

# 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

OUI

**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 financiables 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. Si l'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 Registre 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



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

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

<b>Loire-Atlantique</b>	<b>16</b>
<b>Sarthe</b>	<b>19</b>
<b>Maine-et-Loire</b>	<b>27</b>

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Androïd



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**



## édito

### CHANGER BOUGER EN 2026...

otre 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 m<sup>2</sup> de plus qu'en 2024. Selon une enquête de Meilleurtaux, la surface finançable pour 1 000 €/mois sur 20 ans atteint désormais 59 m<sup>2</sup>. 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 voeux pour cette nouvelle année !

Christophe Raffaillac  
[craffaillac@immonot.com](mailto:craffaillac@immonot.com)  
Rédacteur en chef

Société éditrice : NOTARIAT SERVICES Tél. 05 55 73 80 00 Siège social : 13 rue Bois Vert - 19230 POMPADOUR - SA au capital de 143 448 € - [info@notariat-services.com](mailto: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](mailto:aduny@immonot.com) Tél. 06 14 59 07 57 Petites annonces F. MARTINS - [f.martins@immonot.com](mailto:f.martins@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](http://www.citeo.com). Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site [immonot.com](http://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<sup>er</sup> 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 disponibles connaissent la même rémunération servie aux épargnantes.

**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.



## 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<sup>er</sup> 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 prélevement 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>

### 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.

.....

.....

02 40 15 18 78  
[www.atlanticviager.fr](http://www.atlanticviager.fr)

### 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.

.....

.....

Étude gratuite  
Sans engagement

### 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.

.....

## TAUX D'INTÉRÊT Horizon dégagé

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 %

# ACHAT IMMOBILIER

## 3 risques évités grâce au notaire



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

par Christophe Raffaillac

> 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



#### 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.

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

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 toute 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'acquérir, 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 réservé 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 Réglé 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.

### 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.

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 <sup>er</sup> janvier 23	Illimité



Maison livrée en juin 2025

# Votre future maison *haut de gamme*

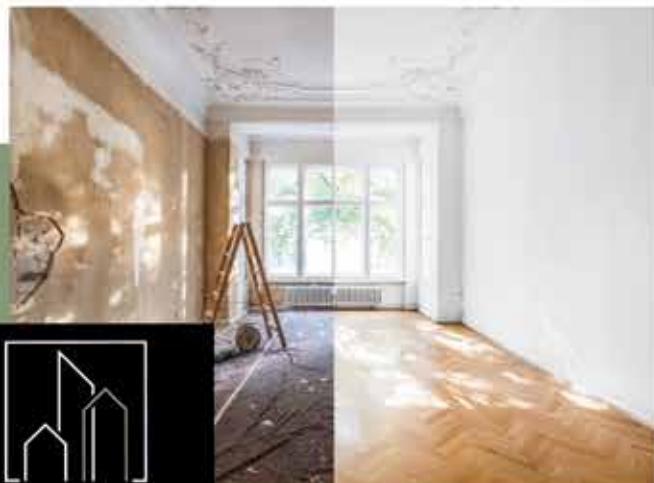
## Un projet patrimonial sur mesure

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 priviliege 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 Raffaillac

**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-

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.

## 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.

## 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 nécessite 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](mailto: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

### 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

### Un choix durable

Le studio modulaire coche toutes les cases de la construction responsable : matériaux écologiques (bois, isolants biosourcés), faible consommation énergétique, et peu d'impact sur le sol grâce à l'absence de fondations lourdes.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, une simple déclaration préalable en mairie peut suffire.
- Au-delà de 40 m<sup>2</sup>, 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.

The advertisement features a large image of a modern wooden modular building with a dark roof and light-colored walls, situated in a garden. A circular logo for "WOOD STUDIO" is in the top right corner. Below the main image are three smaller images: one showing a "STUDIO DE JARDIN", one showing an "EXTENSION DE MAISON", and one showing a "MAISON MODULAIRE". At the bottom, there is contact information: phone number 02 98 68 23 46, email contact@woodstudio.fr, address 43 Rue Alfred Nobel - ZA du Vern - LANDIVISIAU, and a QR code.

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 toit 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 Raffaillac

**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,
  - Occupuer 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.

<b>OPTIONS « LOUER POUR L'EMPLOI »</b>		
<b>FORMULE 1</b>	<b>FORMULE 2</b>	<b>FORMULE 3</b>
<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"> <li>- soit jusqu'à 10 000 € pour tout type de travaux,</li> <li>- soit jusqu'à 15 000 € pour des travaux de rénovation énergétique.</li> </ul>	<p>Une prise en charge des honoraires de mise en location via un professionnel immobilier agréé<sup>(1)</sup> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour un logement meublé : jusqu'à 1 000 €, 3 fois par an,</li> <li>- pour un logement non meublé : jusqu'à 1 000 €, 1 fois par an.</li> </ul>	<p>Les formules 1 + 2 avec les options à choisir</p>

<sup>(1)</sup> 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 541148 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](mailto:nathalie.rocher@actionlogement.fr)

[actionlogement.fr](http://actionlogement.fr)

**ActionLogement**   
RECONNUE 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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.gillo.nego@notaires.fr](mailto:etude.gillo.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](mailto: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



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 kWh/m<sup>2</sup> an IgCO2m<sup>2</sup> an 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 kWh/m<sup>2</sup> an IgCO2m<sup>2</sup> an G  
**LES SORINIERES** 212 520 €  
205 000 € + honoraires de négociation : 7 520 €  
soit 3,67 % charge acquéreur

