NOTAIRES
PAYS DE LOIRE

N° 426 - Mars 2026

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

LE DPE : Influenceur du prix des biens

MARS BLEU Vos dons comptent plus que jamais

PASSEZ À L'HEURE DU PRINTEMPS pour votre maison

Batz-sur-Mer ©CACCHIONE Antonio

nexity

Face à l'Île de Noirmoutier, se sentir en vacances toute l'année !

Villa Baréna

À La Barre-des-Monts, votre appart' neuf du studio au 3 pièces

Résidence PRINCIPALE ou SECONDAIRE

Proche du quartier prisé La Fromentine

à partir de **135 000 €***

RENSEIGNEZ-VOUS VITE !

02 14 02 14 05

9 rue Françoise Giroud
44200 Nantes

Découvrez la résidence >

nexity.fr

*Lot n° 1009, studio de 31 m², Prix en TVA 20 % au 19/02/2026, dans la limite des stocks disponibles. NEXITY ATLANTIQUE au capital de 8 000 € - Siège social : 67 rue Arago - CS 70058 - 93585 SAINT-OUEN CEDEX - RCS PARIS 433 946 258. 3D non contractuelle : 2Pixels. Architecte : Quadra Architecte. Crédit photo : Adobe Stock. Sauf erreurs typographiques. Création : agence dimanche

Sommaire

FLASH INFO 4

DOSSIER
Le DPE influenceur du prix des biens 6

MON PROJET
PTZ 2026, encore plus généreux ! 8

PATRIMOINE
Acheter en zone FRR, le bon plan pour les pros 9
Mars bleu : vos dons comptent plus que jamais 10

IMMO VERT
Passez à l'heure du printemps pour votre maison 12

ANNONCES IMMOBILIÈRES

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

LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT

Le web
Toute l'offre immobilière des notaires

Le mobile
Applications iPhone et Android

La tablette
Application iPad

La vidéo

Les réseaux sociaux
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**
Sortie du prochain numéro le **30 mars 2026**

IMPRIMÉ sur du papier 100 % recyclé

édito

Recevez une belle distinction !

Vous ne vous attendiez sans doute pas à être honoré par l'État pour les services rendus à la nation ! Cependant, votre participation à l'effort de logement peut amener à vous décerner le nouveau « statut de bailleur privé ».

Instauré par la loi de finances 2026 – âprement discutée et douloureusement adoptée – ce nouveau dispositif vient récompenser les Français qui vont investir dans la pierre.

En effet, le gouvernement souhaite réconcilier les porteurs de projets avec l'immobilier. Ils ne se voyaient plus trop encouragés à se mobiliser depuis l'arrêt du dispositif Pinel en décembre 2024…

Désormais, leur investissement locatif profitera d'un amortissement sur le prix d'acquisition du bien. Pouvant s'opérer durant 12 ans au plus, il va se traduire par un taux allant de 3 % à 5,5 %, selon qu'il s'agit d'un bien ancien ou neuf. Autre nouveauté, l'investisseur pourrait déduire son déficit foncier directement de ses revenus.

Pour les acquéreurs, la contrepartie va consister à proposer des logements à loyer modéré et aux performances énergétiques optimisées.

Une mesure d'autant plus encouragée par le gouvernement qu'elle devrait entraîner la construction de 50 000 logements supplémentaires par an.

Il ne vous reste plus qu'à prétendre à ce nouveau « statut du bailleur privé » en concrétisant un projet d'investissement.
Une opération que votre notaire saura préparer à vos côtés pour que vous appréciiez pleinement cette distinction patrimoniale que vous réserve l'administration fiscale !

Christophe Raffaillac
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
Directeur de la publication François-Xavier DUNY **Rédaction** Christophe RAFFAILLAC - N. DUNY - S. SWIKLINSKI **Graphisme** S. ZILLI
Maquette A. BOUCHAUD **Publicité** A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com
Tél. 05 55 73 80 28 **Diffusion** M-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX
Distribution CIBLÉO - DPD - NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.

DISPOSITIF D'INVESTISSEMENT IMMOBILIER

Un successeur pour le Pinel…

Depuis décembre 2024, les investisseurs immobiliers se sentaient bien esseulés avec la fin du dispositif Pinel qui autorisait une réduction d'impôt à condition de faire l'acquisition d'un logement locatif neuf.
Ils peuvent désormais saluer l'arrivée de son successeur, dénommé « Jeanbrun », puisqu'il porte le nom du ministre du Logement à qui il doit sa paternité, conformément au vote du budget pour 2026.
Pour bien en comprendre sa philosophie, il faut s'intéresser à ses fondamentaux qu'il trouve dans le nouveau « statut du bailleur privé » qui vise à redonner de la visibilité et de la stabilité aux particuliers qui investissent dans le locatif.
Ainsi, le dispositif Jeanbrun repose sur un amortissement fiscal pour la location nue à usage de résidence principale dans l'immobilier neuf et l'ancien faisant l'objet de travaux. Dans le neuf, le taux d'amortissement se chiffre donc à 3,5 % de la valeur du bien avec une majoration d'1 ou 2 points pour le logement social. Dans l'ancien, les biens doivent faire l'objet de travaux de réhabilitation représentant au moins 30 % du prix d'acquisition, afin de bénéficier d'un taux de 3 %.
Les déductions ne pourront excéder 8 000 € par an et par foyer fiscal, 10 000 € en cas de location sociale et 12 000 € si très sociale. Le propriétaire devra s'engager sur une location pendant une durée minimale de neuf ans

Source : https://www.immomatin.com

TAUX DES LIVRETS

Depuis le 1er février 2026, le Livret A, le LDDS et le LEP connaissent une baisse de leur rémunération, en raison du recul de l'inflation.

Livret A : ramené à 1,5 % net au 1er février 2026, les intérêts sont calculés tous les 1er et 16 de chaque mois sur la base du solde au début de chaque quinzaine.

LDDS : même règle de calcul pour les intérêts du livret de Développement Durable et Solidaire dont le taux passe aussi de 1,7 % à 1,5 %.

LEP : destiné spécifiquement aux personnes aux revenus modestes, le livret d'Épargne Populaire voit sa rémunération s'établir à 2,5 % au lieu des 2,7 % servis depuis août 2025.

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

PEAC : le plan épargne avenir climat se destine aux jeunes de moins de 21 ans. Il se rapproche d'un plan épargne action (PEA) en permettant d'investir sur des supports variés (actions, obligations, etc.).

Sources : www.moneyvox.fr

SUCCESSION

Des frais bancaires encadrés

À l'ouverture d'une succession, les banques effectuent diverses démarches comme l'inventaire des fonds, le transfert de l'argent aux héritiers…

Facturées au titre des « frais bancaires de succession », le tarif de ces prestations se voyait librement fixé par chaque établissement bancaire.
Depuis le 13 novembre 2025, ces « frais bancaires de succession » se trouvent encadrés.
Une nouvelle réglementation s'applique depuis le 1er janvier 2026 puisque ces frais sont désormais plafonnés à 1 % du montant total des soldes des comptes et des produits d'épargne du défunt.
Ils ne peuvent en outre dépasser un montant maximum revalorisé chaque année. Pour 2026, ce montant est fixé à 857 €.

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

TAXE D'AMÉNAGEMENT

Étau desserré

Abri de jardin, piscine ou autre construction ne peuvent échapper à l'étau de la taxe d'aménagement qui vient de se desserrer pour 2026, avec de nouveaux taux d'imposition en baisse.
Les valeurs annuelles et forfaitaires par m² ont été actualisées :
• hors Île-de-France : 892 €,
• en Île-de-France : 1 011 €.
Perçue par la commune et le département, cette taxe s'applique pour des opérations de construction, extensions, aménagement (piscine, camping…) et changement de destination.
Exemple de calcul pour une extension de 30 m² en province :
• Valeur forfaitaire : 892 €
• Part communale : 3 %
• Part départementale : 1,5 %
Calcul de la taxe :
=> 30 x 892 = 26 760 €
=> 26 760 x (3 % + 1,5 %) = 1 471,80 €

source : https://www.economie.gouv.fr

FRAIS D'AGENCE

À la hausse en 2026

Gelés depuis plusieurs années, les frais d'agence immobilière pour la location connaissent une revalorisation depuis le 1er janvier. Pour les nouveaux baux signés, le plafond des frais augmente de 0,87 % (IRL du 3e trimestre 2025). Rappelons que les honoraires sont partagés entre le locataire et le propriétaire, conformément à la loi Alur.

Source : https://www.immonot.com

TAUX D'INTÉRÊT

Léger dénivelé

Avec une petite hausse depuis l'été, le taux moyen a repris 11 points de base, passant de 3,06 % en juin à 3,17 % en décembre. Dans un contexte où la demande de crédits souffre d'un léger repli, les banques ont dû procéder à un relèvement de leurs taux pour renforcer leurs fonds propres.

TAUX DES CRÉDITS IMMOBILIERS
Selon l'Observatoire Crédit Logement / CSA au 06/02/26

Durée	Taux moyen 3,20 % en janvier 2026 3,17 % en décembre
15 ans	3,11 %
20 ans	3,24 %
25 ans	3,31 %

FONDS DE PRÉVENTION ARGILE

Un simulateur d'éligibilité

Un fonds de prévention est expérimenté et a pour objectif de limiter les dégâts causés dans les habitations par le phénomène du retrait-gonflement des argiles. Un fléau à l'origine de fissures, d'affaissements, de ruptures de canalisation et, dans le pire des cas, d'effondrement des logements. Un simulateur a été mis en place pour que les propriétaires puissent vérifier que leur bien se situe dans l'un des 11 départements concernés.

fonds-prevention-argile.beta.gouv.fr/simulateur

CHIFFRE DU MOIS

+ 7,2 %

Hausse moyenne des primes d'assurance habitation en 2024, en raison de la recrudescence des sinistres climatiques

AIRBNB

Loi Le Meur devant le Conseil Constitutionnel

Le Conseil Constitutionnel a jusqu'au 18 mars pour se prononcer sur ce point de la loi Le Meur qui permet de modifier un réglement de copropriété pour interdire la location Airbnb à la double majorité de l'article 26 et non plus à l'unanimité, dès l'instant que le réglement de copropriété interdit déjà toute activité commerciale dans les lots. Cette interdiction « porte-t-elle atteinte aux droits et libertés que la Constitution protège ?».

ENCOURAGER LA CONSTRUCTION *Avec une nouvelle loi*

Pour répondre à la crise du logement, la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025, dite loi Huwart, vise à simplifier le droit de l'urbanisme et faciliter les projets immobiliers.

Quels changements pour les PLU ?

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) deviennent plus souples, notamment sur les zones dites « à urbanisation stratégique ». Les collectivités peuvent désormais associer plus largement le public à leur élaboration, via des consultations électroniques.

Une extension des dérogations ?

Les dérogations aux règles de gabarit, de hauteur ou de stationnement (article L. 152-6 du Code de l'urbanisme) sont étendues à toutes les communes et non plus seulement circonscrites aux zones tendues. Par ailleurs, seront également concernées les surélévations de constructions achevées depuis plus de 2 ans.

Un permis de construire plus rapide ?

Le délai de réponse des mairies en cas de recours gracieux contre une déclaration préalable ou un permis de construire passe à 1 mois (au lieu de 2). La loi réduit aussi les recours abusifs et renforce les sanctions contre les constructions illégales (article L. 481-1 du CU) !

THERMOSTAT PROGRAMMABLE : *L'obligation repoussée à 2030*

Initialement prévue pour 2027, l'obligation d'installer un thermostat programmable dans les logements et bâtiments tertiaires a été reportée à 2030.

Ce futur dispositif concerne potentiellement 27 millions de foyers. Objectif ? Mieux maîtriser la consommation énergétique des bâtiments grâce à un pilotage plus intelligent du chauffage. Mais certains logements resteront exemptés, notamment ceux chauffés par un appareil indépendant non automatisé (comme un poêle à bûches) ; ou ceux pour lesquels l'installation d'un thermostat est techniquement ou économiquement irréalisable.

Selon l'ADEME, un thermostat programmable peut permettre jusqu'à 15 % d'économie sur la facture de chauffage. Un gain non négligeable, à l'heure où la transition énergétique devient une priorité.

Le DPE

Influenceur du prix des biens

Alors que les enjeux climatiques s'invitent dans les projets immobiliers, la performance énergétique des logements devient un critère de valorisation incontournable.
Depuis la réforme du DPE, ce diagnostic ne se limite plus à une formalité administrative : il impacte directement le prix de vente et les possibilités de location. Un bon ou un mauvais classement peut changer la donne.

par Stéphanie Swiklinski

QUE SIGNIFIE UN DPE OPPOSABLE ?

Le DPE a acquis un statut « opposable », renforçant ainsi la réglementation liée à l'interdiction de location des logements classés E ou moins. Cela signifie que si un locataire découvre que le logement loué ne correspond pas à la classe énergétique annoncée, il peut engager des poursuites légales contre le propriétaire.

En cas de constatation judiciaire de la non-conformité du DPE, le propriétaire pourrait être obligé d'entreprendre les travaux de rénovation et d'isolation thermique nécessaires.

Il pourrait également être contraint de baisser le loyer et de payer des dommages et intérêts au locataire.

Ces mesures visent à garantir le respect des nouvelles régulations par les propriétaires, et à protéger les droits des locataires.

LE DPE

Un outil de plus en plus déterminant

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) permet d'évaluer la consommation d'énergie d'un logement et son impact en émissions de gaz à effet de serre. Classé de A à G, il est obligatoire pour toute vente ou location. Depuis sa réforme de juillet 2021, il est devenu plus lisible, plus fiable, opposable juridiquement, et surtout très influent sur les décisions d'achat ou d'investissement. Désormais, le DPE ne se contente plus d'être un simple indicateur : il devient un critère de sélection prioritaire.

Les acquéreurs sont de plus en plus attentifs à la qualité thermique d'un bien, d'autant plus que les prix de l'énergie ont fortement augmenté.

