

# NOTAIRES

PAYS DE LOIRE

N° 427 - Avril 2026

Magazine immobilier et juridique offert par votre notaire

## DISPOSITIF JEANBRUN

Le nouvel outil des investisseurs



**ACHAT EN VIAGER** Payez en plusieurs fois sans frais

**GÉNÉALOGISTE SUCCESSORAL** À la recherche de l'héritier perdu

Pornic ©SerFF79

**MON PRÊT IMMO**

# **L'AVENIR APPARTIENT À CEUX QUI ONT LE BON TAUX**

**2.49 %**



**POUR VOTRE PRÊT IMMO, TAUX BOOSTÉ SUR 10 % DU MONTANT EMPRUNTÉ, JUSQU'À 50 000 €**

Exemple représentatif pour un prêt immobilier complémentaire de 50000 € sur 300 mois au taux annuel débiteur fixe de 2,49 % : 300 mensualités de 224,05 € + une mensualité ajustée de 222,68 €, hors assurance / total des intérêts : 17 216,62 € / pas de frais de dossier / frais de garantie (CAMCA) : 2000 € / total assurance emprunteur obligatoire : 4596 € (coût maximum constaté dans les Caisses régionales pour un assuré âgé de 44 ans couvert à 100 % par les garanties décès / Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale / Invalidité Permanente Totale avec une franchise de 90 jours) / Montant total dû : 73 812,62 € - Taux Annuel Effectif Global (TAEG) fixe : 3,52 %.

Les garanties Décès, Perte Totale et Irréversible d'Autonomie, Incapacité Temporaire Totale et Invalidité Permanente Totale sont assurées par PREDICA, entreprise régie par le Code des Assurances. PREDICA S.A. au capital de 1 029 934 935 € entièrement libéré - Siège social : 16-18, boulevard de Vaugirard, 75015 Paris - 334 028 123 RCS Paris. Contrats distribués par votre Caisse régionale de Crédit Agricole, immatriculée auprès de l'ORIAS en qualité de courtier (mentions de courtier disponibles sur [mentionscourtiers.credit-agricole.fr](http://mentionscourtiers.credit-agricole.fr) ou dans votre agence).

**OFFRE VALABLE JUSQU'AU 15/07/2026 INCLUS DANS LES CAISSES RÉGIONALES PARTICIPANTES**, non cumulable et limitée à un prêt boosté par emprunteur. Prêt accordé sous réserve d'étude et d'acceptation par votre Caisse régionale, prêteur. Vous disposez d'un délai de réflexion de 10 jours pour accepter l'offre de prêt. La réalisation de la vente est subordonnée à l'obtention du prêt. Si celui-ci n'est pas obtenu, le vendeur doit vous rembourser les sommes versées.

02/2026 - Edité par Crédit Agricole S.A., agréé en tant qu'établissement de crédit - Siège social : 12, place des États-Unis, 92127 Montrouge Cedex - Capital social : 9 077 707 050 € - 784 608 416 RCS Nanterre.



8

## Sommaire



4

IMPRIMÉ  
sur du papier  
100 % recyclé

# édito

## Vos points d'intérêt 2026 !

Les fameux POI (point of interest), que nous donnent les GPS, nous conduisent vers des destinations offrant des prestations au plan économique, touristique, gastronomique... 2026 nous invite aussi à mettre le cap sur le marché immobilier.

Les amateurs de belle pierre vont trouver des maisons ou des appartements dont les prix affichent une stabilité encourageante, comme l'indiquent les récents chiffres des Notaires de France. En province, le prix des logements anciens progresse modérément sur un an : +0,7 % au 3<sup>e</sup> trimestre 2025. Les maisons anciennes confirment cette tendance avec une évolution de +0,5 %, tandis que les appartements anciens se distinguent avec une hausse plus marquée de +1,3 %, à 2 220 €/m<sup>2</sup>. Le moment de mettre le cap sur sa future propriété est arrivé !

L'autre itinéraire préconisé nous conduit chez le banquier. L'année 2025 se solde par une légère baisse des taux. Début 2026 confirme cette tendance avec une valeur moyenne de 3,25 % en février selon l'Observatoire Crédit Logement/CSA. Il faut profiter des conditions actuelles pour emprunter. En effet, de timides hausses commencent à poindre à l'horizon. Ce qui n'empêche pas les banques de manifester leur volonté de prêter.

Autre point d'intérêt majeur, l'accompagnement dont les porteurs de projet profitent auprès des notaires. Ils peuvent mener à bien leur prospection tenant compte au mieux de leurs aspirations. Tandis que le négociateur notarial invite les acheteurs à visiter différents biens, il les accompagne jusqu'à l'acceptation de l'offre d'achat par le vendeur. De son côté, le notaire se charge de la rédaction du compromis de vente. Cet avant-contrat sécurise la transaction, tant au plan juridique avec la prise en compte des caractéristiques de la vente, que technique avec la collecte de tous les diagnostics.

Voilà un tour d'horizon qui suggère de bien sillonner votre terre de prédilection en se fiant aux étapes que fixe le notaire pour devenir propriétaire !

### MON PROJET

**Garantie visale : la caution locative gratuite** 4

### BONS PLANS

**Conciergerie, l'intendance en toute confiance** 6

### PATRIMOINE

**Achat en viager : payez en plusieurs fois sans frais** 7

**Dispositif Jeanbrun, retour sur scène de l'investissement** 8

**Généalogiste successoral : à la recherche de l'héritier perdu** 12

## ANNONCES IMMOBILIÈRES

**Loire-Atlantique** 15

**Sarthe** 18

**Maine-et-Loire** 25

## LES ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES PARTOUT À TOUT MOMENT



Le web  
Toute l'offre  
immobilière  
des notaires



Le mobile  
Applications  
iPhone et Android



La tablette  
Application  
iPad



La vidéo



Les réseaux sociaux  
Suivez-nous !

Disponible sur **magazine-des-notaires.com**

Sortie du prochain numéro le **4 mai 2026**

Christophe Raffailac  
**craffailac@immonot.com**  
Rédacteur en chef

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

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

**Maquette** A. BOUCHAUD **Publicité** A. DUNY - aduny@immonot.com Tél. 06 14 59 07 57 **Petites annonces** F. MARTINS - fmartins@immonot.com

Tél. 05 55 73 80 28 **Diffusion** M.-L. REY Tél. 05 55 73 80 58 **Iconographie** Adobe Stock - Freepik (sauf mention autre) **Impression** FABRÈGUE - 87500 ST YRIEIX

**Distribution** CIBLÉO - DPD - NOTARIAT SERVICES. Sauf indication contraire, les honoraires de négociation sont compris dans les prix indiqués.

En aucun cas, les prix indiqués dans les annonces et les surfaces ne valent pollicitation. Ils ne sont donnés qu'à titre indicatif. Citeo : Notariat Services encourage le recyclage

des papiers. En triant vos déchets, vous participez à la préservation de l'environnement. www.citeo.com. Ne pas jeter sur la voie publique. Ce magazine et le site immonot.com

sont certifiés qualité ISO 9001 par l'AFAQ pour vous donner satisfaction.



