

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 425 - Février 2026

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

ACHAT IMMOBILIER

3 risques évités grâce au notaire



LOCATION SAISONNIÈRE Votre bien a du potentiel !

STUDIO DE JARDIN Gagnez des mètres carrés

Île de Noirmoutier © Thierry RYO

MON PRÊT IMMO



**VOUS POUVEZ SIMULER
VOTRE PRÊT IMMO EN LIGNE ET RECEVOIR
UN ACCORD DE PRINCIPE IMMÉDIAT**



ANJOU MAINE

Document à caractère publicitaire.

Les accords de principe sont réservés aux particuliers sollicitant un crédit immobilier destiné à financer l'acquisition d'une résidence principale ou d'une résidence secondaire ou locative (dans la limite des montants maximum finançables disponibles sur le site Internet accessible via le QR Code). L'accord de principe est valable 10 jours. La proposition d'une offre définitive de crédit immobilier est conditionnée à la vérification des informations renseignées en ligne, à la remise des originaux des pièces justificatives, à l'étude et à l'acceptation définitive du dossier par la Caisse régionale de Crédit Agricole, prêteur. Après l'émission de l'offre de crédit, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

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 Régistre des Intermédiaires en Assurance sous le n° 07 023 736 - Siège social situé 77 avenue Olivier Messiaen, 72083 Le Mans Cedex 9. 01/2026.



Sommaire



édito

CHANGER BOUGER EN 2026...

Votre programme de bonnes résolutions 2026 vous conduit sûrement à suivre le régime « Manger Bouger » qui permet d'adopter un bon équilibre de vie.

2026 se présente par ailleurs sous de bons auspices au chapitre immobilier. En effet, la formule « Changer Bouger » mérite d'être suivie... elle vous invite à vous lancer dans un projet d'habitation, qu'il s'agisse d'acheter une nouvelle maison ou de réaliser une première acquisition.

Toutes les conditions semblent réunies pour vivre une belle aventure dans la pierre. À commencer par les taux d'intérêt qui font preuve d'une belle résistance malgré le contexte politique incertain. Les experts s'accordent à dire que les taux devraient se situer autour de 3,30 à 3,50 % sur 20 ans au bénéfice d'une stabilité des OAT encouragée par la BCE, Banque centrale Européenne.

Autre facteur positif, le gain de pouvoir d'achat immobilier dont profitent les acheteurs. En 2025, il se chiffre à 2 m² de plus qu'en 2024. Selon une enquête de Meilleurtaux, la surface finançable pour 1 000 €/mois sur 20 ans atteint désormais 59 m². Voilà un signal encourageant dans un marché immobilier où des tensions sur les prix pourraient se réactiver... Il convient de se préparer à une transaction sans trop d'hésitation.

Sans omettre quelques coups de pouce qui incitent à passer à l'action. Le PTZ (Prêt à Taux Zéro) permet toujours de financer l'achat d'un logement ancien dans les secteurs ruraux, en zone B2 ou zone C. Il ouvre même la porte aux constructions neuves sur l'ensemble du territoire, sous conditions de ressources et de composition du foyer.

Pour toutes ces raisons, il apparaît tout à fait opportun de suivre une activité orientée vers l'immobilier pour changer de maison ou bouger dans une nouvelle habitation.

Voilà une bonne résolution qui va profiter à votre santé patrimoniale.

Meilleurs vœux pour cette nouvelle année !

Christophe Raffailac
craffailac@immonot.com
Rédacteur en chef

FLASH INFO	4
DOSSIER	
Achat immobilier : 3 risques évités grâce au notaire	5
PATRIMOINE	
Location saisonnière, votre bien a du potentiel !	8
HABITAT	
Gagnez des mètres carrés avec un studio de jardin	10
MON PROJET	
"Louer pour l'emploi" : loge toi dans un bel endroit !	12

ANNONCES IMMOBILIÈRES

Loire-Atlantique	16
Sarthe	19
Maine-et-Loire	27

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 **2 mars 2026**

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'AFAQ pour vous donner satisfaction.





DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Le DPE réchauffe les biens !

La version 2026 du DPE (diagnostic de performance énergétique) se veut plus clément avec les biens énergivores. Si leur chauffage fonctionne à l'électricité, ils peuvent échapper à la classification de niveau « G » qui les interdit à la location.

Cet allègement des critères de calcul du DPE vise à fluidifier les transactions car ces fameuses passoires thermiques, classes F et G souffrent de la désaffection des acheteurs. À juste raison, car ils doivent entreprendre des travaux de rénovation énergétique pour atteindre la lettre D.

Désormais, le calcul du DPE ne pénalise pas autant les logements les plus énergivores. En effet, 1 kWh d'électricité sera désormais comptabilisé comme 1,9 kWh (au lieu de 2,3). Cette évolution du DPE valorise les logements chauffés à l'électricité (radiateurs, pompes à chaleur...), qui peuvent gagner une classe énergie (par exemple de F à E, ou de E à D) sans effectuer de travaux de rénovation énergétique. Tous les DPE réalisés à partir du 1^{er} janvier 2026 intègrent automatiquement le nouveau coefficient de 1,9. Cependant, les anciens DPE peuvent être recalculés pour bénéficier de la nouvelle méthode lorsqu'elle est plus favorable au propriétaire.

Source : <https://particulier.edf.fr/>

TAUX DES LIVRETS...

Depuis août 2025, les taux des principaux livrets d'épargne réglementée en France ont subi une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

En plus du livret A qui se situe désormais à 1,7 %, d'autres produits d'épargne disponible connaissent la même rémunération servie aux épargnants.

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

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

PEL : pour les nouveaux PEL ouverts en 2026, le taux brut est fixé à 2,0 %, contre 1,75 en 2025.

Sources : www.moneyvox.fr



BON PLAN POUR ÉPARGNER LE PEL !

Le célèbre PEL (plan d'épargne logement) constitue désormais un bon placement.

Sa rémunération se situe à 2 % depuis le 1^{er} janvier 2026 contre 1,75 % en 2025. Le PEL nécessite d'épargner durant 4 ans minimum car tout retrait avant cette échéance entraîne sa clôture. Tandis que le plafond atteint 61 200 €, ses intérêts se voient soumis à l'impôt sur le revenu sous forme d'un prélèvement forfaitaire unique de 30 %.

À l'origine, le PEL servait à financer un achat immobilier grâce aux droits à prêt de 92 000 € qui en découlent. Comme le taux servi s'avère généralement supérieur d'environ 1,20 point au taux de rémunération de l'épargne (soit 2 %), cet emprunt apparaît peu compétitif face au crédit immobilier classique.

Source : <https://www.economie.gouv.fr>

COPROPRIÉTÉS Étiquetées A à G

En 2026, la performance énergétique n'est plus un critère annexe, elle conditionne toute la décision immobilière.

Ainsi, le « DPE collectif » devient obligatoire pour toutes les copropriétés, même les petites, afin d'avoir une vision globale de la performance de l'immeuble et des travaux à programmer.

Source : <https://www.medicis-patrimoine.com>

TAUX D'INTÉRÊT Horizon déga

Année de normalisation, 2026 se profile avec des taux moyens qui resteraient dans une fourchette de 3,2-3,5 % sur 20 ans, voire un peu plus si la pression sur les finances publiques et l'inflation se ravive. Plus chers qu'avant 2022, les taux restent compatibles avec un marché qui repart progressivement si les prix s'ajustent.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS

Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA

Durée	Taux moyen
	3,17 % en déc. 2025 3,12 % en novembre
15 ans	3,09 %
20 ans	3,17 %
25 ans	3,25 %

LE SPÉCIALISTE DU VIAGER

Atlantic VIAGER

SUR LA CÔTE ATLANTIQUE
DEPUIS 2007 À VOS CÔTÉS

LE VIAGER,
une formule adaptée
à chacun.e

LE VIAGER OCCUPÉ

Me permet de vendre ma résidence principale et d'en percevoir un bouquet et une rente viagère mensuelle évolutive, ou bien l'intégralité de la valeur occupée sans rente, mais de rester y habiter toute ma vie.

LE VIAGER OCCUPÉ LIMITÉ DANS LE TEMPS

Me permet de vendre ma résidence secondaire, en percevant des sommes supérieures à une vente en viager occupé classique et d'en profiter encore sur le nombre d'années que j'ai choisi.

LE VIAGER LIBRE

Me permet de vendre sans décote, le bien que je donnais jusqu'à maintenant en location, et de m'ôter les soucis d'impayés, de taxes, de travaux, de frais de gestion, etc... en touchant un bouquet conséquent de mon choix et des rentes mensuelles sûres et faiblement fiscalisées, jusqu'à la fin de ma vie.

02 40 15 18 78

www.atlanticviager.fr

Étude gratuite

Sans engagement

ACHAT IMMOBILIER

3 risques évités grâce au notaire



Acquéreurs, un parcours immobilier peut vous réserver quelques situations imprévues. Pour éviter les mauvaises trajectoires, le notaire vous guide en toute sécurité jusqu'à votre nouvelle propriété.

par Christophe Raffailac

➤ S'il est un trajet qu'il faut baliser, c'est bien celui qui vous conduit à acheter un bien immobilier ! Depuis la phase de prospection en passant par la négociation avec le propriétaire vendeur, jusqu'à la signature de l'acte authentique chez le notaire, pas mal d'obstacles peuvent compliquer votre acquisition. Heureusement, le notaire vous donne sa feuille de route pour éviter les mauvaises surprises et faire de vous un acheteur rassuré !

Risque 1

BIEN IMMOBILIER SURPAYÉ Évacué avec l'expertise

Retrouvez les biens à vendre par les notaires négociateurs sur le site immonot.com



Dans un marché immobilier soumis à quelques tensions, les prix subissent l'inflation !

Le notaire s'aide de son dispositif d'expertise immobilière qui permet de connaître précisément la valeur de la pierre.

Ainsi, il accède à la base de données immobilières Perval, alimentée au fil de l'enregistrement des transactions. Cela lui permet de connaître exactement les prix pratiqués pour des biens similaires dans le même quartier ou la même commune.

Il passe en revue tous les critères qui impactent la valeur : superficie, état général, équipements, prestations, année de construction, environnement, situation géographique ou encore potentiel d'évolution du bien.

Ces éléments lui permettent de dresser un rapport précis, qui détaille la méthode d'éva-

luation, les références retenues et la fourchette de valeur estimée. Ce document, opposable et argumenté, sert de base à la négociation.

Ainsi, il peut expliquer à l'acquéreur les points forts et les points de vigilance du bien, afin qu'il puisse se positionner en toute connaissance de cause.

L'intervention du notaire négociateur en matière d'expertise, c'est la garantie de ne pas surpayer, d'acheter en phase avec la réalité du marché.

Témoignage d'acquéreur : « la première estimation donnait un prix largement au-dessus du marché. Le notaire m'a fourni une analyse sérieuse, avec plusieurs exemples de ventes, qui a permis de renégocier franchement. J'ai donc signé au prix juste, en toute tranquillité ! », se félicite Lucie, nouvelle propriétaire à Limoges.

Risque 2

TRANSACTION PRÉCARISÉE Écarté avec l'avant-contrat

L'intervention du notaire pour la rédaction d'un compromis ou promesse de vente permet de vérifier la conformité des clauses



Un vice caché qui nuit aux bonnes conditions d'utilisation du bien peut toujours exister...

Pour éviter au maximum les situations critiques, le notaire constitue le dossier de vente du bien pour retracer l'historique juridique, technique et urbanistique dans l'avant-contrat.

Le compromis de vente signé chez le notaire ne se limite pas à un simple accord de principe. Il sécurise juridiquement l'opération, en compilant toutes les caractéristiques du bien : titres de propriété, urbanisme, servitudes, etc. L'avant-contrat rédigé par le notaire protège à la fois acquéreur et vendeur grâce à des clauses clés telles que celle relative à la condition suspensive d'obtention de prêt.

Lorsqu'il s'agit de sceller cet accord entre acheteur et vendeur, deux types d'avant-contrats peuvent être proposés dans une transaction immobilière : le compromis de vente et la promesse de vente. S'ils poursuivent le même objectif, leurs modalités diffèrent sur plusieurs points essentiels qu'il faut bien connaître avant de s'engager...

Le compromis de vente oblige les deux parties : le vendeur s'engage à vendre son bien et l'acheteur à l'acquiescer, sous réserve de la réalisation d'éventuelles conditions suspensives (comme l'obtention du prêt). Un dépôt de garantie, appelé arrhes, est généralement versé par l'acquéreur (environ 5 à 10 % du prix du bien) pour sceller son engagement.

La promesse de vente est plus souple du côté de l'acheteur. Elle consiste pour le vendeur à réserver le bien à l'acquéreur pendant une durée déterminée (en général deux à trois mois), laissant à ce dernier la possibilité de lever ou non « l'option d'achat » durant ce délai.

En contrepartie, l'acquéreur verse une indemnité d'immobilisation (souvent 10 % du prix du bien). Si l'acheteur décide de ne pas finaliser l'opération, il perd cette somme, mais n'est pas contraint à l'achat sauf si une clause l'y oblige autrement.

Dans les deux cas, l'acheteur dispose d'un délai de réflexion de 10 jours pour se rétracter sans motif ni frais.

Risque 3

PAS DE CONFORMITÉ Régulé avec les diagnostics

Des factures de chauffage conséquentes ou encore des réparations importantes peuvent altérer les conditions de vie.