Proche écoles, commodités et ligne de bus . Sur terrain clos de 511m<sup>2</sup>, Maison en pierre à étage de 114m<sup>2</sup> habitable composée comme suit : Hall d'entrée, salon-salle à manger, une chambre avec une 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 kWh/m<sup>2</sup> an IgCO2m<sup>2</sup> an D

**MESQUER** 364 000 €  
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 866m<sup>2</sup>. Entrée, séjour-salon, cuisine ouverte A/E, douche, wc, cellier, garage. Etagé : 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 BOHOUN et Charles-Edouard BOISVIEUX - 02 40 62 18 59  
carine.thomas-queguinier@44128.notaires.fr



265 kWh/m<sup>2</sup> an IgCO2m<sup>2</sup> an F

**PONT ST MARTIN** 166 170 €  
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



## 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.gillo.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](http://www.leopro.fr)





**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-Lymphard, chaurière de 2 chambres sur terrain d'environ 737 m<sup>2</sup>, séjour-salon avec cheminée et toit cathédrale, cuisine A/E, chambre, SDE-wc, véranda, Cellier, cave. Etage : mezzanine, chambre. Garage indépendant +grenier Coût annuel d'énergie de 1580 à 2160€ - année réf. 2023.\* Réf 44128-1102

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



**ST MALO DE GUERSAC** 340 000 €  
330 000 € + honoraires de négociation : 10 000 € soit 3,03 % charge acquéreur

SAINTE-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 m<sup>2</sup> avec place de stationnement et grange en pierre d'environ 70 m<sup>2</sup> 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



**ST NAZARE** 225 750 €  
215 000 € + honoraires de négociation : 10 750 € soit 5 % charge acquéreur

SAINTE-NAZAIRE - Quartier Pertuisaud En exclusivité à l'office notarial Not'Atlantique, maison individuelle de 1968 de 108 m<sup>2</sup> habitables, édifiée sur une parcelle de 275 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> avec balcon 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



**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 690m<sup>2</sup> 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



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



**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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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



**ST NAZARE** 374 400 €  
360 000 € + honoraires de négociation : 14 400 € soit 4 % charge acquéreur

SAINTE-NAZAIRE - Quartier Sous-Prefecture Exclusivité Not'Atlantique Situé dans le quartier recherché de la Sous-Prefecture, immeuble en monopropriété bâti sur une parcelle de 266 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée desservant un cellier. Deux débarres, 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 m<sup>2</sup> 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, ce qui sera 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



**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 2332m<sup>2</sup> de terrain, maison de 1995 : Hall d'entrée, séjour-salon (38m<sup>2</sup>), 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



**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 319m<sup>2</sup> 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 publireportage



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

CONNERRÉ (72160)

**SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU**

213 route de Soulitré - 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'Hôme**

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

PONTVALAIN (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

## 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 76. Balcon. Chaf eau chaude indi 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. **HYPÉR 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. **HYPÉR 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

##### MAISONS

**137 800 €**

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



REF. 72009-1381. **SUD-EST** -

PONTLIEUE, maison de ville 70 m<sup>2</sup> : au rez-de-chaussée : Entrée/séjour, cuisine aménagée, buanderie avec coin douche, salon, séjour, wc, 1er : palier, 2 ch, sdd. Grenier, cave. Garage 25 m<sup>2</sup>. Prévoir travaux. Parking, jardin clos arboré, 463 m<sup>2</sup> 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-accolée d'une surface de 76 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> : 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. Parcille de 115 m<sup>2</sup> 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

immo not

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



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

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



REF. CPO/1287. CARNOT Maison mancelle avec terrasse et dépendance. Cette mancelle offre un beau potentiel de rénovation. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un bel espace de vie comprenant salon, séjour et salle à manger, d'une cuisine ainsi que de WC séparés. A l'étage, le palier dessert deux chambres, une salle de bains et des WC. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année 2025.\*

183 | 35  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

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



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

138 | 29  
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** **194 250 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 9 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



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

254 | 66  
kWh/m².an kgCO2/m².an

E

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

**LE MANS** **197 072 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 7 072 €  
soit 3,72 % charge acquéreur



REF. VM2298-72010. Le Mans Quartier Pin / Vert Galant Maison de plain-pied année 80, 2 chambres, jardin et garage (29m²). Coût annuel d'énergie de 1710 à 2360€ - année réf. 2021.\*

241 | 37  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

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



REF. 079/2007. **VILLARET** - Maison d'habitation Comportant : Au RDC : entrée, séjour, salon, cuisine A/E, WC, chaufferie. A l'étage : palier, 3 chambres, SDE avec WC, eau de la ville et d'électricité. Chauffage au gaz de ville. Garage. Cour. Le tout sur un terrain pour 3a 16 ca. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2870€ - année réf. 2021.\*

224 | 37  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

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



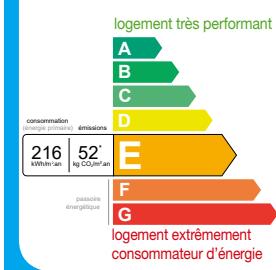
REF. 72006-683. A VENDRE maison des années 80 d'une surface de 106 m² env. comprenant : entrée, toilettes, pièce de vie, cuisine aménagée et équipée, garage avec partie grenier cave sous partie. 1er étage : couloir, 3 chambres, salle d'eau avec toilettes ; 2ème étage sous combles : chambre, d... .