# GARANTIE VISALE

## *La caution locative gratuite*



**Trouver un logement sans garant "classique", ou louer son bien sans multiplier les risques d'impayés : c'est exactement la promesse de Visale. Ce dispositif peut sécuriser une location et simplifier les démarches, à condition de respecter quelques étapes clés.**

par Stéphanie Swiklinski

### GARANTIE VISALE

#### *C'est quoi exactement ?*

Visale (pour Visa pour le logement et l'emploi) est une garantie gratuite proposée par Action Logement qui joue le rôle de caution dans une location. La garantie Visale se présente comme une solution préventive contre les impayés de loyers. Ce dispositif vise à éliminer l'incertitude financière pour les propriétaires tout en facilitant l'accès au logement pour les locataires. Concrètement, lorsque le locataire est éligible, il obtient un "visa" Visale qu'il peut présenter au propriétaire. Si le bailleur accepte, la garantie peut alors sécuriser le paiement du loyer : en cas de difficulté, Visale peut prendre le re-

### Cumul visale et garantie loyers impayés ?

Pas possible pour les mêmes risques sur la même période : Visale indique que le bailleur ne peut pas souscrire une autre garantie couvrant les mêmes risques (caution, assurance, etc.), sous peine de nullité.

lais et éviter que la situation ne s'enlise, selon des règles précises.

Visale peut également, dans certains cas, intervenir sur des dégradations locatives, ce qui en fait un dispositif intéressant à connaître quand on veut louer plus sereinement.

Visale est entièrement gratuite pour le locataire comme pour le bailleur, mais elle suppose de respecter certaines conditions et une démarche encadrée.

### GARANTIE VISALE

#### *Qui peut en bénéficier côté locataire ?*

La garantie Visale vise en priorité les locataires qui ont parfois du mal à présenter un garant "classique".

Elle peut notamment concerner les jeunes de 18 à 30 ans, mais aussi des salariés de plus de 30 ans lorsqu'ils se trouvent dans certaines situations (par exemple une embauche récente, une mobilité professionnelle ou des revenus ne dépassant pas un certain seuil). Le dispositif peut également être mobilisé dans le cadre d'un bail mobilité et, dans certains cas, via l'intermédiation locative.

Côté logement, l'éligibilité est aussi encadrée : le bien doit être destiné à devenir la résidence principale du locataire, répondre aux critères d'un logement décent, et le loyer charges comprises doit rester dans un plafond (qui peut aller jusqu'à 1 940 € selon la localisation).

### NOUVEAUTÉS 2026

#### *La garantie s'assouplit*

- La garantie VISALE a par ailleurs évolué depuis le 6 janvier 2026. En effet, si vous êtes un salarié du secteur privé âgé de plus de 31 ans, vous pouvez bénéficier du dispositif lorsque votre salaire mensuel net est inférieur ou égal à 1 710 € (contre 1 500 € auparavant).
- Vous pouvez également bénéficier de la garantie VISALE si vous êtes locataire au sein d'une cohabitation intergénérationnelle solidaire (cette cohabitation doit avoir été mise en place dans le cadre du réseau Cohabitis).

Les règles d'accès à Visale ont été assouplies pour les travailleurs saisonniers. Ils peuvent désormais bénéficier du dispositif quel que soit leur lieu de résidence. Auparavant, leur résidence principale devait se situer en dehors du bassin d'emploi correspondant à leur mission saisonnière.

Autre évolution : les plafonds de loyer couverts pour les saisonniers s'alignent maintenant sur ceux du dispositif Visale "général" (par exemple 1 940 € par mois en Île-de-France, 1 575 € par mois dans les communes de plus de 100 000 habitants, etc.), et non plus sur les plafonds auparavant appliqués aux étudiants.

#### **GARANTIE VISALE**

*Vous êtes couvert pour quoi ?*

Dans les grandes lignes, Visale sécurise d'abord le paiement du loyer : elle peut intervenir en cas d'impayés de loyers et de charges, dans le cadre de plafonds et de durées fixés par le dispositif. Selon les situations, la garantie peut aussi prendre en compte certaines dégradations locatives, à condition que les critères

#### **DEPOT DE GARANTIE ET VISALE**

Le dépôt de garantie (1 mois en location vide, 2 mois en meublé, en principe) reste une somme versée par le locataire à l'entrée. Visale est une caution : elle intervient si le locataire ne paie pas (et/ou en cas de dégradations couvertes).

soient remplis et que le dossier soit justifié. En revanche, il faut garder en tête que Visale ne couvre pas tout.

Elle n'a pas vocation à fonctionner comme une assurance "tous risques", et elle ne remplace pas le dépôt de garantie : celui-ci reste une somme versée (le cas échéant) à l'entrée dans les lieux, selon les règles propres à la location vide ou meublée.

#### **GARANTIE VISALE**

*Comment l'activer ?*

##### **Côté locataire**

Faire une demande en ligne et obtenir un "visa" Visale (avec numéro).

##### **Côté bailleur**

- Créer son espace bailleur avant la signature du bail ;
- Vérifier le numéro de visa et que tous les occupants sont bien renseignés ;
- Générer et accepter le contrat de cautionnement (disponible immédiatement).



**BAILLEURS / PROPRIÉTAIRES**  
**VOUS SOUHAITEZ LOUER**  
**SEREINEMENT VOTRE BIEN ?**

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

**AYEZ LE RÉFLEXE ACTION LOGEMENT !**

Janvier 2026 - Crédits photos : AdobeStock - Action Logement Services SAS  
au capital de 20.000.000 d'euros Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013  
Paris - 824 541148 RCS Paris - Immatriculée à l'ORIAS sous le numéro 17006232  
Société de financement agréée et contrôlée par l'ACPR

**Votre contact**  
Nathalie Rocher  
nathalie.rocher@actionlogement.fr

**actionlogement.fr**

**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

# CONCIERGERIE

## L'intendance en toute confiance

**Vous louez un bien en courte durée, vous possédez une résidence secondaire ou vous manquez tout simplement de temps pour gérer l'intendance ? La conciergerie immobilière s'est imposée comme un allié précieux : elle prend le relais sur la logistique, améliore l'expérience des occupants et sécurise l'entretien du logement. Un vrai "facilitateur" au service des propriétaires... et de la sérénité.**

par Stéphanie Swiklinski

### UNE SOLUTION SIMPLE

*Pour déléguer sans perdre le contrôle*

Gérer un bien, surtout lorsqu'il est loué ponctuellement, demande une présence et une réactivité constantes. Sur le papier, tout semble faisable. Dans la réalité, cela peut vite devenir un deuxième métier. La conciergerie intervient justement pour professionnaliser la gestion du

quotidien. L'objectif est de vous libérer des contraintes opérationnelles tout en veillant à la qualité du logement et à la satisfaction des occupants.

C'est particulièrement utile quand le bien est éloigné de votre domicile ou lorsque les rotations sont fréquentes (location saisonnière, location de courte durée).

### LA CONCIERGERIE

*Pour différents profils de propriétaires*

La conciergerie s'adresse surtout aux propriétaires qui veulent louer ou conserver un bien "sans y être". Elle est aussi particulièrement adaptée lorsque vous habitez loin (voire à l'étranger) ou que vous possédez une résidence secondaire que vous souhaitez faire vivre tout en la faisant surveiller et entretenir régulièrement. C'est enfin une option très pertinente si vous manquez de temps, mais tenez à maintenir un niveau de qualité constant. En location de courte durée, c'est aussi une réponse très concrète à une réalité simple : vous n'allez pas faire les états des lieux d'entrée et de sortie toutes les semaines. Déléguer, c'est ce qui rend la gestion durable au quotidien.