Le notaire s'appuie sur les différents diagnostics immobiliers pour apprécier la qualité du bien. Ces contrôles doivent être réalisés avant la signature de l'avant-contrat (compromis ou promesse de vente). En effet, la loi impose que l'acquéreur soit informé dès cet avant-contrat de l'état du bien grâce au Dossier de Diagnostics Techniques (DDT) annexé à l'acte. Cet ensemble de documents permet à l'acheteur de connaître certains aspects techniques et sanitaires du logement au moment où il s'engage.

C'est au vendeur, qu'il soit particulier ou professionnel, de prendre l'initiative de faire réaliser ces diagnostics par un professionnel certifié. Les frais inhérents à ces contrôles sont donc généralement à la charge du vendeur, qui doit fournir l'ensemble des diagnostics requis en fonction du type de bien (maison, appartement), de sa date de construction et de sa localisation.



À noter : certains diagnostics ont une durée de validité limitée. Il faut donc veiller à ce qu'ils soient à jour au moment de la transaction, sous peine de voir leur validité remise en cause lors de la vente.

Diagnostic	Conditions	Validité
DPE	Vente / location de bien	10 ans
Amiante	Permis < 01/07/1997	Illimité
Plomb (CREP)	Construit < 01/01/1949	1 an
Termites	Zones à risque	6 mois
Électricité	Installation + de 15 ans	3 ans
Gaz	Installation + de 15 ans	3 ans
Assainissement	Logement non raccordé	3 ans
ERP (risques et poll.)	Tout bien immobilier	6 mois
Mérule	Zones à risque	Variable
Bruit	Zones dites d'exposition	Variable
Carnet logement	Depuis le 1 ^{er} janvier 23	Illimité

Avantage

Les notaires appliquent des honoraires de négociation (entre 4 et 6 % du prix du bien en moyenne), parmi les plus avantageux du marché. Chaque étude peut librement fixer le coût de cette prestation.



Votre future maison *haut de gamme*

Un projet patrimonial sur mesure

Construire une maison haut de gamme ne se limite plus à l'esthétique ou aux matériaux nobles. C'est avant tout un projet patrimonial, pensé pour durer, s'adapter aux usages et valoriser un bien dans le temps.

Fort de 42 ans d'expérience héritée des Maisons Arc en Ciel, Atelier Skapa, basé à Angers, accompagne ses clients de la conception à la livraison, avec une maîtrise d'œuvre complète et personnalisée.

Chaque projet repose sur une écoute attentive, une conception sur mesure et une coordination rigoureuse des intervenants, garantissant la qualité d'exécution, le respect des normes et la performance énergétique.

L'approche privilégie des solutions durables, un confort optimal et une architecture cohérente avec son environnement.



Une expertise *globale*

Au service de tous les projets

Au-delà de la maison individuelle, Atelier Skapa intervient également sur des projets de rénovation globale, de réhabilitation de biens existants, de bâtiments professionnels et de petits immeubles.

Qu'il s'agisse de valoriser un patrimoine ancien, d'adapter un local à de nouveaux usages ou de repenser des espaces de travail, l'équipe apporte la même exigence de conception, de coordination et de maîtrise technique, au service de projets durables et cohérents.

LOCATION SAISONNIÈRE

Votre bien a du potentiel !



Transformer un bien immobilier en source de revenus grâce à la location saisonnière séduit de nombreux investisseurs. Il leur faut aussi s'intéresser à la fiscalité qui vient altérer le chiffre d'affaires généré en fonction du planning de réservation !

par Christophe Raffailac

Plus souples qu'une location longue durée en matière d'occupation, les accueils saisonniers réclament cependant une bonne organisation... De la gestion en passant par l'imposition tout en respectant la réglementation, chaque détail compte pour faire de cette activité un véritable succès.

EMPLACEMENT, PLANIFICATION, PRIX *Le trio gagnant*

On ne le dira jamais assez, en immobilier, tout est question d'emplacement. Un studio, même sans prétention, en plein centre d'une grande ville ou proche d'un lieu touristique affichera complet tout au long de l'année. Il faut aussi savoir s'adapter à la demande.

L'ajustement des tarifs est un autre levier de rentabilité. Il ne suffit pas de fixer un prix au hasard. Il faut analyser la concurrence, faire une « étude de marché », s'adapter aux saisons et aux événements locaux...

Entre l'entretien du logement, la gestion des réservations et la satisfaction des voyageurs, chaque détail est important. Le ménage, par exemple, ne peut pas être négligé. Un logement impeccable est une condition sine qua non pour obtenir de bonnes notes et ainsi rester bien classé sur les plateformes. Un bon classement signifie plus de visibilité, donc plus de réservations.

À l'inverse, une seule mauvaise expérience peut faire chuter un logement dans les abysses des classements et compromettre sa rentabilité. Il faut une organisation sans faille, un net-

Nouveau !

À partir du 20 mai 2026, chaque location de meublé touristique devra impérativement être enregistrée via un téléservice national unique. L'objectif ? Harmoniser les contrôles, garantir l'équité fiscale et fournir aux communes une visibilité sans précédent sur l'offre réelle.

toyage rapide et efficace entre deux séjours, une remise des clés fluide, une réponse instantanée aux messages des locataires... Certains propriétaires préfèrent déléguer ces tâches à des services de conciergerie.

CHAMBRES D'HÔTES ET GÎTES *Bonne alternative*

Face aux contraintes de la location saisonnière classique, certains investisseurs préféreront se tourner vers un modèle plus structuré : les gîtes et chambres d'hôtes.

Un gîte, contrairement à un logement loué sur Airbnb, fonctionne sur des séjours généralement plus longs. Il s'adresse à des vacanciers recherchant un cadre spécifique, comme la campagne ou la montagne, et propose souvent des équipements supplémentaires (piscine, barbecue, terrain de jeux...).

De leur côté, les chambres d'hôtes impliquent un contact plus direct avec les voyageurs. Contrairement à un appartement loué en toute autonomie, elles nécessitent une interaction quotidienne, notamment pour le petit-déjeuner.

LE FISC *L'invité surprise*

Si les revenus de la location saisonnière font rêver, ils attirent aussi l'attention du fisc. En 2026, les règles se durcissent. Le régime fiscal dépend des revenus générés. S'ils sont inférieurs à 23 700 € (seuil 2026) ou s'ils ne représentent pas plus de 50 % des revenus totaux du foyer fiscal, le régime

LMNP (location meublée non professionnelle) s'applique. Au-delà de 23 000 € de recettes et si elles constituent la ressource principale du foyer fiscal, le statut LMP (location meublée professionnelle) prévaut. Les propriétaires proposant un meublé de tourisme non classé profitent d'un abattement forfaitaire sur les revenus de 30 % pour un seuil de recettes annuelles de 15 000 € dans le cadre du régime micro-BIC. S'il s'agit d'un hébergement de type « meublé de tourisme classé », l'abattement s'élève à 50 % pour un revenu maximum de 77 000 €. Au-delà de ces seuils, le passage au régime réel devient obligatoire, mais il peut aussi être choisi sur option si le bailleur y est gagnant. Il permet de déterminer le bénéfice imposable en partant des recettes et en déduisant toutes les charges supportées pour la location saisonnière. Cela concerne les coûts liés aux intérêts d'emprunt, à l'assurance, à la taxe foncière, à la CFE (cotisation foncière des entreprises) et aux amortissements correspondant à une fraction annuelle du prix d'achat du bien. Autre invitée surprise, la CSG qui augmente de 1,4 point en 2026 pour les revenus de location saisonnière sous le régime LMNP. Elle passe de 9,2 % à 10,6 %, ce qui porte les prélèvements sociaux globaux à 18,6 %.

À SAVOIR

Un meublé de tourisme classé dispose d'un classement officiel de 1 à 5 étoiles, qui atteste d'un certain niveau de confort et de services, et permet au propriétaire de bénéficier d'avantages fiscaux spécifiques.

Un meublé non classé est un logement qui n'a pas été soumis à ce type de classification, laissant une plus grande liberté aux propriétaires dans la présentation de leur offre.

SOYEZ EN RÈGLE

Nouvelles conditions

La réglementation connaît aussi de nouvelles évolutions. Désormais, tout propriétaire souhaitant louer un meublé touristique devra impérativement déclarer son activité via un téléservice national, d'ici au 20 mai 2026 au plus tard. Ce dispositif vise à mieux contrôler le parc locatif et à lutter contre les fraudes.

De plus, les municipalités disposent d'outils pour réguler la location saisonnière. Elles peuvent fixer des quotas de meublés de tourisme afin de préserver le marché immobilier local et réduire la durée de location d'une résidence principale à 90 jours/an contre 120 jours.

Du côté des copropriétés, un vote à la majorité qualifiée (2/3 des voix) suffit à interdire ou encadrer la location meublée touristique dans l'immeuble, alors qu'une telle décision nécessitait l'unanimité.

Enfin, avec la montée en puissance du DPE, louer un logement énergivore ("passoire thermique") en courte durée n'est plus qu'une question de temps... L'interdiction progressive de ces locations va permettre d'assainir le parc et de mieux protéger les locataires.



GÎTES DE FRANCE
Loire-Atlantique

élue



Un projet d'hébergement touristique ?

Gîtes de France Loire-Atlantique vous accompagne dès la conception de votre projet : nombreux **conseils personnalisés** en termes d'aménagements intérieur/extérieur, tarification, statistiques, décoration, fiscalité...

Avec nous, vous serez sûr(e) de proposer un hébergement **de qualité**, d'accueillir une **clientèle fidèle** et de bénéficier de la **notoriété d'un label qui rassure**.

Pour en savoir plus, **venez nous rencontrer** à Carquefou lors de nos **réunions d'informations** avec d'autres porteurs de projets :

- **MARDI 10 FÉVRIER**
- **JEUDI 30 AVRIL**
- **JEUDI 10 SEPTEMBRE**

Rendez-vous sur notre site :
<https://rejoindre.gitesdefrance44.fr>



CONTACTEZ-NOUS !

02 55 99 25 74 / 02 51 72 95 68

Nathalie Le Squer : nlesquer@gites-de-france-44.fr

GAGNEZ DES MÈTRES CARRÉS

Avec un studio de jardin



Besoin d'un espace en plus, mais pas envie de déménager ou de se lancer dans un chantier interminable ? Le studio modulaire est une solution clé en main pour agrandir son logement rapidement, sans casser les murs ni sacrifier le jardin. Découvrez pourquoi ce petit habitat indépendant séduit de plus en plus de Français.

par Stéphanie Swiklinski

Un choix durable

LE STUDIO MODULAIRE

Pour une extension rapide et sans contrainte

Le studio modulaire a l'avantage d'être installé en quelques jours seulement, sans les inconvénients des travaux traditionnels. Pas besoin de toucher à la structure de la maison ou de faire venir plusieurs corps de métier : tout est conçu en amont pour être fonctionnel dès la pose. Son principal atout est donc sa simplicité tech-

nique. Contrairement à une extension classique qui implique souvent des démarches complexes, des fondations lourdes ou des raccordements contraignants, le studio modulaire est conçu pour minimiser toutes ces contraintes. Il peut être livré prêt à poser, avec des équipements déjà intégrés (électricité, plomberie, isolation...), ce qui facilite grandement sa mise en place. Aucun besoin de creuser, de démolir ou de modifier l'existant : le module s'installe en toute autonomie, généralement sur des plots ou une dalle légère. Cette absence de lourde infrastructure rend le projet accessible, même dans des jardins plus petits ou difficiles d'accès. Résultat : un chantier propre, rapide et sans mauvaise surprise.

C'est la solution idéale pour les familles qui s'agrandissent, ou celles qui veulent optimiser leur organisation intérieure. En toute simplicité, vous pouvez y aménager une chambre d'amis, une salle de jeux pour les enfants, un espace calme pour télétravailler ou carrément

votre bureau. Ce gain d'espace immédiat transforme votre quotidien, sans perturber votre cadre de vie.

LE STUDIO MODULAIRE

Pour un investissement rentable à deux pas de chez soi

La création de ce nouvel espace ne se limite pas à un simple confort personnel : il peut aussi devenir une source de revenus. Installé comme logement indépendant au fond du jardin, il peut être proposé à la location, que ce soit pour de la courte durée (type Airbnb) ou en bail classique. C'est une excellente manière de valoriser son terrain tout en générant un complément de revenu. Cela peut représenter une bonne option pour compléter une petite retraite.

Par exemple, un couple de retraités a installé un studio modulaire de 25 m² dans son jardin et le loue à l'année à un étudiant. Les loyers perçus leur permettent de couvrir une partie de leurs charges, tout en conservant leur tranquillité au quotidien.

Cette solution répond par ailleurs parfaitement aux besoins de nombreux locataires, comme les étudiants, les jeunes actifs ou les touristes. Pour les propriétaires, c'est un bon moyen de rentabiliser leur bien tout en conservant leur intimité. Un vrai plus dans une stratégie patrimoniale bien pensée !

LE STUDIO MODULAIRE

Pour avoir un bureau pro à domicile

Que l'on fasse du télétravail ou que l'on exerce une profession indépendante, de plus en plus de personnes cherchent à aménager un vrai espace de travail chez elles, sans pour autant empiéter sur leur vie familiale. Le studio modulaire permet justement de créer un bureau professionnel à deux pas de la maison, dans un cadre serein et propice à la concentration.