131 | 24  
kWh/m².an kgCO2/m².an

C

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

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



**LE MANS** **215 250 €**  
205 000 € + honoraires de négociation : 10 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-677. Maison d'architecte semi-accotée de 91,51 m² sur sous-sol comprenant : sous-sol total : 2 pièces de stockage, buanderie, chaufferie (fiohl), garage 2 voitures. rez-de-chaussée surélevé : entrée, WC, cuisine A/E, salon-séjour, couloir placard, 3 chbres, sdb. Grenier au-dessus....

327 | 88  
kWh/m².an kgCO2/m².an

F

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

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



REF. 72009-1361. **CENTRE** - EXCLUSIVITE Bollee, mancelle : RDC : entrée, séjour (actuellement vitrine avec accès directe voirie), salon, cuisine, 1er étage : palier, 2 chambres, cuisine, salle de bains avec wc, 2ème : palier, grande chambre. Dén avec wc, jardin, parcelle de 270 m². Prévoir travaux. Coût annuel d'énergie de 2970 à 4080€ - année réf. 2023.\*

232 | 34  
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** **239 200 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. VM2085-2200. **NORD-OUEST** - Quartier Chasse Royale Maison avec entrée, WC, cuisine, véranda, salon/salle à manger, au RDC A l'étage 2 chambres et une salle d'eau avec WC jardin avec abri de jardin Cave voutée

230 | 12  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

**LE MANS** **262 500 €**  
325 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 13816/1182. **CENTRE HISTORIQUE** - VIEUX MANS. Maison-appartement du début du 16ème siècle, 3 chambres. 99,40m². Colombages, poutres , pierres apparentes, vieux pavages, cheminées d'époque en pierres. Coût annuel d'énergie de 2070 à 2860€ - année réf. 2024.\*

114 | 3  
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** **455 000 €**  
438 000 € + honoraires de négociation : 17 000 €  
soit 3,88 % charge acquéreur



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

213 | 6  
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

## Pays manceau

### MAISONS

**AIGNE** **360 000 €**  
350 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 2,86 % charge acquéreur



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

206 | 45  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

## AIGNE

**572 000 €**

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



RÉF. 72009-1349. Pavillon indépendant sur sous-sol -240 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2190 à 3020€ - année réf. 2023.\*

134 | 4  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an



L'OFFICE - Le Mans Centre

**02 43 39 01 10**

**ou 07 58 48 39 86**

[sebastien.lebouc.72009@notaires.fr](mailto:sbastien.lebouc.72009@notaires.fr)

## ALLONNES

**180 200 €**

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



RÉF. 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 m<sup>2</sup> au cadastre. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2780€ - année réf. 2023.\*

238 | 52  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an



L'OFFICE - Le Mans Centre

**02 43 39 01 10 ou 07 58 48 39 86**

[sebastien.lebouc.72009@notaires.fr](mailto:sbastien.lebouc.72009@notaires.fr)

## ALLONNES

**404 700 €**

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



RÉF. NL-72700. Rare sur le marché ! Maison plain-pied 152 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, garage double. Proche commerces ! Coût annuel d'énergie de 1250 à 1750€ - année réf. 2026.\*

100 | 3  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an



SARL N. DROUET-LEMERCIER,

notaire associée

**07 86 41 71 25**

[negotiation.72127@notaires.fr](mailto:negotiation.72127@notaires.fr)

## BALLON ST MARS

**84 680 €**

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



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

372 | 745  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an



ACP NOTAIRES  
**02 43 97 40 02**  
[elodie.gaillard.72126@notaires.fr](mailto:elodie.gaillard.72126@notaires.fr)

## BALLON ST MARS

**105 400 €**

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



RÉF. 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 647m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 4180 à 5700€.\*

357 | 112  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an



ACP NOTAIRES  
**02 43 97 40 02**  
[elodie.gaillard.72126@notaires.fr](mailto:elodie.gaillard.72126@notaires.fr)

## BALLON ST MARS

**111 300 €**

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



RÉF. 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  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an



Me A. LEDRU  
**02 43 27 30 02**  
[comptabilite.72015@72015.notaires.fr](mailto:comptabilite.72015@72015.notaires.fr)

## BALLON ST MARS

**178 500 €**

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



RÉF. 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  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an



Me A. LEDRU  
**02 43 27 30 02**  
[comptabilite.72015@72015.notaires.fr](mailto:comptabilite.72015@72015.notaires.fr)

## BALLON ST MARS

**230 000 €**

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



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

345 | 11  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an



Me A. LEDRU  
**02 43 27 30 02**  
[comptabilite.72015@72015.notaires.fr](mailto:comptabilite.72015@72015.notaires.fr)

## CHAMPAGNE

**167 400 €**

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



RÉF. 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  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an



Me A. LEDRU  
**02 43 27 30 02**  
[comptabilite.72015@72015.notaires.fr](mailto:comptabilite.72015@72015.notaires.fr)

## LA MILESSE

**173 820 €**

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



RÉF. 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 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2210 à 3070€.\*

294 | 41  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an



SELARL OFFICES DE L'EST  
MANCEAU  
**02 43 54 01 55**  
[selarl.officesdel'est.manceau@selarl.com](mailto:selarl.officesdel'est.manceau@selarl.com)

