé T2 avec parking et cave, comprenant : Entrée, séjour, cuisine aménagée/ équipée avec accès balcon (2m²), chambre, salle de bains, WC, dressing. Pas de travaux. Copropriété Coût annuel d'énergie de 530 à 750€ - année réf. 2023.*

208 41 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE MANS 164 300 €
155 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72009-1367. **CENTRE** - EXCLUSIVITE Hypercentre, " Villa Saint-Martin " 3ème, T3 : Entrée, salon séjour, 2 ch, sdb, wc. Superficie 66m²87. Chauffage, eau chaude individuels au gaz. Garage box fermé. Charges 470 € par trimestre. Visite sur rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 1030 à 1450€ - année réf. 2023.*

152 29 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE MANS 185 500 €
175 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72009-1372. **NORD-OUEST** - EXCLUSIVITE : Maillets, résidence "Saint Damien" T4 au 1er étage : Entrée, cuisine, séjour, salon, sdb, wc, 2 ch. Superficie : 90 m² 76. Balcon. Chauff/eau ch individuels électriques. Cave, parking privatif en sous-sol. Charges de 540 € par trimestre, taxe foncière 1 565 €. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2023.*

192 6 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 72006-666. Proche des Maillets, appartement de type 4 d'une surface de 80 m² entrée placard, 3 chbres, pièce de vie balcon, salle d'eau, wc. cave et garage fermé. Bien soumis aux statuts de la copropriété, quote-part budget prévisionnel est de 3 365 euros/an env. Copropriété

174 36 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

MAISONS

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



Réf. 001/1625. **QUARTIER MAROC** - RUE TRES CALME Maison comprenant entrée, cuisine, salon séjour 30m² avec cheminée, salle d'eau et WC à l'étage, palier, deux chambres, grenier aménageable sous-sol total - dépendance - jardin clos prévoir rafraîchissement - PVC DV - Coût annuel d'énergie de 1730 à 2400€ - année réf. 2023.*

274 43 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 13816/1125. **JAURES** - 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
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 72009-1376. **NORD-OUEST** - EXCLUSIVITE : Prémartine, maison indépendante : RDC : entrée, wc, cuisine, séjour, véranda non chauffée, 1er : palier, 4 ch, bureau, sdb, Ensemble à rénover. Garage et buanderie, cour sur l'avant, jardin l'arrière. Parcelle de 388 m² au cadastre, exposé Est Ouest. Coût annuel d'énergie de 3060 à 4210€ - année réf. 2023.*

417 92 F
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE MANS

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



Réf. CPO/1281. **RIVE DROITE** - MONOD - GAMBETTA - Mancelle avec travaux à prévoir comprenant : Entrée, salon/séjour, cuisine, salle d'eau, WC. A l'étage : 2 chambres, bureau. Jardin et cave. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2420€ - année réf. 2023.*

203 44 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE MANS

171 500 €
162 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 5,86 % charge acquéreur



Réf. 13827/634. **CENTRE VILLE** - Maison plein centre ville (à proximité de la place d'Alger) avec cour fermée comprenant : Au rez-de-chaussée, une véranda, une cuisine, un séjour, une salle d'eau avec WC. A l'étage : palier desservant deux grandes chambres dont une avec WC. Petite dépendance (local vélos). Coût annuel d'énergie de 1570 à 2180€ - année réf. 2021.*

213 46 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE MANS 179 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,29 % charge acquéreur



Réf. 72009-1370. **SUD-EST** - Gare Sud, maison de ville : RDC : entrée, chambre, sdd, garage, 1er : palier, cuisine ouverte sur séjour, wc, 2 ch. Chauffage gaz, menuiseries pvc, volets roulants électriques. Jardin clos, parcelle de 223 m² au cadastre. Visite sur rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 950 à 1340€ - année réf. 2023.*

138 29 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE MANS

194 250 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 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
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE MANS

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



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

460 15 G
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

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



Réf. 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
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

LE MANS

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 61 E
kWh/m².an kgCO2/m².an

SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES
06 31 61 26 41
negociation.72114@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 16 D
kWh/m².an kgCO2/m².an

SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22
berenice.coulm.72001@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 4 C
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

immo not

Consultez la tendance du marché
et les conseils des notaires

LE MANS

455 000 €

438 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €
soit 3,88 % charge acquéreur



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

213 6 D

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 0110
ou **07 58 48 39 86**
sebastien.lebouc.72009@notaires.fr

LE MANS

497 400 €

480 000 € + honoraires de négociation : 17 400 €
soit 3,62 % charge acquéreur



REF. NL-72-480. **MARIETTE** - Double maison familiale rénovée par architecte, 262 m² habitables, proche hyper centre-ville, commerces et écoles. Lumineuse et spacieuse, elle offre 6 chambres dont une suite parentale, salon, séjour, cuisine équipée, studio indépendant, 2 garages, jardin clos, DPE D. Coût annuel d'énergie de 2661 à 3601€ - année réf. 2023.*