### LES SERVICES INDISPENSABLES

*Proposés par les conciergeries*

#### - Accueil, départ et gestion des clés

C'est souvent le premier service attendu, et celui qui change tout au quotidien. La conciergerie se charge de la remise des clés à l'arrivée et de leur récupération au départ, en organisant le check-in et le check-out (parfois via une boîte à clés sécurisée). De quoi fluidifier l'entrée dans les lieux et limiter les sollicitations de dernière minute.

#### - Ménage, linge et préparation du logement

Entre deux séjours, tout doit être prêt rapidement et impeccablement. La conciergerie assure le ménage complet, gère le linge de maison et peut réapprovisionner les consommables indispensables. Elle effectue aussi une vérification générale : vaisselle, ampoules, équipements... L'objectif est simple : un logement propre, fonctionnel et conforme aux attentes, à chaque arrivée.

#### - Petites réparations et maintenance

C'est un volet très apprécié des propriétaires, parce qu'il permet d'éviter que "petit souci" ne devienne "grosse galère". En cas de problème (fuite, serrure bloquée, électroménager capricieux), la conciergerie peut intervenir rapidement ou coordonner un artisan si nécessaire. Certaines proposent même un suivi des travaux.



**PEN'HOUSE**  
Conciergerie

**06.98.37.46.70**  
phconciergerie@gmail.com

Je suis Manon,  
fondatrice de  
Pen'House et j'ai à  
cœur de prendre soin  
de vos biens comme  
si c'était les miens.  
Je serais votre  
interlocutrice unique.



**Une solution sereine pour  
votre location courte durée !**

Propriétaire en Sarthe ? Louez votre bien en  
courte durée sans les contraintes.

Pen'House Conciergerie vous  
accompagne avec une approche  
humaine, professionnelle et de  
proximité :

-  Optimisation de l'annonce, des  
tarifs et du calendrier
-  Ménage et entretien du linge
-  Accueil et suivi des voyageurs
-  Rapport mensuel

 **Au Mans et en Sarthe**

**Vous hésitez ?**  
Audit de potentiel locatif réalisé sur demande.

# ACHAT EN VIAGER

*Payez en plusieurs fois sans frais*

**Pour limiter votre budget immobilier, le viager permet de régler au comptant une partie du prix et de verser des rentes échelonnées dans le temps. Voilà un moyen d'acheter sans trop s'endetter !**

par Christophe Raffailiac

**Face à des prix immobiliers élevés et à des taux d'intérêt sensiblement haussiers, il n'y a pas de fatalité !**

Le viager permet de s'extirper de situations où le prix de la pierre peut désarçonner ! En permettant de régler seulement une partie du prix, le bouquet, il réduit d'environ 60 % le ticket d'entrée pour acheter. Le solde peut être réglé en plusieurs fois sous la forme d'une rente mensuelle. La durée de remboursement se voit conditionnée à un aléa lié à la durée de vie du vendeur. Au décès de ce dernier, l'acquéreur récupère le bien et cesse de verser lesdites « mensualités ». Selon qu'il s'agit d'un viager libre ou occupé, il peut commencer à l'occuper ou à le louer. Voilà un mode de transaction qui limite les frais d'acquisition.

## RAISONS D'ACHETER EN VIAGER

Le viager repose sur un mécanisme qui réunit deux parties aux intérêts bien distincts : le crédentier (le vendeur, généralement une personne âgée) et le débirentier (l'acquéreur). Lors de la signature de l'acte chez le notaire, le débirentier s'engage à verser une somme appelée « bouquet », puis une rente périodique au crédentier, souvent à vie. Ce contrat se caractérise par l'aléa décisif lié à la durée pendant laquelle la rente sera versée en fonction de la durée de vie du crédentier. Particularité du viager : ni le vendeur ni l'acheteur ne peuvent prévoir avec certitude la durée du versement des rentes, ce qui garantit l'équilibre du contrat sur le plan juridique. Indispensable à la validité même du viager, ce principe d'aléa protège des montages spéculatifs et sécurise les deux parties.

## SOLUTION POUR LIMITER LE BUDGET

L'achat en viager présente l'avantage de fractionner le paiement du prix d'acquisition. Cette opération repose sur deux composantes :

- **le bouquet** : il s'agit du montant payé comptant lors de la vente, généralement inférieur à 40 % de la valeur du bien ;
- **la rente viagère** : réparti sous forme de paiements mensuels ou trimestriels, appelés rentes, le reste du prix se fixe selon plusieurs critères : valeur estimée du bien, âge du vendeur, espérance de vie, et éventuelle réserve d'usufruit (le droit d'occuper le logement).

Ce mode de financement offre une alternative pour ceux qui souhaitent investir sans recourir à un crédit bancaire classique, et donc, sans intérêts dus à une banque.

Il s'agit d'une solution pragmatique pour ménager son budget tout en se constituant un patrimoine.

## OCCASIONS DE GÉNÉRER UN LOYER

Le viager existe sous la forme du viager occupé où le vendeur se réserve le droit de vivre dans son logement jusqu'à la fin de sa vie, ou d'en percevoir les loyers si le bien est loué. Pour l'acquéreur, il s'agit d'un placement à moyen ou long terme, la pleine jouissance du bien n'intervenant qu'au décès du crédentier. Autre solution avec le viager libre où le bien se trouve immédiatement disponible pour l'acquéreur, qui peut y habiter ou le mettre en location dès la signature de l'acte de vente. Cette formule cible les investisseurs attirés par la rentabilité locative, tout en conservant l'avantage du paiement échelonné.

Dans un cas comme dans l'autre, le viager représente une véritable opportunité d'investissement. Il permet à l'acheteur de se constituer un patrimoine immobilier, parfois même de générer des loyers, tout en préservant sa capacité d'emprunt et sans s'exposer aux contraintes d'un financement bancaire classique.

**INVESTISSEURS,**  
vous cherchez un placement qui allie  
la performance, l'éthique et la sécurité ?

**Diversifiez votre  
patrimoine avec  
le viager immobilier**

**Atlantic VIAGER**  
LE SPÉCIALISTE DU VIAGER SUR LA CÔTE ATLANTIQUE

02 40 15 18 78

WWW.ATLANTICVIAGER.FR



# DISPOSITIF JEANBRUN

## Retour sur scène de l'investissement



**Le secteur immobilier salue le retour sur scène d'un acteur majeur, le « Jeanbrun ». Avec ce nouveau dispositif de défiscalisation, les investisseurs retrouvent de l'intérêt à acheter des logements locatifs, dans le neuf ou l'ancien.**

par Christophe Raffailac

**Depuis que le Pinel avait tiré sa révérence fin 2024, les investisseurs se détournaient de l'immobilier...**

Sans incitation à proposer des logements locatifs, ils renonçaient à acheter des appartements neufs ou à réhabiliter dont le prix de revient réduisait les perspectives d'amortissement à néant... Chose qu'autorisait le Pinel car il permettait de déduire de son impôt une part du prix d'acquisition, sous conditions. Pour relancer la construction de nouveaux logements, il fallait donc envoyer un signal fort aux porteurs de projet.

### Location ?

Le dispositif prévoit trois niveaux de loyers, calculés selon une formule similaire à celle du Pinel ou du Denormandie :

- intermédiaire,
- social,
- et très social.

Voir barèmes dans le tableau ci-dessous...