Prenons l'exemple de Julie, graphiste freelance. Fatiguée de devoir travailler entre la table de la cuisine et le salon familial, elle a opté pour l'installation d'un studio modulaire dans son jardin. En quelques jours, elle a pu aménager un espace de travail lumineux, équipé d'un bureau, de rangements et d'une petite kitchenette. Elle y reçoit ses clients dans un environnement professionnel, sans les contraintes d'un local en ville ni les interruptions du quotidien à la maison.

Le studio offre ainsi un environnement dédié, dans lequel il est possible d'organiser ses jour-

CÔTÉ JURIDIQUE

En fonction de sa surface, les formalités varient :

- Jusqu'à 20 m², une simple déclaration préalable en mairie peut suffire.
- Au-delà de 40 m², un permis de construire est en général requis.

Dans tous les cas, un passage en mairie est vivement recommandé afin de consulter le plan local d'urbanisme (PLU) et s'assurer de la faisabilité du projet dans votre commune.

nées efficacement, recevoir des visiteurs dans de bonnes conditions, et séparer clairement vie professionnelle et vie personnelle. Une solution pratique, confortable et économique pour tous ceux qui veulent travailler autrement.

LE STUDIO MODULAIRE

Pour une proposition écologique et évolutive

Outre sa praticité, le studio modulaire séduit par son approche durable. Construit généralement en bois et avec des matériaux respectueux de l'environnement, il affiche de très bonnes performances en matière d'isolation thermique et de consommation énergétique. Contrairement aux extensions classiques, il ne nécessite pas de fondations lourdes ni de chantier complexe, ce qui limite son impact écologique.

Sa modularité reste sa qualité première. Ce petit habitat peut être déplacé, agrandi ou transformé en fonction de l'évolution de vos besoins. C'est une solution agile, en phase avec les enjeux actuels de sobriété énergétique et de flexibilité résidentielle.



WOOD STUDIO
Chambres à louer

STUDIO DE JARDIN **EXTENSION DE MAISON** **MAISON MODULAIRE**

02 98 68 23 46 - 06 81 25 28 65
contact@woodstudio.fr
43 Rue Alfred Nobel - ZA du Vern - LANDIVISIAU

www.woodstudio-jardin.fr

« LOUER POUR L'EMPLOI »

Loge toi dans un bel endroit !



Votre logement mérite quelques travaux de rafraîchissement pour accueillir de nouveaux occupants. Le dispositif « Louer pour l'emploi » vous permet de le rénover à un coût intéressant et de signer un bail sécurisant.

par Christophe Raffailac

Quoi de plus agréable qu'un logement confortable à proximité de son lieu de travail lorsque l'on démarre dans la vie professionnelle ! Voici toute la philosophie du programme « Louer pour l'emploi » qui s'accompagne d'une offre locative, et permet de rendre les appartements plus séduisants. Isolation, rénovation, décoration... autant de travaux que les propriétaires bailleurs peuvent financer à des conditions avantageuses grâce à un prêt dédié. Pour en bénéficier, il suffit de se rapprocher des services d'Action Logement. Un interlocuteur met en relation locataire et propriétaire afin de trouver des solutions appropriées à la situation de chacun ! Découvrons ce dispositif très bienveillant !

À savoir !

« Louer pour l'emploi » permet aux propriétaires non seulement de rénover leur bien à moindre coût, mais aussi de bénéficier d'un accompagnement sur mesure et d'un accès facilité à des locataires fiables.

LES MOTIVATIONS À « LOUER POUR L'EMPLOI » *Un prêt avantageux*

Destiné à soutenir la mobilité professionnelle, « Louer pour l'emploi » répond à une double ambition : offrir aux salariés une solution de logement abordable proche de leur emploi, tout en permettant aux propriétaires bailleurs de valoriser leur patrimoine.

Orchestré par Action Logement, le dispositif s'adresse aux propriétaires désireux de mettre leur bien en location tout en bénéficiant d'un accompagnement professionnel, à condition :

- **d'être propriétaire d'un bien immobilier destiné à la location**, situé en France métropolitaine ou dans les DROM.
- **d'accepter de louer à un salarié d'une entreprise du secteur privé non agricole** (hors fonction publique), ou à un jeune de moins de 30 ans en formation professionnelle, alternance ou premier emploi.
- **de s'engager à proposer un loyer modéré**, conforme aux plafonds fixés par Action Logement selon la localisation et la surface du bien.

En recourant à ce dispositif, le bailleur bénéficie non seulement d'une mise en avant auprès d'une cible de locataires stables, mais aussi d'un accompagnement personnalisé pour la rénovation, la gestion locative et la sécurisation des loyers.

RÉNOVATIONS À ENVISAGER POUR SON TOIT *Des travaux vertueux*

Grâce à « Louer pour l'emploi », les propriétaires peuvent entreprendre toute une palette de travaux, afin de revaloriser leur bien et répondre aux attentes des locataires, comme :

- **l'amélioration énergétique** (isolation, double vitrage, chauffage performant) ;
- **le rafraîchissement général** (peintures, revêtements de sol, modernisation de la cuisine ou de la salle de bains) ;
- **la mise aux normes électriques ou de plomberie** ;
- **les adaptations PMR** (personnes à mobilité réduite) si besoin.

Action Logement complète cette démarche en proposant un prêt à taux préférentiel de 1 % (hors assurance obligatoire) en 2026. Cela permet au bailleur de rénover en limitant le coût du crédit. Résultat, un logement attractif qui trouve preneur, en valorisant les qualités de vie et / ou en limitant les dépenses d'énergie.

LES CONDITIONS À RESPECTER POUR TOI

Un emploi précieux

Côté locataire, le dispositif cible principalement les salariés, jeunes actifs ou en alternance, confrontés à la nécessité de se loger près de leur lieu de travail.

Pour en bénéficier, le locataire doit :

- Être salarié d'une entreprise du secteur privé (hors agricole), ou jeune en alternance/formation,

- Justifier de ressources correspondant aux plafonds Action Logement,

- Occuper le logement à titre de résidence principale.

Cette sélection garantit au bailleur un profil locatif fiable, stable, souvent en CDI ou en contrat long, réduisant ainsi le risque d'impayés et de rotation trop rapide du logement.

OPTIONS « LOUER POUR L'EMPLOI »

FORMULE 1	FORMULE 2	FORMULE 3
<p>Un prêt travaux à taux très attractif remboursable sur 10 ans maximum et qui peut être débloqué durant 3 ans selon les besoins :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit jusqu'à 10 000 € pour tout type de travaux, - soit jusqu'à 15 000 € pour des travaux de rénovation énergétique. 	<p>Une prise en charge des honoraires de mise en location via un professionnel immobilier agréé⁽¹⁾ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour un logement meublé : jusqu'à 1 000 €, 3 fois par an, - pour un logement non meublé : jusqu'à 1 000 €, 1 fois par an. 	<p>Les formules 1 + 2 avec les options à choisir</p>

⁽¹⁾ Signature préalable d'une convention d'agrément par le professionnel de l'immobilier.

Sources : <https://www.actionlogement.fr/>

Contact :

Pour bénéficier du dispositif « Louer pour l'emploi », il faut se rapprocher d'Action Logement, qui offre un accompagnement personnalisé de l'étude du projet à la gestion du dossier, en passant par les conseils sur les travaux et le financement.

PRÉCAUTIONS À ENVISAGER DE TOI À MOI

Des accords sérieux !

Parce que la location n'est jamais exempte de risques, « Louer pour l'emploi » s'appuie sur des dispositifs supplémentaires pour rassurer les bailleurs.

Le principal atout repose sur la garantie Visale. Prenant en charge jusqu'à 36 mois d'impayés de loyers et de charges en cas de défaillance du locataire, Action Logement la propose gratuitement! Cet outil protège le bailleur sans frais, et lui facilite le choix d'un locataire parfois jeune ou sans grande expérience locative.

BAILLEURS / PROPRIÉTAIRES
VOUS SOUHAITEZ LOUER
SEREINEMENT VOTRE BIEN ?



AVEC LOUER POUR L'EMPLOI
FINANCEZ VOS TRAVAUX
DE RÉNOVATION ET SÉCURISEZ
GRATUITEMENT VOTRE LOCATION

AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !

Janvier 2026 - Crédits photos : AdobeStock - Action Logement Services SAS
au capital de 20.000.000 d'euros Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013
Paris - 824 541 148 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

Votre contact

Nathalie Rocher
nathalie.rocher@actionlogement.fr

[actionlogement.fr](https://www.actionlogement.fr)

ActionLogement 
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

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 Jean-Charles VEYRAC

et Gabriel FRISON

1 rue le Moulin de la Chaussée

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

grandlieu@notaires.fr

Transmettez aux frères et soeurs la chance de grandir ensemble

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

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



**SOS VILLAGES
D'ENFANTS**

Pour que frères et soeurs partagent la même enfance

DEMANDE D'INFORMATION LEGS & ASSURANCE-VIE

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

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

Civilité : _____ Nom : _____ Prénom : _____

Adresse : _____

Code postal : Ville : _____

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



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



P8L2R

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



SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

APPARTEMENTS



212 6 D

LA BAULE ESCOUBLAC

361 000 € + honoraires de négociation : 12 990 €

soit 3,60 % charge acquéreur

CASINO - LA BAULE FACE MER - SECTEUR CASINO - Vue exceptionnelle et emplacement de choix pour ce grand studio (possibilité de transformer en T2) avec double baie face mer, situé au 2ème étage ; il comprend : entrée avec placards, cuisine A/E semi-ouverte, salle de bains avec WC, belle pièce de vie sur terrasse face mer. Résidence des années 70, avec ascenseur. Cave et place de parking extérieure privative. Local à vélos. Copropriété de 50 lots, 1040€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 450 à 670€ - année réf. 2023.* RÉF 15655/959

Me P. ATTIAS

06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61

immobilier@attias.notaires.fr



373 990 €

MAISONS



642 21 G

LES SORINIERES

205 000 € + honoraires de négociation : 7 520 €

soit 3,67 % charge acquéreur

Proche écoles, commodités et ligne de bus, Sur terrain clos de 511m², Maison en pierre à étage de 114m² habitable composée comme suit : Hall d'entrée, salon-salle à manger, une chambre avec salle de bains A l'étage : chambre avec sde Petites dépendances Pas de garage Coût annuel d'énergie de 5470 à 7440€ - année réf. 2023.* RÉF 44039-1780

SELAS VEYRAC et FRISON

02 40 78 86 11

grandlieu@notaires.fr



249 7 D

GUERANDE

245 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €

soit 3,60 % charge acquéreur

SAILLE - GUERANDE - Au coeur du charmant village de Saillé, jolie maison coup de coeur en pierres, alliant le moderne et l'authentique. Pièce de vie avec poêle à granulés, cuisine donnant sur terrasse, salle d'eau avec WC. A l'étage : chambre avec rangements. La maison a été rénovée en partie récemment (fenêtres, porte d'entrée, sol, poêle...). Surface utile : 46.68 m²; surface Carrez : 41.36m². Le village est situé proche de Guérande, du Pouliguen. BEAUCOUP DE CHARME! Coût annuel d'énergie de 900 à 1250€ - année réf. 2023.* RÉF 15655/897

Me P. ATTIAS

06 32 21 61 36 ou 06 83 88 59 61

immobilier@attias.notaires.fr



253 820 €



249 8 D

MESQUER

350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €

soit 4 % charge acquéreur

A moins de 10mn à pied du bourg, au calme, maison sur beau jardin clos d'environ 866m². Entrée, séjour-salon, cuisine ouverte A/E, douche, wc, cellier, garage. Etage : 3 chambres avec placard, SDB-wc. De plus, avec accès par l'escalier du cellier : bureau, lingerie, wc, lavabo. Coût annuel d'énergie de 1689 à 2285€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1088

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



265 79 F

PONT ST MARTIN

160 000 € + honoraires de négociation : 6 170 €

soit 3,86 % charge acquéreur

VIAIS, une maison-appartement T4 avant 1950 composée comme suit: Entrée, séjour-salon avec cheminée, cuisine A/E, sde, WC, chaufferie, A l'étage: 3 ch. Un garage une voiture, non attenant et à proximité PAS DE JARDIN Coût annuel d'énergie de 3610 à 4884€ - année réf. 2023.* RÉF 44039-1765

SELAS VEYRAC et FRISON

02 40 78 86 11

grandlieu@notaires.fr



110 3 C

PORNIC

498 000 € (honoraires charge vendeur)

LE CHENE PENDU - PORNIC, maison récente aux prestations soignées. Cuisine ae, salle à manger donnant sur une terrasse sans vis à vis, bien exposée, salon cosy (poêle), 4 chambres, bureau, sde, sdb, lingerie, garage. Beaucoup de charmes aux portes de Pornic. DPE : C. site géorisque. . RÉF 44086-1407

SELARL GUILLO LE CARDINAL

NOTAIRES - 02 40 21 88 50

etude.guillo.nego@notaires.fr

120 EXPOSANTS



CONSTRUCTION

RÉNOVATION

ÉQUIPEMENT

JARDIN

SALON
HABITAT
REZÉ
LA TROCARDIÈRE
20 AU 22 FÉV.