161 32 D

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

LE MANS

943 822 €

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



REF. 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 24 C

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

DIVERS

LE MANS

11 720 €

11 000 € + honoraires de négociation : 720 €
soit 6,55 % charge acquéreur



REF. 001/1634. LE MANS CENTRE - BOLLEE Parking aérien dans résidence sécurisée - portail automatique accès rue de la Presche taxe foncière 71€ - charges 4€/mois

DPE
exempté

SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART

02 43 74 03 22

berenice.coulm.72001@notaires.fr

Pays manceau

MAISONS

AIGNE

119 544 €

114 000 € + honoraires de négociation : 5 544 €
soit 4,86 % charge acquéreur



REF. SL-72021-486. AIGNE - Maison comprenant : entrée sur cuisine, séjour, arrière cuisine, cellier et WC. À l'étage : trois chambres et salle d'eau. Garage. Jardin et abri. Chauffage électrique. Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4130€ - année réf. 2021.*

419 14 F

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

AIGNE

372 000 €

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



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

206 45 D

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

ALLONNES

157 500 €

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



REF. 72006-658. Allonnes, maison de 1974 et d'une surface de 84 m². Maison en bon état général entrée placards, toilettes, cuisine A/E, pièce de vie. Etage : couloir placards, 3 chbres, sdb. Combles au-dessus. Garage accolé, jardin sur l'avant et sur l'arrière arboré avec terrasse.

198 30 D

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

SALON IMMOBILIER & MAISON

FINANCEZ

FAITES CONSTRUIRE

INVESTISSEZ

AMÉNAGEZ

7-8-9 NOVEMBRE

LE MANS PARC-EXPO

INVITATION GRATUITE EN FLASHANT LE QR CODE



Vendredi 14h-19h, Samedi et Dimanche 10h-19h

Entrée 4 € - Gratuit pour les moins de 18 ans

www.leopro.fr



BALLON ST MARS

84 680 €

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



REF. 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 kgCO2/m².an **G**

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

BALLON ST MARS

230 000 €

220 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 4,55 % charge acquéreur



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

345 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

BEAUFAY

126 600 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €
soit 5,50 % charge acquéreur



REF. 079/1983. Pavillon à usage d'habitation comprenant : Sous-sol : Garage, chaufferie, cave. Au RDC : entrée, salon-séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau, WC. Chauffage central au fioul. Cour, jardin, abris de jardin. Le tout sur un terrain pour 7a 77ca Coût annuel d'énergie de 2900 à 3980€ - année réf. 2021.*

306 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

CHAMPAGNE

126 500 €

120 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5,42 % charge acquéreur



REF. 13827/635. Maison de bourg avec courrette, dépendances et garage, sur trois niveaux comprenant : - Au rez-de-chaussée: entrée, coin cuisine, séjour, salle d'eau, WC et cellier. - Au premier étage, palier avec escalier, chambre. - Au deuxième étage, grande chambre mansardée. Coût annuel d'énergie de 1910 à 2620€ - année réf. 2021.*

403 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.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 de 115 m² sur Coulaines : entrée placard, pièce de vie, cuisine indépendante A/E, cellier, 2 chbres, toilettes, sdd. Etage : chbre, sdb, wc, grand espace grenier avec possibilité d'aménagement. Cave sous partie. Garage accolé. Jardin, terrasse.

161 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

GUÉCELARD

325 500 €

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



REF. 72009-1377. Guécelard, pav indé : RDC : entrée/véranda, hall, salon cheminée, séjour, cuisine, wc, cellier, sdb, 4 cha dont une avec sdd et wc privatifs, 1er : mezza, wc, 2 ch avec balcon et sdd privative. garage, cave Chauff PAC air/eau. Piscine, jardin clos, paysagé et arboré 6000m². Coût annuel d'énergie de 2840 à 3910€ - année réf. 2023.*

231 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

L'OFFICE - Le Mans Centre
02 43 39 01 10 ou 07 58 48 39 86
sebastien.lebouc.72009@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 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

LA CHAPELLE ST AUBIN

295 500 €

285 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €
soit 3,68 % charge acquéreur



REF. 13827/636. Maison, idéalement située (proximité faculté du Mans) comprenant : Belle pièce de vie avec cheminée équipée d'un insert, cuisine aménagée donnant sur la terrasse. A l'étage trois chambres, une mezzanine et salle de bains. Un grand sous-sol avec garage, buanderie, cave. terrain. Coût annuel d'énergie de 1750 à 2430€ - année réf. 2021.*

240 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

LA GUIERCHÉ

238 000 €

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



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

266 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

LA MILESSÉ

189 540 €

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



REF. SL-72021-477. LA MILESSÉ - Maison sur sous-sol comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine avec accès terrasse, WC, salle d'eau et trois chambres. Au sous sol : garage, cave, buanderie et atelier. Jardin. Chauffage fuel. Double vitrage PVC. Coût annuel d'énergie de 3230 à 4410€ - année réf. 2021.*

316 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

MONTBIZOT

193 460 €

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



REF. 72126-3097. RARE - A 15 min du Mans, cette charmante maison ancienne, proche des écoles, gare et commerces, comprenant 4 pièces de plain pied. Combles aménageables (env. 60m²). Puits. Chauffage fioul. Tout à l'égout. Cave et garage. Grande cour. Terrain avec accès rivière de 1590m² Coût annuel d'énergie de 2980 à 4090€.*