## LA SUZE SUR SARTHE

**325 500 €**

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



RÉF. 72009-1377, Guécelard, pav indé : RDC : entrée/véranda, hall, salon cheminée, séjour, cuisine, wc, cellier, sdb, 4 ch dont une avec sdd et wc privatisés, 1er : mezza, wc, 2 ch une avec balcon et sdd privative. garage, cave Chauf PAC air/eau. Piscine, jardin clos, paysagé et arboré 6000m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2200€ - année réf. 2021.\*

231 | 7  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an



DPE  
exempté

L'OFFICE - Le Mans Centre

**02 43 39 01 10**

**ou 07 58 48 39 86**

[sebastien.lebouc.72009@notaires.fr](mailto:sbastien.lebouc.72009@notaires.fr)

## LA SUZE SUR SARTHE

**201 000 €**

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



RÉF. 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 à 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  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an



SCP DE CHASTEIGNER - PLASSART  
**02 43 74 03 22**  
[berenice.coulm.72001@notaires.fr](mailto:berenice.coulm.72001@notaires.fr)

## LA SUZE SUR SARTHE

**329 000 €**

314 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €

soit 4,78 % charge acquéreur



RÉF. 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 m<sup>2</sup>. 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...

316 | 82  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an



SELARL GAGNEBIEN ET GALLIEN  
**06 30 28 83 51**  
**ou 02 43 25 59 27**  
[immobilier.72021@notaires.fr](mailto:immobilier.72021@notaires.fr)

## SELARL GOURLAY et AVELINE

**06 12 26 47 52**

**ou 02 43 24 77 04**

[negotiation.72006@notaires.fr](mailto:negotiation.72006@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).

21

## LAIGNE EN BELIN

**325 500 €**

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



Ref. 72009-1393. Laigné Saint Gervais, Pavillon sur sous-sol de 1979, 175 m<sup>2</sup> : au rez-de-chaussée : entrée, salon/séjour, cuisine, couloir avec placard, wc, Sdb+D, 2 ch, bureau, 1er : palier, sdd avec wc, 2 ch, d'ortoir. Terrasse, jardin clos arboré expo ouest. Parcille de 7360m<sup>2</sup> au cadastre. Coût annuel d'énergie de 2980 à 4070€ - année réf. 2023.\*

152 | 35  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 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 128m<sup>2</sup> offrant : 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 1490 à 2040€ - année réf. 2023.\*

119 | 24  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 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 m<sup>2</sup> : 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 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2370 à 3260€ - année réf. 2023.\*

164 | 29  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 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  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 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. 2023.\*

276 | 9  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 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 porté motorisée . A l'étage, deux chambres, mezzanine, salle d'eau avec WC, jardin. Coût annuel d'énergie de 1110 à 1560€ - année réf. 2012.\*

163 | 5  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 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  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an E

SELAR 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 fermette : 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 m<sup>2</sup> autour de la fermette. Total terres prairies : 8 hectares 5. Coût annuel d'énergie de 3820 à 5210€ - année réf. 2023.\*

347 | 59  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an F

L'OFFICE - Le Mans Centre  
**02 43 39 01 10**  
**ou 07 58 48 39 86**  
sebastien.lebouc.72009@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 508m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2820 à 3890€.\*

178 | 32  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an D

ACP NOTAIRES  
**02 43 97 40 02**  
elodie.gaillard.72126@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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>), grange (62m<sup>2</sup>), porcherie (7 m<sup>2</sup>), local de rangement (26m<sup>2</sup>). Coût annuel d'énergie de 3830 à 5230€ - année réf. 2020.\*

389 | 82  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an F

ACP NOTAIRES  
**02 43 29 30 35**  
negociation.72080@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 m<sup>2</sup>, avec jardin exposé Sud, parcelle de 305 m<sup>2</sup> au cadastre. Accès rivière face à la maison. Coût annuel d'énergie de 1470 à 2030€ - année réf. 2023.\*

778 | 23  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an 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 313m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 2270 à 3130€.\*

367 | 98  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an F

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

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

**NOTAIRES**  
PAYS DE LOIRE

**immo not**

l'immobilier des notaires

**François MARTINS**  
**05 55 73 80 28**

fmartins@immonot.com

## 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 470m<sup>2</sup> de terrain clos. Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 1930 à 26700.\*

**303** **94** **F**



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 237m<sup>2</sup>. Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2000.\*

**403** **13** **F**



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

## MAROLLES LES BRAULTS

**79 500 €**

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



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 354m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3020 à 4120.\*

**372** **99** **F**



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 m<sup>2</sup> habitables et une seconde habitation à rénover de plus de 150 m<sup>2</sup>, l'ensemble édifié sur un terrain de 985 m<sup>2</sup> comprenant : Coût annuel d'énergie de 1140 à 1630€ - année réf. 2021.\*

**245** **30** **D**

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 41m<sup>2</sup>/2P : DPE/D GES/B entre 780€ et 1 100€/an en estimations d'énergie du logement. Appt 2 au dessus 56m<sup>2</sup>/3P : DPE/F GES/C entre 1 930€ et 2 640€ /an. Appt 3 sur 2 niveaux 59m<sup>2</sup>/3P : DPE/E GES/B entre 1450€ et 2 010€/an. Le tout sur 227m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 780 à 1100.\*

**220** **6** **D**

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

## MAROLLES LES BRAULTS

**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 592m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 2540 à 3480.\*