TÉLÉCHARGEZ VOTRE
ENTRÉE GRATUITE
EN SCANNANT LE QR CODE



Vendredi, Samedi et Dimanche 10h-19h
Entrée 5€ - Gratuit pour les moins de 18 ans
www.leopro.fr





201 8 D kWh/m² an kgCO2/m² an

ST LYPHARD 280 800 €

270 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €

soit 4 % charge acquéreur

Au calme dans la campagne, à 5mn en voiture du bourg de St-Lyphard, chaumière de 2 chambres sur terrain d'environ 737 m² : séjour-salon avec cheminée et toit cathédrale, cuisine A/E, chambre, SDB-wc, véranda. Cellier, cave. Étage : mezzanine, chambre. Garage indépendant +grenier Coût annuel d'énergie de 1580 à 2160€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1102

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



203 6 D kWh/m² an kgCO2/m² an

ST LYPHARD 364 000 €

350 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €

soit 4 % charge acquéreur

A 10mn à pied du bourg, maison de 1996 de 4 chambres sur terrain clos d'env. 624m² ! Séjour-salon (poêle à pellets), cuisine ouv., SDB, wc, 2 chambres dont une d'env. 23m², cellier, garage 2 roues. Étage : mezzanine, 2 chambres dont une avec wc et lavabo, grenier. Terrasse, préau Coût annuel d'énergie de 1530 à 2100€ - année réf. 2021.* RÉF 44128-1104

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



201 6 D kWh/m² an kgCO2/m² an

ST MALO DE GUERSAC 340 000 €

330 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,03 % charge acquéreur

SAINT-MALO-DE-GUERSAC Au calme, maison en pierre de 1830 rénovée offrant de beaux volumes : - au rez-de-chaussée : entrée sur salon, séjour avec cheminée, cuisine aménagée/équipée, arrière-cuisine, dégagement, chambre, salle d'eau avec WC ; - au 1er étage : mezzanine, palier desservant chambre et bureau ; - au 2nd étage : chambre. L'arrière-cuisine peut devenir un patio agréable. Jardin en face d'environ 150 m² avec place de stationnement et grange en pierre d'environ 70 m² au sol avec grenier au-dessus (CU positif pour un changement de destination en habitation et une rénovation). Coût annuel d'énergie de 2690 à 3670€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-1991

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



260 56 E kWh/m² an kgCO2/m² an

ST NAZAIRE 225 750 €

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

SAINT-NAZAIRE - Quartier Pertuischaud En exclusivité à l'office notarial Not'Atlantique, maison individuelle de 1968 de 108 m² habitables, éditée sur une parcelle de 275 m², idéalement située à proximité des écoles et commerces. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec placard, deux chambres, une chaufferie, un WC indépendant ainsi qu'un grand garage. À l'étage, la maison offre un salon-séjour lumineux de 29 m² avec balcons côté rue et côté jardin, une cuisine indépendante, une chambre avec placard, une salle de bains et un WC séparé. Les combles sont aménageables, offrant un beau potentiel d'agrandissement. À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos exposé plein sud, idéal pour les beaux jours. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3410€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-2021

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



199 7 D kWh/m² an kgCO2/m² an

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



154 23 C kWh/m² an kgCO2/m² an

ST PHILBERT DE GRAND LIEU 294 922 €

285 000 € + honoraires de négociation : 9 922 €

soit 3,48 % charge acquéreur

Dans un environnement résidentiel calme, sur un terrain de 1 306 m², Maison de plain-pied entrée, séjour-salon lumineux, cuisine a/e, 3 ch avec pl. sde récente. Vaste garage non attenant avec atelier de 57 m², ainsi que diverses dépendances complètent ce bien. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1880€ - année réf. 2023.* RÉF 44039-1784

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

CONSEIL & INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE

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

CONTACTEZ-NOUS !

11 rue de Bruxelles
44300 NANTES

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



315 58 E kWh/m² an kgCO2/m² an

ST NAZAIRE 374 400 €

360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur

SAINT-NAZAIRE - Quartier Sous-Préfecture Exclusivité Not'Atlantique Situé dans le quartier recherché de la Sous-Préfecture, immeuble en monopropriété bâti sur une parcelle de 266 m². Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant un cellier. Deux débarras, deux garages très appréciés dans le secteur, ainsi qu'un agréable jardin exposé ouest, idéal pour profiter des fins de journée ensoleillées. Les premier et deuxième étages accueillent deux appartements d'environ 65 m² chacun, composés d'une entrée, d'une cuisine, d'un salon/séjour lumineux, d'une salle d'eau et d'un débarras. Au dernier niveau, des combles aménagés proposent un espace supplémentaire comprenant une entrée, une chambre, un bureau et une salle d'eau. Un grenier complète l'ensemble. Des travaux sont à prévoir, offrant une belle opportunité de valorisation, que ce soit pour un projet locatif, une résidence principale avec revenus complémentaires. Coût annuel d'énergie de 4620 à 6320€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-2026

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



97 3 B kWh/m² an kgCO2/m² an

ST PHILBERT DE GRAND LIEU 248 572 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 572 €

soit 3,57 % charge acquéreur

A 3km de centre bourg, en village, sur 2332m² de terrain, maison de 1995 : Hall d'entrée, séjour-salon (38m²), cuisine semi ouverte sur pièce de vie, cellier/chaufferie, wc, 2 chambres, salle de bains A l'étage : A finir : bureau, une chambre, wc Coût annuel d'énergie de 1220 à 1710€ - année réf. 2023.* RÉF 44039-1783

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



97 3 B kWh/m² an kgCO2/m² an

ST PHILBERT DE GRAND LIEU 248 572 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 572 €

soit 3,57 % charge acquéreur

A 3km de centre bourg, en village, sur 2332m² de terrain, maison de 1995 : Hall d'entrée, séjour-salon (38m²), cuisine semi ouverte sur pièce de vie, cellier/chaufferie, wc, 2 chambres, salle de bains A l'étage : A finir : bureau, une chambre, wc Coût annuel d'énergie de 1220 à 1710€ - année réf. 2023.* RÉF 44039-1783

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



TERRAINS À BÂTIR

ST COLOMBAN 64 000 € (honoraires charge vendeur)

LOTISSEMENT LES NOES FEUVES

II À vendre, idéalement située, dans le bourg, parcelle de terrain à bâtir viabilisée destinée à la construction d'une maison individuelle ??, libre de constructeur, formant le Lot n°99 de 319m² RÉF 44039-1787

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

NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

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

Vous souhaitez qu'on parle de vous ?

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

Appelez **Alix Duny**
au **06 14 59 07 57**
aduny@immonot.com

Les notaires annonceurs dans la Sarthe

Notaires Pays de Loire est à votre disposition chez vos commerçants,
votre notaire et à la chambre interdépartementale des notaires du Maine-et-Loire

17-19 rue Chevreul - 49100 ANGERS - Tél. 02 41 25 37 37 - Fax 02 41 25 37 30 - ci.angers@notaires.fr

BALLON ST MARS (72290)

Me Antoine LEDRU

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

ACP NOTAIRES

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

BONNETABLE (72110)

ACP NOTAIRES

53 avenue du 8 mai 1945
Tél. 02 43 29 30 35 - Fax 02 43 29 31 54
porzier.delalande.72080@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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité
des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS

143 100 €

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



REF. 72009-1373. **NORD-OUEST** - Proche Université, dans Résidence Service, Seniors DOMITYS, le Vallon des Bois, T2 au 2ème : Entrée, placard, séjour/cuisine, ch, placard, sdd avec WC 5.15, balcon. Surface : 46.61. Parking privatif. Charge de copropriété de ~ 485 euros par trimestre, loyer 603 euros. Coût annuel d'énergie de 610 à 880€ - année réf. 2023.*

170 5 kWh/m² an kgCO2/m² an C

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

LE MANS

163 900 €

155 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 5,74 % charge acquéreur



REF. 001/1653. **BANQUE DE FRANCE - JACOBINS** Dans immeuble Haussmannien, appartement au 2ème étage sans ascenseur, - sur rue : un salon et deux chambres, - sur cour : une cuisine, une chambre, une salle d'eau et WC cave pas de syndic de copro- charges 50€/mois et TF 1066€ chauff individuel gaz Coût annuel d'énergie de 3160 à 4310€ - année réf. 2024.*

387 85 kWh/m² an kgCO2/m² an F

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

LE MANS

179 140 €

169 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-1383. **CENTRE** - Centre ville, Prémartine, T4, "Villa Rubens", au 1er : Entrée avec placard, cuisine a/é, salon séjour avec balcon, sdd, wc, 3 ch dont une avec balcon. Surface de 85 m² 34. Expo Est Ouest. Menuiseries pvc, chauffage collectif. Cave, Garage. Visite sur rendez-vous. Coût annuel d'énergie de 1360 à 1890€ - année réf. 2022.*

293 64 kWh/m² an kgCO2/m² an E

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



REF. 72009-1372. **NORD-OUEST** - EXCLUSIVITE Maillets dans résidence "Saint Damien" en copropriété avec ascenseur, T4 au 1er : Entrée, cuisine, séjour, salon, salle de bains, wc, 2 chambres. Superficie : 90 m² 76. Balcon. Chauff eau chaude indé élec. Cave, parking sous-sol. Ch de 540 € par trim, TF 1 565 €. Coût annuel d'énergie de 1350 à 1870€ - année réf. 2023.*

192 6 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

LE MANS

236 800 €

225 000 € + honoraires de négociation : 11 800 €
soit 5,24 % charge acquéreur



REF. 001/1648. **HYPER CENTRE VILLE - RESIDENCE RECENTE** 2ème étage avec ascenseur, traversant, entrée, grand salon-séjour cuisine accès balcon, trois chambres dont une avec salle d'eau privative, grande salle d'eau cave, garage et parking en sous-sol - chauff ind gaz charges 230€/mois - tf 1963€ Coût annuel d'énergie de 1050 à 1460€ - année réf. 2024.*

85 15 kWh/m² an kgCO2/m² an C

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

LE MANS

252 000 €

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



REF. 001/1655. **HYPER CENTRE VILLE** - Appartement situé au 2ème et dernier étage, entièrement rénové - pièce de vie très lumineuse avec cuisine ouverte accès balcon-terrasse deux chambres, salle d'eau et salle de bains parking privé - faibles charges - chauffage individuel PAC AIR/AIR Coût annuel d'énergie de 900 à 1270€ - année réf. 2024.*

145 4 kWh/m² an kgCO2/m² an C

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

immo not

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

MAISONS

LE MANS

137 800 €

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



REF. 72009-1381. **SUD-EST** - PONTLIEUE, maison de ville 70 m² : au rez-de-chaussée : Entrée/séjour, cuisine aménagée, buanderie avec coin douche, salon, séjour, wc, 1er : palier, 2 ch, sdd. Grenier, cave. Garage 25 m². Prévoir travaux. Parking, jardin clos arboré, 463 m² au cadastre. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1860€.*

269 58 kWh/m² an kgCO2/m² an E

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

LE MANS

141 750 €

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



REF. 72006-673. A vendre à deux pas des commerces de l'Avenue Jean-Mac, maison semi-accollée d'une surface de 76 m² comprenant : entrée, salon-séjour, cuisine aménagée semi-équipée, salle de bains avec toilettes. 1er étage : 2 chambres. Cave sous partie. Espace sur le côté de la maison, terra...

297 63 kWh/m² an kgCO2/m² an E

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

LE MANS

148 400 €

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



REF. 72009-1353. **NORD-OUEST** - LE MANS, secteur Cochereaux, Maison de ville 80 m² : Rdc : entrée, wc, cuisine, séjour, salle de bains, chambre, 1er : palier, 2 chambres. Chauffage et production d'eau chaude au gaz de ville. Cave, cour sur l'avant, garage. Parcelle de 115 m² au cadastre. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3360€ - année réf. 2023.*

351 77 kWh/m² an kgCO2/m² an F

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

LE MANS

158 100 €

150 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. SL-72021-488. **CENTRE VILLE** - LE MANS hyper centre ville. Maison comprenant au rez-de-chaussée : entrée sur salon-séjour, cuisine, placard et WC. Au 1er étage : palier, deux chambres et salle d'eau. Au 2ème étage : chambre. Terrasse et abri. Cave en sous-sol. Chauffage gaz. Travaux à prévoir. Tramway à 1... Coût annuel d'énergie de 1690 à 2350€ - année réf. 2021.*

245 48 kWh/m² an kgCO2/m² an D

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



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

AIGNE

572 000 €

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



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

134 4 C

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

ALLONNES

180 200 €

170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-1357. EXCLUSIVITÉ, Allonnes, vieux bourg, maison : Rdc : séjour, salon, cuisine a/e, wc, autre pièce, véranda non chauffée, 1er : palier 3 ch, sdb +d, Sous comble 1 ch accessible par échelle de meunier. Double cave, garage, jardin clos avec dépendance. Parcelle de 582 m² au cadastre. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2780€ - année réf. 2023.*

238 52 E

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

ALLONNES

404 700 €

390 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 3,77 % charge acquéreur



REF. NL-72700. Rare sur le marché ! Maison plain-pied 152 m² secteur Croix Georgette, DPE B. Construite en 2007, elle offre une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine A/E, 4 chambres dont une avec dressing, 2 SDE, chauffage sol PAC. Terrain clos 1 350 m², garage double. Proche commerces ! Coût annuel d'énergie de 1250 à 1750€ - année réf. 2026.*

100 3 B

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

372 745 G

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

BALLON ST MARS

105 400 €

100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 5,40 % charge acquéreur



REF. 72126-3045. Entrée desservant cuisine, véranda et salle à manger. Couloir distribuant deux chambres, puis dégagement avec WC, salle d'eau puis une troisième chambre. Cave et chaufferie en sous sol. Grenier. Jardin. Le tout sur 647m². Coût annuel d'énergie de 4180 à 5700€.*