286 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

MONTFORT LE GESNOIS

169 000 €

160 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 5,62 % 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 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22
berenice.coulm.72001@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 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

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

STE JAMME SUR SARTHE

98 148 €

93 000 € + honoraires de négociation : 5 148 €
soit 5,54 % 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 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** **C**
KWh/m².an (épC02ref an)
ACP NOTAIRES
02 43 25 25 10
mathieu.neveu.72126@notaires.fr

TRANGE

194 780 €
185 000 € + honoraires de négociation : 9 780 €
soit 5,29 % charge acquéreur



REF. SL-72021-474. TRANGE - Les maisons rouges - Maison sur sous-sol comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine avec accès terrasse, WC, salle d'eau et trois chambres. Au sous sol : garage avec porte sectionnelle motorisée, cave, buanderie et atelier. Jardin. Chauffage fuel. Double vitrage PVC Coût annuel d'énergie de 2920 à 4000€ - année réf. 2021.*

278 **70** **F**
KWh/m².an (épC02ref an)
SELARL GAGNEBIEN et GALLIEN
06 30 28 83 51
ou **02 43 25 59 27**
immobilier.72021@notaires.fr

YVRE L'EVEQUE

174 300 €
165 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
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 **70** **F**
KWh/m².an (épC02ref an)
SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART
02 43 74 03 22
berence.coulm.72001@notaires.fr

IMMEUBLE

TENNIE

73 500 €
70 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-665. A vendre immeuble avec partie commerce et habitation à Tennie. RDC : magasin, laboratoire, réserve. ETAGE : couloir, chambre, séjour. GRENIER au-dessus. Cave sous partie. Ensemble entièrement à rénover. Absence de chauffage. L

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

DIVERS

LOMBRON

19 800 €
18 000 € + honoraires de négociation : 1 800 €
soit 10 % charge acquéreur



REF. 72033-386. Dans un environnement paisible, TERRAIN DE LOISIRS arboré de 5800 m² avec un étang poissonneux de 2000 m², idéal pour les pêcheurs et les personnes en quête de tranquillité. Pour un peu plus de confort des toilettes sèches ont été installées, terrain non viabilisé en eau et en électricité. VISITE SUR RDV.

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

Maine normand

MAISONS

BONNETABLE

137 800 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13808/689. **CENTRE** - Maison de 125 m² habitables comprenant : RDC : Entrée sur dégagement, cuisine, salon / séjour avec cheminée, salle d'eau avec WC, véranda. Etage : Palier, trois chambres dont une avec placard, bureau, WC. Cour et jardin, cave, puits. Coût annuel d'énergie de 2940 à 4050€ - année réf. 2023.*

353 **11** **F**
KWh/m².an (épC02ref an)
ACP NOTAIRES
02 43 29 30 35
negociation.72080@notaires.fr

BONNETABLE

172 425 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 425 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1992. Maison à usage d'habitation comprenant : Au RDC : entrée, salon, séjour, cuisine, WC. Au 1er : deux chambres, SDB avec WC. Au 2ème : une chambre, grenier. Chauffage au gaz de ville. Jardin. Le tout en parfait état, couverture et façade récente. Coût annuel d'énergie de 2460 à 3400€ - année réf. 2021.*

249 **43** **D**
KWh/m².an (épC02ref an)
BM NOTAIRES - **02 43 29 21 46**
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

BONNETABLE

240 350 €
230 000 € + honoraires de négociation : 10 350 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 079/1977. Maison à usage d'habitation comprenant : Cuisine A/E ouverte sur salon-séjour, arrière-cuisine, deux chambres, SDE, WC. Un préau. Diverses dépendances. Puits Terrain paysager Chauffage électrique. Le tout sur un terrain pour 28a 65ca. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1740€ - année réf. 2021.*

177 **5** **C**
KWh/m².an (épC02ref an)
BM NOTAIRES - **02 43 29 21 46**
alexandra.lallier-leroy@notaires.fr

COURGAINS

209 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €
soit 4,50 % charge acquéreur



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

367 **81** **F**
KWh/m².an (épC02ref an)
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 **98** **F**
KWh/m².an (épC02ref an)
ACP NOTAIRES - **02 43 97 40 02**
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

DANGEUL

219 360 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,46 % 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 **32** **D**
KWh/m².an (épC02ref an)
ACP NOTAIRES
02 43 97 40 02
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

MARESCHE

79 500 €
75 000 € + honoraires de négociation : 4 500 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72126-2807. Maison de bourg (mitoyenne d'un côté) comprenant : cuisine, séjour, salon, salle d'eau, dégagement, buanderie, wc. A l'étage : palier desservant 3 chambres et un cagibi. Dépendances : chaufferie et grand garage double (75 m²). Jardin. Le tout sur 1147 m² Coût annuel d'énergie de 1000 à 1400€.*