Les banques elles-mêmes prennent parfois en compte le classement énergétique dans l'octroi des crédits, en lien avec le reste à vivre du ménage après paiement des factures.

Un logement bien classé (A ou B) est synonyme de confort, de moindre facture énergétique et de respect de l'environnement. À l'inverse, un bien classé F ou G – appelé "passoire thermique" – peut rebuter, voire faire fuir les acheteurs.
Il représente des coûts à venir, des travaux à prévoir, et parfois des restrictions locatives, notamment si le propriétaire souhaite mettre le bien en location.

Les choses évoluent… depuis le 1er janvier 2026, le calcul du DPE (diagnostic de performance énergétique) a évolué pour éviter de pénaliser les logements les plus énergivores.

En effet, 1 kWh d'électricité est 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. On estime que ce réajustement aura un impact significatif : environ 850 000 logements pourraient gagner une ou plusieurs lettres sur leur étiquette énergétique.

Le DPE conditionne aujourd'hui non seulement l'attractivité du logement, mais aussi sa conformité légale : les logements G sont déjà interdits à la location depuis 2025, et ce sera bientôt le cas des logements F à partir de 2028.

VALEUR VERTE

Quand l'écologie rime avec plus-value

La valeur verte correspond à la surcote de prix qu'un bien immobilier peut obtenir grâce à sa performance énergétique, et donc grâce à son classement DPE. Autrement dit, à caractéristiques égales (surface, localisation, état général), un logement économe en énergie se vend aujourd'hui plus cher qu'un logement énergivore.

Ce sont les Notaires de France qui ont mis en évidence cette notion de valeur verte des logements, en démontrant de manière chiffrée l'impact direct et mesurable de la performance énergétique sur les prix de vente. À travers leurs bases de données immobilières, ils ont constaté que les biens les mieux classés bénéficient d'une véritable prime sur le marché, tandis que les logements mal notés subissent une décote croissante.

Progressivement, la valeur verte s'est imposée comme un indicateur clé du marché immobilier, au même titre que l'emplacement, la surface ou la qualité du bâti. Elle influence désormais aussi bien les arbitrages des acquéreurs que les stratégies des vendeurs et des investisseurs, dans un contexte de hausse durable des coûts de l'énergie et de durcissement de la réglementation environnementale.

Sa progression est d'ailleurs spectaculaire : selon les Notaires de France (novembre 2025), la valeur verte a plus que doublé en cinq ans. Cette évolution traduit un changement profond des comportements : acheter un logement performant n'est plus seulement un choix écologique, mais aussi un choix économique et patrimonial, orienté vers la maîtrise des charges, la sécurité juridique et la valorisation à long terme du bien.

VENDRE AVEC UN MAUVAIS DPE

Quelles sont vos options ?

Un mauvais classement énergétique (F ou G) n'est pas forcément synonyme d'impasse. Même si la valeur verte joue désormais contre ces biens énergivores, plusieurs leviers permettent de préparer une vente réussie, tout en rassurant les acquéreurs potentiels.

- **Anticiper une négociation sur le prix**

Un logement mal classé implique des travaux de rénovation à prévoir : isolation, chauffage, ventilation… Ces postes sont coûteux, et les acheteurs avertis les prendront systématiquement en compte dans leur offre. Mieux vaut donc ajuster son prix de vente en amont, en intégrant une marge de négociation raisonnable. Cette transparence renforce la crédibilité du vendeur, tout en évitant les négociations trop agressives ou les désistements de dernière minute.

- **Fournir un audit énergétique (ou le proposer volontairement)**

Depuis 2022, l'audit énergétique est obligatoire en cas de vente de logements classés F ou G, en maison individuelle ou en immeuble mono-propriété. Cet audit fournit une analyse détaillée des déperditions thermiques et propose un scénario de travaux par étapes pour améliorer la performance du bien. Même en dehors des cas obligatoires, le fournir volontairement est une démarche rassurante pour l'acquéreur qui y verra un gage de sérieux et une aide à la projection.

- **Présenter un projet de rénovation chiffré**

Aller plus loin dans la préparation de la vente peut faire la différence. Un vendeur peut constituer un dossier de travaux prévisionnels, avec des devis d'artisans qualifiés, un planning estimatif et un budget global. L'objectif : mettre en lumière le potentiel du bien, et démontrer que les contraintes techniques sont identifiées et surmontables. Cela peut aussi faciliter l'obtention d'un financement pour l'acheteur.

- **Mettre en avant les économies réalisables**

Même si le logement est mal classé aujourd'hui, il peut devenir performant demain ! En présentant des simulations d'économies d'énergie après travaux, le vendeur peut retourner le discours : le bien devient une opportunité de valorisation. Comparer les factures actuelles avec celles d'un logement rénové permet de projeter l'acquéreur vers un confort amélioré et des charges allégées.

CONSEIL IMMONOT

Ne négligez pas l'accompagnement de votre notaire. Il peut vous aider à intégrer les enjeux énergétiques dans le compromis de vente, à rédiger des clauses spécifiques sur la réalisation des travaux, ou à conseiller les parties sur les aides financières mobilisables.

TÉMOIGNAGE CÔTÉ ACQUÉREUR…

« J'ai acheté une passoire thermique… en toute confiance. Je cherchais un bien avec du potentiel à rénover. Quand j'ai visité cet appartement, j'ai vu tout de suite qu'il était bien situé, lumineux et qu'il correspondait à mes critères. Mais son DPE affichait un G rouge vif. Honnêtement, ça aurait pu être disqualifiant. Ce qui a changé la donne, c'est la préparation du dossier : le vendeur avait fait réaliser un audit énergétique clair et structuré, avec des propositions de travaux chiffrées. Il y avait aussi deux devis, un planning estimatif, et même une simulation des économies après rénovation.

Grâce à ça, j'ai pu intégrer le coût des travaux dans mon plan de financement, et obtenir un prêt avec un éco-PTZ.

Le notaire a aussi inclus des clauses sur le transfert des aides. Aujourd'hui, les travaux sont lancés, et je sais que le bien prendra de la valeur dans les années à venir. En résumé, ce DPE G n'était pas un frein, car le projet était clair, honnête et bien accompagné. »

Julien D. 34 ans, acquéreur à Tours.

« SELON LES NOTAIRES DE FRANCE (NOVEMBRE 2025) LA VALEUR VERTE A PLUS QUE DOUBLÉ EN CINQ ANS ! »

PTZ 2026
Encore plus généreux !

Déjà très attractif pour les primo-accédants avec son taux zéro, le PTZ se montre encore plus compétitif en 2026. Il relève ses plafonds pour permettre aux ménages éligibles de mener des projets immobiliers de plus grande envergure.

par Christophe Raffaillac

195 000 €

Montant maximum pris en compte par le PTZ en 2026 pour un projet immobilier.

Pour alléger le coût du crédit, le PTZ met à profit son taux zéro. Il permet aux primo acquéreurs de limiter l'impact du prêt principal de 3,30 % en moyenne sur 20 ans. Dans son élan de générosité, ce prêt aidé augmente sa contribution en accordant plus de liquidités aux emprunteurs qui peuvent en bénéficier pour acheter.

DU NOUVEAU POUR LE PTZ 2026

Avec sa nouvelle formule 2026, le Prêt à Taux Zéro (PTZ) marque une avancée significative dans le soutien à l'accession à la propriété. Prorogé jusqu'au 31 décembre 2027, le dispositif confirme un recentrage sur la construction individuelle depuis la réforme d'avril 2025 qui avait déjà étendu l'éligibilité sur tout le territoire aux logements neufs, maisons individuelles incluses.

L'une des grandes nouveautés de 2026 réside dans la revalorisation tant attendue des plafonds de ressources. Ces seuils se voient relevés pour permettre à un plus grand nombre de foyers, particulièrement dans les zones à forte tension immobilière, de se lancer dans un projet immobilier.

Parallèlement, les plafonds des coûts d'opération pris en compte pour calculer le PTZ connaissent aussi une nette progression : le minimum passe de 79 000 € à 99 000 €, et le plafond maximal bondit de 156 000 € à 195 000 €, soit une hausse de 25 %.

En 2026, le montant mobilisable via le PTZ s'accroît, réduisant d'autant la part de crédit bancaire classique. Résultat : moins d'intérêts à payer sur la durée, une mensualité allégée et une accession à la propriété qui redevient réaliste, même face à l'inflation des prix et à la remontée des taux.

De plus, le PTZ ouvre désormais ses portes, via le Bail Réel Solidaire (BRS), non seulement au premier acquéreur, mais aussi à tous les acquéreurs successifs d'un logement sous ce dispositif.

LES CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ

Le PTZ 2026 reste réservé aux primo-accédants, c'est-à-dire aux personnes n'ayant pas été propriétaires de leur résidence principale au cours des deux années précédant la demande.

Le prêt porte exclusivement sur la résidence principale, qui doit être habitée dans l'année suivant l'acquisition ou la fin des travaux, avec une interdiction de mise en location pendant au moins six ans (sauf dérogations prévues par la loi).

Neufs ou assimilés, les logements doivent satisfaire à la RE 2020 (réglementation environnementale).

De nouveau intégrées dans le giron du PTZ, les maisons individuelles répondent aux attentes des familles souhaitant s'installer dans des secteurs pavillonnaires.

Au plan financier, le candidat doit respecter des plafonds de ressources revalorisés en 2026 et le montant du projet immobilier (prix du bien et frais d'acquisition) ne doit pas excéder un certain seuil, désormais relevé selon la zone géographique.

Plus inclusif et mieux adapté aux réalités du terrain, le PTZ 2026 se veut le coup de pouce qui permet à de nombreux ménages de transformer un rêve d'achat immobilier en réalité.

Avantage

Un ménage modeste, primo accédant en maison individuelle neuve, peut dorénavant envisager un achat jusque-là hors de portée, car la part financée à taux zéro augmente et tempère l'effort d'épargne initial nécessaire.

LE PTZ AVANT / APRÈS... LA RÉFORME

Exemple : Couple sans enfant souhaitant acheter un appartement neuf en zone B1 pour un montant de 250 000 €.	
AVANT 2026	**EN 2026**
Pour le calcul du PTZ, le coût de l'opération était plafonné à 79 000 € avec un PTZ d'environ 15 800 €, le reste étant financé par un prêt classique de 234 200 €.	**Le plafond passe à 99 000 €, le PTZ grimpe à 19 800 € tandis que le montant du prêt bancaire nécessaire descend à 230 200 €.**

ACHETER EN ZONE FRR
Le bon plan pour les pros

Quand on parle de « bon plan immobilier », on pense souvent à un prix attractif ou à une rentabilité locative avantageuse. Mais il existe un autre levier, plus discret, qui peut faire toute la différence : le classement en zone France ruralité revitalisation (FRR). Réservé à certaines communes rurales, ce dispositif offre des avantages fiscaux très intéressants… mais essentiellement pour les professionnels.

par Stéphanie Swiklinski

Projets éligibles

- Créer ou reprendre un commerce de proximité (boulangerie, épicerie, café…).
- S'installer en tant que profession libérale (avocat, kiné, vétérinaire…).
- Ouvrir un cabinet médical ou paramédical.
- Lancer une activité artisanale ou de services.
- Créer une entreprise locale ou une structure associative d'intérêt général.

Qu'est-ce qu'une zone de revitalisation rurale ?

Les zones de revitalisation rurale ont été créées pour soutenir les territoires ruraux en perte de vitesse. Peu peuplées, éloignées des grandes métropoles, ces communes ont parfois du mal à attirer des entreprises, des médecins ou des commerces de proximité. Le zonage France ruralités revitalisation (FRR) a pris le relais des zones de revitalisation rurale et a été mis en place depuis le 1er juillet 2024. Il a pour objectif de renforcer l'attractivité des territoires ruraux.
Il comporte deux niveaux de zonage : le zonage France ruralités revitalisation (FRR), et le zonage France ruralités revitalisation + (FRR+) pour les territoires ruraux les plus vulnérables. Pour y remédier, l'État propose un cadre fiscal très incitatif à ceux qui choisissent d'y exercer une activité professionnelle. Si vous êtes intéressé, la liste des communes concernées est consultable sur le site des impôts (DGFIP).

Un achat avantageux… pour les professionnels

Si vous êtes un indépendant, artisan, commerçant, profession libérale, ou encore médecin, investir dans un bien immobilier situé en zone FRR peut réellement faire la différence. Voici les principaux avantages fiscaux :

- **Exonération d'impôt sur les bénéfices**
  Si vous créez ou reprenez une entreprise dans une zone France ruralités revitalisation (ZFRR) entre le 1er juillet 2024 et le 31 décembre 2029, vous pouvez bénéficier d'une exonération d'impôt sur les bénéfices. Cette exonération est totale pendant 5 ans, puis partielle et dégressive pendant les trois années suivantes.

Les collectivités locales peuvent également décider d'appliquer :

- une exonération de cotisation foncière des entreprises (CFE) ;
- une exonération temporaire de taxe foncière sur les propriétés bâties.
  Ces mesures sont facultatives, mais nombre de communes les proposent pour attirer des professionnels sur leur territoire.
- Allègements de charges sociales
  Certains professionnels bénéficient également d'exonérations de cotisations sociales, notamment les professionnels de santé.

Et pour un particulier qui achète sa résidence principale ?

C'est là que la nuance est importante. Acheter un logement pour y vivre, sans y exercer d'activité professionnelle, n'ouvre pas droit aux avantages fiscaux liés à la zone FRR. Il n'existe pas d'exonération d'impôt ou de frais d'acte réduits pour l'achat d'une résidence principale dans ce type de zone de revitalisation.
Cela dit, les prix immobiliers y sont souvent bien plus accessibles, et certaines aides locales (subventions, prêts bonifiés pour la rénovation) peuvent exister.
N'hésitez pas à vous renseigner en mairie ou auprès de votre notaire.

MARS BLEU

Vos dons comptent plus que jamais

En mars, la France voit la vie en bleu pour soutenir la lutte contre le cancer colorectal.
Une campagne qui rappelle l'importance du dépistage… et de la générosité.

par Stéphanie Swiklinski

Depuis 2009, chaque mois de mars, l'opération Mars Bleu met en lumière une maladie encore trop méconnue : le cancer colorectal. Objectif ? Informer, sensibiliser… et encourager les dons, indispensables pour faire avancer la recherche, améliorer les soins et sauver des vies.