**246** **8** **D**

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

## MAROLLES LES BRAULTS

**152 020 €**

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



RÉF. 72126-3056. Maison de 90m<sup>2</sup> : entrée, WC, séjour (accès terrasse) cuisine E/A, salon. Couloir, placards, ascenseur, salle d'eau avec WC. Au sous sol une chambre parentale(salle d'eau/WC), buanderie, cave et garage. Pompe à chaleur. Huisseries PVC. Enrobée sur l'entrée. Le tout sur 789m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1410 à 1960.\*

**190** **6** **D**

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

## MAROLLES LES BRAULTS

**193 460 €**

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



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.\*

**220** **32** **D**

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 m<sup>2</sup> 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.\*

**400** **8** **D**

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 m<sup>2</sup> offrant vaste séjour, salon avec poêle à bois, 4 chambres, salle de bains et salle d'eau. Terrain clos et arboré de 4 120 m<sup>2</sup> agrémenté de deux garages et d'un puits. Une demeure alliant authenticité et confort. Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2024.\*

**173** **40** **D**

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 1770m<sup>2</sup> le bornage étant en cours. Coût annuel d'énergie de 5820 à 7910.\*

**259** **70** **F**

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

## MONHOUDOU

**136 480 €**

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



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. Carport, garage. Le tout avec jardin attenant sur 771m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2330.\*

**205** **6** **D**

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

## NOGENT LE BERNARD

**158 000 €**

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



RÉF. 13808/690. **CAMPAGNE** - Fermette de 131 m<sup>2</sup> avec dépendance: RDC : Séjour, salon, cuisine, véranda, deux salles d'eau, buanderie, chambre avec un point d'eau, grenier. Extérieur : Dépendance avec bucher et grange, terrasse, puits. Coût annuel d'énergie de 4280 à 5860€ - année réf. 2023.\*

**314** **56** **E**

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 m<sup>2</sup> arboré, avec puits. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1840.\*

**113** **3** **C**

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 m<sup>2</sup> DPE VIERGE A l'étage avec une entrée indépendante : un premier logement de 46,45 m<sup>2</sup> DPE E loué .un second logement de 26,17 m<sup>2</sup> DPE E loué .Autre logement à restaurer de 136,53 m<sup>2</sup> DPE F Coût annuel d'énergie de 1810 à 2510€ - année réf. 2021.\*

**310** **9** **E**

Me A. LEDRU  
**02 43 27 30 02**  
comptabilite.72015@72015.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).

**Perche Sarthois****MAISONS**

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



RÉF. 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  
kWh/m².an kgCO2/m².an



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

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



RÉF. 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  
kWh/m².an kgCO2/m².an



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

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



RÉF. 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. Rafraîchissement à prévoir.

249 | 8  
kWh/m².an kgCO2/m².an



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

**LA CHAPELLE DU BOIS**

**90 100 €**

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



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

395 | 104  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LA FERTE BERNARD**

**97 520 €**

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



RÉF. 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 rafraîchir. Idéal. 1er achat ou investissement locatif. Prix attractif. Secteur recherché.

328 | 71  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LA FERTE BERNARD**

**147 000 €**

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



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

296 | 9  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**LA FERTE BERNARD**

**161 200 €**

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



RÉF. 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  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**TERRAINS À BÂTIR**

**42 400 €**

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



RÉF. 72085-2165. Terrain à batir, 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-associes.fr

**DIVERS**

**9 300 €**

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



RÉF. 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-associes.fr

**Vallée de la Sarthe****MAISONS**

**106 000 €**

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



RÉF. 72009-1338. Chassillé, centre bourg maison de bourg à rénover offrant : Rdc : entrée, séjour, cuisine, bureau, 1er : palier, 2 chambres, salle de bains 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 4480 € - année réf. 2021.\*

476 | 149  
kWh/m².an kgCO2/m².an

SELARL LEVÉQUE - 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  
kWh/m².an kgCO2/m².an

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

**TERRAINS À BÂTIR**

**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**

**199 120 €**

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



208 | 6  
kWh/m².an kgCO2/m².an

D

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

SABLE SUR SARTHE

**180 200 €**

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



226 | 49  
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

AUBIGNE RACAN

**199 120 €**

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



159 | 21  
kWh/m².an kgCO2/m².an

C

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



RÉF. 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  
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



RÉF. 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  
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'ALIGNE

**233 900 €**

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



RÉF. 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  
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



RÉF. 422. LA FLECHE - À vendre - LOT DE DEUX MAISONS Ensemble immobilier à Bazouges Cré-sur-Loir (72100) 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.\*

277 | 8  
kWh/m².an kgCO2/m².an

## LUCHE PRINGE

**260 800 €**

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



RÉF. 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.\*

E

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

## LA FLECHE

**262 000 €**

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



RÉF. 440. LA FLECHE - A Vendre à La Flèche (72200) superbe pavillon en hyper centre . Ce très joli pavillon d'une surface habitable de 171 m² est situé en centre ville de La Flèche a 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  
kWh/m².an kgCO2/m².an

C

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



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

172 | 22  
kWh/m².an kgCO2/m².an

C

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

## ST CALAIS

**192 860 €**

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



RÉF. 101/1963. ST CALAIS - MAISON DE CARACTÈRE - 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.\*

D

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



RÉF. 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.\*

D

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

## TERRAINS À BÂTIR

### MANSIGNE

**32 880 €**

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



RÉF. 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 €**



RÉF. MAIS/0067. Vente en viager occupé, d'une maison d'habitation comprenant : Au 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.\*

G

SELARL NOTAIRES 72 - 41  
**02 43 63 11 72**  
negociation.72101@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).