171 **5** **C**
KWh/m².an (épC02ref an)
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 **94** **F**
KWh/m².an (épC02ref an)
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 **13** **F**
KWh/m².an (épC02ref an)
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 **9** **E**
KWh/m².an (épC02ref an)
ACP NOTAIRES - **02 43 97 40 02**
elodie.gaillard.72126@notaires.fr

MAROLLES LES BRAULTS

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



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

220 **6** **D**
KWh/m².an (épC02ref an)
ACP NOTAIRES - **02 43 97 40 02**
elodie.gaillard.72126@notaires.fr



MAROLLES LES BRAULTS

126 120 €

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



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

161 32 kWh/m².an 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 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 32 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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. 72126-3093. Un pavillon comprenant : Entrée dans pièce de vie, avec coin salon et cuisine ouverte équipée et aménagée, puis couloir desservant deux chambres, une salle d'eau, et un WC. Accès par le couloir pour le garage avec espace buanderie. Le tout sur 624m². Coût annuel d'énergie de 1410 à 1950€.*

249 8 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

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 archivage. 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 PANTHOVIN

91 932 €

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



REF. 72126-3031. Entrée desservant pièce de vie traversante, puis cuisine aménagée, couloir distribuant : 3 chambres dont une avec accès terrasse, salle d'eau avec un espace buanderie, WC. Un second bâtiment (ancienne habitation) désormais non habitable. Carport. Le tout sur environ 1 800m². Coût annuel d'énergie de 3450 à 4710€.*

285 75 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

MOITRON SUR SARTHE

219 300 €

210 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 4,43 % charge acquéreur



REF. NL-72170-210. **EXCLUSIVITÉ** - Maison de campagne pleine de charme de 156 m² offrant vaste séjour, salon avec poêle à bois, 4 chambres, salle de bains et salle d'eau. Terrain clos et arboré de 4 120 m² agrémenté de deux garages et d'un puits. Une demeure alliant authenticité et confort. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2024.*

173 40 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

158 000 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,33 % charge acquéreur



REF. 13808/690. **CAMPAGNE** - Fermette de 131 m² avec dépendance : RDC : Séjour, salon, cuisine, véranda, deux salles d'eau, buanderie, chambre avec bureau en mezzanine. Etage : Deux chambres dont une avec un point d'eau, grenier. Extérieur : Dépendance avec bucher et grange, terrasse, puits. Coût annuel d'énergie de 4280 à 5860€ - année réf. 2023.*

314 56 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

Perche Sarthois

APPARTEMENTS

LA FERTE BERNARD

90 100 €

85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72085-2180. Appartement 64m² lumineux, 1er étage, proche centre-ville La Ferté-Bernard. Sans travaux : entrée, cuisine équipée, salon parquet, 2 ch, sde, WC. Parking privé. Petite copropriété calme. Prêt à vivre. Contactez-nous pour visite ! Coût annuel d'énergie de 1000 à 1400€ - année réf. 2023.*

190 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

MAISONS

LA CHAPELLE DU BOIS

100 700 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72085-2174. Maison mitoyenne d'un côté à rénover. Cuisine équipée, séjour, chambre, sdb, grenier. Cave, cellier, atelier. Beau terrain entretenu en ville ! DPE G. Accès Le Mans 20min, Sablé 15min, La Ferté Bernard 10mn. Potentiel à saisir !

395 104 kWh/m².an kgCO2/m².an G

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

LA FERTE BERNARD

192 400 €

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



REF. 72085-2185. Maison pleine de charme, sur un beau terrain arboré. RDC : entrée, salle à manger, salon, cuisine ouverte, cellier, WC 3 ch, sdb, WC Grenier. Deux garages. loué jusqu'en 11/2026. DPE : G. Belle opportunité pour valoriser un bien de caractère !

390 119 kWh/m².an kgCO2/m².an G

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

LA FERTE BERNARD

291 200 €

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



REF. 72085-2172. Maison bourgeoise en ville avec jardin arboré et terrasse. Son vaste salon vous charmera ! Sa salle à manger conviviale est prête à vous recevoir. L'espace nuit de 3 chambres à l'étage accueillera parfaitement toute la famille ! DPE D A découvrir !

239 45 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

SOLESMES

202 800 €

195 000 € + honoraires de négociation : 7 800 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72068-2050. ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : SOLESMES PAVILLON INDIVIDUEL - jardin. Réf : CC2050 RDC : Entrée, cuisine aménagée, s.manger/salon et poêle à bois, 2 chambres, salle de bains, wc. ETAGE : 3 chambres, s.bains, wc. En s/sol : une pièce, lingerie, garage (porte automatisée) Jardin Coût annuel d'énergie de 1860 à 2580€ - année réf. 2023.*

197 6 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

SOUVIGNE SUR SARTHE

120 750 €

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



REF. 72068-2084. ANJOU MAINE NOTAIRES, vous propose en EXCLUSIVITE : PROCHE SABLE SUR SARTHE (6 minutes gare tgv) PAVILLON INDIVIDUEL DE PLAIN PIED Réf : CC2084 Entrée, cuisine aménagée, s.manger/salon, 2 chambres, salle d'eau, wc. En sous-sol : garage, cellier, lingerie, une pièce. Jardin Coût annuel d'énergie de 1850 à 2550€ - année réf. 2023.*