PLAFONDS DE LOYER DU « JEANBRUN »

| ZONE | Intermédiaire | Social     | Très social |
|------|---------------|------------|-------------|
| ABIS | 19,51 €/m²    | 13,68 €/m² | 10,93 €/m²  |
| A    | 14,49 €/m²    | 10,17 €/m² | 8,12 €/m²   |
| B1   | 11,68 €/m²    | 8,20 €/m²  | 6,55 €/m²   |
| B2   | 10,15 €/m²    | 7,12 €/m²  | 5,69 €/m²   |
| C    | 10,15 €/m²    | 6,15 €/m²  | 5,69 €/m²   |

Sources : <https://www.impots.gouv.fr/>

Le gouvernement réagit dans le cadre de son budget 2026 qui vient les flatter fiscalement. En leur accordant un « statut de bailleur privé », il leur permet de déduire une part du prix du bien de leurs revenus locatifs. Ce rebondissement intéressant pour sortir de la crise de l'immobilier vient d'être impulsé par Vincent Jeanbrun, le nouveau ministre de la Ville et du Logement. Aussi, le retour sur la scène immobilière de ce dispositif de défiscalisation lui allait bien d'être baptisé de son patronyme.

### 1<sup>er</sup> acte

#### LES ACQUISITIONS À RÉALISER

Ce nouveau dispositif Jeanbrun invite un maximum de porteurs de projets à investir. Il donne la possibilité d'acheter un bien locatif sur l'ensemble du territoire français, qu'il s'agisse des zones tendues ou plus rurales, y compris dans les DOM-TOM (zones Abis, A, B1, B2, C).

Pas de restriction non plus selon qu'il s'agit d'un appartement soit en VEFA (vente en état futur d'achèvement) soit achevé ou d'un bien sous conditions de travaux, le dispositif Jeanbrun joue un double rôle, dans le neuf et l'ancien.

Le scénario comporte cependant une petite restriction qui résulte du type de bien. Seules les acquisitions dans les collectifs sont éligibles, les maisons individuelles se trouvant exclues pour le moment.

À titre de clin d'œil à son glorieux prédécesseur, le Pinel, ce nouveau dispositif l'imité au niveau des barèmes de loyers avec des plafonds à respecter pour le logement « *intermédiaire, social et très social* ».

De même, le bailleur s'engage sur une durée minimale de location de 9 ans, avec une mise en location dans les 12 mois suivant l'achèvement ou l'achat.

En revanche, aucune durée maximale d'amortissement n'est imposée par le dispositif...

### 2<sup>e</sup> acte

#### LES DÉFISCALISATIONS À OPÉRER

L'histoire ne va pas se répéter au niveau des avantages fiscaux. Alors que le Pinel autorisait une réduction d'impôt, le Jeanbrun permet

# VOTRE INVESTISSEMENT LOCATIF COMMENCE ICI !

**Idéal  
bailleur  
privé**



## NUANCES

**NANTES**  
Quartier Mellinet-Canclaux

**Appartements & Maisons**  
du studio au T6

Commerces / Restaurants **1 min**  
Arrêt de bus / tram **2 min**  
Gare maritime **3 min**  
Île de Nantes **10 min**

Place Graslin **7 min**  
Centre-Ville **8 min**  
Parc de Procé **8 min**  
Gare TGV **12 min**



## ESCAPADE

**NANTES**  
Quartier Ht-Pavés / St-Félix

**Appartements**  
du T2 au T4

Bords de l'Erdre **4 min**  
Commerces / Restaurants **5 min**  
Arrêt de tram **7 min**  
Campus Lombarderie **14 min**

Place Viarme **9 min**  
Marché de Talensac **9 min**  
Île de Versailles **11 min**  
Gare TGV **12 min**



de déduire un amortissement du revenu global. Concrètement, son approche consiste à déduire 80 % du prix du bien des loyers encaissés. Par exemple, pour un appartement acheté 180 000 €, la base amortissable s'élève à 144 000 €.

Toute la force du dispositif se révèle ensuite dans le calcul de l'amortissement annuel qui varie selon différents pourcentages. Dans le neuf, l'amortissement représente de 3,5 à 5,5 % de la base, tandis que dans l'ancien il oscille de 3 à 4 %. Dans les deux cas, un plafond annuel allant de 8 000 à 12 000 € doit être respecté selon son affectation à la location intermédiaire, sociale ou très sociale, comme l'indique le tableau ci-contre. Précisons que le dispositif Jeanbrun n'impose pas de plafond de prix d'acquisition du bien.

### 3<sup>e</sup> acte

#### LES LOCATIONS À PROPOSER

Le Jeanbrun se destine à l'achat de logements neufs (VEFA ou venant d'être achevés), destinés à la location nue (non meublée) et à usage de résidence principale du locataire.

Il encourage aussi la rénovation du parc ancien, car il impose un montant de travaux d'au moins 30 % du prix total pour améliorer la performance énergétique en atteignant un DPE de niveau A ou B.

Restriction, le Jeanbrun interdit de louer dans le cadre familial aux enfants, petits-enfants...

Autre précaution, si le dispositif peut être mis à profit pour investir partout en France, l'investisseur doit veiller à la consistance de la demande locative dans la commune visée. Le « Jeanbrun » révèle tout son potentiel dans des villes moyennes qui affichent un équilibre favorable entre prix d'acquisition, niveau de loyers et avantage fiscal, comme Cholet, La Roche-sur-Yon, Pessac et Quimper...

#### TAUX D'AMORTISSEMENT ET PLAFONDS ANNUELS DU « JEANBRUN »

| TYPE DE LOYER | LOGEMENT NEUF / VEFA | ANCIEN AVEC TRAVAUX | PLAFOND ANNUEL |
|---------------|----------------------|---------------------|----------------|
| INTERMÉDIAIRE | 3,5 %                | 3 %                 | 8 000 €        |
| SOCIAL        | 4,5 %                | 3,5 %               | 10 000 €       |
| TRÈS SOCIAL   | 5,5 %                | 4 %                 | 12 000 €       |

Sources : <https://www.impots.gouv.fr/>

### ZONAGE DU TERRITOIRE

Contrairement au Pinel, le Jeanbrun ne repose pas sur un zonage restrictif. Il s'applique sur l'ensemble du territoire français, y compris en zones B2, C et dans les DOM-TOM.

### 4<sup>e</sup> acte

#### CONDITIONS POUR RENÉGOCIER

Nous voilà plongés dans une aventure immobilière qui s'inscrit dans la durée comme pour tout projet d'investissement dans la Pierre.

Le dispositif Jeanbrun n'incite pas vraiment à négocier le bien à brève échéance. En effet, les amortissements déduits viennent minorer le prix d'acquisition, ce qui augmente la plus-value imposable.

Rappelons qu'elle se calcule en faisant la différence entre le prix de vente et le prix d'achat. Créé pour une durée de 3 ans, le dispositif Jeanbrun ne baissera le rideau qu'à l'horizon 2029.



### Cas pratique : appartement neuf à 250 000 €

Prenons l'exemple d'un contribuable à la tranche marginale d'imposition de 41 %, qui acquiert un appartement neuf en secteur intermédiaire pour 250 000 €.

Les loyers s'élèvent à 12 000 € et les charges déductibles à 5 000 € (dont 3 500 € d'intérêts d'emprunt et 1 500 € de taxe foncière).

Sur dix ans, le gain cumulé atteint ainsi plus de 40 000 € pour ce contribuable. Cependant, les amortissements déduits chaque année seront réintégrés dans le calcul de la plus-value lors de la revente du bien.