POURQUOI VOS DONS SONT ESSENTIELS ?

Chaque contribution, même modeste, peut changer des vies. En soutenant une association engagée contre le cancer colorectal, vous jouez un rôle concret dans la lutte contre la maladie, à travers plusieurs axes majeurs :

Faire progresser la recherche
La recherche est la première ligne de défense contre le cancer. Vos dons permettent de financer des projets scientifiques essentiels : études sur les origines génétiques et environnementales du cancer colorectal, mise au point de traitements plus ciblés et moins lourds pour les patients, perfectionnement des techniques de dépistage… Plus les chercheurs ont de moyens, plus ils peuvent innover. Grâce à votre soutien, les avancées scientifiques deviennent possibles, plus rapides, plus efficaces.

Aider les patients et leurs proches
Un diagnostic de cancer bouleverse toute une vie, mais aussi celle des proches. Vos dons permettent aux associations de mettre en place des services de soutien indispensables : accompagnement psychologique, groupes de parole, aide à la compréhension des traitements, assistance administrative, voire soutien financier pour les frais non remboursés par la Sécurité sociale. Offrir un peu de répit dans ce combat, c'est déjà beaucoup.

Informer et sensibiliser
La prévention passe par l'information. En soutenant des campagnes comme Mars Bleu, vous contribuez à faire passer des messages clés : l'importance du dépistage régulier, les signes à surveiller, ou encore l'impact de l'alimentation et de l'activité physique sur la prévention du cancer. Plus les Français sont informés, plus ils sont susceptibles d'agir tôt, ce qui augmente les chances de guérison.

Améliorer les soins
Les dons financent également l'achat de matériel médical de dernière génération pour les hôpitaux et les centres de soins. Cela peut aller d'équipements de diagnostic plus performants à des outils chirurgicaux moins invasifs, en passant par la création ou la rénovation de structures dédiées au traitement du cancer. Offrir un environnement de soin adapté et moderne, c'est améliorer directement le parcours des patients.

Former les professionnels de santé
La qualité des soins dépend aussi des compétences des soignants. Grâce à votre générosité, des formations spécifiques peuvent être organisées pour les médecins, infirmiers, oncologues et autres professionnels de santé. Ces formations visent à renforcer leurs connaissances sur les nouvelles techniques de traitement, l'accompagnement global des patients ou encore la détection précoce des cancers.

COMMENT SE FAIRE TESTER ?

Si vous avez entre 50 et 74 ans, vous êtes directement concerné par le programme national de dépistage organisé. Tous les deux ans, l'Assurance Maladie vous envoie un courrier d'invitation pour réaliser un test simple, totalement gratuit, rapide et indolore. Le test consiste à rechercher la présence de sang, invisible à l'œil nu, dans les selles.
Il s'effectue à domicile, en toute discrétion, grâce à un kit de dépistage très facile à utiliser. Une notice claire vous guide pas à pas pour réaliser le prélèvement. Ensuite, il suffit d'envoyer votre échantillon au laboratoire avec l'enveloppe préaffranchie fournie. En cas de résultat positif, cela ne signifie pas automatiquement un cancer, mais des examens complémentaires (comme une coloscopie) seront prescrits pour en savoir plus.

COMMENT DONNER ?

Il existe aujourd'hui de nombreuses façons de faire un don, adaptées à chaque profil et à chaque mode de vie.
Vous pouvez opter pour un versement classique par chèque, virement bancaire ou prélèvement automatique. Si vous préférez la simplicité, un don par SMS ou même en cryptomonnaie est tout à fait possible.
Il est également envisageable de renoncer à certains revenus, comme les loyers perçus, les intérêts de vos placements ou encore les redevances liées à des brevets ou des marques.
Autre solution, très pratique : le don en ligne. En quelques clics, sur le site de l'association, vous pouvez effectuer un don ponctuel ou choisir un don récurrent. Un petit montant versé chaque mois peut avoir un grand impact sur le long terme.
Quelle que soit la méthode choisie, l'essentiel est de participer ! Chaque geste, aussi modeste soit-il, contribue à faire avancer la cause qui vous tient à cœur.

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

LA LIGUE CONTRE LE CANCER

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

PASSEZ À L'HEURE DU PRINTEMPS
Pour votre maison

Le retour des beaux jours sonne comme une invitation au renouveau. Après les mois d'hiver, notre maison, tout comme notre moral, a besoin d'un bon coup de frais. Le printemps offre donc l'occasion idéale pour faire respirer son intérieur, bichonner son extérieur et anticiper les petits travaux à venir…

par Stéphanie Swiklinski

Une maison propre pour un esprit léger

Le traditionnel ménage de printemps ne se résume pas à un simple dépoussiérage. Il s'agit d'une véritable remise à neuf, qui permet de repartir sur de bonnes bases. On commence par ouvrir grand les fenêtres pour aérer toutes les pièces, puis on s'attaque aux zones souvent négligées : vitres, plinthes, encadrements de fenêtres, filtres de ventilation, hottes de cuisine… C'est aussi le bon moment pour trier, ranger, donner ou jeter ce qui ne sert plus. Un intérieur désencombré et bien entretenu, c'est un cadre de vie plus agréable… et plus facile à valoriser si une vente est envisagée.

L'entretien de l'extérieur : une étape trop souvent oubliée

Dès que les températures remontent, il devient essentiel de jeter un œil à l'état de l'extérieur de la maison. Toiture, gouttières, façades, menuiseries : un rapide contrôle visuel permet de repérer d'éventuelles dégradations causées par l'hiver. On en profite pour nettoyer les gouttières, vérifier les joints d'étanchéité autour des fenêtres, repeindre un portail ou une clôture en bois, voire envisager un petit ravalement si la façade a perdu de sa superbe. Ces travaux saisonniers, souvent mineurs, sont précieux pour préserver l'état du bien et éviter des réparations plus lourdes à l'avenir.

Le jardin reprend vie… et vous aussi

Côté jardin, le mois de mars marque le début des grands préparatifs. La pelouse a besoin d'être aérée, les haies taillées, les massifs nettoyés.

On retire les feuilles mortes, on désherbe, on enrichit le sol… et pourquoi ne pas commencer à semer quelques fleurs ou légumes de saison ? Si vous avez une terrasse ou un balcon, il est temps de les remettre en scène : mobilier d'extérieur, pots de fleurs, guirlandes solaires… Quelques touches suffisent à recréer un espace de détente.

En copropriété, une simple jardinière bien entretenue peut déjà apporter de la vie à un appartement.

Un intérieur qui respire le printemps

Pour prolonger cette dynamique à l'intérieur, quelques ajustements déco peuvent faire toute la différence. Sans forcément tout changer, on peut jouer avec les matières et les couleurs : des textiles plus légers, des coussins pastel, des rideaux en lin, une nouvelle housse de canapé… Les plantes vertes, elles aussi, apportent une vraie bouffée d'oxygène dans le salon ou la cuisine.

Vous avez un peu plus de temps ? Un coup de peinture sur un pan de mur, une crédence rafraîchie dans la cuisine, ou encore un nouveau luminaire peuvent suffire à transformer l'ambiance. Ces petites touches déco participent à améliorer l'habitat sans engager de gros travaux.

Le moment idéal pour penser à la performance énergétique

Le printemps peut aussi servir de tremplin pour améliorer la performance énergétique de votre maison. Faire réviser votre chaudière, installer un thermostat connecté, repérer les déperditions de chaleur ou envisager des travaux d'isolation : autant d'actions qui permettent de mieux anticiper l'hiver prochain, tout en réduisant votre facture énergétique.

Construisons vos bâtiments professionnels !

Nos principales réalisations

- Maisons de santé
- Crèches & structures petite enfance
- Bureaux & coworking
- Commerces
- Locaux associatifs
- Extensions et projets sur mesure

Parlez-nous de votre projet

Construire mieux, pour travailler mieux.

Votre maître d'œuvre à Angers

Vous avez un projet de bâtiment professionnel ?
Nous accompagnons professionnels, investisseurs et collectivités dans toutes les étapes : conception, choix du terrain, architecture, suivi de chantier et livraison clé en main.

Terrains exclusifs disponibles !
Scannez le QR code et trouvez le terrain idéal pour votre projet.

ATELIER SKAPA
ARCHITECTURE & BÂTIMENT

02 41 60 84 85 | www.atelierskapa.fr | 184 Avenue Pasteur, Angers

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

DOUE EN ANJOU (49700)

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

DURTAL (49430)

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

GENNES VAL DE LOIRE (49350)

SELARL Thomas DAUVER et Stéphanie JOUAND-PUCELLE
46 route d'Angers - BP 25
Tél. 02 41 51 89 00 - Fax 02 41 51 86 91
immobilier.49107@notaires.fr

SAUMUR (49400)

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

SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

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

SEICHES SUR LE LOIR (49140)

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

TIERCE (49125)

ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Matthieu COURTOIS
2 bis rue de Longchamp - BP 2 - Tél. 02 41 42 62 63 - Fax 02 41 42 15 63
office.tierce@aln.notaires.fr

TRELAZE (49800)

SARL Christophe ROY, Vincent DELAFOND, Guislaine BELLION-LOUBOUTIN et Arnaud RICORDEL
220 av Pierre Mendes France - BP 20025
Tél. 02 41 33 03 30 - Fax 02 41 33 03 39
rdb.trelaze@notaires.fr

VERNOIL LE FOURRIER (49390)

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

BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité des annonces sur

immo not

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

49 MAINE-ET-LOIRE

Angers et périphérie

APPARTEMENTS

ANGERS **99 560 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 4 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1358. Idéalement situé en plein hyper centre d'Angers, au sein d'une résidence seniors de standing, cet appartement T1 bis en parfait état offre un cadre de vie confortable, sécurisé et au calme. Il comprend une pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée, donnant accès à une belle terrasse privative ouverte sur le jardin intérieur de l'immeuble, un espace, une salle d'eau. Grenier. L'environnement est paisible, tout en bénéficiant de la proximité immédiate des commerces, transports et services du centre-ville. ?? Montant moyen des charges mensuelles : 791 €, incluant les services liés à la résidence seniors. ?? Nombre de lots principaux : 70. ?? État des risques et pollution disponible sur : Coût annuel d'énergie de 521 à 705€ - année réf. 2021.*

253 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 30
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

ANGERS **99 750 €**
95 000 € + honoraires de négociation : 4 750 €
soit 5 % charge acquéreur

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

399 kWh/m².an | 87 kgCO2/m².an **F**

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

ANGERS **156 650 €**
(honoraires charge vendeur)

Réf. 49114-793. **HYPER CENTRE** - PROGRAMME NEUF – Livraison prévisionnelle : fin 2027 Lots disponibles à partir de 156 650€ TTC Droits de mutation réduits (achat neuf) Appartements du T2 au T5, bénéficiant d'extérieurs - loggias, terrasses ou jardins. Stationnement privatif inclus. Copropriété

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

ANGERS **199 120 €**
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1354. Angers, quartier Ney Proche du centre-ville d'Angers, dans un environnement calme et recherché, découvrez ce charmant appartement T3 situé au sein d'une petite copropriété. Avec une surface au sol de 67.8 m² (dont 44.69 m² habitables), cet appartement lumineux offre une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte, deux chambres. Parking. Un bien rare sur le secteur, parfait pour un premier achat ou un investissement locatif. Copropriété : 7 lots principaux charges mensuelles moyennes : 55€ État des risques et pollution (ERP) disponible sur : Copropriété de 7 lots, 665€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 680 à 970€ - année réf. 2025.*

181 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an **D**

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10
ou 02 41 87 11 30
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

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

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

136 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an **C**

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

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

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

244 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

ANGERS **212 220 €**
202 500 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-2052. **LA GARE** - Type 3 loué de 59,68 m² : entrée, salon/séjour, cuisine aménagée ouverte, 2 chambres, salle de bains, wc. Cave en sous-sol. Copropriété de 4 lots. Coût annuel d'énergie de 813 à 1099€ - année réf. 2023.*

120 kWh/m².an | 22 kgCO2/m².an **C**

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

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

Réf. 49004-1690. **PASTEUR** - ANGERS PALAIS DE JUSTICE DERNIER ETAGE AVEC TERRASSE ET VUE IMPRENABLE Un appartement situé au 7ème étage avec ascenseur comprenant : Entrée, salle d'eau avec wc, pièce de vie avec cuisine ouverte, terrasse. Un garage pour deux voitures au sous-sol. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1540€.*

251 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **E**

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

ANGERS **219 360 €**
210 000 € + honoraires de négociation : 9 360 €
soit 4,46 % charge acquéreur

Réf. 49014-1818. **MONTAIGNE-LARÉVELLIÈRE** - Appartement neuf Situé au troisième étage, desservi par ascenseur, cet appartement neuf (un an), il offre un cadre de vie confortable et bien pensé. L'entrée avec dégagement séjour lumineux avec cuisine ouverte, grand balcon 2 chambres, wc, sdd + stationnement en sous-sol Coût annuel d'énergie de 610 à 880€ - année réf. 2021.*

86 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an **C**

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

ANGERS **239 960 €**
230 000 € + honoraires de négociation : 9 960 €
soit 4,33 % charge acquéreur

Réf. 49139-137. Angers , bel emplacement pour cet appartement de + 80 m² , 2 chbres : vendu plateau brut ou entièrement aménagé (65 000 €uros de travaux) petite copro , peu de charges , possibilitéparking Renseignez vous ! Copropriété de 7 lots.