293 9 E

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

Vallée du Loir

MAISONS

EVAILLE

49 820 €

47 000 € + honoraires de négociation : 2 820 €
soit 6 % charge acqureur



REF. 101/1948. VAL D'ETANGSON - MAISON DE BOURG : entrée, salle de séjour, cuis, 1 ch, salle de bain, wc, chauffage. Grenier sur l'ensemble de la maison. Chauff central fuel. Cabanon Terrain Coût annuel d'énergie de 3580 à 4900€ - année réf. 2021.*

436 119 G

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

LA FLECHE

132 500 €

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



REF. 1213. Maison (74m²) rénovée de 4 pièces principales avec garage et jardin : - Entrée, salle d'eau, salon, séjour avec cuisine, wc- Etage : grande pièces avec salle de bains et wc, 2 petites chambres- Véranda, cellier, atelier, cave, garage- Jardin avec puits et remise

227 7 D

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

LA FLECHE

209 600 €

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



REF. 404. LA FLECHE - Maison à La Fleche (72200) en Sarthe (72) A vendre à La fleche, 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

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

LA FLECHE

241 040 €

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



REF. 422. LA FLEHE - A Vendre lot de deux biens , une maison entièrement rénover et un appartement à finir de rénover à Bazouges Cré sur Loir (72200) en Sarthe (72) L ensemble de 238.55 m² se situe sur un terrain de 941 m². Beaucoup de caractères Coût annuel d'énergie de 1700 à 2340€ - année réf. 2022.*

92 2 B

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

LA FLECHE

341 880 €

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



REF. 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 donnant 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

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

LE LUDE

105 000 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1320. maison de bourg - rdc : entrée avec parquet, salon,sejour, WC, cuisine AEA, une cour fermée, arriere cuisine-buanderie, une chaufferie,une piece et cave sous la maison. - étage:3 chambres , sdb et wc 2 garages avec jardin parcelles de 468 m² Coût annuel d'énergie de 2200 à 3030€ - année réf. 2021.*

264 58 E

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

SAVIGNE SOUS LE LUDE

147 500 €

(honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1526. Maison rurale sur 151 m² habitable + 45m² de potentiel au RDC : salle à manger , un salon, 2 chambres, une salle d'eau et un wc et un wc indépendant à l'étage : une pièce de 32m², une chambre ,un grenier isolé, une autre pièce avec le ballon d'eau chaude de 200L Dépendances Coût annuel d'énergie de 1880 à 2610€ - année réf. 2021.*

163 5 C

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

ST CALAIS

53 000 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6 % charge acqureur



REF. 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 JEAN DE LA MOTTE

230 560 €

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



REF. 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

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

STE CEROTTE

109 980 €

105 000 € + honoraires de négociation : 4 980 €
soit 4,74 % charge acqureur



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

235 54 E

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

53 MAYENNE

MAISONS

EVRON

135 000 €

129 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 4,65 % charge acqureur



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

234 7 D

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

61 ORNE

MAISONS

CETON

270 400 €

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



REF. 72085-2179. Maison 221m², 6 chambres, Céton. Séjour 44m² avec poêle, cuisine/véranda, pompe à chaleur. 2ème maison 70m² à rénover. Joli Jardin 1885m² avec rivière. Garage, cave. DPE C. Idéal famille. Contactez-nous !

159 5 C

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 acqureur



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

ST GERMAIN DE LA COUDRE

120 750 €

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



REF. 72085-2177. Construction à achever. Maison contemporaine 410m² sur 2ha, toiture achevée, menuiseries incluses. Volumes lumineux, vue dégagée, pré en face louable. A finaliser selon vos goûts. Idéal projet personnalisé ou investissement. Cadre calme exceptionnel. Contactez-nous !

DPE exempté

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



Les notaires annonceurs en Loire-Atlantique et Vendée

Notaires Pays-de-Loire est à votre disposition chez vos commerçants, votre notaire et à la **Chambre des notaires de Loire-Atlantique**
119 rue de Coulmiers - 44042 NANTES CEDEX - Tél. 02 40 74 37 16 - Fax 02 40 29 21 29
chambre.loire-atlantique@notaires.fr

GUERANDE (44350)

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

14 rue des Saulniers - BP 5126

Tél. 02 40 62 18 00

Fax 02 40 62 00 52

etude@44128.notaires.fr

LIGNE (44850)

SELURL Médéric BORDELAIS

253 rue de l'Hôtel de Ville - BP 22

Tél. 02 40 77 00 03

Fax 02 40 77 04 81

etude.bordelais.ligne@notaires.fr

NANTES (44000)

CBL NOTAIRES ASSOCIES

36 Rue Russeil

Tél. 02 40 73 11 90

Fax 02 40 73 33 57

mail.44007@notaires.fr

PORNICHET (44380)

Me Patricia ATTIAS

12 avenue Louis Barthou

Tél. 02 28 55 09 17

Fax 02 28 55 90 57

Patricia.attias@attias.notaires.fr

ST NAZAIRE (44600)