#### MATCH « JEANBRUN » / RÉGIME DE DROIT COMMUN

| SIMULATION                    | Régime de droit commun | Statut du bailleur privé |
|-------------------------------|------------------------|--------------------------|
| Loyers encaissés              | 12 000 €               | 12 000 €                 |
| Intérêts d'emprunt            | -3 500 €               | -3 500 €                 |
| Taxe foncière + frais         | -1 500 €               | -1 500 €                 |
| Amortissement du bâti         | Non autorisé           | 200 000€*3,5 % = 7 000 € |
| Revenu imposable              | 7 000 €                | 0 €                      |
| <b>CALCUL DE LA FISCALITÉ</b> |                        |                          |
| Impôt sur le revenu (41 %)    | 2 870 €                | 0 €                      |
| Prélèv. sociaux (17,2 %)      | 1 204 €                | 0 €                      |
| Fiscalité annuelle            | 4 074 €                | 0 €                      |

**VIE CITADINE**

**NANTES**  
LMNP JEUNES ACTIFS



**Censity**



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

**STUDIO** à partir de **115 000 €** (LOT 2311)\*

**2 PIÈCES** à partir de **180 000 €** (LOT 2316)\*

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

**VALLET**  
AVANT-PREMIÈRE



**Domaine  
Codalia**



**Appartements du 2 au 5 pièces** au cœur  
d'un quartier paisible du centre-bourg

**2 PIÈCES** à partir de **157 000 €** (LOT 4107)\*

**3 PIÈCES** à partir de **205 000 €** (LOT 3103)\*

**4 PIÈCES** à partir de **260 000 €** (LOT 3301)\*

**5 PIÈCES** à partir de **299 000 €** (LOT 4403)\*

**BORD DE MER**

**SAINT-NAZAIRE**  
EMMÉNAGEZ DÈS MAINTENANT



**Dockside**



**Dernière opportunité 4 pièces**  
à visiter immédiatement...

**PRENEZ RENDEZ-VOUS !**

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

**PORNICHET**  
TRAVAUX EN COURS



**Caravelle**



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

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

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

\* Prix TTC des appartements, stationnement inclus, modifiables sans préavis et selon disponibilités des lots.  
\*\* Les résidences sont éligibles aux dispositifs fiscaux. Voir conditions sur <https://edouarddenis-immobilier.com/conditions-generales> ou auprès de nos conseillers au 02 40 37 74 33. SAS EDMIP Aquitaine - RCS 879 768 561/ SAS EDMIP Pays de Loire - RCS 879 768 790 - © Crédits illustrations : Bien Ici, Neo 3D, Hive & Co, Epsilon 3D, T. Poter - Architectes : Ariadi, ACOM, Dittler Zozia, Triedre Architecture - Création : BDCconseils.com - Document non-contractuel - Mars 2025

# GÉNÉALOGISTE SUCCESSORAL

## À la recherche de l'héritier perdu



**Quand les héritiers manquent à l'appel, le généalogiste entre en scène ! Dans certaines successions, quand l'arbre généalogique se transforme en véritable labyrinthe, cet enquêteur du droit, partenaire privilégié de votre notaire, mettra tout en œuvre pour établir une dévolution successorale incontestable.**

par Stéphanie Swiklinski

### LE GÉNÉALOGISTE

*Au secours du règlement des successions*

Dans certaines successions, tout ne se déroule pas toujours comme prévu. L'absence d'héritiers identifiables, les incertitudes sur l'arbre généalogique du défunt ou encore les contestations sur les droits de chacun peuvent ralentir, voire bloquer, le règlement d'une succession. C'est dans ces situations sensibles qu'intervient un professionnel discret mais essentiel : le généalogiste successoral. Avec le notaire chargé du règlement de la succession, ils forment un duo auquel aucune dévolution successorale ne pourra résister ! Où que vous vous trouviez, qui que vous soyez : le généalogiste finira par vous retrouver pour vous annoncer la bonne nouvelle : vous allez hériter !

### Quelle formation ?

Il n'existe pas de diplôme spécifique pour devenir généalogiste. Un cursus universitaire en histoire ou en droit avec une spécialisation en droit des successions est un parcours privilégié.

Le recours à un généalogiste n'est pas systématique. Il intervient principalement dans deux cas de figure :

■ **En l'absence d'héritiers connus ou identifiés** : le défunt n'a laissé ni conjoint, ni enfant, ni membres de la famille proche ou aisément localisables. Le notaire, confronté à ce vide généalogique, mandate alors un généalogiste pour retracer la lignée familiale.

■ **Pour confirmer une dévolution successorale incertaine** : même lorsque certains héritiers se présentent, le notaire peut douter de l'exactitude de leurs déclarations. Le généalogiste est alors chargé de vérifier le lien de parenté et de s'assurer que les droits successoraux sont respectés dans l'ordre établi par la loi.

Dans les deux cas, recherche d'héritiers ou confirmation de dévolution, le généalogiste agit pour préserver l'égalité entre héritiers et éviter que des personnes non légitimes ne bénéficient d'une part successorale au détriment d'héritiers véritables mais encore inconnus.

### LE GÉNÉALOGISTE

*Enquêteur hors pair pour retrouver les héritiers cachés*

La mission du généalogiste successoral ne s'improvise pas. Elle requiert une expertise pointue, de la patience et une grande rigueur méthodologique. Il s'agit d'un véritable travail d'investigation qui doit être mené sur le terrain pour retrouver la trace de l'héritier disparu... Nombre d'études généalogiques disposent d'une base de données constituée depuis de nombreuses années. Elle permet notamment d'organiser, de retrouver et de recouper des informations relatives à la généalogie et à l'histoire familiale.

En plus de leurs outils et de leur expertise, les généalogistes bénéficient d'une autorisation spéciale du Service interministériel des Archives de France pour consulter l'état civil et accéder à des sources des archives nationales et départementales, s'informer auprès des services fiscaux. Si les besoins de l'enquête le

justifient, les généalogistes se déplacent en France ou à l'étranger de nos frontières et travaillent en réseau avec des experts étrangers. Lorsque les héritiers identifiés sont expatriés ou dispersés, il faut également les localiser, vérifier leur identité et, dans certains cas, les convaincre d'accepter la succession. En résumé, le généalogiste agit comme un détective du droit, reconstituant patiemment un puzzle familial pour aboutir à une dévolution successorale juridiquement incontestable.

### GÉNÉALOGISTE

*Une mission encadrée par le droit*

L'intervention du généalogiste successoral est bien évidemment encadrée juridiquement. Il ne travaille jamais seul ni en dehors d'un mandat formel.

Le plus souvent, c'est le notaire chargé de la succession qui lui confie la mission de retrouver les héritiers, dans le respect du secret professionnel et de la déontologie notariale. Il peut aussi agir en tant que mandataire d'un héritier.

### LE CONTRAT DE RÉVÉLATION

Une fois les héritiers retrouvés, le généalogiste les contacte pour leur proposer de signer un contrat de révélation, avec l'identité du défunt et la nature des avoirs.

En tant que mandataire, le généalogiste obtient une procuration générale de chaque héritier et les conseille à chaque étape du dossier. Intervenant aux côtés du notaire, il se rapproche des bénéficiaires afin qu'ils transmettent toutes les pièces nécessaires en vue de procéder aux opérations de liquidation, payer les droits de succession et signer les actes de donations.

De plus, le généalogiste peut aussi servir d'intermédiaire entre les héritiers, compagnies d'assurance-vie et services fiscaux pour faciliter le déblocage des contrats souscrits par le défunt. Il assure aussi la mise en vente des immeubles dans les meilleures conditions en se rapprochant d'un commissaire-priseur ou de plateformes d'enchères en ligne comme 36h-immo.com.