120 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an **C**

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

immo not
Consultez l'annuaire pour trouver un notaire

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

ANGERS
260 560 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 560 €
soit 4,22 % charge acquéreur

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

70 kWh/m².an | 14 kgCO2/m².an — C

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

ANGERS
262 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur

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

215 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS
262 500 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 500 €
soit 5 % charge acquéreur

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

234 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS
269 999 €
257 143 € + honoraires de négociation : 12 856 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49005-1358. Quai de la Savatte - Vue Chateau - 2 pièces - Terrasse-Garage - Cave Résidence les Terrasses du Chateau Coût annuel d'énergie de 1210 à 1680€.*

202 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

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

Réf. 49114-770. T4 de 110 m², 3ème et dernier étage avec ascenseur comprenant : entrée, double salon-séjour, balcon, une cuisine, balcon, 3 chambres, salle d'eau privative, salle de bains, WC, buanderie et de nombreux rangements. Copropriété de 358 lots, 5074€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3320 à 4530€.*

395 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an — F

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

ANGERS
293 440 €
280 000 € + honoraires de négociation : 13 440 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1353. ANGERS quartier Frémur / Strasbourg - Dans résidence avec ascenseur, cet appartement d'une surface de 97 m², situé dans un environnement calme et agréable, est composé d'un salon séjour de 38m² donnant sur terrasse de 19m², cuisine, 2 chambres dont une avec terrasse, salle de bain, salle d'eau. Cave et garage. ?? Localisation idéale : Profitez d'un cadre de vie de qualité, proche commodités, commerces, tramway, gare. ?? Copropriété : 35 lots principaux ??Charges mensuelles moyennes : 154€ ?? État des risques et pollution (ERP) disponible sur : Copropriété de 35 lots, 2026€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3210€ - année réf. 2025.*

316 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10
ou 02 41 87 11 30
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

ANGERS
294 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur

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

228 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS
294 000 €
280 000 € + honoraires de négociation : 14 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49114-717. **CENTRE -** Duplex situé au 2ème et dernier étage d'un très bel immeuble ancien avec ascenseur. Ce bien coup de coeur séduit par son charme authentique, ses volumes généreux et sa vue imprenable, à proximité immédiate du château. Copropriété 2750€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2299 à 3111€ - année réf. 2024.*

234 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an — D

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

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

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

164 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS
315 000 €
300 000 € + honoraires de négociation : 15 000 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49004-1681. **ST-JACQUES NAZARETH -** ANGERS VUE PARC DE LA GARENNE Un appartement situé au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur composé d'un séjour avec cuisine ouverte aménagée et équipée, une terrasse, un dégagement avec placards, trois chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC séparé. Une cave au sous-sol et un garage double. Copropriété Coût annuel d'énergie de 970 à 1360€.*

134 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

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

ANGERS
323 950 €
310 000 € + honoraires de négociation : 13 950 €
soit 4,50 % charge acquéreur

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

192 kWh/m².an | 25 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS
361 560 €
345 000 € + honoraires de négociation : 16 560 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1356. ANGERS JARDIN DES PLANTES Idéalement situé à proximité immédiate du centre-ville d'Angers, du Jardin des Plantes, au sein d'une résidence avec ascenseur, cet appartement développe une surface généreuse de 119 m². Il se compose d'une belle pièce de vie parquetée de 39 m², lumineuse, ouvrant sur des loggias, 4 chambres, dont une avec loggia. En complément, le bien dispose d'une cave, d'un grenier et d'un garage double. Charges de copropriété : 373 € / mois, incluant le chauffage, l'eau chaude et l'eau froide. État des risques et pollution (ERP) disponible sur : Nombre de lots principaux: 149 Coût annuel d'énergie de 1620 à 2250€ - année réf. 2021.*

171 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an — D

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 30
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

ANGERS
409 050 €
390 000 € + honoraires de négociation : 19 050 €
soit 4,88 % charge acquéreur

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

236 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an — D

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

ANGERS
419 500 €
400 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 4,88 % charge acquéreur

Réf. 49004-1687. **LA FAYETTE -** ANGERS LAFAYETTE Un appartement situé au 2ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée, séjour/salon avec accès terrasse, cuisine aménagée et équipée, dégagement, placards, dressing, salle de bains, 2 wc, deux chambres avec placards, salle d'eau. Un garage fermé au sous-sol avec la cave. Une place de parking extérieur. Copropriété de 43 lots.

152 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — C

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

ANGERS
555 200 €
530 000 € + honoraires de négociation : 25 200 €
soit 4,75 % charge acquéreur

Réf. 49004-1689. **PLACE DU LYCÉE -** ANGERS CENTRE / BD FOCH / JARDIN DU MAIL Un appartement lumineux situé dans une rue calme, à proximité du centre ville, et au dernier étage d'une résidence de standing avec ascenseur. Entrée, grande pièce de vie avec cuisine ouverte aménagée et équipée, terrasse avec vue dégagée, dégagement, chambre avec salle de bains, wc, chambre avec salle d'eau et wc. Une cave et un garage au sous-sol. Copropriété de 73 lots. Coût annuel d'énergie de 1690 à 2330€.*

244 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ANGERS

680 000 €

650 000 € + honoraires de négociation : 30 000 €
soit 4,62 % charge acquéreur

Réf. 49004-1678. **CENTRE -** ANGERS ACADEMIE VUE CHATEAU Dans une résidence de bon standing et au dernier étage, un appartement duplex d'environ 137 m²comprenant : Entrée avec placard, dégagement avec placard, wc, grande pièce de vie traversante avec terrasse, cuisine aménagée et équipée, une chambre avec salle d'eau privative. A l'étage, le palier distribue deux chambres, wc, salle de bains. Au rez-de-chaussée de la résidence une cave et un garage double.

102 kWh/m².an | 19 kgCO2/m².an **C**

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

AVRILLE

219 360 €

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

Réf. 49014-1814. Appartement type 3 de 67.88 m², 1er étage, copropriété sécurisée disposant d'un ascenseur. Situé au premier étage, entrée, séjour, cuisine aménagée et équipée, salle de bains, 2 chambres, un balcon. emplacement de stationnement au sous sol Coût annuel d'énergie de 700 à 1000€ - année réf. 2021.*

122 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **C**

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

MAISONS

ANGERS

262 500 €

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

Réf. 49004-1688. **BELLE BEILLE -** ANGERS BELLE-BEILLE Une maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée une entrée, une cuisine indépendante aménagée et équipée, une pièce de vie avec cheminée, accès terrasse, un petit garage avec wc. A l'étage le couloir distribue une salle d'eau et quatre chambres. Jardin avec préau et dépendance au fond du jardin.

263 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an **E**

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

ANGERS

282 150 €

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

Réf. 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 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an **E**

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

ANGERS

349 500 €

333 500 € + honoraires de négociation : 16 000 €
soit 4,80 % charge acquéreur

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

327 kWh/m².an | 65 kgCO2/m².an **E**

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

ANGERS

403 480 €

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

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

291 kWh/m².an | 85 kgCO2/m².an **F**

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

ANGERS

471 750 €

450 000 € + honoraires de négociation : 21 750 €
soit 4,83 % charge acquéreur

Réf. 49004-1683. **ST-JACQUES NAZARETH -** ANGERS Avec vue dégagée et dominante à proximité du parc des garennes, cette maison familiale avec grand terrain vous offre de plain-pied une entrée, séjour avec cheminée, cuisine indépendante, salle d'eau, wc, deux chambres. A l'étage le palier distribue trois chambres, un wc, et deux greniers. Un sous-sol complète l'ensemble avec cave et garage et chaufferie. Jardin clos arboré avec terrasse.

326 kWh/m².an | 101 kgCO2/m².an **G**

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

ANGERS

628 800 €

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

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

255 kWh/m².an | 55 kgCO2/m².an **E**

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

ANGERS

892 500 €

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

Réf. 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 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an **D**

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

AVRILLE

260 560 €

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

Réf. 49014-1812. quartier de la Ternière construite en 1974, non mitoyenne, dispose de plain pied d'une entrée, une cuisine, une pièce de vie, 3 chambres, une salle d'eau et un WC. Un sous sol complet : cave préau de 32 m² adapté à un camping car et garage. Coût annuel d'énergie de 2030 à 2790€ - année réf. 2021.*

234 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an **D**

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

AVRILLE

288 200 €

275 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1362. Avrillé, dans un environnement calme et recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles et du tramway, maison récente de 2019 comprenant au rez-de-chaussée salon/séjour lumineux, ouvrant sur un jardin clos avec terrasse idéalement exposés, cuisine aménagée, salle de douche, rangement et à l'étage, 3 chambres (dont 2 avec placards), espace bureau, salle de bain. Parking couvert. La maison est en parfait état, bénéficiant d'une décoration soignée. Aucun travaux à prévoir. Copropriété Coût annuel d'énergie de 760 à 1080€ - année réf. 2025.*

84 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an **C**

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10
ou 02 41 87 11 30
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

BARACE

225 965 €

215 000 € + honoraires de négociation : 10 965 €
soit 5,10 % charge acquéreur

Réf. 49041-877. EXCLUSIVITE Maison récente de plain-pied (2022) offrant une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte aménagée et équipée, trois chambres chacune avec placard, une salle de bains, un wc, un garage. Le comble de cette maison a été prévu pour être aménageable à la const... Coût annuel d'énergie de 301 à 407€ - année réf. 2021.*

34 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an **A**

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

BEAUFORT EN ANJOU

187 650 €

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

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

189 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an **D**

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

BOUCHEMAINE **272 480 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 12 480 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49013-2073. EXCLUSIVITE BOUCHEMAINE Maison d'habitation sur sous-sol complet, comprenant : - au rdc : Hall d'entrée, séjour-salon avec cheminée, mezzanine, cuisine aménagée et équipée, wc, salle de bains (baignoire et vasque), trois chambres. - au sous-sol : garage et nombreux espaces de... Coût annuel d'énergie de 2580 à 3550€.*

299 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an **E**

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

BOUCHEMAINE **309 750 €**

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

Réf. 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. À l'étage : un palier, trois chambres toutes équipées de placards, ainsi qu'une salle de bains avec WC. Jardin, garage. Coût annuel d'énergie de 1480 à 2050€.*

220 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

BRIOLLAY
394 460 €
380 000 € + honoraires de négociation : 14 460 €
soit 3,81 % charge acquéreur

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

233 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

DAUMERAY
262 750 €
250 000 € + honoraires de négociation : 12 750 €
soit 5,10 % charge acquéreur

Réf. 49041-869. Située à Daumeray, dans un environnement calme et verdoyant, cette belle demeure ancienne offre un cachet authentique et un fort potentiel. Edifiée sur une parcelle arborée de plus de 2 000 m², elle bénéficie d'un environnement privilégié tout en restant proche des commerces ...

410 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an **F**

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

ECOUFLANT
409 500 €
390 000 € + honoraires de négociation : 19 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 49114-800. **BOURG -** Maison récente (2018) avec vie de plain-pied Surface habitable : 145 m² Grande pièce de vie – 5 chambres – Bureau - Jardin – 2 stationnements Coût annuel d'énergie de 940 à 1320€.*

61 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **C**

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

LES BOIS D'ANJOU
339 000 €
327 500 € + honoraires de négociation : 11 500 €
soit 3,51 % charge acquéreur

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

106 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an **B**

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

LES GARENNES SUR LOIRE
544 960 €
520 000 € + honoraires de négociation : 24 960 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-1999. Maison contemporaine de 1994, de 167 m² habitable + 71 m² de piscine intérieure, située dans un cadre naturel paisible et préservé. A moins de 5 minutes en voiture des commerces de proximité et proche des grands axes vers Angers et Cholet. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3430€ - année réf. 2021.*

220 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

LES PONTS DE CE
329 175 €
315 000 € + honoraires de négociation : 14 175 €
soit 4,50 % charge acquéreur

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

154 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an **D**

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

MAZE MILON
270 400 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 49037-1170. Mazé, maison ancienne rénovée de 115 m² hab, rdc: entrée, pièce de vie cheminées, cuisine AE, arr cuis, 1 ch avec sde et dressing. Au 1er étage : 1 ch avec sde, mezzanine. Terrain 7170 m² avec puits, chalet et dépendance. Coût annuel d'énergie de 920 à 1320€ - année réf. 2021.*

134 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

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

MURS ERIGNE
796 950 €
770 000 € + honoraires de négociation : 26 950 €
soit 3,50 % charge acquéreur

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

177 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an **D**

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

SAVENNIERES
670 720 €
640 000 € + honoraires de négociation : 30 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49012-2019. Maison ancienne de 267 m² entièrement rénovée dans un esprit contemporain, édifiée sur une belle parcelle de terrain entièrement à l'abri des regards avec espaces terrasses, piscine, et stationnements. Véritable coup de coeur ! Coût annuel d'énergie de 4480 à 6120€ - année réf. 2023.*

249 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an **D**

SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS
06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65
laroche.girault@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 m², construite en 1997. Cette maison à étages, semi-mitoyenne, se compose de 5 pièces, dont 4 chambres. Elle dispose d'une salle de bain, d'une salle d'eau et de 2 WC. Le séjour, d'une surface de 30 m², of...

189 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

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

SOULAIRE ET BOURG
325 450 €
310 000 € + honoraires de négociation : 15 450 €
soit 4,98 % charge acquéreur

Réf. 49004-1675. A 15 kms du CHU d'ANGERS - Soulaire-et-Bourg Maison lumineuse de 2002 avec cadre de vie verdoyant. Elle dispose d'une pièce de vie traversante donnant sur terrasse, une cuisine indépendante, une arrière cuisine avec chaufferie, un dégagement, un wc, une chambre et salle d'eau privative de plain-pied. A l'étage une grande mezzanine distribue trois chambres, une salle de bains et un wc. Jardin avec puits, garage.

169 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an **D**

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

STE GEMMES SUR LOIRE
518 760 €
495 000 € + honoraires de négociation : 23 760 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49009-1359. Sainte-Gemmes-sur-Loire, aux portes d'Angers, à 5mn de la Gare Maison entièrement rénovée offrant une pièce de vie de 49 m² avec cheminée et cuisine aménagée et équipée, un bureau et une véranda de 19m² (en plus de la surface habitable) au rez-de-chaussée, et à l'étage, 3 chambres parquetées. Agréable jardin bien exposé d'une superficie de 548m². Garage et dépendance. Un bien alliant charme, confort et emplacement privilégié. État des risques et pollution disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1100 à 1540€ - année réf. 2025.*

109 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an **C**

SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT
06 72 22 66 10
ou 02 41 87 11 30
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

Vous souhaitez vendre vite et bien ?