# 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.parce@aln.notaires.fr

### **SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS**

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

### **SELARL NOT'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

## DOUÉ EN ANJOU (49700)

### **SELAS EGIDE NOTAIRES**

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

## DURTAL (49430)

### **SAS Sandrine MARADAN**

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

## GENNES VAL DE LOIRE (49350)

### **SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE**

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

## SAUMUR (49400)

### **SELARL THOUARY NOTAIRES**

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

## SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

### **SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES**

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

## SEICHES SUR LE LOIR (49140)

### **Me Monia KERHARO**

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

## TIERCE (49125)

### **ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS**

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

## TRELAZE (49800)

### **SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND, Guislaine 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



RÉF. 49002-1195. QUARTIER PATTON, proche des Facs, Idéal pour investisseurs, Appartement de 48,80 m<sup>2</sup>, 4ème étage avec ascenseur, entrée avec placard, salon-séjour lumineux (22,60m<sup>2</sup>. avec balcon vue dégagée, une cuisine a/e, WC séparé, sdb, chambre (env 10,55m<sup>2</sup>). Parking, locataire en place. C... Coût annuel d'énergie de 500 à 730€.\*

**128** **24**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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



RÉF. 49114-771. Appartement T4 de 84 m<sup>2</sup>, 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

**ANGERS**

**214 840 €**  
205 000 € + honoraires de négociation : 9 840 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



RÉF. 49013-2055. EXCLUSIVITE ANGERS PROCHE PASTEUR Dans résidence avec ascenseur, bel appartement lumineux de type 4 de 78 m<sup>2</sup> 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 parkin... Coût annuel d'énergie de 1240 à 1730€ - année réf. 2023.\*

**206** **6**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

SARL ROY, DELAFOND, BELLION- LOUBOUTIN ET RICORDEL  
**06 34 06 37 75**  
jeremy.lefeuvre.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 m<sup>2</sup> : 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIES  
**06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65**  
larache.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 m<sup>2</sup> , 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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 m<sup>2</sup> livré neuf en 2025 , dernier étage petite copro, faibles charges, 2 ch , cuisine Aménagée, pièce de vie sur terrasse de 11 m<sup>2</sup>, vue dégagée, lumineux, place de parking , résidence sécurisée proche des commerces et des transports. Copropriété de 39 lots.

**70** **14**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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 m<sup>2</sup> 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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 m<sup>2</sup>, 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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 cœur 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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 m<sup>2</sup>, 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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 85,49m<sup>2</sup> offrant de beaux volumes , situé au 2ème étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue, grand séjour lumineux de + de 32 m<sup>2</sup> , 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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 Rallientement, dans un immeuble de caractère, situé au 2ème étage avec asc. appartement de charme de 97 m<sup>2</sup> , 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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 (100m<sup>2</sup>. et un appartement de 2 pièces au dessus(30m<sup>2</sup> carrez - 44 m<sup>2</sup> 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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 m<sup>2</sup> 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

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

**MAISONS**

**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 eau), salle d'eau, wc, chambre Grenier avec accès par l'extérieur Garage ; Terrain clos de 377 m<sup>2</sup> avec puits Maison avec travaux... Coût annuel d'énergie de 2760 à 3790€ - année réf. 2023.\*

**275** **54**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

SARL ROY, DELAFOND, BELLION-LOUBOUTIN ET RICORDEL  
**06 34 06 37 75**  
jeremy.lefeuvre.49013@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).

**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

E

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 BANCHAI** - Maison d'Architecte des années 70 de plus de 130 m<sup>2</sup>, 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

E

SELARL LAROCHE GIRAUT ET ASSOCIÉS  
**06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65**  
larache.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 m<sup>2</sup> au sol avec un terrain...

216 | 8

kWh/m² an kgCO2/m² an

D

SARL ROY, DELAFOND, BELLION-LOUBOUTIN et RICORDEL  
**06 34 06 57 75**  
jeremy.lefeuvre.49013@notaires.fr**ANGERS****403 480 €**385 000 € + honoraires de négociation : 18 480 €  
soit 4,80 % charge acquéreur

REF. 49012-2049. Maison Bourgeoise début XXème d'env. 280 m<sup>2</sup> offrant charme, cachet, authenticité, volume + annexe aménagée pouvant accueillir une profession libérale, garage, dépendances, orangerie, serre. Belle parcelle de terrain de 2.351m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 9920 à 13480€ - année réf. 2023.\*

291 | 85

kWh/m² an kgCO2/m² an

F

SELARL LAROCHE GIRAUT ET ASSOCIÉS  
**06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65**  
larache.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

D

A&S Notaires  
**06 76 25 07 54**  
jean-christophe.dailloux.49005@notaires.fr**ANGERS****1 090 000 €**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'élegance de l'architecture d'époque. 575m<sup>2</sup> de magnifiques volumes sublimés par des parquets anciens, moulures, boiseries, vitraux et cheminées en marbre. Au cœur d'un parc arboré et paysagé de près de 7 ha. Coût annuel d'énergie de 26190 à 35490€ - année réf. 2023.\*