En résumé, le généalogiste agit comme un détective du droit, reconstituant patiemment un puzzle familial pour aboutir à une dévolution successorale juridiquement incontestable.



**COUTOT ROEHRIG**  
RECHERCHE D'HÉRITIERS  
GÉNÉALOGIE  
1894

**1<sup>ère</sup> société européenne de recherche d'héritiers**

**50**  
SUCCURSALES  
DANS LE MONDE

- Plus de 400 collaborateurs à votre service
- Un milliard de données numérisées
- Une garantie financière et une couverture d'assurance spécifique
- Un réseau mondial de correspondants exclusifs
- Plus de 130 ans d'expérience

**Succursale du Mans**  
**Damien GÉRARD**  
7 rue des Boucheries – 72000 LE MANS Tel 02 43 81 23 83 – lemans@coutot-roehrig.com

**Succursale de Nantes**  
**Claire BERNICOT - Julien VAUDOISSET**  
9, rue Jeanne d'Arc - CS 42429 - 44024 NANTES - 02 40 69 15 15 – nantes@coutot-roehrig.com

[www.coutot-roehrig.com](http://www.coutot-roehrig.com)

Généalogistes de France

# 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

## ROUGE (44660)

### SELARL LAURA GAGNEUL NOTAIRE

1 rue du Stade - BP 7

Tél. 02 40 28 85 01

Fax 02 40 28 71 94

office.rouge.44072@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

## BIENS IMMOBILIERS À VENDRE

Retrouvez l'intégralité  
des annonces sur

immo not

# SÉLECTION D'ANNONCES IMMOBILIÈRES DE NOTAIRES

### APPARTEMENTS



159 6 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**LE POULGUEN 353 600 €**  
340 000 € + honoraires de négociation : 13 600 €

soit 4 % charge acquéreur  
CENTRE - Centre du Poulguen, 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



192 38 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

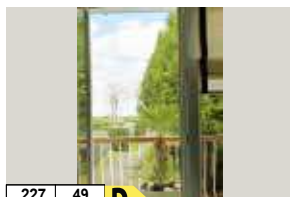
**NANTES 144 000 €**

135 000 € + honoraires de négociation : 9 000 € soit 6,67 % charge acquéreur

PONT DU CENS - CÔTE D'OR - Appartement au 4ème étage, avec lumière traversante, comprenant entrée sur couloir distribuant une chambre, une salle de bains, une seconde chambre, une cuisine avec espace lingerie, un salon-séjour, et deux espaces dressing. Un emplacement de stationnement privatif couvert. Appartement accessible par ascenseur. Local commun pour vélo Travaux de rénovation à prévoir : fenêtres simple vitrage, électricité, sols et murs. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr Coût annuel d'énergie de 1800 à 1920€ - année réf. 2025.\* RÉF 44007-1714

CBL NOTAIRES ASSOCIES

**02 40 73 11 90**  
vincent.chauveau@notaires.fr



227 49 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**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'acquies 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

### MAISONS



54.9 8.5 B  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**CHATEAUBRIANT 249 780 €**

240 000 € + honoraires de négociation : 9 780 € soit 4,08 % charge acquéreur

A Chateaubriant (44110). Gare, commodités, commerces, complexes sportifs à proximité. A 2 pas de l'étang de Choiseil, cadre naturel apprécié pour ses promenades et ses moments de détente en plein air. Venez découvrir cette charmante maison contemporaine construite en 2021. Dès l'entrée, vous serez séduit par sa luminosité et son état impeccable et sa vie de plain-pied : une pièce ouverte avec une cuisine aménagée/équipée et son îlot dinatoire, salle à manger, salon et terrasse avec store banne, un ensemble à vivre parfait pour vos moments de convivialité, une chambre avec dressing et salle d'eau privative, toilette indépendante. À l'étage, un palier desservant trois chambres, salle de bains familiale, wc. À l'extérieur, vous bénéficierez d'un espace agréable pour vos moments de détente, ainsi que d'un garage pratique au quotidien. Idéalement située, cette maison se trouve à proximité du centre-ville facilitant vos déplacements, notamment grâce à la ligne tram-train vers Nantes et Rennes RÉF 44072-39

SELARL LAURA GAGNEUL NOTAIRE

**02 40 28 85 01** - pamelaherrouin.44072@notaires.fr



246 37 D  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GUERANDE 369 200 €**

355 000 € + honoraires de négociation : 14 200 €

soit 4 % 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. À 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



177 5 C  
kWh/m².an kgCO2/m².an

**GUERANDE 312 000 €**

300 000 € + honoraires de négociation : 12 000 €

soit 4 % charge acquéreur  
BOCAGE EST / LA MADELEINE - A proximité des étangs de Sandun, sur terrain clos de 615m², maison vous offrant séjour-salon avec poêle à bois, cuisine ouverte A/E (plaque de cuisson, hotte, four). Etage 3 chambres dont 2 petites pour les enfants (ou bureau), SDE-wc. Cellier, wc extérieur et bûcher. Coût annuel d'énergie de 856 à 1158€ - année réf. 2023.\* RÉF 44128-1107

SCP Mathieu BOHUON et Charles-Edouard

BOISVIEUX - **02 40 62 18 59**  
carine.thomas-queguineur@44128.notaires.fr



Chaque mois, **vos facture d'électricité augmente** sans que vous ayez le moindre contrôle.



**Les panneaux photovoltaïques, c'est réduire immédiatement vos facture** et reprendre le contrôle de votre consommation grâce à une énergie propre et durable.

**UN INVESTISSEMENT  
RENTABLE, DURABLE  
ET TOURNÉ VERS L'AVENIR !**

**TGC**  
énergie  
CONSEIL & INSTALLATION  
PHOTOVOLTAÏQUE

11 rue de Bruxelles 44300 NANTES

✉ tgcenergie@orange.fr

Tél. 06 85 30 37 90



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



308 11 E

## GUERANDE 395 200 €

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

Vue sur marais salants pour cette maison en pierres avec salorge (hangar d'env. 100m²) : séjour, wc, SDB, salon avec cuisine A/E. Etage : 2 chambres, mezzanine et SDE-wc. Jardin, terrasse, piscine hors sol. Le plus : salorge et charme de l'ancien. Terrain d'env. 775m². DPE (F) RÉF 44128-1089

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



150 36 D

## ROUGE

360 000 € + honoraires de négociation : 14 100 € soit 3,92 % charge acquéreur  
Idéalement située au cœur du bourg de Rouge, à l'abri des regards et dans un environnement paisible, se dévoile cette élégante maison de maître, pleine de charme et d'authenticité. Entièrement rénovée avec soin, elle bénéficie d'un état impeccable, dans le respect de l'âme de la maison : les matériaux nobles ont été préservés, les volumes sublimes et le cachet d'origine délicatement mis en valeur. Le résultat est une demeure chaleureuse, raffinée et prête à accueillir ses nouveaux propriétaires sans aucun travaux à prévoir. Dès l'entrée, le ton est donné : atmosphère accueillante et prestations soignées, cuisine aménagée et dinatoire, une lumineuse pièce de vie sur parquet massif, un espace convivial, un bureau parfait pour le télétravail ainsi qu'une agréable véranda, véritable pièce de vie supplémentaire ouverte sur le jardin, un WC indépendant. À l'étage, un palier desservant trois belles chambres sur parquet d'origine offrant confort et tranquillité, accompagnées de points d'eau p RÉF 44072-37