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

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

Plus d'informations sur www.immonot.com

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.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 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | C

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

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

Réf. 49013-2076. EXCLUSIVITE TRELAZE Maison de plain pied comprenant : cuisine, séjour-salon, dégagement, wc, salle de bains, 3 chambres ; 2 garages attenants. Jardin clos de 732 m² (pas de division possible) Coût annuel d'énergie de 2480 à 3390€ - année réf. 2021.*

314 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an | E

SARL ROY, DELAFOND, BELLION-LOUBOUTIN et RICORDEL
06 34 06 37 75
jeremy.lefevre.49013@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 m² : séjour-salon lumineux d'env 33 m² ouvert sur cuisine a/e de 10 m²,n cellier. WC, terrasse et un agréable jardin clos sans vis à vis. A l'étage, 4 chambres sous combles, sdb avec WC. Garage, dépendance (env 15m². . Coût annuel d'énergie de 1670 à 2310€.*

257 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | E

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

VILLEVEQUE 261 250 €
250 000 € + honoraires de négociation : 11 250 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49050-550. Située à Villevêque (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 chaufferie. Grenier intégral ... Coût annuel d'énergie de 3450 à 4720€ - année réf. 2025.*

365 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an | F

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

IMMEUBLE

ANGERS 595 310 €
575 000 € + honoraires de négociation : 20 310 €
soit 3,53 % charge acquéreur

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

206 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | D

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

BEAUFORT EN ANJOU 306 100 €
295 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €
soit 3,76 % charge acquéreur

Réf. 49039-1102. A VENDRE BEAUFORT EN VALLEE (49250), Centre Ville, Un immeuble de rapport comprenant un local commercial de 50 m² (magasin et réserve), un appartement au 1er étage de 63 m² comp. deux chambres, séjour, cuisine, un appartement au 2ème étage de 39 m² comp. séjour-cuisine, une chambre et une petite maison de 60 m² comp. séjour-cuisine, deux chambres, cour. Revenu annuel de 22.860 € - L'ensemble est en bon état d'entretien. Contenance cadastrale de 164 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1530 à 2130€ - année réf. 2021.*

150 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an | C

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

TERRAINS À BÂTIR

ECUILLE 74 408 €
71 000 € + honoraires de négociation : 3 408 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49031-2723. ECUILLE. Situé dans le bourg, hors lotissement, terrain à bâtir viabilisé de 597 m², libre de constructeur. ERP : . Pour de plus amples renseignements, contactez le service négociation. Visites sur rendez-vous.

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

Bords de Loire

MAISONS

GENNES VAL DE LOIRE 470 925 €
455 000 € + honoraires de négociation : 15 925 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Réf. 49037-1169. GENNES dans le centre, maison ancienne atypique de 235 m² hab comprenant au rdc grande pièce de vie avec cuisine ouverte, sde. Au 1er étage : bibliothèque, 3 ch, sdb et terrasse. Au 2ème étage : dortoir et 2 ch. Atelier de 50 m², local vélo. Terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1440 à 2020€ - année réf. 2021.*

65 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an | A

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

GENNES VAL DE LOIRE 554 167 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. 2018240. Demeure Renaissance du XVIe siècle inscrite MH, en bord de Loire à Chênehutte-Trèves-Cunault. Ancienne résidence du prieur en tuffeau, elle séduit par son authenticité (meneaux, cheminées, poutres) et ses beaux volumes. Cour, dépendances, caves et jardin. Bien rare.

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

LES ROSIERS SUR LOIRE 342 720 €
330 000 € + honoraires de négociation : 12 720 €
soit 3,85 % charge acquéreur

Réf. 49107-1130. Laissez-vous séduire par le charme authentique de cette longère en tuffeau, parfaitement entretenue et sans travaux à prévoir.Implantée sur un beau terrain clos,arboré et paysager, cette propriété offre un cadre de vie paisible et verdoyant.La maison se compose d'une grande p...

225 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an | D

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

LOIRE AUTHION 259 750 €
250 000 € + honoraires de négociation : 9 750 €
soit 3,90 % charge acquéreur

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

350 kWh/m².an | 47 kgCO2/m².an | F

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

LOIRE AUTHION 349 508 €
333 500 € + honoraires de négociation : 16 008 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 49013-2080. EXCLUSIVITE ST MATHURIN SUR LOIRE Maison d'habitation comprenant : - au rdc : entrée, wc, séjour-salon avec poêle à bois, cuisine ouverte aménagée-équipée, chambre avec salle de bains privative - à l'étage : palier, 3 chambres, salle d'eau, wc ; grenier Garage et cellier/ buan... Coût annuel d'énergie de 990 à 1400€ - année réf. 2023.*

89 kWh/m².an | 3 kgCO2/m².an | B

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

Saumur et périphérie

APPARTEMENTS

SAUMUR 99 640 €
94 000 € + honoraires de négociation : 5 640 €
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 Jardinet. Travaux à prévoir.

385 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an | F

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

SAUMUR 120 630 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 630 €
soit 4,90 % charge acquéreur

Réf. 49075-783. Appartement T3, hyper centre de Saumur situé au 3eme étage d'un immeuble dans une rue piétonne. Il se compose d'une pièce de vie avec coin cuisine, salle de bains , wc, deux belles chambres. Habitable de suite. Copropriété bénévole.

183 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an | D

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

MAISONS

ALLONNES 251 680 €
(honoraires charge vendeur)

Réf. 2018236. Charmant pavillon de plain-pied de 2023 à Allonnes, proche Saumur et A85. Il offre une pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée, 3 chambres dont une suite parentale, salle de bains, cellier et garage. Terrain semi-clos avec terrasse. DPE A, garanties décennales. Coût annuel d'énergie de 550 à 770€ - année réf. 12/11/2025.*

26 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an | A

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

CLERE SUR LAYON 277 600 €
265 000 € + honoraires de négociation : 12 600 €
soit 4,75 % charge acquéreur

Cléré-sur-Layon, ensemble de 2 habitations (113m² et 100m²) indépendantes implantées au milieu de plus de 6 hectares de prairies d'un seul tenant. Plusieurs dépendances agricoles permettant d'envisager de nombreux usages. (4.75 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 4210 à 5710€.*

463.6 kWh/m².an | 18 kgCO2/m².an | G

SELAS 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).

DOUE EN ANJOU

109 120 €

103 000 € + honoraires de négociation : 6 120 €
soit 5,94 % charge acquéreur

DOUE LA FONTAINE - Pas de travaux à prévoir pour cette maison située quartier de Soulanger offrant 71m² avec une pièce de vie au rez de chaussée, 2 ch sous rampants, salle de bains, 2wc. Terrain clos de 500m² avec garage. Idéal premier achat. (5.94 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 1430 à 1970€.*

214 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — D

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

DOUE EN ANJOU

147 600 €

140 000 € + honoraires de négociation : 7 600 €
soit 5,43 % charge acquéreur

À Doué-la-Fontaine (49700), ensemble immobilier à usage mixte comprenant une maison d'habitation et des murs commerciaux, vendu avec bail en cours et offrant une rentabilité attractive, idéal investisseur. (5.43 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 3730 à 5060€.*

249.2 kWh/m².an | 66.8 kgCO2/m².an — E

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

DOUE EN ANJOU

267 200 €

(honoraires charge vendeur)

Réf. 2018224. À VENDRE -Maison semi-troglodytique pleine de charme sur l'axe Doué-la-Fontaine / Angers Dans un cadre verdoyant et paisible, venez découvrir cette maison semi-troglodytique restaurée avec soin, alliant le cachet de l'ancien au confort d'aujourd'hui. DPE en D Coût annuel d'énergie de 1060 à 1480€ - année réf. 18/06/2025.*

239 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — D

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

SAUMUR

193 325 €

185 000 € + honoraires de négociation : 8 325 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49075-795. Pavillon composé en rdc d'une entrée, un séjour-salon avec cheminée cuisine, 2 chambres, dressing une salle d'eau et un wc A l'étage: palier, 2 chambres, pièce avec lavabo et trois pièces. Garage, chaufferie. Jardin clos sans vis-à-vis. Proche de toutes les commodités.

365 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².an — F

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

SAUMUR

209 500 €

(honoraires charge vendeur)

Réf. 2018197. À BAGNEUX, pavillon de 4 chambres avec salon/salle à manger lumineux et cheminée, cuisine équipée, bureau, salle de bain, sous-sol complet avec garage et pièces annexes. Terrain clos et arboré de 584 m². Performance énergétique : Classe E. À découvrir rapidement ! Coût annuel d'énergie de 2270 à 3080€ - année réf. 01/01/2021.*

320 kWh/m².an | 10 kgCO2/m².an — E

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

SAUMUR

210 000 €

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

Réf. 49046/840. Pavillon sur sous-sol comprenant : Au rez-de-jardin : un salon-séjour, une cuisine, A mi-étage, 3 chambres, une sdb avec douche, wc. Au 1er étage : une grande pièce. Sous-sol complet offrant une chaufferie gaz de ville, une cave et garage. Le tout sur un terrain clos et arboré. Coût annuel d'énergie de 1720 à 2370€.*

162 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an — D

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

SAUMUR

228 400 €

219 000 € + honoraires de négociation : 9 400 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Réf. 49075-791. Pavillon proche des commodités avec une vie de plain-pied. Composé d'une entrée, une pièce de vie, cuisine. 3 chambres dont une qui peut être divisée en deux, sdb, wc indépendant. A l'étage: bureau. Sous-sol total avec garage, cave et atelier. Jardin clos et arboré, terrasse.

165 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — C

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

TERRAINS À BÂTIR

ALLONNES

42 400 €

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

Réf. 49107-971. A vendre un terrain de 794m² sur la commune d'Allonnes route de l'automne libre de constructeur
SELARL DAUVER et JOUAND-PUCELLE - **02 41 51 86 52**
immobilier.49107@notaires.fr

DIVERS

NOYANT VILLAGES

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

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

302 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — E

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

SAUMUR

18 000 €

15 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €
soit 20 % charge acquéreur

Réf. 49075-772. Garage fermé de 15m² en retrait de rue centre ville de Saumur quartier MJC.

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

Segré et périphérie

MAISONS

CHATEAUNEUF SUR SARTHE

156 750 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 49096-1401. CHATEAUNEUF SUR SARTHE - Maison de bourg (SH env. 167 m²) : Rdc : Séjour (cheminée), salon, cuisine, sd'eau, W.C, cellier. Etage : 4 chbres, sdebains-W.C. Grenier au-dessus. Cour avec dépendance. Le tout sur 230 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 4490 à 6130€ - année réf. 2021.*

360 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an — F

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

CHATEAUNEUF SUR SARTHE

403 480 €

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

Réf. 49031-2806. Maison ancienne comprenant, entrée, salon,séjour, cuisine, à 1/2 étage : une chambre, dressing, wc, au 1er étage : palier, quatre chambres, salle de bains, salle d'eau, au 2éme étage : palier, trois chambres, bureau, salle d'eau, dégagement, grenier. Garage, dépendances. Jardin. Coût annuel d'énergie de 9920 à 13480€ - année réf. 2021.*

291 kWh/m².an | 85 kgCO2/m².an — F

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

GREZ NEUVILLE

373 860 €

360 000 € + honoraires de négociation : 13 860 €
soit 3,85 % charge acquéreur

Réf. 49031-2678. GREZ NEUVILLE. Situé au coeur de ce village touristique, immeuble de 240 m² environ, sur 3 niveaux, à rénover. Petite maison annexe. Garage de 50 m² environ. Terrain de 1022 m². ERP : Coût annuel d'énergie de 4110 à 5610€.*

233 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — D

ANJOU LOIRE NOTAIRES -
Me BOUVIER - **02 41 32 88 15**
negociation.feneu@aln.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 m² habitables, grenier sur l'ensemble, petite maison annexe, dépendances, puits, jardin de 555m². Coût annuel d'énergie de 3500 à 4830€.*

262 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an — E

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

TERRAINS À BÂTIR

LONGUENEE-EN-ANJOU

102 285 €

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

Réf. 49031-2787. LONGUENEE EN ANJOU, La Meignanne. Situé dans une commune dynamique, à proximité de tous commerces, tout en bénéficiant d'un environnement très calme, terrain à bâtir semi viabilisé de 543 m². Libre de constructeur. ERP :

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

Cholet et périphérie

MAISONS

CHEMILLE EN ANJOU

398 475 €

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

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

149 kWh/m².an | 46 kgCO2/m².an — D

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Les notaires annonceurs dans la Sarthe

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

BALLON ST MARS (72290)

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

BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

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

BONNETABLE (72110)

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

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

CONNERRE (72160)

SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU
213 route de 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'Hôm
20 boulevard d'Alger - BP 50002
Tél. 02 43 94 00 40 - Fax 02 43 45 05 0
office72045.lafleche@notaires.fr

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON
11 avenue d'Obernkirchen
Tél. 02 43 96 49 57
francois.verron@notaires.fr

LA MILESSE (72650)

SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN
2 rue de la Terroirie
Tél. 02 43 25 59 27 - Fax 02 43 25 69 02
solenne.gagnebien@notaires.fr

LE GRAND LUCE (72150)

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

LE LUDE (72800)

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

LE MANS (72000)

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

NEUVILLE SUR SARTHE (72190)

Me Damien BAUBE
22 grande rue
Tél. 02 43 29 92 92
damien.baube@notaires.fr

PONTVALLAIN (72510)

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

SABLE SUR SARTHE (72300)

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

ST CALAIS (72120)

SELARL NOTAIRES 72 - 41
Quai Jean Jaurès - BP 15
Tél. 02 43 35 00 22 - Fax 02 43 35 23 75
accueil.72101@notaires.fr

72 SARTHE

Le Mans

APPARTEMENTS

LE MANS **163 900 €**
155 000 € + honoraires de négociation : 8 900 €
soit 5,74 % charge acquéreur

Réf. 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 kWh/m².an | 85 kgCO2/m².an **F**

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

LE MANS **178 500 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

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

174 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS **252 000 €**
240 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 5 % charge acquéreur

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

145 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

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

MAISONS

LE MANS **124 000 €**
117 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 5,98 % charge acquéreur

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

274 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an **E**

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

LE MANS **131 250 €**
125 000 € + honoraires de négociation : 6 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-685. Seulement chez votre Notaire, quartier Sud, maison de type LH sur sous-sol d'une surface de 58.22 m² comprenant : sous-sol : garage, espace chaufferie (gaz, chaudière condensation 2002) rez-de-chaussée surélevé : entrée, toilettes cuisine aménagée et équipée, séjour accès bal...