367 | 112

kWh/m² an kgCO2/m² an

G

SELARL LAROCHE GIRAUT ET ASSOCIÉS  
**06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65**  
larache.girault@notaires.fr**ANGERS****628 800 €**600 000 € + honoraires de négociation : 28 800 €  
soit 4,80 % charge acquéreur**BEAUFORT EN ANJOU****187 650 €**180 000 € + honoraires de négociation : 7 650 €  
soit 4,25 % charge acquéreur

REF. 49012-2029. Au cœur d'un quartier prisé et apprécié, fort potentiel pour cette maison/ immeuble du début XXème d'env. 174 m<sup>2</sup> 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

E

SELARL LAROCHE GIRAUT ET ASSOCIÉS  
**06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65**  
larache.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

D

A&S Notaires  
**06 76 25 07 54**  
jean-christophe.dailloux.49005@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 ! À la campagne, sur 3 000 m<sup>2</sup> sans vis-à-vis, maison de 120 m<sup>2</sup> 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

G

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 2070 à 2830€.\*

220 | 7

kWh/m² an kgCO2/m² an

D

SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES  
**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 1769m<sup>2</sup>, beau pavillon de 177m<sup>2</sup>, composé d'une pièce de vie de 19m<sup>2</sup>, 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

D

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

E

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 cœur du bourg, maison à rénover, assortie d'un jardin clos, comprenant de plain-pied cuisine, séjour avec cheminée, 2 chambres 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

G

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

E

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 1530 à 2130€ - année réf. 2021.\*

106 | 3

kWh/m² an kgCO2/m² an

B

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

**LES GARENNES SUR LOIRE****252 000 €**240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

RÉF. 49002-1202. Dans un secteur résidentiel et calme, maison non mitoyenne sur sous-sol d'environ 128 m<sup>2</sup> habitable, rdc : entrée avec placards, séjour-salon avec cuisine a/e (l'ensemble env 45m<sup>2</sup>, 3 chambre, sde. Sous-sol 128m<sup>2</sup> : garage (env 50m<sup>2</sup>), pièces. Travaux à prévoir. Jardin clos

485 | 152  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSAS 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

RÉF. 49037-1164. Mazé maison de 2012 en très, 126 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. Terrasse avec pergola bioclimatique. Terrain clos de 704 m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 580 à 840€ - année réf. 2021.\*

43 | 1  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELARL 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

RÉF. 49050-546. Maison/appartement à vendre située à Soucelles, d'une surface de 97,18 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, of...

189 | 7  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anMe M. KERHARO - **02 41 76 27 33**  
négociation@49050.notaires.fr**TIERCE** **329 910 €**314 200 € + honoraires de négociation : 15 710 €  
soit 5 % charge acquéreur

RÉF. 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  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELARL 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

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

62 | 2  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS  
**06 89 01 81 61**  
négociation.tierce@aln.notaires.fr**TRELAZE** **304 500 €**290 000 € + honoraires de négociation : 14 500 €  
soit 5 % charge acquéreur

RÉF. 49002-1204. TRELAZE Ouest limite ANGERS, maison non mitoyenne de 85 m<sup>2</sup> : séjour-salon lumineux d'env 33 m<sup>2</sup> ouvert sur cuisine a/e de 10 m<sup>2</sup>,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 15m<sup>2</sup>). Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€.\*

257 | 8  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSAS 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

RÉF. 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 chauffe-rie. Grenier intégral ... Coût annuel d'énergie de 3450 à 4720€ - année réf. 2025.\*

365 | 82  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anMe M. KERHARO  
**02 41 76 27 33**  
négociation@49050.notaires.fr**IMMEUBLE****595 310 €**575 000 € + honoraires de négociation : 20 310 €  
soit 3,55 % charge acquéreur

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

244 | 9  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ  
**06 24 60 71 89**  
sandrine.suzanne@aln.notaires.fr**TERRAINS À BÂTIR****168 000 €**160 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 5 % charge acquéreur

RÉF. 49002-1200. Libre de constructeur, bon emplacement pour ce terrain à bâtir de 701 m<sup>2</sup>, 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

RÉF. 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 chauffe-rie. Grenier intégral ... Coût annuel d'énergie de 3450 à 4720€ - année réf. 2025.\*

365 | 59  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELAS EGIDE NOTAIRES  
**06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30**  
francois.bedanne.49109@notaires.fr**Bords de Loire****MAISONS****235 200 €**225 000 € + honoraires de négociation : 10 200 €  
soit 4,55 % charge acquéreur

RÉF. 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 38m<sup>2</sup> et un garage . Coût annuel d'énergie de 430 à 620€.\*

43 | 1  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELARL DAUVER ET JOUAND-PUCELLE - **02 41 51 86 52**  
immobilier.49107@notaires.fr**IMMEUBLE****82 680 €**78 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €  
soit 6 % charge acquéreur

RÉF. 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  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELARL THOUARY NOTAIRES  
**02 41 50 76 56**  
négociation@49075.notaires.fr**Saumur et périphérie****APPARTEMENTS****106 000 €**100 000 € + honoraires de négociation : 6 000 €  
soit 6 % charge acquéreur

RÉF. 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  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELARL THOUARY NOTAIRES  
**02 41 50 76 56**  
négociation@49075.notaires.fr**MAISONS****33 200 €**30 000 € + honoraires de négociation : 3 200 €  
soit 10,67 % charge acquéreur

Les Verchers sur Layon, maison à rénover de 89m<sup>2</sup> comprenant 4 pièces principales, 3ch dont une au rez de chaussée. Terrain arboré d'environ 1000m<sup>2</sup>. 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 rafraîchir 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  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/anSELAS EGIDE NOTAIRES  
**06 32 96 26 06 ou 02 41 59 11 30**  
francois.bedanne.49109@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).