357 112 G

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

BALLON ST MARS

111 300 €

105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/640. Maison de bourg avec de beaux volumes comprenant : belle entrée, séjour-salon, grande cuisine, deux chambres, buanderie, salle d'eau, véranda, wc. Garage avec porte motorisée avec accès direct dans la maison. Grenier aménageable. Beau jardin clos avec grange et abris de jardin. Coût annuel d'énergie de 3310 à 4540€ - année réf. 2021.*

313 82 F

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

BALLON ST MARS

178 500 €

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



REF. 13827/645. Pavillon au calme avec un beau terrain arboré comprenant une entrée, grande pièce de vie avec séjour ouvert sur la cuisine, trois chambres, salle de bains, WC, garage accolé et buanderie. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2021.*

220 7 D

Me A. LEDRU
02 43 27 30 02
comptabilite.72015@72015.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 11 F

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

CHAMPAGNE

167 400 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 400 €
soit 4,62 % charge acquéreur



REF. 72033-410. Champagné, dans la CUM, JOLI PAVILLON DES 1960 situé à proximité des commodités, Comp : entrée, salon lumineux avec cheminée donnant sur une grande terrasse orientée Sud Est, cuisine aménagée, séjour-salon, 2 chambres (+ possibilité d'une 3ème) et salle d'o. Sous-sol total : garage, atelier, chaufferie et une cave. Terrain de 892 m². Coût annuel d'énergie de 2210 à 3070€.*

294 41 E

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

GUECELARD

325 500 €

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



REF. 72009-1377. Guécélard, 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 une 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 7 D

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

LA CHAPELLE ST AUBIN

272 500 €

262 500 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,81 % 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 29 D

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

LA MILESSÉ

173 820 €

165 000 € + honoraires de négociation : 8 820 €
soit 5,35 % charge acquéreur



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

316 82 F

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

LA SUZE SUR SARTHE

64 000 €

60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



REF. 001/1651. CENTRE BOURG LA SUZE SUR SARTHE Maison à rénover comprenant pièce de vie, cuisine accès cour extérieure a l'étage, deux chambres, salle de bains au 2ème étage, grenier aménageable cave

DPE exempté

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

LA SUZE SUR SARTHE

201 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €
soit 5,79 % charge acquéreur



REF. 001/1649. CENTRE LA SUZE SUR SARTHE - PROCHE TOUTES COMMODITES - PLAIN PIED Maison semi mitoyenne comprenant entrée-salon-séjour cuisine chambre de plain pied avec salle d'eau a l'étage, palier, trois chambres et salle de bains garage et jardinet chauffage gaz de ville Coût annuel d'énergie de 1550 à 2150€ - année réf. 2023.*

132 26 C

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

LA SUZE SUR SARTHE

329 000 €

314 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 4,78 % charge acquéreur



REF. 72006-678. A vendre sur la commune de la Suze sur Sarthe, pavillon sur sous-sol construit en 2002 et d'une surface de 168.05 m². Pavillon en parfait état, bénéficiant d'un grande pièce de vie avec poêle à bois, cuisine ouverte A/E, deux chbres, sdb, WC. Etage sous combles : mezzanine pl...

112 17 C

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



LAIGNE EN BELIN

325 500 €

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



REF. 72009-1393. Laigne Saint Gervais, Pavillon sur sous-sol de 1979, 175 m² : au rez-de-chaussée : entrée, salon/séjour, cuisine, couloir avec placard, wc, Sdb+d, 2 ch, bureau, 1er : palier, sdd avec wc, 2 ch, dortoir. Terrasse, jardin clos arboré expo ouest. Parcelle de 7360m² au cadastre. Coût annuel d'énergie de 2980 à 4070€ - année réf. 2023.*

152 35 D

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

MULSANNE

288 750 €

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



REF. 72009-1392. Mulsanne, Pavillon sur sous-sol, année 1979, surface 128m²44 offrant : RDC : entrée, cuisine a/e, salon séjour avec cheminée, wc, salle de douches, 3 chambres, 1er : palier avec coin bureau, wc, sdd, 2 ch, Jardin clos, paysagé, arboré, parcelle de 715 m² au cadastre. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2040€ - année réf. 2023.*

119 24 C

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

NEUVY EN CHAMPAGNE

283 500 €

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



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

164 29 C

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

SARGE LES LE MANS

278 100 €

270 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 3 % charge acquéreur



REF. 079/1997. Maison à usage d'habitation comprenant : Au RDC : entrée, cuisine A/E ouverte sur séjour, 1 chambre avec douche attenante, WC. Au 1er : palier, 3 chambres, une SDB, WC. Garage. Installation de l'eau de la ville et d'électricité. Chauffage pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 570 à 820€ - année réf. 2021.*

72 2 B

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

SOULIGNE SOUS BALLON

143 100 €

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



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

276 9 E

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

ST JEAN D'ASSE

255 000 €

250 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 2 % charge acquéreur



REF. 13827/641. Belle maison comprenant une entrée, un bel espace de vie avec poêle à granulés ouvert sur une grande cuisine, chambre avec placard, bureau, salle d'eau, WC, cellier, garage équipée d'une porte motorisée. A l'étage, deux chambres, mezzanine, salle d'eau avec WC, jardin. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1560€ - année réf. 2021.*

163 5 C

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

STE JAMME SUR SARTHE

137 140 €

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



REF. SL-72021-489. SAINTE JAMME SUR SARTHE - Maison comprenant au rez-de-chaussée : salon-séjour, cuisine et salle d'eau avec WC. A l'étage : palier, bureau (ou petite chambre) et deux chambres. Chauffage électrique. Préau, abris et jardin. Coût annuel d'énergie de 1500 à 2080€ - année réf. 2021.*

253 8 E

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

YVRE L'EVEQUE

262 500 €

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



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

347 59 F

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

Maine normand

MAISONS

COURCIVAL

127 000 €

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



REF. 13808/696. **CAMPAGNE** - Fermette de 100 m² habitables environ et ses dépendances, comprenant cuisine, cellier, salon / séjour avec cheminée insert, trois chambres, salle de bains, salle d'eau, WC, coin buanderie. Chaufferie. bergerie (26 m²), grange (62m²), porcherie (7 m²), local de rangement (26m²). Coût annuel d'énergie de 3830 à 5230€ - année réf. 2020.*

389 82 F

ACP NOTAIRES
02 43 29 30 35
negociation.72080@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

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

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

FRESNAY SUR SARTHE

53 500 €

50 000 € + honoraires de négociation : 3 500 €
soit 7 % charge acquéreur



REF. 72009-1391. Fresnay sur Sarthe, (ancienne cité fortifiée) Maison de ville à rafraîchir d'environ 50 m², avec jardin exposé Sud, parcelle de 305 m² au cadastre. Accès rivière face à la maison. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2023.*

778 23 G

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

MAROLLES LES BRAULTS

45 024 €

42 000 € + honoraires de négociation : 3 024 €
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-3007. Entrée dans pièce de vie, chambre, cuisine et véranda non chauffée. Salle d'eau, cave, buanderie. Une petite pièce mansardée, puis chambre mansardée, point d'eau, et grenier. Dépendance, puis garage indépendant. Le tout sur 313m². Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 3190 à 4370€.*

572 32 G

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

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

NOTAIRES

immo not

l'immobilier des notaires

François MARTINS

05 55 73 80 28

fmartins@immonot.com



MAROLLES LES BRAULTS

68 104 €

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



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



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



RÉF. 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€.*



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

MAROLLES LES BRAULTS

79 500 €

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



RÉF. 72126-3094. Entrée desservant une grande pièce servant de chambre puis une pièce de vie avec une cuisine aménagée ouverte. Une arrière cuisine, puis accès à un dégagement comprenant la chaudière donnant accès aux WC et à la salle d'eau. Greniers, cours, jardin. Le tout sur 354m². Coût annuel d'énergie de 3020 à 4120€.*



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

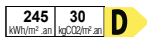
MAROLLES LES BRAULTS

110 000 €

103 500 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 6,28 % charge acquéreur



RÉF. 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.*



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

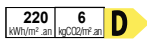
MAROLLES LES BRAULTS

119 904 €

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



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



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

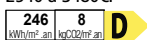
MAROLLES LES BRAULTS

141 660 €

135 000 € + honoraires de négociation : 6 660 €
soit 4,93 % charge acquéreur



RÉF. 72126-3113. Entrée avec cage d'escalier, distribuant salon/séjour, cuisine ouverte. Dégagement : salle de bain, WC, et 2 chambres. A l'étage : couloir, 3 chambres et une pièce, salle d'eau, WC. Sous-sol : Buanderie/Cellier. WC. Atelier. Garage double. Cave. Le tout sur 592m². Coût annuel d'énergie de 2540 à 3480€.*



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

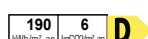
MAROLLES LES BRAULTS

152 020 €

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



RÉF. 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. Huissieries PVC. Enrobée sur l'entrée. Le tout sur 789m². Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960€.*



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

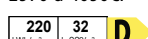
MAROLLES LES BRAULTS

193 460 €

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



RÉF. 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. Chaufferie. 2 garages, dépendances. Coût annuel d'énergie de 2970 à 4090€.*



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

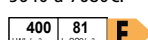
MAROLLES LES BRAULTS

276 340 €

265 000 € + honoraires de négociation : 11 340 €
soit 4,28 % charge acquéreur



RÉF. 72126-3030. Maison de maître du XIX avec jardin clos de 1 450 m² et piscine (10x5 avec PAC). Cuisine équipée ouverte sur véranda, salon, séjour, bureau, WC. Palier, 3 chambres, SDB/WC et SDO. Combles. Dépendances aménagées avec pièce de vie, cuisine, chambre/SDO/WC. Carport, garage. Coût annuel d'énergie de 5640 à 7680€.*



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

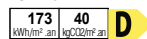
MOITRON SUR SARTHE

198 000 €

190 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4,21 % charge acquéreur



RÉF. 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.*



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

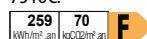
MONCE EN SAOSNOIS

183 100 €

175 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,63 % charge acquéreur



RÉF. 72126-3081. Entrée, lingerie, WC, SDB. Grande salle à manger/salon avec cheminée puis bureau. Cuisine, arrière-cuisine et autre pièce avec cheminée ouverte. À l'étage palier, 4 chambres, WC et bureau. Dépendance, préau, grange, garage. Le tout sur environ 1770m² le bornage étant en cours. Coût annuel d'énergie de 5820 à 7910€.*



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

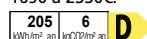
MONHOUDOU

136 480 €

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



RÉF. 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€.*



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



RÉF. 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.*



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

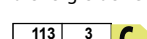
ROUESSE FONTAINE

255 620 €

245 000 € + honoraires de négociation : 10 620 €
soit 4,33 % charge acquéreur



RÉF. 72126-3129. Entrée, séjour sur cuisine E/A, WC, buanderie. Salon avec cheminée et parquet chevron. Palier, SDB avec WC, puis 3 chambres et un dressing. Combles aménageables. Annexe : grande pièce et chambre mezzanine. Carport, hangar, cave, garage. Le tout sur 1925 m² arboré, avec puits. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840€.*



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

IMMEUBLE

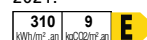
MAROLLES LES BRAULTS

260 000 €

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



RÉF. 13827/637. Immeuble plein centre comprenant : Au rez-de-chaussée : un local commercial 228,35 m² DPE VIERGE A l'étage avec une entrée indépendante : un premier logement de 46,45 m² DPE E loué, un second logement de 26,17 m² DPE E loué. Autre logement à restaurer de 136,53 m² DPE F Coût annuel d'énergie de 1830 à 2510€ - année réf. 2021.*



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



Perche Sarthois

MAISONS

AVEZE 520 000 €
500 000 € + honoraires de négociation : 20 000 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72085-2196. Domaine exceptionnel 11 ha : longère de caractère, 4 chambres, poutres apparentes, cheminée. Cuisine, 2 SDB, WC. Dépendances : grange, garage, écurie, cave. Potager, vergers, bois 1 ha. Isolation performante. Calme campagne, commodités proches.

321 22 E
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

CHERRE 115 500 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72085-2207. Maison 5 pièces, 3 chambres. RDC : séjour, cuisine, 2 chambres, salle d'eau, WC. Sous-sol : garage, chambre, buanderie, chaufferie. Terrain avec abri et cave. Entrée bourg, proche commodités. DPE E, travaux énergétiques à prévoir. Coût annuel d'énergie de 1940 à 2700€.*

318 53 E
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

CHERRE 178 260 €
169 000 € + honoraires de négociation : 9 260 €
soit 5,48 % charge acquéreur



REF. 72085-2127. IDEAL INVESTISSEUR PAVILLON DE PLAIN PIED COMPRENANT : Un séjour salon, une cuisine aménagée, trois chambres, salle de bains, WC. Garage attenant et autre garage non attenant Terrain de 525 m². rafraichissement à prévoir.

249 8 D
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

LA CHAPELLE DU BOIS

90 100 €

85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
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 G
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

LA FERTE BERNARD

97 520 €

92 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72085-2193. Maison sous-sol, quartier calme avec terrain. RDC: entrée, cuisine, séjour/salon/balcon, 2 ch, sde, wc. Sous-sol: ch, garage 2 pl+ atelier, remise, cave. A rafraichir. Idéal 1er achat ou investissement locatif. Prix attractif. Secteur recherché.