SAS NOT'ATLANTIQUE

50 rue du Général de Gaulle - BP 168

Tél. 02 40 22 08 72

Fax 02 40 66 61 62

office.44088@notaires.fr

ST PERE EN RETZ (44320)

SELARL GUILLO LE CARDINAL NOTAIRES

21 rue de la Gare - BP 2017

Tél. 02 40 21 70 01

Fax 02 40 21 85 52

etude.guillo.nego@notaires.fr

ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)

SELAS Olivier FRISON

et Jean-Charles VEYRAC

1 rue le Moulin de la Chaussée

Tél. 02 40 78 86 11

Fax 02 40 78 74 02

grandlieu@notaires.fr

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

APPARTEMENTS



180 5 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

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



201 6 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

PORNICHET 157 200 €
150 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE - PORNICHET - LES
OCEANIDES - STUDIO avec balcon
(terrasse) comprenant entrée avec coin
lit, séjour donnant sur balcon terrasse
avec coin cuisine aménagée et équipée,
salle de bains (double vasque), WC
Copropriété de 216 lots, 700€ de charges
annuelles. Coût annuel d'énergie de 500
à 710€ - année réf. 2023.* RÉF 49092-963

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



136 4 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

PORNICHET 283 169 €
270 200 € + honoraires de négociation : 12 969 € soit 4,80 % charge acquéreur
BONNE SOURCE - PORNICHET BONNE SOURCE - PROCHE BORD DE
MER - BEL APPARTEMENT TYPE 2 Dans petite copropriété des années
2000 avec ascenseur, appartement situé au 1er étage (sur 2) en très bon état
: entrée avec placard, WC séparé, salle d'eau, chambre sur terrasse Ouest,
pièce de vie avec coin cuisine A/E sur balcon/loggia Ouest. L'appartement
est vendu en partie meublé. Place de parking extérieure privative et local
à vélos. Plage et commerces à pied! Copropriété de 60 lots, 633€ de
charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 450 à 650€ - année réf. 2023.*
RÉF 15655/912

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



247 8 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

FREIGNE 239 500 €
230 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 4,13 % charge acquéreur
VALLONS DE L'ERDRE - Ancienne
ferme : Entrée, cuisine A/E, salon/
séjour, bureau, placard, cellier, sde, WC.
A l'étage : Palier 3 chambre, sdb, grenier
. Terrasse, garage, salle de réception,
(coin cuisine avec four à pain, WC),
hangar, grange, soues, jardin. Coût
annuel d'énergie de 1590 à 2190€ -
année réf. 2025.* RÉF 49095-1622

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



182 36 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

ST NAZAIRE 199 500 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 500 € soit 5 % charge acquéreur
KERLÉDÉ - Quartier Kertédé - appartement de deux chambres situé au
3ème étage avec ascenseur comprenant : une entrée et dégagement, cellier-
dressing, un séjour-salon donnant également sur le balcon, deux chambres
dont une donnant également sur le balcon, cuisine aménagée et équipée,
une salle d'eau et un WC. L'appartement est vendu avec une cave et une
place de parking extérieur. Bien vendu soumis au statut de la copropriété
comprenant 264 lots principaux. Charges de copro: 624,30 €/trimestre dont
chauffages inclus. Pas de procédure en cours dans la copropriété. Coût
annuel d'énergie de 1295 à 1753€. * RÉF 44088-2006

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



58 1 A
KWh/m².an kgCO2/m².an

BATZ SUR MER 630 000 €
610 000 € + honoraires de négociation : 20 000 € soit 3,28 % charge acquéreur
BATZ SUR MER - BELLE MAISON CONTEMPORAINE T5 -Tout à pied !
Bourg de Batz à moins de 10 mn et plage à moins de 15 mn, jolie maison
contemporaine, lumineuse de 2017 sur parcelle de 425 m². La maison com-
prend : au rdc : entrée/placards, WC, vaste pièce de vie avec poêle à granulés
sur terrasses et jardin, cuisine ouverte a/e, cellier, 2 chambres et une salle
d'eau. Garage. Etage : mezzanine/ bureau, suite parentale avec dressing et
salle d'eau, WC, piscine chauffée, cuisine d'été et cabanon de jardin. Maison
en parfait état, déco soignée, et emplacement idéal! Coût annuel d'énergie de
660 à 950€ - année réf. 2023.* RÉF 15655/916

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



163 34 D
KWh/m².an kgCO2/m².an

GUERANDE 478 400 €
460 000 € + honoraires de négociation : 18 400 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE-VILLE - Au calme, à moins
de 10mn à pied des remparts, maison
rénovée sur terrain d'environ 559m²
: entrée, séjour-salon avec cuisine
ouverte A/E, chambre, SDE, wc, cellier,
garage. Etage : mezzanine, SDB, wc,
3 chambres dont une avec douche et
lavabo. Terrasse - store banne, pergola.
Coût annuel d'énergie de 1631 à 2207€ -
année réf. 2023.* RÉF 44128-1098