318 kWh/m².an | 70 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 **155 872 €**
150 000 € + honoraires de négociation : 5 872 €
soit 3,91 % charge acquéreur

Réf. VM2309-72010. Le Mans Quartier Gazonfier- ESPAL Maison de 77 m² 3 chambres, jardin et garage Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€ - année réf. 2021.*

288 kWh/m².an | 63 kgCO2/m².an **E**

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

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

Réf. 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. À l'étage, le palier dessert deux chambres, une salle de bains et des WC. Coût annuel d'énergie de 1800 à 2480€ - année réf. 2025.*

183 kWh/m².an | 35 kgCO2/m².an **D**

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

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

Réf. 079/2004. Pavillon PP, proche du circuit comprenant : Entrée, séjour, cuisine A/E, 2 chambres, une SDE, WC. Grenier. Garage accolé avec porte électrique. Cave. Chauffage central au gaz de ville. Le tout sur un terrain d'une surface de 3a 17ca.

373 kWh/m².an | 73 kgCO2/m².an **F**

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

LE MANS **167 560 €**
160 000 € + honoraires de négociation : 7 560 €
soit 4,72 % charge acquéreur

Réf. 72126-3137. MANCELLE à RENOVER, quartier ST PAVIN, calme et proche des commerces et des écoles. Au RDC : Entrée, salon, séjour, cuisine, chaufferie/buanderie, WC. Au 1er : palier, 2 chambres, salle de bains, WC. Cave. Cour. Dépendance au fond du jardin. le tout sur 178m². Coût annuel d'énergie de 1790 à 2470€.*

233 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS **178 500 €**
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72006-681. A vendre quartier Villaret, maison de type LH d'une surface de 88.65 m²comprenant : entrée placard, chambre. 1er étage : couloir, cuisine aménagée et équipée, séjour balcon, salle d'eau, toilettes, 2 chambres. Grenier au-dessus. Garage avec espace buanderie, petite véranda d'...

223 kWh/m².an | 48 kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS **188 400 €**
180 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4,67 % charge acquéreur

Réf. NL-72000-18. **AMIRAL LALANDE** - LE MANS - Exclusivité. vend mancelle comprenant salon-séjour avec cuisine, salle d'eau, WC, 2 chambres et bureau. Cave et cour avec dépendance. Menuiseries PVC double vitrage, chauffage gaz. Proche commerces, écoles et transports, gare et hyper centre ville. Coût annuel d'énergie de 1370 à 1920€ - année réf. 2026.*

165 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS
193 460 €
185 000 € + honoraires de négociation : 8 460 €
soit 4,57 % charge acquéreur

Réf. 72126-3110. LE MANS - Rue calme quartier FONTENELLES, maison de 95m², proche du tram et leclerc, comprenant: Rdc: Entrée, 2ch, wc, cellier, garage. Étage: Salon-séjour avec balcon, cuisine, salle d'eau, deux chambres. Chauffage gaz de ville (chaudière neuve). Le tout sur 195m² clos. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ - année réf. 2023.*

168 kWh/m².an | 36 kgCO2/m².an **D**

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

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

Réf. 72006-677. Maison d'architecte semi-accolée de 91.51 m² sur sous-sol comprenant : sous-sol total : 2 pièces de stockage, buanderie, chaufferie (fioul), garage 2 voitures. rez-de-chaussée surélevé : entrée, WC, cuisine A/E, salon-séjour, couloir placard, 3 chbres, sdb. Grenier au-dessus....

327 kWh/m².an | 88 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 **399 934 €**
384 300 € + honoraires de négociation : 15 634 €
soit 4,07 % charge acquéreur

Réf. 72126-3071. Maison de 135m², grenier aménageable sur 3 000m² de terrain : Grande pièce de vie, cuisine équipée/aménagée, 3 chambres, 2 salles d'eau privative, WC, dressing, arrière cuisine. Sous sol : double garage, chaufferie, buanderie, cave, pièce. Chauffage air/eau. Fosse toutes eaux. Coût annuel d'énergie de 1270 à 1780€.*

131 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an **C**

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

LE MANS **439 000 €**
420 000 € + honoraires de négociation : 19 000 €
soit 4,52 % charge acquéreur

Réf. 001/1656. RIVE DROITE -AVEC GARAGE Maison de ville-belle entrée, salon avec cheminée, salle à manger, cuisine et véranda accès jardin exposé sud - sans vis-à-vis, a l'étage, palier, deux chambres et salle de bains au 2ème étage, palier, 2 pièces et salle d'eau dépendance Coût annuel d'énergie de 1820 à 2470€ - année réf. 2023.*

152 kWh/m².an | 33 kgCO2/m².an **D**

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

LE MANS **444 272 €**
430 000 € + honoraires de négociation : 14 272 €
soit 3,32 % charge acquéreur

Réf. VM2308-72010. Quartier JACOBINS, dans une rue très recherchée Maison familiale de 155 m², comprenant 5 chambres avec une cour extérieur d'environ 80 m², comprenant: entrée, WC, séjour avec cheminée, cuisine. A l'étage: un pallier desservant deux belles chambres (17m²), une troisième pièce bureau ou chambre (11m²), salle de bains et WC. Au deuxième étage: palier, deux chambres et deux pièces: un espace dressing ou bureau et un grenier aménageable. Située dans un cadre exceptionnelle,dans un environnement calme tout en restant proche des commodités. Possibilité d'acquisition d'un garage situé à 100 mètres (Mise à prix 30k euros). Honoraires inclus de 3.32% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 430 000 €. Classe énergie E, Classe climat E Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3590.00 € et 4900.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géo

272 kWh/m².an | 52 kgCO2/m².an **E**

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pays manceau

MAISONS

AIGNE 231 880 €
220 000 € + honoraires de négociation : 11 880 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. CPO/1271. A 5 mins du bourg d'Aigné, maison avec travaux à prévoir comprenant: Entrée, séjour, cuisine, buanderie, débarras, WC, atelier, accès cave, cave. A l'étage : palier, salle de jeux, 4 chambres, une pièce à usage de bureau, WC, salle de bains avec douche, grenier. Garages. Jardin avec terrasse. Coût annuel d'énergie de 2896 à 3918€ - année réf. 2024.*

254 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

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

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

206 kWh/m².an | 45 kgCO2/m².an — D

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

immonot
Consultez la tendance du marché immobilier et les conseils des notaires

BALLON ST MARS 84 680 €
80 000 € + honoraires de négociation : 4 680 €
soit 5,85 % charge acquéreur

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

372 kWh/m².an | 745 kgCO2/m².an — G

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

BALLON ST MARS 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 647m². Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 4180 à 5700€.*

357 kWh/m².an | 112 kgCO2/m².an — G

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

BALLON ST MARS 111 300 €
105 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €
soit 6 % charge acquéreur

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 kWh/m².an | 82 kgCO2/m².an — F

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

BALLON ST MARS 219 500 €
210 000 € + honoraires de négociation : 9 500 €
soit 4,52 % charge acquéreur

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

345 kWh/m².an | 11 kgCO2/m².an — F

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

CONLIE 177 000 €
170 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €
soit 4,12 % charge acquéreur

Réf. SL-72021-493. CONLIE - Maison sur sous-sol comprenant : entrée avec placard, salon-séjour avec cheminée et accès terrasse, cuisine, WC, salle d'eau, rangement et deux chambres. Au sous sol : garage avec porte sectionnelle motorisée, cave et atelier. Jardin et abri. Chauffage électrique. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2230€ - année réf. 2021.*

247 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — D

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

LA CHAPELLE ST AUBIN 272 500 €
262 500 € + honoraires de négociation : 10 000 €
soit 3,81 % 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 kWh/m².an | 29 kgCO2/m².an — D

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

LA GUIERCHE 208 000 €
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €
soit 4 % charge acquéreur

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

266 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — 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).

LA SUZE SUR SARTHE
64 000 €
60 000 € + honoraires de négociation : 4 000 €
soit 6,67 % charge acquéreur

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

DPE exempté

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

LA SUZE SUR SARTHE
312 900 €
298 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €
soit 5 % 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 m². Pavillon en parfait état, bénéficiant d'un grande pièce de vie avec poêle à bois, cuisine ouverte A/E, deux chbres, sdb, WC. Etage sous combles : mezzanine pl...

112 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an — C

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

MONTBIZOT
183 100 €
175 000 € + honoraires de négociation : 8 100 €
soit 4,63 % charge acquéreur

Réf. 72126-3097. RARE - A 15 min du Mans, cette charmante maison ancienne, proche des écoles, gare et commerces, comprenant 4 pièces de plain pied. Combles aménageables (envion 60m²). Puits. Chauffage fioul. Tout à l'égout. Cave et garage. Grande cour. Terrain avec accès rivière de1590m² Coût annuel d'énergie de 2980 à 4090€.*

286 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an — F

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

MONTBIZOT
229 720 €
220 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 4,42 % charge acquéreur

Réf. 72126-3117. A 15 min du Mans, maison 104m² proche commerces/ écoles/gare sncf, comprenant: Pièce de vie donnant sur grande terrasse, cuisine, Ch avec sdb privative. Étage: 3 ch, sdb / WC. Sous-sol total. 3 garages. Chauffage gaz de ville. Tout à l'égout. Terrain 1823m² avec accès rivière. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2020€.*

148 kWh/m².an | 31 kgCO2/m².an — D

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

NUILLE LE JALAIS
120 900 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €
soit 5,13 % charge acquéreur

Réf. 72033-409. Maison de bourg avec un grand garage. Elle possède au rez-de-chaussée, une cuisine, un grand séjour, deux chambres, une salle de bain A l'étage vous trouverez un grand grenier aménageable (trois pièces possible) Le terrain de 578m² est clos Coût annuel d'énergie de 2060 à 2850€ - année réf. 2023.*

314 kWh/m².an | 77 kgCO2/m².an — F

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

ROUILLON
407 000 €
395 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 3,04 % charge acquéreur

Réf. NL-72700-395. Maison d'architecte 2018 - 144 m² habitables avec plain-pied : 2 ch. en RDC dont suite parentale. Pièce principale 55 m² avec cuisine A/E. À l'étage : 2 ch., SDE, WC, grenier aménageable. DPE A, PAC air/ eau. Terrasse 40 m², jardin clos, garage. Proche commerces et écoles... Coût annuel d'énergie de 714 à 966€ - année réf. 2024.*

47 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an — A

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

ST MARS LA BRIERE
126 200 €
120 000 € + honoraires de négociation : 6 200 €
soit 5,17 % charge acquéreur

Réf. 72033-414. ST MARS LA BRIERE ! 15 MN LE MANS Maison familiale située à proximité des écoles et des commerces, L'intérieur se compose d'une entrée-couloir, séjour donnant sur une cuisine fermée, 1 chambre avec sd'o, une buanderie et 4 chambres, sd'o avec WC à l'étage. Terrain de 525 m² avec une petite dépendance et une cave. Chauffage central au gaz de ville. Prévoir budget travaux. Coût annuel d'énergie de 2740 à 3760€.*

321 kWh/m².an | 62 kgCO2/m².an — E

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

STE JAMME SUR SARTHE
95 040 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 5,60 % charge acquéreur

Réf. 72126-3135. SAINTE JAMME SUR SARTHE / A 15 min du Mans, en campagne, charmante longère / fermette avec beau potentiel, comprenant 4 pièces, sdb, WC. Combles aménageables. Puits. Plusieurs dépendances (atelier, garage, soues, etc...). Le tout sur environ 4400m² de terrain. Travaux à prévoir Coût annuel d'énergie de 3730 à 5090€.*

418 kWh/m².an | 131 kgCO2/m².an — G

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

STE JAMME SUR SARTHE
137 140 €
130 000 € + honoraires de négociation : 7 140 €
soit 5,49 % charge acquéreur

Réf. 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 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

TORCE EN VALLEE
434 700 €
420 000 € + honoraires de négociation : 14 700 €
soit 3,50 % charge acquéreur

Réf. 13808/701. **CAMPAGNE** - Habitation de 236 m² habitables édifiée sur un terrain de 12 341 m², et comprenant entrée, salon / séjour lumineux de 68 m², cuisine aménagée et équipée de 34 m², 5 chambres, 2 salles d'eau, 1 salle de bains, buanderie. Dépendance de 84 m², carport, box pour cheval. Coût annuel d'énergie de 3220 à 4430€ - année réf. 2023.*

139 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

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

IMMEUBLE

BALLON ST MARS
110 000 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 4,76 % charge acquéreur

Réf. 13827/650. Immeuble avec une partie commerce (libre) et une partie habitation à restaurer avec garage et terrasse. Au rez-de-chaussée : local commercial, cuisine, séjour, fournil, WC. A l'étage : escalier, palier desservant quatre chambres, salle de bains avec WC. cave. Coût annuel d'énergie de 2240 à 3070€ - année réf. 2023.*

295 kWh/m².an | 75 kgCO2/m².an — F

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

Maine normand

MAISONS

BEAUMONT SUR SARTHE
105 400 €
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €
soit 5,40 % charge acquéreur

Réf. 72126-3125. A 25 min du Mans, maison située dans le coeur de BEAUMONT SUR SARTHE, proche toutes commodités sur 3 niveaux: Dépendance. Chauffage gaz de ville. Le tout sur 395m². Coût annuel d'énergie de 2310 à 3170€.*