SELARL LAURA GAGNEUL NOTAIRE  
02 40 28 85 01 - pamelaherrouin.44072@notaires.fr



374 100 €



148 26 C

## ST NAZAIRE

818 358 € + honoraires de négociation : 28 642 € soit 3,50 % charge acquéreur  
Située dans le très recherché quartier Villebois-Mareuil à Saint-Nazaire, à deux pas du front de mer, sur une parcelle de 230 m² cette superbe maison de caractère des années 1920 développe 180 m² habitables et offre un cadre de vie rare et privilégié. Un charme authentique allié au confort moderne Dès l'entrée, le ton est donné : volumes généreux, luminosité et cachet préservé. Un charme authentique allié au confort moderne Au rez-de-chaussée : une belle entrée accueillante, un spacieux salon / séjour de 37 m² avec bow-window, baigné de lumière, une cuisine aménagée et fonctionnelle, une chambre, un WC indépendant. À l'étage : trois belles chambres, dont une avec dressing, une salle d'eau, une salle de bains. Au deuxième niveau : une mezzanine, deux chambres supplémentaires. Sous-sol complet offrant de nombreuses possibilités de rangement. Jardin clos avec une Piscine avec système de fermeture sécurisée Chauffage au gaz Maison en parfait état — aucun travaux à prévoir On aime : - Son e RÉF 44088-2042

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



847 000 €



216 7 D

## LA CHAPELLE DES MARAIS 178 500 €

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

Au calme, charmante chaumière d'une surface au sol de 58m² sur terrain clos d'environ 354m² : séjour avec poêle à bois, coin cuisine (hotte, four, plaque de cuisson). Etage 2 pièces en enfilade chambre et bureau (ou chambre enfant) et, SDE avec wc. Terrasse et abri de jardin. Coût annuel d'énergie de 970 à 1330€ - année réf. 2023.\* RÉF 44128-1109

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



224 48 D

## ST PERE EN RETZ 204 675 €

195 000 € + honoraires de négociation : 9 675 €  
soit 4,96 % charge acquéreur

ST PERE EN RETZ, maison de plain pied, toutes commodités à pied. Entrée, salon-séjour avec cheminée, bureau, chambre, cuisine aménagée exposée sud, salle d'eau, WC. Dépendance en partie en pierres, composée de deux espaces, atelier et garage, joli jardin. DPE : D. Coût annuel d'énergie de 1430 à 1980€ - année réf. 2023.\* RÉF 44086-1479

SELARL GUILLO LE CARDINAL  
NOTAIRES  
02 40 21 88 50  
etude.guillo.nego@notaires.fr



DPE exempté

## DONGES

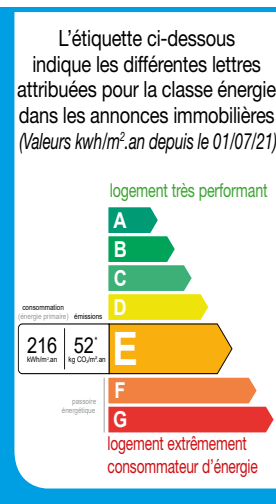
75 000 € + honoraires de négociation : 5 000 €  
soit 6,67 % charge acquéreur

Au calme de la campagne de Donges, ancien corps de ferme à démolir pour un projet de construction neuve sur une parcelle d'environ 813 m². Façade d'environ 25m et exposition plein SUD sur l'arrière. Le terrain n'est pas viabilisé mais il est desservi par l'eau, l'électricité et les télécoms. La pose d'un assainissement individuel sera nécessaire. RÉF 44088-2034

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



80 000 €



GÎTES DE FRANCE  
Loire-Atlantique

élue



## Un projet d'hébergement touristique ?

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

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

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

- JEUDI 30 AVRIL
- JEUDI 10 SEPTEMBRE

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



CONTACTEZ-NOUS !

02 55 99 25 74 / 02 51 72 95 68

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

# Les notaires annonceurs dans la Sarthe

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

## BALLON ST MARS (72290)

### Me Antoine LEDRU

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

## BEAUMONT SUR SARTHE (72170)

### ACP NOTAIRES

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

## BONNETABLE (72110)

### ACP NOTAIRES

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

### BM NOTAIRES

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

## CONNERRE (72160)

### SELARL OFFICES DE L'EST MANCEAU

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

## LA FERTE BERNARD (72400)

### SELARL LEVEQUE et Associés

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

## LA FLECHE (72200)

### SARL Lex'Hôm

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

### SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE - Me François VERRON

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

## LA MILESSÉ (72650)

### SELARL Solenne GAGNEBIEN et Lucie GALLIEN

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

## LE GRAND LUCE (72150)

### SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

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

## LE LUDE (72800)

### SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE

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

## LE MANS (72000)

### SAS ALLIANCE RESEAU NOTAIRES

44-46 avenue de la Libération  
Tél. 02 55 48 99 60  
didier.gandon.72137@notaires.fr  
**SCP François DE CHASTEIGNER,  
Pierre-Alexis DE CHASTEIGNER  
et Pierre PLASSART**

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

### SARL Nathalie DROUET-LEMERCIER, notaire associée

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

### SCP Jérôme FOURNIER, et Anne-Virginie FOURNIER-POUPLARD

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

### SELARL Pierre-Yves GOURLAY et Josyane AVELINE

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

### L'OFFICE - Le Mans Centre

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

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

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

## LOUE (72540)

### SELARL LCC NOTAIRES

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

## 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 99 222 €

95 000 € + honoraires de négociation : 4 222 €  
soit 4,44 % charge acquéreur



REF. VA4674-72010. Quartier Jaurès résidence de 2006 T2 loué avec parking aérien et cave, comprenant: Faible charges copropriété 70 € mois, tram 50 m, ballon thermodynamique 2023, chauffage électrique. Copropriété Coût annuel d'énergie de 600 à 900€ - année réf. 2021.\*

173 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

#### LE MANS 117 000 €

110 000 € + honoraires de négociation : 7 000 €  
soit 6,36 % charge acquéreur



REF. 001/1658. LE MANS SUD - PETITE COPROPRIETE Appartement au 1er étage sans ascenseur comprenant entrée, salon-séjour, cuisine, loggia fermée 3 chambres, salle de bains chauffage individuel électrique - charges 338EUR/trimestre - taxe foncière 1397EUR Coût annuel d'énergie de 1471 à 1991€ - année réf. 2021.\*

150 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

#### LE MANS 127 200 € (honoraires charge vendeur)



REF. 13861/1679. Appartement T2, parking et cave entièrement rénové : fenêtres, sdb, cuisine, peinture Entrée, cuisine ae, salon séjour, salle d'eau, wc, chambre. Chauffage collectif un balcon fermé de 7m² par baies vitrées en Alu Copropriété de 10 lots, 1984€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 760 à 1070€ - année réf. 2022.\*

186 6 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

#### LE MANS 142 800 €

136 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 72006-687. A vendre dans copropriété de 1995 appartement de type 3 d'une surface de 73.52 m² avec garage fermé en sous-sol. Appartement comprenant : entrée, pièce de vie, cuisine ouverte aménagée et équipée, cellier, 2 chambres, salle de bains, toilettes. Chauffage... Copropriété

126 23 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

#### LE MANS 180 000 € (honoraires charge vendeur)



REF. NL-72-180. **BOURG BELÉ** - Coup de cœur : appartement traversant très lumineux, dernier étage avec ascenseur (un seul voisin de palier). Salon-séjour 37 m² avec vue arborée, parquet. 3 chambres (possible 4), cuisine aménagée, SDB, SDE, rangements. P... Copropriété de 500 lots, 2460€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1930 à 2650€ - année réf. 2026.\*