328 71 F
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

LA FERTE BERNARD

147 000 €

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



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

296 9 E
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

LA FERTE BERNARD

161 200 €

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



REF. 72085-2199. Maison mitoyenne d'un côté, avec rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une cuisine, un salon/séjour, un WC. A l'étage : deux chambres, un bureau, une salle de bain, un WC. Un garage attenant. Jardin autour, un abri de jardin Cour sur l'avant

218 47 D
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

TERRAINS À BÂTIR

LA FERTE BERNARD

42 400 €

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



REF. 72085-2165. Terrain à bâtir, non viabilisé Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

SELARL LEVEQUE et Associés

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

DIVERS

LAMNAY

9 300 €

7 300 € + honoraires de négociation : 2 000 €
soit 27,40 % charge acquéreur



REF. 72085-2210. Un terrain de loisirs avec potager et arbres fruitiers, un abri en dur et un point d'eau. Idéal pour vos envies de nature et d'espace!

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

Vallée de la Sarthe

MAISONS

CHASSILLE 106 000 €
100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-1338. Chassillé, centre bourg maison de bourg à rénover offrant : Rdc : entrée, séjour, cuisine, bureau, 1er : palier, 2 chambres salle de douches avec WC. Grenier au dessus. Installation de l'eau, électricité, tout à l'égout. Parcelle de 252 m² au cadastre. Prévoir TRAVAUX. Coût annuel d'énergie de 3000 à 4110€ - année réf. 2023.*

476 149 G
WWh/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

PARCE SUR SARTHE

197 600 €

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



REF. 72068-2145. PARCE SUR SARTHE : PAVILLON DE PLAIN-PIED achevé en 1999 sur terrain 1500 m² : Entrée - Séjour / Salon (36 m²), cheminée insert - cuisine aménagée - trois chambres - salle d'eau - WC Garage attenant avec partie cave entrée - arrière-cuisine - Grenier sur la maison - Terrain et Abri de jardin Coût annuel d'énergie de 1600 à 2260€ - année réf. 2023.*

208 6 D
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

SABLE SUR SARTHE

180 200 €

170 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-1382. EXCLUSIVITE : Pavillon, Sablé, quartier Gastines, 138 m²44 : Au sous-sol : entrée, placard, buanderie, chambre, garage, cave. Rdj : cuisine, salon séjour, wc, sdd, 3 ch Chauff gaz de ville, menuiseries pvc. Travaux de rafraichissement à prévoir. Jardin clos expo ouest, 787 m². Coût annuel d'énergie de 2730 à 3750€ - année réf. 2023.*

226 49 D
WWh/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

SABLE SUR SARTHE

269 900 €

260 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 13827/643. Maison comprenant au rez-de-chaussée ,entrée, cuisine ,séjour avec cheminée, deux chambres, salle de bains et WC. A l'étage palier, deux chambres, salle de bains avec WC, grenier. au sous-sol Garage, chaufferie, cave et atelier. Beau terrain avec accès à la rivière. dépendances. Coût annuel d'énergie de 3270 à 4480€ - année réf. 2021.*

256 69 E
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

TERRAINS À BÂTIR

COURTILLERS 45 000 €

40 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 12,50 % charge acquéreur



REF. 49041-843. Beau terrain constructible de plus 1600 m² avec accès privatif Terrain non viabilisé Libre de constructeur Façade : 32 m environ Profondeur : 50 m environ

SAS S. MARADAN

06 58 79 03 70
negociation.49041@notaires.fr

Vallée du Loir

MAISONS

AUBIGNE RACAN 199 120 €

190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 13861/1615. Pavillon individuel de 2004 entrée, cuisine ae , salon séjour, wc, salle d'eau, deux chambres, dressing. Attenant un garage, une buanderie. étage : un grand palier, un débarras, un grenier, 2 chambres, un bureau. fenêtres PVC double vitrage et volets électriques roulants Coût annuel d'énergie de 2127 à 2877€ - année réf. 2022.*

159 21 C
WWh/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

BESSE SUR BRAYE

115 160 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 160 €
soit 4,69 % charge acquéreur



REF. 101/1968. BESSE SUR BRAYE - PAVILLON - PROCHE CENTRE VILLE : RDC : entrée, cuis, salle à manger - salon, salle d'eau, wc, trois chs. sous-sol : garage - atelier, cellier, une pièce. Chauffage central gaz de ville. Autre garage avec grenier au-dessus. Cour et jardin Coût annuel d'énergie de 2710 à 3710€ - année réf. 2021.*

402 76 F
KWh/m².an kgCO2/m².an
SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

COULONGE

121 900 €

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



REF. 13861/1592. Maison de bourg de plain pied de 70m² Huisseries en aluminium double vitrage. Chauffage électrique et poêle à bois Tout à l'égout Entrée sur le salon, cuisine ae, salon séjour, 3 chambres, salle d'eau, wc Un grenier isolé de environ 50m² Cave, dépendances Coût annuel d'énergie de 1020 à 1450€ - année réf. 2022.*

190 6 D
KWh/m².an kgCO2/m².an
SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23
ou **06 31 28 88 77**
negociation-72050@notaires.fr

LA CHAPELLE D'ALIGNÉ

233 900 €

225 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 3,96 % charge acquéreur



REF. 49041-821. A la chapelle d'Aligné, découvrez cette maison ancienne pleine de caractère, au style maison de Maître du XIXème siècle. Avec son toit à quatre cheminées, elle combine parfaitement le charme d'autrefois et le confort actuel, dans un cadre paisible et verdoyant. Entièrement ré... Coût annuel d'énergie de 920 à 1300€ - année réf. 2021.*

138 4 C
KWh/m².an kgCO2/m².an
SAS S. MARADAN
06 58 79 03 70
negociation.49041@notaires.fr

LA FLECHE

232 656 €

222 000 € + honoraires de négociation : 10 656 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 422. LA FLECHE - A vendre - LOT DE DEUX MAISONS Ensemble immobilier à Bazouges Cré-sur-Loir (72200) A découvrir, lot de deux biens sur un terrain clos d'environ 940 m² pour un total de 238,55 m² habitables. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2340€ - année réf. 2022.*

76 2 B
KWh/m².an kgCO2/m².an
SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE -
Me François VERRON
02 43 96 49 57
negociation.72139@notaires.fr

LA FLECHE

262 000 €

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



REF. 440. LA FLECHE - A Vendre à La Fleche (72200) superbe pavillon en hyper centre. Ce très joli pavillon d'une surface habitable de 171 m² est situé en centre ville de La Fleche à deux pas de toutes les commodités, très bien entretenu propriété comprend 9 pièces, dont 4 chambres, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. Construite en 1998, cette maison présente une configuration adaptée pour les familles. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2930€ - année réf. 2022.*

132 24 C
KWh/m².an kgCO2/m².an
SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE -
Me François VERRON
02 43 96 49 57
negociation.72139@notaires.fr

LA FLECHE

341 880 €

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



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 dominant sur terrasse- Etage : palier, 4 chambres, salle d'eau avec wc- Sous-sol enterré : atelier, lingerie, rangements- Terrasse avec pergolas, jardin avec arrosage automatique, parking Chauffage central au gaz, insert, climatisation

172 22 C
KWh/m².an kgCO2/m².an
SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

LUCHE PRINGE

260 800 €

250 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,32 % charge acquéreur



REF. MAIS/0094. Situé dans un secteur calme, ce bien rare offre un accès direct au Loir. Il comprend une maison principale avec cuisine, séjour, SDE, WC et trois chambres, sous-sol, grenier et de nombreuses dépendances. Une seconde maison à rénover. Terrain arboré. Coût annuel d'énergie de 1460 à 2020€ - année réf. 2023.*

277 8 E
KWh/m².an kgCO2/m².an
Me E. GAUTIER - **02 43 46 30 57**
negociation.gautier@72060.notaires.fr

MANSIGNÉ

27 400 €

25 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 9,60 % charge acquéreur



REF. MAIS/0082. Cette maison en ruine à rénover entièrement offre un beau potentiel pour un projet de restauration, comprenant : I.- UN PRINCIPAL BATIMENT, renfermant : Deux anciennes pièces, débarras, grenier. II.- UN BATIMENT, renfermant : Cave et grenier.

DPE exempté
Me E. GAUTIER - **02 43 46 30 57**
negociation.gautier@72060.notaires.fr

PONTVALLAIN

299 132 €

287 000 € + honoraires de négociation : 12 132 €
soit 4,23 % charge acquéreur



REF. MAIS/0086. Maison comprenant : Au rez-de-chaussée : salon-séjour, cuisine, chambre avec SDE, cellier, W.c. À l'étage : palier, deux chambres, SDE avec w.c. Double garage attenant avec grenier, abri de jardin, piscine, et d'un terrain clos avec cour. Equipée de plusieurs équipements. Coût annuel d'énergie de 960 à 1370€ - année réf. 2021.*

159 4 C
KWh/m².an kgCO2/m².an
Me E. GAUTIER - **02 43 46 30 57**
negociation.gautier@72060.notaires.fr

SARCE

239 044 €

229 000 € + honoraires de négociation : 10 044 €
soit 4,39 % charge acquéreur



REF. MAIS/0087. Maison d'habitation comprenant : Au rez-de-chaussée : entrée, salon, SAM, cuisine, SDE avec w.c., buanderie, second w.c., débarras, cave, chambre avec SDB et w.c. À l'étage : palier, trois chambre, bureau, SDB avec w.c., grenier. Garage. À l'extérieur, une dépendance avec appentis. Terrain avec puits. Coût annuel d'énergie de 2010 à 2780€ - année réf. 2021.*

129 7 C
KWh/m².an kgCO2/m².an
Me E. GAUTIER - **02 43 46 30 57**
negociation.gautier@72060.notaires.fr

ST CALAIS

192 860 €

185 000 € + honoraires de négociation : 7 860 €
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 101/1963. ST CALAIS - MAISON DE CARACTERE - CENTRE VILLE : RDC : porche, entrée, wc, salon, salle à manger, cuis aménagée. A l'étage : palier, 1 ch salle d'eau, dressing, 2 autres chs, salle de bains, wc. Grenier. Cave. Garage. Chauff central gaz de ville Terrasse et terrain paysagé Coût annuel d'énergie de 2290 à 3170€ - année réf. 2021.*

205 42 D
KWh/m².an kgCO2/m².an
SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

ST JEAN DE LA MOTTE

230 560 €

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



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) Coût annuel d'énergie de 1160 à 1640€ - année réf. 2023.*

167 5 C
KWh/m².an kgCO2/m².an
SARL Lex'Hôm
02 43 94 23 26
nicolas.charrier.72045@notaires.fr

VANCE

40 280 €



REF. 101/1969. VANCE - Maison de bourg - RDC : entrée avec montée d'escalier, 1 ch avec lavabo, séjour, wc, cuis avec chaudière. A l'étage : couloir, salle de bains avec wc, 2 chs mansardées. Partie de grenier avec chauffe-eau. Cave. chauff. fuel. Cour et jardin Garage avec terrain Coût annuel d'énergie de 3760 à 5140€ - année réf. 2021.*

412 113 G
KWh/m².an kgCO2/m².an
SELARL NOTAIRES 72 - 41
02 43 63 11 72
negociation.72101@notaires.fr

VERNEIL LE CHETIF

167 680 €

160 000 € + honoraires de négociation : 7 680 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 13861/1646. Longère + hangar de 130m² rdc :cuisine ae ouverte sur sàm et salon, salle d'eau ,wc chambre, bureau, une pièce avec coin cuisine (23m²) Etage : chambre, pièce + grenier Possibilité d'un logement indépendant une cave les plus : panneaux solaires avec revente et auto consommation Coût annuel d'énergie de 1890 à 2600€ - année réf. 2022.*

186 6 D
KWh/m².an kgCO2/m².an
SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE
02 43 94 80 23
ou **06 31 28 88 77**
negociation-72050@notaires.fr

TERRAINS À BÂTIR

MANSIGNÉ

32 880 €

30 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €
soit 9,60 % charge acquéreur



REF. TAB/0091. Terrain constructible de 1 421 m² situé dans un environnement calme, proche des commerces, écoles et transports de Mansigné. Le terrain est non viabilisé, offrant ainsi une liberté totale pour vos projets de construction.