187 kWh/m².an | 34 kgCO2/m².an — D

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

BONNETABLE
95 850 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 850 €
soit 6,50 % charge acquéreur

Réf. 079/2005. Idéal primo-accédant ou investisseur immobilier Agréable maison de bourg à usage d'habitation, comprenant : Au RDC : entrée, cuisine ouverte sur séjour, dégagement, couloir, WC. Au 1er : palier, deux chambres, salle d'eau. Cour et jardin. Terrain de 172m² Coût annuel d'énergie de 1300 à 1820€ - année réf. 2021.*

184 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².an — D

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

BONNETABLE
178 500 €
170 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 13808/698. Habitation de 130 m² habitables édifiée sur un terrain de 1977 m² et comprenant entrée, cuisine ouverte sur le salon/séjour (50.4 m²), 3 chambre, salle d'eau, 2 WC, grenier aménageable. Garage. Extérieur : Terrain clos avec portail motorisé, cabanon sur plancher bois. Coût annuel d'énergie de 2370 à 3250€ - année réf. 2024.*

262 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

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

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

367 kWh/m².an | 98 kgCO2/m².an — F

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

FYE

186 208 €

178 000 € + honoraires de négociation : 8 208 €
soit 4,61 % charge acquéreur

Réf. 72126-3116. En exclusivité à l'étude ! Superbe pavillon avec piscine chauffée, situé à 20min d'ALENCON, 45min du MANS, 7km de l'autoroute A28. Composé d'un bel espace de vie avec cuisine ouverte, 3 ch. Sous-sol enterré. Rien à prévoir. 1922m² de terrain clos sans vis à vis Coût annuel d'énergie de 1840 à 2540€.*

222 kWh/m².an | 41 kgCO2/m².an | D

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

MAROLLES LES BRAULTS

68 104 €

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

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

303 kWh/m².an | 94 kgCO2/m².an | 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 237m². Logement à consommation énergétique excessive. Coût annuel d'énergie de 1450 à 2000€.*

403 kWh/m².an | 13 kgCO2/m².an | F

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

MAROLLES LES BRAULTS

79 500 €

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

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

372 kWh/m².an | 99 kgCO2/m².an | F

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

MAROLLES LES BRAULTS

100 000 €

95 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €
soit 5,26 % charge acquéreur

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

220 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | 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 592m². Coût annuel d'énergie de 2540 à 3480€.*

246 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

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

MAROLLES LES BRAULTS

152 020 €

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

Réf. 72126-3132. pavillon de plain-pied : avec entrée, cuisine aménagée, dégagement/ placard, grande pièce de vie traversante avec cheminée insert, 2 chambres, WC et salle de bain. Combles sur la surface de la maison avec ouvertures. Garage attenant et jardin tout autour. Le tout pour 764m². Coût annuel d'énergie de 1480 à 2060€.*

230 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an | D

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

MAROLLES LES BRAULTS

152 020 €

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

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

190 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

MAROLLES LES BRAULTS

193 460 €

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

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 kWh/m².an | 32 kgCO2/m².an | D

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

MAROLLES LES BRAULTS

229 720 €

220 000 € + honoraires de négociation : 9 720 €
soit 4,42 % charge acquéreur

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

400 kWh/m².an | 81 kgCO2/m².an | F

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

MONCE EN SAOSNOIS

183 100 €

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

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

259 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an | F

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

MONHOUDOU

136 480 €

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

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

205 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

ST AUBIN DE LOCQUENAY

94 500 €

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

Réf. 13827/649. Maison sur sous-sol comprenant : une entrée, une cuisine ouverte sur séjour, trois chambres, salle de bains avec douche, wc. Un grand sous-sol. Beau terrain. Coût annuel d'énergie de 2430 à 3330€ - année réf. 2021.*

284 kWh/m².an | 70 kgCO2/m².an | F

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

TERREHAULT

156 750 €

150 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €
soit 4,50 % charge acquéreur

Réf. 079/1998. Maison à usage d'habitation comprenant : Au RDC : Entrée, salon-séjour avec cheminée insert, cuisine A/E, salle de bain + une douche, trois chambres, WC. Au 1er : une chambre. Un garage. Dépendances. Puits. Chauffage PAC et insert. Terrain pour 3000m². Coût annuel d'énergie de 1380 à 1930€ - année réf. 2021.*

199 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an | D

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

IMMEUBLE

MAROLLES LES BRAULTS

260 000 €

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

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

310 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an | 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

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

Réf. 13808/699. A 1 minute de CONNERRE, habitation de 97 m² habitables édifiée sur un terrain de 918 m², et comprenant salon / séjour, cuisine aménagée, suite parentale (chambre, dressing, salle d'eau), 2 WC, 2 grandes chambres, bureau / buanderie, salle de bains, WC. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2190€ - année réf. 2023.*

175 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — C

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

LA FERTE BERNARD — 110 250 €
105 000 € + honoraires de négociation : 5 250 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72085-2223. Maison ~65 m², centre-ville, 2 ch. mansardées, bureau, cuisine, SDB. Garage, appentis, jardin ~500 m² sans vis-à-vis. Travaux élec. ; isolation à prévoir DPE E. Idéal 1er achat, locatif ou rénovation. Rare et bien placé !

267 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an — E

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

LA FERTE BERNARD — 218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72085-2222. 147m² de charme! Cette vaste maison années 60 vous attend avec: - 4 chambres spacieuses, un grand salon lumineux de 34m², rangements, deux garages. Atelier indépendant de 16m². Les plus: chaudière récente, double vitrage partout, volets roulants élec à proche centre-ville.

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

DIVERS

LA FERTE BERNARD — 136 500 €
130 000 € + honoraires de négociation : 6 500 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72085-2221. Local commercial spacieux et modulable, non loin du centre-ville. Grand hall d'accueil, plusieurs salles de réunion, bureaux à l'étage, grande salle de pause en sous-sol. Entrée sécurisée, accès PMR. 232m2 à adapter à vos besoins professionnels.

334 kWh/m².an | 9 kgCO2/m².an — F

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

LAMNAY — 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.notaires.fr

Vallée de la Sarthe

MAISONS

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

Réf. 72068-2141. PROCHE SABLE SUR SARTHE - PAVILLON INDIVIDUEL très bonne qualité, classé DPE : A - 4 ch sur 1500 m² de jardin - réf : 2141CC RDC : Entrée, salle à manger/salon ouverte sur cuisine aménagée, arrière cuisine/ lingerie, chambre parentale avec dressing et salle de bains (baignoire et douche à l'italienne), wc, ETAGE : 3 chambres, salle d'eau, wc. Double garage. Terrasse. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1020 à 1440€ - année réf. 2023.*

63 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an — A

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

AVOISE — 218 400 €
210 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72068-2138. ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose dans le secteur PARCE / AVOISE une FERMETTE RENOVEE d'une surface de 130 m² et sur terrain 1917 m² - (VS 2138) comprenant : Au RDC : Entrée dans la cuisine aménagée et équipée (22 m²) - Véranda (21,00 m²) - Salon avec escalier d'accès à l'étage / salle à manger avec cheminée insert (36,43 m²) - rangement / cellier - Salle d'eau - WC Au 1er étage : Palier avec placards - 2 chambres mansardées - Un bureau - WC – salle de bains - Accès sur le reste du grenier Dépendance Coût annuel d'énergie de 1167 à 1579€ - année réf. 2021.*

165 kWh/m².an | 5 kgCO2/m².an — C

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

SABLE SUR SARTHE — 269 900 €
260 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €
soit 3,81 % charge acquéreur

Réf. 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 kWh/m².an | 69 kgCO2/m².an — E

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

SABLE SUR SARTHE — 270 400 €
260 000 € + honoraires de négociation : 10 400 €
soit 4 % charge acquéreur

Réf. 72068-2148. ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose EN EXCLUSIVITE : A SABLE SUR SARTHE - Qtier de Gastines - Proche commerces et gare. Un PAVILLON INDIVIDUEL de bonnes prestations, comprenant : En rez-de-chaussée : Entrée, salle à manger/salon avec cheminée, cuisine aménagée ouverte, arrière cuisine, une chambre parentale avec salle d'eau, wc. A l'étage : mezzanine, une chambre avec dressing, deux autres chambres, salle de bains (bains et douche), wc. Double garage. Jardin. Coût annuel d'énergie de 1730 à 2390€ - année réf. 2023.*

118 kWh/m².an | 23 kgCO2/m².an — C

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

Vallée du Loir

MAISONS

AUBIGNE RACAN — 199 120 €
190 000 € + honoraires de négociation : 9 120 €
soit 4,80 % charge acquéreur

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

159 kWh/m².an | 21 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 — 78 900 €
75 000 € + honoraires de négociation : 3 900 €
soit 5,20 % charge acquéreur

Réf. 101/1971. BESSE SUR BRAYE - MAISON DE VILLE - BON ETAT RDC : entrée, séjour cheminée et insert, cuis, wc. A l'étage : 2 chs, salle d'eau. Cave Dépendances dans la cour comprenant : une chambre avec salle d'eau et wc. Chaufferie. Chauff gaz de ville. Courette. Jardin et garage séparé Coût annuel d'énergie de 2070 à 2860€.*

328 kWh/m².an | 53 kgCO2/m².an — E

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

CLERMONT CREANS — 220 080 €
210 000 € + honoraires de négociation : 10 080 €
soit 4,80 % charge acquéreur

Réf. 1231. CLERMONT CREANS, maison sur 1ha 60 : - RdC : entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée, wc, salle d'eau, atelier/chaufferie - Etage : palier, bureau, lingerie, 3 chambres, wc - Dépendance de 160 m², jardin et prés arborés Chauffage central par pompe à chaleur. Coût annuel d'énergie de 2000 à 2800€ - année réf. 2023.*

165 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — C

SARL Lex'Hôm - **02 43 94 23 26**
nicolas.charrier.72045@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 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — D

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 Maitre 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 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — C

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

LA FLECHE — 191 900 €
185 000 € + honoraires de négociation : 6 900 €
soit 3,73 % charge acquéreur

Réf. 444. **LA FLECHE -** A VENDRE joli pavillon 2011 à la fleche, dans un quartier au calme. Cette maison de 2011 comprend une surface habitable de 76 m² et se trouve sur un terrain de 404 m². Le bien se compose de 4 pièces, eux chambres. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1650€ - année réf. 2022.*

156 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — C

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

LA FLECHE — 232 656 €
222 000 € + honoraires de négociation : 10 656 €
soit 4,80 % charge acquéreur

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

76 kWh/m².an | 2 kgCO2/m².an — B

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

LA FLECHE

288 200 €
275 000 € + honoraires de négociation : 13 200 €
soit 4,80 % charge acquéreur

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

274 kWh/m².an | 60 kgCO2/m².an — E

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

LUCHE PRINGE

260 800 €
250 000 € + honoraires de négociation : 10 800 €
soit 4,32 % charge acquéreur

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.*

277 kWh/m².an | 8 kgCO2/m².an — E

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

MANSIGNE

27 400 €
25 000 € + honoraires de négociation : 2 400 €
soit 9,60 % charge acquéreur

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

DPE exempté

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

MANSIGNE

95 040 €
90 000 € + honoraires de négociation : 5 040 €
soit 5,60 % charge acquéreur

Réf. MAIS/0095. Maison comprenant une entrée, une cuisine, un séjour, un dégagement, une salle d'eau, des WC et une chambre. En annexes : une chaufferie, une cave et un grenier. Le tout sur un terrain, avec possibilité de réaliser un agrandissement. Coût annuel d'énergie de 2680 à 3660€ - année réf. 2023.*

455 kWh/m².an | 112 kgCO2/m².an — G

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

MAYET

37 160 €
26 000 € + honoraires de négociation : 11 160 €
soit 42,92 % charge acquéreur

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

151 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — C

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

MAYET

86 752 €
82 000 € + honoraires de négociation : 4 752 €
soit 5,80 % charge acquéreur

Réf. MAIS/0061. Cette maison de ville d'une surface de 81 m² comprend : - Au rez-de-chaussée : entrée, w.c., une chambre, cuisine ouverte sur séjour, salle d'eau, dégagement. - A l'étage : couloir, deux chambres dont une avec placard. Courette fermé, cave et garage avec pièce aménageable. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1980€ - année réf. 2021.*

253 kWh/m².an | 43 kgCO2/m².an — E

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

PONTVALLAIN

299 132 €
287 000 € + honoraires de négociation : 12 132 €
soit 4,23 % charge acquéreur

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

159 kWh/m².an | 4 kgCO2/m².an — C

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

SARCE

115 760 €
110 000 € + honoraires de négociation : 5 760 €
soit 5,24 % charge acquéreur

Réf. MAIS/0090. Une grande maison d'habitation offrant de beaux volumes et de nombreuses possibilités, idéalement située dans un environnement calme. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée avec couloir desservant une salle à manger, deux chambres, une salle d'eau avec WC, une cuisine équipée d'un poêle à bois ainsi qu'une chaufferie avec WC. Le premier étage se compose d'un palier, d'une cuisine, d'une salle d'eau, d'un WC, d'une salle à manger, de trois chambres et d'un grenier. Le second étage offre un grenier déjà aménagé, permettant d'élargir encore l'espace habitable. La maison dispose également d'une cave, d'un grand garage et d'une dépendance comprenant atelier et débarras. Le terrain arboré, agrémenté d'un puits et de plusieurs abris de jardin, complète ce bien rare à fort potentiel. Une visite s'impose ! Coût annuel d'énergie de 6210 à 8440€ - année réf. 2023.*

348 kWh/m².an | 68 kgCO2/m².an — F

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

SARCE

239 044 €
229 000 € + honoraires de négociation : 10 044 €
soit 4,39 % charge acquéreur

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

129 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an — C

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

ST CALAIS

172 140 €
165 000 € + honoraires de négociation : 7 140 €
soit 4,33 % charge acquéreur

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

205 kWh/m².an | 42 kgCO2/m².an — D

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

ST CALAIS

182 500 €
175 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €
soit 4,29 % charge acquéreur

Réf. 101/1964. SAINT CALAIS - TRES BON ETAT RDC : entrée, cuis A/E, séjour avec cheminée et insert, véranda, wc, salle de bains, 2 chs, lingerie. A l'étage : mezz. salle de bains , 3 chs. Chauff central gaz de ville. Garage avec grenier. Piscine hors sol Terrasse et terrain paysagé at arboré Coût annuel d'énergie de 1720 à 2400€ - année réf. 2021.*

146 kWh/m².an | 17 kgCO2/m².an — C

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

61 ORNE

MAISONS

CETON

90 100 €
85 000 € + honoraires de négociation : 5 100 €
soit 6 % charge acquéreur

Réf. 72085-2220. Maison 2 ch., cuisine ouverte, 2 SDE avec WC, mezzanine modulable, buanderie, chaufferie. Élec. rénovée, garages, atelier, terrain avec ruisseau. Habitable de suite, quelques rafraîchissements à prévoir. Idéal jeune couple !