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



121 24 C
KWh/m².an kgCO2/m².an

LA BAULE ESCOUBLAC 672 000 €
650 000 € + honoraires de négociation : 22 000 €
soit 3,38 % charge acquéreur
GUEZY - LA BAULE SECTEUR GUEZY- Proche école, commerces, com-
modités et transport en commun, environnement calme en impasse et rési-
dentiel, MAISON de 1998 d'environ 162 m² hab., sur terrain de 887 m². Elle
se compose de : - Au rdc : entrée avec vestiaire/ placards, grand séjour avec
cheminée, cuisine indép. équipée, arrière cuisine, une chambre, salle d'eau
et dressing, WC. Etage : mezzanine, une suite, 2 chambres, salle de bains et
WC. sous-sol de 77m² avec garage, atelier et cave. Coût annuel d'énergie de
1842 à 2492€ - année réf. 2023.* RÉF 15655/915

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



474 126 G
KWh/m².an kgCO2/m².an

LA TURBALLE 204 750 €
195 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 5 % charge acquéreur
Trescalan, sur les hauteurs de La
Turballe, beau potentiel pour cette maison
mitoyenne à rénover sur terrain d'envi-
ron 446m² : cuisine, séjour, 2 chambres,
SDE, cellier avec wc. Grenier. Cour
avec dépendance, à l'arrière un jardin.
Logement à consommation énergétique
excessive (G) Coût annuel d'énergie de
2520 à 3410€. * RÉF 44128-1099

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

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

NOTAIRES
PAYS DE LOIRE

immo not
l'immobilier des notaires



François MARTINS

05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com



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



315 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an E

MESQUER 364 000 €
350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 4 % charge acquéreur
Bourg de Quimiac, au calme, beau potentiel pour cette maison à rénover sur terrain d'environ 631m² : entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine, véranda, chambre, SDB, wc, cellier avec escalier en colimaçon. Étage à aménager : Eau, électricité et wc à l'étage. Garage, atelier. Coût annuel d'énergie de 3030 à 4150€.* RÉF 44128-1097

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



249 kWh/m² an 8 kgCO2/m² an D

MESQUER 395 200 €
380 000 € + honoraires de négociation : 15 200 €
soit 4 % charge acquéreur
A moins de 10mn à pied du bourg, au calme, maison sur beau jardin clos d'environ 866m² : Entrée, séjour-salon, cuisine ouverte A/E, douche, wc, cellier, garage. Étage : 3 chambres avec placard, SDB, wc. De plus, avec accès par l'escalier du cellier : bureau, lingerie, wc, lavabo. Coût annuel d'énergie de 1689 à 2285€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1088

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



244 kWh/m² an 53 kgCO2/m² an E

ST MALO DE GUERSAC 178 500 €
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 ère maison : - au rez-de-chaussée : un garage, une salle d'eau avec WC, un salon/séjour, une cuisine et une véranda ; - au 1er étage : un dégagement, 2 chambres, une salle de bains, un WC et une pièce pouvant devenir une chambre ; - au 2ème étage : grenier. 2ème maison : - au rez-de-chaussée : une pièce, un débarras et une chaufferie ; - au 1er étage : une salle à manger, une chambre, une petite véranda et un dégagement ; - au 2ème étage : 2 pièces. Jardin commun avec dépendance et parcelle de terre supplémentaire attenante d'environ 644 m². Pour plus de renseignements, contactez Céline LANGEL au 06.35.47.81.91. Coût annuel d'énergie de 3710 à 5050€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-2004

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

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO₂ très importantes

52 kg CO₂/m² an



162 kWh/m² an 18 kgCO2/m² an C

ST COLOMBAN 349 500 €
338 000 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 3,40 % charge acquéreur
Bourg, sans vis à vis sur 1447m² de terrain clos et paysager, maison de plain-pied avec vaste garage indépendant de 80m² pouvant recevoir camping car. Entrée, séjour-salon avec cheminée insert- cuisine récente A/e, lingerie, salle de jeux ou bureau, trois chambres, salle d'eau. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2120€ - année réf. 2023.* RÉF 44039-1777

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr



457 kWh/m² an 77 kgCO2/m² an G

ST NAZAIRE 431 416 €
410 000 € + honoraires de négociation : 21 416 € soit 5,22 % charge acquéreur
PORCE - VENTE IMMO-INTERACTIF VILLA NELLY - secteur PORCE
Emplacement privilégié au calme et à proximité du chemin des douaniers de Porcé menant à Villes-Martin (1 min à pieds). Villa balnéaire des années 1850 à rénover sur 2 niveaux : - sous-sol semi-enterré : dégagement, atelier, cellier, WC, buanderie et 2 chambres ; - à l'étage : entrée, dégagement, cuisine indépendante, salle d'eau, WC, salon/séjour et 2 chambres. Parcelle d'environ 2790 m² arborée. Travaux obligatoires à réaliser : la séparation des réseaux et la création de clôtures. Référence annonce à rappeler : VNI-VILLA NELLY44088 Conditions de la vente : - Première offre possible : 4317416 € (honoraires inclus à la charge de l'acquéreur (5,0%)) - Minimum du pas des offres : 107000 € - Réception des offres : Du 16/12/2025 20:00 au 17/12/2025 20:00 (Si une offre est déposée dans les 4 minutes précédant la fin programmée des offres, celle-ci sera automatiquement décalée de 4 minutes) Coût annuel d'énergie de 4600 à 6300€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-2009