DPE exempté
Me E. GAUTIER
02 43 46 30 57
negociation.gautier@72060.notaires.fr

DIVERS

MAYET

Viager-

Bouquet : 26 000 € /
Rente : 450 €



REF. MAIS/0067. Vente en viager occupé, d'une maison d'habitation comprenant : Au RDC : entrée, salon, salle à manger, cuisine, SDE avec w.c., chambre. A l'étage : dortoir, w.c. Terrasse, cave, garage séparé. Dépendance. Terrain. Les propriétaires sont âgés de 73 et 63 ans. Bouquet : 26.000 € Rente mensuelle : 450 €. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1960€ - année réf. 2021.*

151 4 C
KWh/m².an kgCO2/m².an
Me E. GAUTIER
02 43 46 30 57
negociation.gautier@72060.notaires.fr



Les notaires annonceurs dans le Maine-et-Loire

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

ANGERS (49000)

SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND

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

A&S Notaires

29 bd Georges Clémenceau - BP 80851
Tél. 02 41 23 14 04
Fax 02 41 23 14 09
as.office@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.parcé@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.associés@49075.notaires.fr

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES

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

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

Me Monia KERHARO

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

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS

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

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND, Guislain BELLION-LOUBOUTIN et Arnaud RICORDEL

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

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

SELARL BDM NOTAIRES

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

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

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



REF. 49002-1195. QUARTIER PATTON, proche des Facs, Idéal pour investisseurs, Appartement de 48,80 m², 4ème étage avec ascenseur, entrée avec placard, salon-séjour lumineux (22,60m²), avec balcon vue dégagée, une cuisine a/e, WC séparé, sdb, chambre (env 10,55m²). Parking, locataire en place. C... Coût annuel d'énergie de 500 à 730€.*

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

ANGERS

199 500 €

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



REF. 49114-771. Appartement T4 de 84 m², situé au 1er étage avec ascenseur comprenant un séjour ouvrant sur un balcon, une cuisine aménagée et équipée avec espace repas, trois chambres, une salle d'eau, WC séparé, un dressing. Copropriété de 202 lots, 3400€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 994 à 1346€.*

136 25 C

SAS LA MAISON DU CONSEIL
06 31 73 33 50
nego.dcb@notaires.fr

ANGERS

214 840 €

205 000 € + honoraires de négociation : 9 840 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-2055. EXCLUSIVITE ANGERS PROCHE PASTEUR Dans résidence avec ascenseur, bel appartement lumineux de type 4 de 78 m² situé au 4ème étage et dernier étage comprenant : entrée, cuisine, séjour-salon avec loggia, dégagement, 2 chambres, salle de bains, wc Cave privative, place de parking... Coût annuel d'énergie de 1240 à 1730€ - année réf. 2023.*

206 6 D

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

ANGERS 235 800 €

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



REF. 49012-2043. LA GARE - Au dernier étage d'un immeuble en très bon état général, appartement de Type 4 en duplex de 69,74 m² : entrée, salon/séjour, cuisine aménagée ouverte, 3 chambres (dont 2 petites à l'étage), salle d'eau, 2 wc. Cave en sous-sol. Coût annuel d'énergie de 1368 à 1852€ - année réf. 2023.*

196 39 D

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

ANGERS 239 960 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 960 €
soit 4,33 % charge acquéreur



REF. 49139-137. Angers, bel emplacement pour cet appartement de + 80 m², 2 chbres : vendu plateau brut ou entièrement aménagé (65 000 Euros de travaux) petite copro, peu de charges, possibilité 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 260 560 €

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



REF. 49139-140. Appartement de 68 m² livré neuf en 2025, dernier étage petite copro, faibles charges, 2 ch, cuisine Aménagée, pièce de vie sur terrasse de 11 m², vue dégagée, lumineux, place de parking, résidence sécurisée proche des commerces et des transports. Copropriété de 39 lots.

70 14 C

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

ANGERS

262 500 €

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



REF. 49114-780. Appartement T4 de 85,95 m² situé au 5ème étage avec ascenseur. Le bien se compose d'une entrée, d'un salon donnant accès au balcon, d'une cuisine, ainsi que de trois chambres, chacune disposant d'une salle d'eau privative. Copropriété de 452 lots, 2665€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1576 à 2132€ - année réf. 2023.*

215 43 D

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

ANGERS

294 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-748. LA DOUTRE - DOUTRE - T3 de 78 m², situé au dernier étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue. Lumineux et offrant de beaux volumes, ce bien présente un joli potentiel dans un environnement agréable. Copropriété 1690€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1629 à 2203€.*

228 49 D

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

ANGERS

294 000 €

280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-717. CENTRE - Duplex situé au 2ème et dernier étage d'un très bel immeuble ancien avec ascenseur. Ce bien coup de coeur séduit par son charme authentique, ses volumes généreux et sa vue imprenable, à proximité immédiate du château. Copropriété 2750€ de charges annuelles. 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

299 250 €

285 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-770. T4 de 110 m², 3ème et dernier étage avec ascenseur comprenant : entrée, double salon-séjour, balcon, une cuisine, balcon, 3 chambres, salle d'eau privative, salle de bains, WC, buanderie et de nombreux rangements. Copropriété de 358 lots, 5074€ de charges annuelles. 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

334 400 €

320 000 € + honoraires de négociation : 14 400 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49002-1206. Rare Hyper centre appartement lumineux de 85,49m² offrant de beaux volumes, situé au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue, grand séjour lumineux de + de 32 m², balcon, 2 chambres, sde, cave, Charges de copropriété : env 233 €/mois Nombre de lots : 32 Coût annuel d'énergie de 1396 à 1888€ - année réf. 2025.*

192 25 D

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

ANGERS

337 810 €

325 000 € + honoraires de négociation : 12 810 €
soit 3,94 % charge acquéreur



REF. 49139-139. CENTRE - Angers Ralliement, dans un immeuble de caractère, situé au 2ème étage avec asc, appartement de charme de 97 m², une belle entrée, une vaste pièce de vie, hauteur sous plafond, moulures, cimaises, une cuisine et 2 chambres, travaux à prévoir ! Copropriété de 18 lots.

304 52 E

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

ANGERS

598 500 €

570 000 € + honoraires de négociation : 28 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1356. CENTRE - A quelques pas du jardin du Mail - 2 lots. Un appartement de 4 pièces au 2ème étage (100m². et un appartement de 2 pièces au dessus (30m² carrez - 44 m² au sol). 2 caves. Petite copropriété de 5 appartements avec syndic bénévole. Taxe foncière : 2031€ Coût annuel d'énergie de 1760 à 2420€.*

195 42 D

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

AVRILLE

195 300 €

186 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-782. Appartement T3 de 65 m² situé au 1er étage se compose d'une entrée, d'un cellier aménagé, d'une cuisine équipée, d'une lumineuse pièce de vie, d'un couloir avec rangements, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC. Copropriété de 11 lots, 2390€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€.*

260 55 E

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

MAISONS

ANGERS

230 560 €

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



REF. 49013-2061. HÔPITAL - EXCLUSIVITE ANGERS - CHU Maison de ville avec vie de plain pied : Entrée, séjour-salon, cuisine, salle d'eau, wc, 3 pièces (dont une avec arrivée d'eau), salle d'eau, wc, chambre Grenier avec accès par l'extérieur Garage ; Terrain clos de 377 m² avec puits Maison avec travaux... Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2023.*

275 54 E

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



ANGERS 282 150 €

270 000 € + honoraires de négociation : 12 150 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-553. **MONPLAISIR** - A 100m du tram, maison d'habitation de plain pied qui comprend une entrée, un salon séjour ouvert sur cuisine aménagée, un dégagement qui dessert trois chambres, un WC et une salle d'eau. Garage attenant avec accès au grenier Terrasse sur l'arrière coté jardin Coût annuel d'énergie de 2110 à 2854€ - année réf. 2023.*

259 48
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

ANGERS 356 320 €

340 000 € + honoraires de négociation : 16 320 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2044. **DEUX CROIX BANCHAIS** - Maison d'Architecte des années 70 de plus de 130 m², sur sous-sol semi-enterré complet avec garage, atelier, cave. Agréable jardin clos offrant une belle surface. Maison familiale et chaleureuse ! Coût annuel d'énergie de 4247 à 5747€ - année réf. 2023.*

327 65
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

ANGERS 364 000 €

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



REF. 49013-2067. **ANGERS JUSTICES** Maison d'habitation comprenant : - au rdc : entrée, séjour salon avec cheminée, cuisine aménagée équipée, dégagement, wc, chambre - à l'étage : palier, 3 chambres, salle de bains avec wc Garage avec grenier de rangement. Maison de 124 m² au sol avec un terrain...

216 8
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

ANGERS 403 480 €

385 000 € + honoraires de négociation : 18 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2049. Maison Bourgeoise début XXIème d'env. 280 m² offrant charme, cachet, authenticité, volume + annexe aménagée pouvant accueillir une profession libérale, garage, dépendances, orangerie, serre. Belle parcelle de terrain de 2.351m². Coût annuel d'énergie de 9920 à 13480€ - année réf. 2023.*

291 85
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

ANGERS 446 250 €

425 000 € + honoraires de négociation : 21 250 €
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
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

ANGERS 628 800 €

600 000 € + honoraires de négociation : 28 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2029. Au coeur d'un quartier prisé et apprécié, fort potentiel pour cette maison/immeuble du début XXème d'env. 174 m² avec sous-sol total et grand jardin avec dépendance. Coût annuel d'énergie de 3839 à 5193€ - année réf. 2023.*

255 55
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

ANGERS 892 500 €

850 000 € + honoraires de négociation : 42 500 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49005-1357. **LA FAYETTE** - La Fayette - Hôtel particulier fin 19ème - 12 pièces - 8 chambres - Garage - Jardin -250m2 Coût annuel d'énergie de 4790 à 6540€.*

207 16
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

ANGERS 1090 000 €

1 040 076 € + honoraires de négociation : 49 924 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2047. Remarquable château du XIXème siècle dévoilant tout le charme et l'élégance de l'architecture d'époque. 575m² de magnifiques volumes sublimes par des parquets anciens, moulures, boiserie, vitraux et cheminées en marbre. Au coeur d'un parc arboré et paysagé de près de 7 ha. Coût annuel d'énergie de 26190 à 35490€ - année réf. 2021.*

367 112
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

BEAUFORT EN ANJOU 187 650 €

180 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 4,25 % charge acquéreur



REF. 49039-1092. A VENDRE BEAUFORT EN ANJOU (49250), Centre ville, une maison d'habitation de PLAIN-PIED de 91 m² comprenant séjour-salon-cuisine aménagée, dégagement, cellier, trois chambres, salle d'eau, wc. Chauffage au sol et convecteurs électriques - Raccordée au tout à l'égout. Terrain 463 m². L'ensemble est en très bon état. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1350 à 1860€ - année réf. 2021.*

189 6
kWh/m² an kgCO2/m² an



SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY - 02 41 45 00 21
office.gilloury@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
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

BELLEVIGNE EN LAYON 153 000 €

145 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 5,52 % charge acquéreur



REF. 49062/783. Ancien corps de ferme rare ! A la campagne, sur 3 000 m² sans vis-à-vis, maison de 120 m² avec 3 ch., garages, cave, atelier, puits. Nombreuses dépendances et hangars offrant divers aménagements. Travaux à prévoir. Environnement paisible. Contact : Office Notarial de Chemillé. Coût annuel d'énergie de 2650 à 3620€ - année réf. 2023.*

462 14
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

BOUCHEMAINE 309 750 €

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



REF. 49114-772. Maison de 2010 comprenant : une entrée, une vaste pièce de vie comprenant salon et séjour, une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'un WC avec lave-mains. A l'étage : un palier, trois chambres toutes équipées de placards, ainsi qu'une salle de bains avec WC. Jardin, garage. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€.*

220 7
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

BRIOLLAY 394 460 €

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



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

233 7
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

DURTAL 115 830 €

110 000 € + honoraires de négociation : 5 830 €
soit 5,30 % charge acquéreur



REF. 49041-847. Ensemble immobilier comprenant: Une maison d'habitation de plain-pied à rénover offrant séjour avec cheminée, cuisine, trois chambres, salle d'eau avec wc, lingerie avec wc et chaufferie, terrain avec dépendance et garage. Un local commercial actuellement loué avec grenier au... Coût annuel d'énergie de 1730 à 2370€.*

251 54
kWh/m² an kgCO2/m² an



SAS S. MARADAN - 06 58 79 03 70
negociation.49041@notaires.fr

FENEU 104 800 €

100 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2803. FENEU. Située au coeur du bourg, maison à rénover, assortie d'un jardin clos, comprenant de plain-pied cuisine, séjour avec cheminée, 2 chambres en enfilade, salle de bains, buanderie, WC. Grenier sur l'ensemble. Cave. Dépendance. Garage. ERP : Coût annuel d'énergie de 2070 à 2830€.*

671 27
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

FENEU 229 660 €

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



REF. 49031-2796. FENEU. Située à proximité du centre bourg, maison de plain-pied comprenant salon séjour avec cheminée insert, cuisine aménagée, 4 chambres, 2 bains, WC. 2 garages, appentis. ERP :

287 43
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

LES BOIS D'ANJOU 362 960 €

349 000 € + honoraires de négociation : 13 960 €
soit 4 % charge acquéreur



REF. 49037-1163. Fontaine-Guérin, maison de 176 m² hab en très bon état comprenant au rdc : pièce de vie avec poêle à bois, cuisine AE, salle de jeux, 3 ch, bureau, sdb et sde, lingerie. Au 1er : mezzanine et 1 ch. Garage avec atelier. Piscine, terrasse et terrain clos de 984 m². Coût annuel d'énergie de 1530 à 2130€ - année réf. 2021.*

106 3
kWh/m² an kgCO2/m² an



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

LES GARENES SUR LOIRE

252 000 €

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



REF. 49002-1202. Dans un secteur résidentiel et calme, maison non mitoyenne sur sous-sol d'environ 128 m² habitable, rdc : entrée avec placards, séjour-salon avec cuisine a/e (l'ensemble env 45m², 3 chambre, sde. Sous-sol 128m² : garage (env 50m²), pièces. Travaux à prévoir. Jardin clos

485 152
WWh/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

MAZE MILON

286 000 €

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



REF. 49037-1164. Mazé maison de 2012 en très, 126 m² hab comprenant au rdc pièce de vie, cuisine AE, véranda, suite parentale avec salle d'eau, lingerie. Au 1er étage : palier, 3 ch, sdb. Garage de 50 m². Terrasse avec pergola bioclimatique. Terrain clos de 704 m². Coût annuel d'énergie de 580 à 840€ - année réf. 2021.*

43 1
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

SOUCELLES

177 650 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49050-546. Maison/appartement à vendre située à Soucelles, d'une surface de 97,18 m², construite en 1997. Cette maison à étages, semi-mitoyenne, se compose de 5 pièces, dont 4 chambres. Elle dispose d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de 2 WC. Le séjour, d'une surface de 30 m², of...