259 kWh/m².an | 64 kgCO2/m².an — E

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

CETON

120 750 €
115 000 € + honoraires de négociation : 5 750 €
soit 5 % charge acquéreur

Réf. 72085-2218. Maison 82 m², impasse calme, entrée, cuisine, séjour lumineux, 2 ch., SDE, WC. Grand sous-sol (garage, atelier, cave). Jardin sans vis-à-vis, huisseries quasi neuves, intérieur impeccable. À 10 min de La Ferté-Bernard. Prête à vivre !

384 kWh/m².an | 15 kgCO2/m².an — F

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

ST AGNAN SUR ERRE

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

Réf. 72085-2224. Propriété de charme 120 m², 3 ch., salon/cheminée, véranda, grenier à aménager, panneaux photovoltaïques. Terrain arboré, garage, atelier, pergola. Travaux à prévoir, À 7 km de Nogent-le-Rotrou. Coup de cœur assuré !

243 kWh/m².an | 40 kgCO2/m².an — D

SELARL LEVEQUE et Associés
02 43 60 77 16
negociation@leveque-associes.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 en Loire-Atlantique et Vendée

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

GUERANDE (44350)

SCP Mathieu BOHUON

et Charles-Edouard BOISVIEUX

14 rue des Saulniers - BP 5126

Tél. 02 40 62 18 00

Fax 02 40 62 00 52

etude@44128.notaires.fr

LIGNE (44850)

SELURL Médéric BORDELAIS

253 rue de l'Hôtel de Ville - BP 22

Tél. 02 40 77 00 03

Fax 02 40 77 04 81

etude.bordelais.ligne@notaires.fr

NANTES (44000)

CBL NOTAIRES ASSOCIES

36 Rue Russeil

Tél. 02 40 73 11 90

Fax 02 40 73 33 57

mail.44007@notaires.fr

ST NAZAIRE (44600)

SAS NOT'ATLANTIQUE

50 rue du Général de Gaulle - BP 168

Tél. 02 40 22 08 72

Fax 02 40 66 61 62

office.44088@notaires.fr

ST PERE EN RETZ (44320)

SELARL GUILLO LE CARDINAL NOTAIRES

21 rue de la Gare - BP 2017

Tél. 02 40 21 70 01

Fax 02 40 21 85 52

etude.guillo.nego@notaires.fr

ST PHILBERT DE GRAND LIEU (44310)

SELAS Jean-Charles VEYRAC

et Gabriel FRISON

1 rue le Moulin de la Chaussée

Tél. 02 40 78 86 11

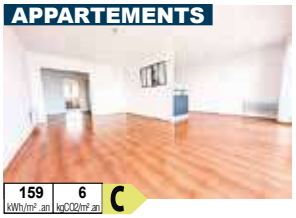
Fax 02 40 78 74 02

grandlieu@notaires.fr

SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

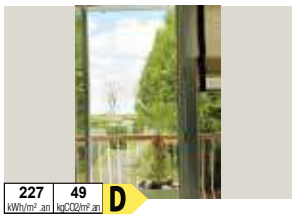
Retrouvez l'intégralité des annonces sur immo not

APPARTEMENTS



159 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — C

LE POULIGUEN **384 800 €**
370 000 € + honoraires de négociation : 14 800 €
soit 4 % charge acquéreur
CENTRE - Centre du Pouliguen, appartement de 3 pièces situé au 1er étage avec ascenseur : entrée avec placard, séjour-salon avec cuisine ouverte aménagée et équipée (hotte, four, plaque de cuisson), dégagement, wc, salle d'eau, deux chambres et un balcon. Cave. Coût annuel d'énergie de 1090 à 1530€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1106
SCP Mathieu BOHUON
et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



227 kWh/m².an | 49 kgCO2/m².an — D

ST NAZAIRE **312 000 €**
300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €
soit 4 % charge acquéreur
SAINT-NAZAIRE Environnement calme et agréable, en retrait de la route, bel appartement T3 de 73 m². Salon séjour spacieux et lumineux avec balcon offrant une vue dégagée sur la mer, cuisine aménagée/équipée avec cellier, 2 chambres avec placards, salle de bains et WC séparées. Au sous-sol, une cave. Possibilité d'acquérir un garage fermé en sous-sol. Copropriété de 99 lots, 1082€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1320 à 1810€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-2040
SAS NOT'ATLANTIQUE
02 40 22 27 66 ou 02 40 22 27 66
negociation.44088@notaires.fr

201 kWh/m².an | 6 kgCO2/m².an — C

PORNICHET **146 720 €**
140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €
soit 4,80 % charge acquéreur
CENTRE - Proche mer - PORNICHET - LES OCEANIDES - STUDIO avec balcon (terrasse) à env. 900 m de la gare Comprenant entrée avec coin lit, séjour donnant sur balcon terrasse avec cuisine aménagée et équipée, salle de bains, WC Copropriété de 216 lots, 700€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 500 à 710€ - année réf. 2023.* RÉF 49092-971
SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES
02 41 92 11 23
negociation.49092@notaires.fr

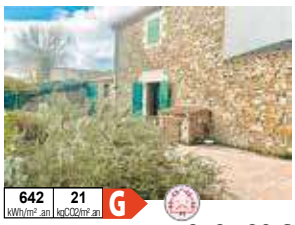
MAISONS

79 kWh/m².an | 16 kgCO2/m².an — C

GUERANDE **358 800 €**
345 000 € + honoraires de négociation : 13 800 €
soit 4 % charge acquéreur
Quartier Collège du Pays Blanc - Gendarmerie, maison récente de 2017 offrant 3 chambres dont une au rdc sur terrain d'environ 194m²: séjour-salon donnant sur terrasse et jardin, cuisine ouverte A/E, chambre, SDE avec wc. Etage: 2 chambres et SDB-wc. Buanderie et garage. Coût annuel d'énergie de 740 à 1050€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1105
SCP Mathieu BOHUON
et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr

246 kWh/m².an | 37 kgCO2/m².an — D

GUERANDE **399 300 €**
384 000 € + honoraires de négociation : 15 300 €
soit 3,98 % charge acquéreur
A 5mn à pied des remparts et des commerces, maison offrant une vie de plain-pied sur terrain clos de 696m². Entrée, séjour-salon, cuisine donnant sur terrasse et jardin, 2 chambres, SDE et wc. A l'étage: chambre avec SDB et wc. Garage avec cave à vins en sous-sol! Dépendance. Coût annuel d'énergie de 2039 à 2759€ - année réf. 2023.* RÉF 44128-1108
SCP Mathieu BOHUON
et Charles-Edouard BOISVIEUX
02 40 62 18 59
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



642 kWh/m².an | 21 kgCO2/m².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 511m², Maison en pierre à étage de 114m² habitable composée comme suit : Hall d'entrée, salon-salle à manger, une chambre 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

180 kWh/m².an | 39 kgCO2/m².an — D

LES SORINIERES **323 700 €**
310 000 € + honoraires de négociation : 13 700 €
soit 4,42 % charge acquéreur
LES SORINIERES, cette maison de famille des années 1980, sans vis à vis dans son écrin de verdure, offre de beaux volumes à rafraichir. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée dessert une cuisine aménagée et équipée (lave-vaisselle, four, plaques gaz et hôte) et un salon-séjour ... Coût annuel d'énergie de 1800 à 2470€ - année réf. 2023.* RÉF 44086-1487
SELARL GUILLO LE CARDINAL NOTAIRES - **02 40 21 88 50**
etude.guillo.nego@notaires.fr

CONTACTEZ-NOUS !
02 55 99 25 74 /02 51 72 95 68
Nathalie Le Squer : nlesquer@gites-de-france-44.fr

GÎTES DE FRANCE Loire-Atlantique élue MARQUE PRÉFÉRÉE des Français

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 :
- **JEUDI 30 AVRIL**
- **JEUDI 10 SEPTEMBRE**

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

Étude OpinionWay - 1114 répondants - Juin 2024 - catégorie location d'hébergements

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

180 kWh/m².an | 38 kgCO2/m².an **D**

ST NAZAIRE — 527 850 €

510 000 € + honoraires de négociation : 17 850 € soit 3,50 % charge acquéreur

SAINT-NAZAIRE - à 5 minutes à pieds du bord de mer et de la place du Commando, maison des années 50 à rafraîchir d'environ 212 m² composée : - au sous-sol : une cave ; - au rez-de-chaussée : entrée, 2 chambres, dégagement, salle d'eau avec WC et buanderie ; - au 1er étage : palier, salon/séjour lumineux, cuisine aménagée/équipée, dégagement, chambre et WC ; - au 2ème étage : palier, 4 chambres, salle de bains et WC ; - au 3ème étage : palier, salle de bains, WC, une pièce et grenier à aménager. Garage et 2 places de stationnement ainsi qu'un jardin. Le tout sur une parcelle d'environ 400 m². Coût annuel d'énergie de 3341 à 4521€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-2027

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

265 kWh/m².an | 79 kgCO2/m².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

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

199 kWh/m².an | 7 kgCO2/m².an **D**

ST PHILBERT DE GRAND LIEU — 248 570 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 570 € soit 3,57 % charge acquéreur

Bénéficiant d'un accès rapide au collège et au futur lycée, maison de plain-pied sur un terrain clos de 1 205 m². entrée, un séjour-salon , une cuisine A/e , 3ch, SDE, Un garage attenant avec cellier vient compléter l'ensemble. Coût annuel d'énergie de 1490 à 2070€ - année réf. 2023.* RÉF 44039-1789

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

313 kWh/m².an | 12 kgCO2/m².an **E**

ST PHILBERT DE GRAND LIEU — 248 570 €

240 000 € + honoraires de négociation : 8 570 € soit 3,57 % charge acquéreur

?? Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, bourg, dans un environnement calme et sans vis-à-vis, Maison à étage de 1976, implantée sur une parcelle close de 822 m² composée comme suit : À l'étage : Entrée, séjour lumineux donnant sur balcon et jardin , cuisine indépendante A/e, 2 chamb... Coût annuel d'énergie de 2090 à 2860€ - année réf. 2023.* RÉF 44039-1788

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

43 kWh/m².an | 1 kgCO2/m².an **A**

TRIGNAC — 312 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 € soit 4 % charge acquéreur

TRIGNAC - CERTE Maison de 2022 (RT 2012) offrant de belles prestations. Découvrez au rez-de-chaussée : une entrée, un salon-séjour lumineux, une cuisine aménagée/équipée, un WC et un cellier ; à l'étage : un palier desservant 3 chambres, une salle d'eau et un WC. Garage. Jardin clos et arboré avec terrasse en bois et pergolas (parcelle d'environ 285 m²). Confort du chauffage aérothermie. Coût annuel d'énergie de 430 à 640€ - année réf. 2023.* RÉF 44088-2030

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

TERRAINS À BÂTIR

Notaires

LA LIMOUZINIERE — 76 000 €

72 000 € + honoraires de négociation : 4 000 € soit 5,56 % charge acquéreur

Dans un hameau résidentiel, à seulement 4 minutes en voiture du centre-bourg, au calme, terrain à bâtir non viabilisé de 600 m², libre de constructeur. Le terrain est situé en zone Uh du PLU, sans emprise au sol, offrant une grande liberté de projet. RÉF 44039-1793

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

Les informations sur les risques auxquels les biens sont exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Propriétaires, vous payez trop cher !

Natacha a changé d'opérateur mobile, d'abonnement Internet, même de fournisseur d'énergie. Mais pas son assurance de prêt immo ! Toujours celle de la banque, signée il y a 3 ans.

Elle pensait que c'était trop compliqué. jusqu'à ce qu'elle découvre SwitchAssur. **Bien plus qu'un comparateur : des économies sans stress et zéro paperasse.**

switchassur.fr

Photo générée par IA - Campagne réalisée par Coxi - coxi-agency.fr

Trustpilot

SwitchAssur

J'économise à coup sûr !

SwitchAssur.fr est un site édité par SECURIMUT, 222 Cours Lafayette - CS 33453 - 69441 LYON CEDEX 03. SAS au capital de 200 000 € détenue à plus de 10 % de son capital par des entités du groupe Aéma - RCS Lyon 487 899 148 - Intermédiaire en assurance immatriculé à l'ORIAS sous le numéro 07 005 662 (www.orias.fr). Autorité de contrôle prudentiel et de résolution - 4 Place de Budapest - 75436 Paris cedex 09.

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 finançables disponibles sur le site Internet accessible via le QR Code). L'accord de principe est valable 10 jours. La proposition d'une offre définitive de crédit immobilier est conditionnée à la vérification des informations renseignées en ligne, à la remise des originaux des pièces justificatives, à l'étude et à l'acceptation définitive du dossier par la Caisse régionale de Crédit Agricole, prêteur. Après l'émission de l'offre de crédit, vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours. La vente est subordonnée à l'obtention du prêt. S'il n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

Caisse régionale de Crédit Agricole Mutuel de l'Anjou et du Maine, société coopérative à capital variable agréée en tant qu'établissement de crédit - 414 993 998 RCS LE MANS. Société de courtage d'assurances immatriculée au 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.