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



240 kWh/m² an 7 kgCO2/m² an D

ST PHILBERT DE GRAND LIEU 258 870 €
250 000 € + honoraires de négociation : 8 870 €
soit 3,55 % charge acquéreur
Rare, à proximité des commerces et écoles, sur terrain clos sans vis à vis de 690m² env, maison traditionnelle de plain-pied Hall d'entrée, séjour-salon donnant sur terrasse et jardin, cuisine A/e, 3 ch, SDB wc Attenant garage. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2023.* RÉF 44039-1774

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr



329 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an E

TOUVOIS 135 270 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 270 €
soit 4,05 % charge acquéreur
Bourg, proximité écoles et commodités sur 588m² de terrain clos avec dépendances, maison de plain-pied composée comme suit : Entrée, deux chambres dont un avec meuble dressing, salle d'eau WC, séjour-salon avec poêle à bois récent, cuisine US Prévoir budget travaux Coût annuel d'énergie de 1260 à 1800€ - année réf. 2023.* RÉF 44039-1781

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr



329 kWh/m² an 10 kgCO2/m² an E

TOUVOIS 135 270 €
130 000 € + honoraires de négociation : 5 270 €
soit 4,05 % charge acquéreur
Bourg, proximité écoles et commodités sur 588m² de terrain clos avec dépendances, maison de plain-pied composée comme suit : Entrée, deux chambres dont un avec meuble dressing, salle d'eau WC, séjour-salon avec poêle à bois récent, cuisine US Prévoir budget travaux Coût annuel d'énergie de 1260 à 1800€ - année réf. 2023.* RÉF 44039-1781

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr



398 kWh/m² an 13 kgCO2/m² an F

VRITZ 188 500 €
180 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 4,72 % charge acquéreur
VALLONS DE L'ERDRE : Au RDC Hall, salon/séjour, cuisine A/E, 2 chambres, SDE, WC, véranda. Et : mezzanine, 2 chambres, SDE + WC, grenier : dépendances, double garage, jardin. Coût annuel d'énergie de 3820 à 5220€ - année réf. 2025.* RÉF 49095-1632

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



FREIGNE 26 330 €
22 730 € + honoraires de négociation : 3 600 €
soit 15,84 % charge acquéreur
FREIGNÉ - A seulement 20 minutes d'ANCENIS, lot de 2 Terrains à bâtir libre de constructeur, situés hors lotissement. Eau, électricité à raccorder (réseaux à proximité). Prévoir assainissement individuel. 1ère parcelle : 1 245 m² 2ème parcelle : 1 028 m²
RÉF 49095-1629

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



ST COLOMBAN 65 300 €
61 300 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,53 % charge acquéreur
Au pied des commerces de proximité, moyens de transport, écoles, complexe sportif, terrain à bâtir de 377m² viabilisé (Lot n° 22) libre de constructeur Surface de plancher 180m² POUR PLUS DE RENSEIGNEMENTS, NOUS CONTACTER RÉF 44039-1778

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr



ST PHILBERT DE GRAND LIEU 124 970 €
120 000 € + honoraires de négociation : 4 970 €
soit 4,14 % charge acquéreur
RARE, Bourg, à proximité des écoles, commerces et administrations, en second niveau, terrain à bâtir en partie clos non viabilisé de 613m² env recevant une petite dépendance Exposition : Sud/ouest sur l'arrière DP en cours d'instruction RÉF 44039-1779

SELAS FRISON et VEYRAC
02 40 78 86 11
grandlieu@notaires.fr



FREIGNE 270 400 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 4 % charge acquéreur
FREIGNÉ - 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

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



LEGS / DONATIONS ASSURANCE-VIE

La vie de Sophie et Chloé s'était arrêtée sur ce banc.
**Grâce au legs de Martine,
aujourd'hui, elles n'y dorment plus.**

330 000 personnes, dont 3 000 enfants habitent aujourd'hui dans la rue. Comme Martine, grâce à votre legs à Emmaüs Solidarité, offrez aux plus démunis un nouveau départ et bâtissez, à nos côtés, un monde sans exclusion.



Pour en savoir plus, rendez-vous sur emmaus-solidarite.org ou flashez ce QR code



OUI, je souhaite recevoir la documentation gratuite sans engagement de ma part.

Retournez votre coupon sous enveloppe affranchie à : **Emmaüs Solidarité : Maria BAPTISTA**, Responsable libéralités, 32 rue des Bourdonnais, 75001 Paris

☐ M. : ☐ Mme : Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : _____ Ville : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____ @ _____

Au regard de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'association s'engage à ne pas utiliser les données à des fins commerciales. Quant à l'adhérent, il peut exercer son droit de regard et de rectification concernant ses données personnelles conformément au RGPD en vigueur depuis le 25 mai 2018. Le responsable du traitement : dpo@emmaus.asso.fr



Pour tous renseignements, contactez
Maria BAPTISTA responsable libéralités
Mail : mbaptistalemoine@emmaus.asso.fr
Tél. : 07 66 53 83 87

G R O U P E



"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