189 7
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

TIERCE

329 910 €

314 200 € + honoraires de négociation : 15 710 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49114-781. Maison de plain-pied comprenant: une entrée, une pièce de vie, une cuisine aménagée et équipée ouverte et séparée par un bar, quatre chambres, dont une avec sa propre salle d'eau, une salle de bains, un WC indépendant. Un jardin clos, terrasses, un garage. Coût annuel d'énergie de 1830 à 2550€.*

169 6
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

TRELAZE

246 140 €

236 000 € + honoraires de négociation : 10 140 €
soit 4,30 % charge acquéreur



REF. 49031-2800. Pavillon à vendre situé à Trelaze, au calme dans un square, construite en 2017. Cette maison comprend 5 pièces, dont 3 chambres, 1 salle de bain et 2 WC. Le séjour, d'une surface de 33 m², offre un espace de vie agréable. Garage Coût annuel d'énergie de 420 à 610€ - année réf. 2021.*

62 2
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

TRELAZE

304 500 €

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



REF. 49002-1204. TRELAZE Ouest limite ANGERS, maison non mitoyenne de 85 m² : séjour-salon lumineux d'env 33 m² ouvert sur cuisine a/e de 10 m², n cellier. WC, terrasse et un agréable jardin clos sans vis à vis. A l'étage, 4 chambres sous combles, sdb avec WC. Garage, dépendance (env 15m²). Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€.*

257 8
WWh/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

VILLEVEQUE

261 250 €

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



REF. 49050-550. Située à Villeveque (10min d'Angers), maison type années 70 qui comprend une entrée, un dégagement, une salle d'eau, un WC, trois chambres dont deux avec placard et une avec un point d'eau, un salon-séjour avec cheminée insert, une cuisine et une chaudière. Grenier intégral ... Coût annuel d'énergie de 3450 à 4720€ - année réf. 2025.*

365 82
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

IMMEUBLE

ANGERS

595 310 €

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



REF. 49139-53. Condorcet 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
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

TERRAINS À BÂTIR

ECOULANT

168 000 €

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



REF. 49002-1200. Libre de constructeur, bon emplacement pour ce terrain à bâtir de 701 m², ce terrain est plat et facilement aménageable (raccordement aux réseaux à proximité), environnement résidentiel. Commune avec commerce et école. Accès rapide à ANGERS et grand axes.

SAS LA MAISON DU CONSEIL

02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85

luc.cesbron@lmdc.notaires.fr

NOTRE DAME D'ALLENCON

59 200 €

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



Terrain à bâtir de 851m². Déjà clos de haies, il vous garantit intimité et tranquillité dans un cadre sans nuisance hors lotissement. L'environnement offre un parfait équilibre entre sérénité de la campagne et proximité des services et commerces entre Thouarcé et Brissac.

SELAS EGIDE NOTAIRES

06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30
francois.bedanne.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
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

LOIRE AUTHION

259 750 €

250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 3,90 % charge acquéreur



REF. 49039-1097. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49250), St Mathurin sur Loire. En campagne, une longue ancienne de 158 m² comp. entrée, séjour/salon, salle à manger, cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc. A la suite, entrée, cuisine/salle à manger, salon, chambre, salle d'eau, wc. Débaras. Grenier de 160 m² sur l'ensemble. Garage, Dépendance, divers abris. Puits, 1 compteur d'eau, 1 compteur électrique. Assainissement individuel. Terrain de 3.335 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 4850 à 6630€ - année réf. 2021.*

350 47
WWh/m² an kgCO2/m² an

SELARL OFFICE NOTARIAL
GILLOURY - **02 41 45 00 21**
office.gilloury@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 agrémente ce bien.Au rez de chaussée : une entrée desservant : un bureau, le séjour avec ch...

306 59
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

IMMEUBLE

ST CLEMENT DES LEVEES

82 680 €

78 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 6 % charge acquéreur



REF. 49075-790. Un immeuble à usage de commerce comprenant : au rez de chaussée un local commercial. A l'étage une pièce avec vue sur Loire et salle de bains. Au rez de jardin: deux pièces et une salle d'eau avec wc.

129 3
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

Saumur et périphérie

APARTEMENTS

SAUMUR

106 000 €

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



REF. 49075-788. CENTRE - Appartement idéalement situé dans le centre ville de Saumur au rez de chaussée dans un environnement calme. Il se compose d'une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, deux chambres, deux salles d'eau, un wc, une buanderie. Garage et Jardin. Travaux à prévoir.

385 12
WWh/m² an kgCO2/m² an

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

MAISONS

DOUE EN ANJOU

33 200 €

30 000 € + honoraires de négociation : 3 200 €
soit 10,67 % charge acquéreur



Les Verchers sur Layon, maison à rénover de 89m² comprenant 4 pièces principales, 3ch dont une au rez de chaussée. Terrain arboré d'environ 1000m². Travaux importants à prévoir. Bien exempté de DPE en l'absence de système de chauffage.

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

DOUE EN ANJOU

126 800 €

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



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

296 9
WWh/m² an kgCO2/m² an

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



LE PUY NOTRE DAME

126 880 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018240. Au Puy-Notre-Dame, proche Montreuil-Bellay, charmante maison en tuffeau offrant un beau potentiel. Véranda, cuisine ouverte, salon avec cheminée, 2 chambres, salle d'eau. Nombreuses dépendances, garage, atelier. Terrain clos de 769m². Calme et authenticité. DPE : E. Coût annuel d'énergie de 2550 à 3460€.*

280 23
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

LONGUE JUMELLES

294 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018237. Maison de caractère proche commerces et écoles, sur terrain clos et paysagé de 1350m² avec puits et dépendances. Séjour lumineux avec cheminée, cuisine équipée, 4 chambres, cave. Terrain non attenant d'environ 1000m². Cadre paisible et plein de charme. DPE : C. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2140€.*

122 25
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

MONTREUIL BELLAY

184 375 € (honoraires charge vendeur)



REF. 2018239. Exclusivité notaire -Vaudelnay, à 8 km de Montreuil-Bellay : ensemble immobilier rare avec 2 maisons indépendantes, garages et dépendances. Idéal projet familial, locatif ou touristique. Environnement calme, fort potentiel. DPE : E. A découvrir rapidement. Coût annuel d'énergie de 2660 à 3660€ - année réf. 07/01/2026.*

273 61
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

MOULIHERNE

273 010 €
260 000 € + honoraires de négociation : 13 010 €
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/827. Agréable propriété située en campagne offre de beaux volumes. A l'extérieur vous profiterez de dépendances, d'un hangar sur un terrain de plus d'un hectare. Coté confort et économie d'énergie, la maison est équipée d'une PAC, d'un ballon thermodynamique et de panneaux solaires. Coût annuel d'énergie de 1200 à 1690€.*

126 3
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

PARNAV

48 000 €

45 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur



REF. 49075-796. Maison composée d'une cuisine, chambre, salle à manger, salle d'eau avec wc. A l'étage une pièce. Dépendance, jardin et garage. Places de parking privative

DPE
exemplé

SELARL THOUARY NOTAIRES

02 41 50 76 56
negociation@49075.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
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

SAUMUR

886 000 €

(honoraires charge vendeur)



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

180 24
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

Segré et périphérie

MAISONS

BRISSARTHE 363 750 €

350 000 € + honoraires de négociation : 13 750 €
soit 3,93 % charge acquéreur



REF. 49096-1391. BRISSARTHE - 2 maisons avec dépendances et jardin : 1° Maison (S.H. env. 152 m²) : Rdc : Salle à manger, séjour, cuisine, W.C. Etage : 3 chbres, s'd'eau, sdbains, W.C. 2° Maison (S.H. env. 62 m²) (locataires en place) : Pièce de vie, cuisine, 2 chbres, sdbains, W.C et buanderie. Grenier au-dessus. Garage. Dépendances. Jardin. L'ensemble sur 4391 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 4890 à 6660€ - année réf. 2021.*

257 70
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

ETRICHÉ

250 260 €

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



REF. 49031-2760. Maison ancienne à vendre située à Etriché, d'une surface de 107 m², construite de plain-pied. Elle comprend 5 pièces, dont 3 chambres, 1 salle de bain et 1 WC. Le séjour, spacieux, fait 40 m². Le terrain s'étend sur 3148 m². Grenier sur l'ensemble, d'un garage et des dépendances. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2250€ - année réf. 2021.*

369 10
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

LES HAUTS D'ANJOU

139 384 €

133 000 € + honoraires de négociation : 6 384 €
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49031-2797. CHAMPIGNE LES HAUTS D'ANJOU, maison de bourg à rénover, composée actuellement de deux appartements de Type 3, possibilité un seul logement soit 132 m² habitables, grenier sur l'ensemble, petite maison annexe, dépendances, puits, jardin de 555m². Coût annuel d'énergie de 3500 à 4830€.*

262 31
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

LONGUENEE-EN-ANJOU

279 100 €

268 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 4,14 % charge acquéreur



REF. 49031-2801. LONGUENEE EN ANJOU. Située à proximité de toutes commodités, maison neuve de plain-pied, comprenant vaste réception, cuisine ouverte à aménager, 4 chambres, salle de douches partiellement agencée, WC. Un jardin. Travaux de finition à réaliser. ERP : Coût annuel d'énergie de 380 à 560€.*

38 1
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

NYOISEAU

220 080 €

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



REF. 49092-972. Propriété composée d'une belle maison principale : entrée, séjour-salon, bureau, cuisine A/E/WC, chaufferie, cave. 1er : palier, 4 chambres & sde, WC. 2ème : grenier aménagé. Logement attenant. Garage, dép., préau Sur terrain d'env 1100 m² avec agréable jardin clos. Coût annuel d'énergie de 3200 à 4370€ - année réf. 2023.*

214 65
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

IMMEUBLE

SCEAUX D'ANJOU 342 960 €

330 000 € + honoraires de négociation : 12 960 €
soit 3,93 % charge acquéreur



REF. 49031-2804. SCEAUX D'ANJOU. Centre bourg, immeuble pour investisseur, composé de 3 logements, tous assortis d'un jardin privatif et d'une dépendance. Leur superficie oscille entre 50 et 88 m². Revenu annuel : 17 055 €. DPE de de D à F. ERP : Coût annuel d'énergie de 3670 à 5010€.*

335 71
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU

250 000 €

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



REF. 49062/791. Au coeur de Chemillé, superbe maison de caractère rénovée mêlant charme de l'ancien et confort moderne. Murs en pierre et brique, parquets anciens, beaux volumes. 145 m² avec 3 chambres, pièces lumineuses, cave, atelier et terrain avec dépendance. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2420€ - année réf. 2023.*

129 26
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

61 ORNE

MAISONS

CETON

147 000 €

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



REF. 72085-2206. Ensemble immobilier de caractère - Idéal investisseur. 2 maisons indépendantes 67m² et 65m². 2 chambres chacune, garages, atelier, cave, dépendances. Beau terrain avec possibilités. A rénover entièrement. Fort potentiel locatif. DPE F.

343 90
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

CETON

291 200 €

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



REF. 72085-2153. Propriété Perche 2ha, vue panoramique. Maison pierre: cuisine, salon cheminée, 4 chambres, SDE. Ateliers, grange, écuries, garages. Idéal artisan/élevage. Fibre, calme absolu. Potentiel exceptionnel à découvrir.

200 44
WWh/m².an kgCO2/m².an

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

79 DEUX-SÈVRES

MAISONS

ST VARENT

239 890 €


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



REF. 49075-793. Maison avec de beaux volumes composée en rez de chaussée: entrée, cuisine-séjour, salon, salle d'eau avec wc. A l'étage: palier, quatre chambres, salle d'eau avec wc. Grenier. Dépendances. jardin clos et arboré, puits. Environnement calme.

172 5
WWh/m².an kgCO2/m².an

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



NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

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



Contact

Céline PONCHEL-POUVREAU
relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net
01 53 55 25 56

SAINT-NAZAIRE (44)



DOCKSIDE

Dernières opportunités 4 pièces
à visiter immédiatement :
prenez rendez-vous !

4 PIÈCES à partir de **279 000 €** (LOT 2204)*

PORNICHET (44)



CARAVELLE

Votre appartement de 2 ou 3 pièces
dans un cadre de verdure
authentique et iodé

2 PIÈCES à partir de **249 000 €** (LOT 3101)*

3 PIÈCES à partir de **342 000 €** (LOT 3108)*

NANTES (44)



CENSITY

BOULEVARD SCHUMAN

Appartements du studio au 3 pièces
pour investir à proximité des commerces
et des mobilités urbaines

STUDIO à partir de **123 000 €** (LOT 2210)*

2 PIÈCES à partir de **185 000 €** (LOT 2409)*

3 PIÈCES à partir de **252 000 €** (LOT 2214)*

* Prix TTC des appartements, stationnement inclus, modifiables sans préavis et selon disponibilité des lots. ** Les résidences sont éligibles aux dispositifs fiscaux. Voir conditions sur <https://edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales> ou auprès de nos conseillers au 02 40 37 74 33. SAS EDMF Aquitaine - RCS 879 768 461 / SAS EDMF Pays de Loire - RCS 879 768 760 - © Crédits illustrations : Ben Ici - Néo 3D - Hive & Co - Architectes : Arlab - ACDM - Didier Zozie - Création : BDconcepts.com. Document non contractuel - Février 2024