**LE PUY NOTRE DAME****126 880 €** (honoraires charge vendeur)

RÉF. 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 769m<sup>2</sup>. Calme et authenticité. DPE : E. Coût annuel d'énergie de 2550 à 3460€.\*

**280** | **23**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **E**

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

**LONGUE JUMELLES****294 000 €** (honoraires charge vendeur)

RÉF. 2018237. Maison de caractère proche commerces et écoles, sur terrain clos et paysagé de 1350m<sup>2</sup> avec puits et dépendances. Séjour lumineux avec cheminée, cuisine équipée, 4 chambres, cave. Terrain non attenant d'environ 1000m<sup>2</sup>. Cadre paisible et plein de charme. DPE : C. Coût annuel d'énergie de 1580 à 2140€.\*

**122** | **25**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **C**

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

**MONTREUIL BELLAY****184 375 €** (honoraires charge vendeur)

RÉF. 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **E**

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



RÉF. 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **C**

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

**PARNAY****48 000 €**

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



RÉF. 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  
exempté

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



RÉF. 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 2eme étage: 2 chambres. A l'extérieur une petite terrasse, cave et annexe.

**223** | **45**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **D**

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

**SAUMUR****886 000 €**

(honoraires charge vendeur)



RÉF. 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **D**

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



RÉF. 49096-1391. BRISSARTHE - 2 maisons avec dépendances et jardin : 1<sup>er</sup> Maison (S.H. env. 152 m<sup>2</sup>) : Rdc : Salle à manger, séjour, cuisine, W.C. Etage : 3 chbres, s'd'eau, sdbains, W.C. 2<sup>nd</sup> Maison (S.H. env. 62 m<sup>2</sup>) (locataires en place) : Pièce de vie, cuisine, 2 chbres, sdbains, W.C et buanderie. Grenier au-dessus. Garage. Dépendances. Jardin. L'ensemble sur 4391 m<sup>2</sup>. 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **F**

NOTANJOU CONSEIL  
**02 41 69 49 82 ou 02 41 69 47 25**  
negociation.49096@notaires.fr

**ETRICHE****250 260 €**

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



RÉF. 49031-2760. Maison ancienne à vendre située à Étriché, d'une surface de 107 m<sup>2</sup>, construite de plain-pied. Elle comprend 5 pièces, dont 3 chambres, 1 salle de bain et 1 WC. Le séjour, spacieux, fait 40 m<sup>2</sup>. Le terrain s'étend sur 3148 m<sup>2</sup>. Grenier sur l'ensemble,d'un garage et des dépendances. Coût annuel d'énergie de 1640 à 2250€ - année réf. 2021.\*

**369** | **10**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS  
**06 89 01 8161**  
negociation.tierce@ln.notaires.fr

**LES HAUTS D'ANJOU****139 384 €**

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



RÉF. 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 m<sup>2</sup> habitables, grenier sur l'ensemble, petite maison annexe, dépendances, puits, jardin de 55m<sup>2</sup>. Coût annuel d'énergie de 3500 à 4830€.\*

**335** | **71**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **F**

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

**LONGUENE-EN-ANJOU****279 100 €**

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



RÉF. 49031-2801. LONGUENE 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**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **A**

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

**NYOISEAU****220 080 €**

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



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

**214** | **65**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **E**

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



RÉF. 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 m<sup>2</sup>. Revenu annuel : 17 055 €. DPE de D à F. ERP : Coût annuel d'énergie de 3670 à 5010€.\*

**335** | **71**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **F**

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

**Cholet et périphérie****MAISONS****CHEMILLE EN ANJOU** **250 000 €**

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



RÉF. 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 m<sup>2</sup> avec 3 chambres, pièces lumineuses, cave, atelier et terrain avec dépendance. Coût annuel d'énergie de 1760 à 2420€ - année réf. 2023.\*

**129** | **26**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **C**

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

RÉF. 72085-2206. Ensemble immobilier de caractère - Idéal investisseur. 2 maisons indépendantes 67m<sup>2</sup> et 65m<sup>2</sup>. 2 chambres chacune, garages, atelier, cave, dépendances. Beau terrain avec possibilités. À rénover entièrement. Fort potentiel locatif. DPE F.

**343** | **90**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **F**

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

RÉF. 72085-2206. **CETON** 291200 € 280 000 € + honoraires de négociation : 11 200 € soit 4 % charge acquéreur



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

**200** | **44**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **D**

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

**79 DEUX-SÈVRES****MAISONS****ST VARENT****239 890 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 9 890 € soit 4,30 % charge acquéreur

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

**172** | **5**  
kWh/m<sup>2</sup>/an kgCO<sub>2</sub>m<sup>2</sup>/an **C**

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](http://ligue-cancer.net)



Contact  
Céline PONCHEL-POUVREAU  
[relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net](mailto: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 disponibilités 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 EDMP Aquitaine- RCS B79 768 661 / SAS EDMP Pays de Loire- RCS B79 768 760 - ID Crédits Illustrations : Bien lire - Neo 3Q - Hirvi & Co - Architectes ; Arlab - ACDM - Didier Zappa - Création : BDcontenu.com - Document non contractuel - Février 2026.