225 8 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

#### LE MANS

#### 188 900 €

179 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 5,53 % charge acquéreur



REF. 001/1660. LE MANS DELAGENIERE - PROCHE TOUTES COMMUNITES copropriété 2015 - appartement au 2ème étage avec ascenseur comprenant bel espace de vie accès terrasse, cuisine aménagée équipée deux chambres, salle d'eau garage double - chauffage ind électrique - taxe foncière 1567EUR Coût annuel d'énergie de 1180 à 1640€ - année réf. 2023.\*

168 5 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

#### LE MANS 236 800 €

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



REF. 001/1648. HYPER CENTRE VILLE - RUE TRES CALME - RESIDENCE RECENTE Appart 2ème étage avec ascenseur, entrée, grand salon-séjour cuisine accès balcon, trois chambres, salle d'eau privative, salle d'eau cave, garage - chauff ind gaz - chaudière neuve - charges 230EUR/mois - tf 1963EUR Coût annuel d'énergie de 1050 à 1460€ - année réf. 2024.\*

85 15 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

#### LE MANS 309 000 €

300 000 € + honoraires de négociation : 9 000 €  
soit 3 % charge acquéreur



REF. 001/1657. HYPER CENTRE VILLE - DANS IMMEUBLE HAUSSMANIEN Appartement rénové de 116m² - 2ème étage - grande entrée, pièce de vie de +40m² très lumineuse avec cheminées, cuisine aménagée, salle d'eau moderne, 3 chambres, parquets d'origine, cave - chauff individuel gaz - charges 45EUR/mois Coût annuel d'énergie de 1140 à 1590€ - année réf. 2023.\*

101 21 kWh/m².an kgCO2/m².an **C**

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

## MAISONS

#### LE MANS 123 900 €

118 000 € + honoraires de négociation : 5 900 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 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 70 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

#### LE MANS 127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



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

269 58 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

#### LE MANS 132 500 €

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



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

191 41 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

#### LE MANS 137 800 €

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



REF. 72009-1403. **NORD-OUEST** - Secteur Cochereaux, Maison de ville d'~80 m² offrant : RDC : entrée, wc, cuisine, séjour, sdb, ch, Etage : palier, 2 ch. Chauffage et production d'eau chaude au gaz de ville. Cave, cour sur l'avant, garage. Parcelle de 115 m² au cadastre. Coût annuel d'énergie de 2440 à 3360€ - année réf. 2023.\*

351 77 kWh/m².an kgCO2/m².an **F**

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

#### LE MANS

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



REF. 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 48 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

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

#### LE MANS

#### 173 250 €

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



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

254 66 kWh/m².an kgCO2/m².an **E**

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

#### LE MANS

#### 177 920 €

170 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €  
soit 4,66 % charge acquéreur



REF. 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 36 kWh/m².an kgCO2/m².an **D**

ACP NOTAIRES  
02 43 25 25 10  
mathieu.neveu.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 m² comprenant : 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 48 D  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

**LE MANS** **189 862 €**  
183 000 € + honoraires de négociation : 6 862 €  
soit 3,75 % charge acquéreur



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

241 37 D  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

**LE MANS** **199 595 €**  
191 000 € + honoraires de négociation : 8 595 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



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

224 37 D  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

**LE MANS** **199 900 €**  
190 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 5,21 % charge acquéreur



Réf. 001/1659. LE MANS SUD - AU PIED DES COMMERCES - TRAMWAY Maison de 2005 comprenant entrée, salon-séjour avec cheminée accès jardin, cuisine, 2ème salon, chambre à l'étage, palier, trois chambres et salle d'eau garage, parking et jardin clos chauffage pompe à chaleur, pvc double vitrage Coût annuel d'énergie de 2290 à 3140€ - année réf. 2023.\*

204 8 D  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

**LE MANS** **221 000 €**  
210 000 € + honoraires de négociation : 11 000 €  
soit 5,24 % charge acquéreur



Réf. CPO/1294. Proche gare - Mancelle comprenant: Entrée, salon/séjour, cuisine, véranda, salle d'eau avec WC. Au 1er étage: Palier, 2 chambres, salle de bains avec WC. Au deuxième étage: deux chambres mansardées avec aménagée, grenier. Dépendance avec cave et jardin. Coût annuel d'énergie de 1595 à 2157€ - année réf. 2026.\*

134 28 C  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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



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

232 34 D  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

**LE MANS** **257 250 €**  
245 000 € + honoraires de négociation : 12 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



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

233 49 D  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

**LE MANS** **333 320 €**  
320 000 € + honoraires de négociation : 13 320 €  
soit 4,16 % charge acquéreur



Réf. 72126-3095. Maison rénovée aux abords de la Sarthe, au RDC : chambre, salle d'eau et WC. Buanderie. Garage. Entrée avec cage d'escalier. Pièce de vie, cuisine ouverte, salle d'eau, WC, chambre. Salle d'eau avec WC, et chambre au second. Terrasse suspendue. Dépendance. Le tout sur 313m². Coût annuel d'énergie de 1720 à 2380€\*

188 33 D  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

113 4 C  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

immo not

Abonnez-vous  
à la newsletter !

...

Infos, conseils, dossier

**LE MANS**

**619 500 €**  
590 000 € + honoraires de négociation : 29 500 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72006-686. "Coup de Coeur" pour cette maison bourgeoise de 192 m² env; située quartier Prémartine. Maison comprenant : Au rez-de-chaussée : une entrée avec escalier, un salon avec cheminée, une salle à manger avec petite véranda, une cuisine aménagée et équipée de qualité, dégagement et...

227 48 D  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

**Pays manceau**

**MAISONS**

**ALLONNES** **196 100 €**  
185 000 € + honoraires de négociation : 11 100 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 72009-1402. Exclusivité, Allonnes, vieux bourg, pavillon indépendant sur sous-sol offrant : Entrée avec placard, cuisine aménagée équipée, salon/séjour avec cheminée insert, wc, 3 chambres, salle de bains. Sous-sol avec buanderie et garage. Jardin, parcelle de 757 m² au cadastre. Coût annuel d'énergie de 1540 à 2120€ - année réf. 2023.\*

180 38 D  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

**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€\*

364 745 G  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

**WOOD STUDIO**  
Chambres bois

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

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

www.woodstudio-jardin.fr

**BALLON ST MARS 100 700 €**  
95 000 € + honoraires de négociation : 5 700 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 13827/654. Maison de bourg de plain pied comprenant un séjour, une cuisine, une salle d'eau, deux chambres, wc, autre pièce, garage. Petite cour avec dépendance. Combles.

227 30  
kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

**BALLON ST MARS 105 400 €**  
100 000 € + honoraires de négociation : 5 400 €  
soit 5,40 % charge acquéreur



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

355 112  
kWh/m² an 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



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

313 82  
kWh/m² an kgCO2/m² an F

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

**BALLON ST MARS 149 500 €**  
141 000 € + honoraires de négociation : 8 500 €  
soit 6,03 % charge acquéreur



REF. 13827/621. IDEAL INVESTISSEUR IMMEUBLE ENTIER COMPRENANT 3 logements un logement de 68,61 m² DPE E 299/9 un studio de 15,92 m² DPE D 324/10 un troisième logement libre de 66,46 m² avec une dépendance. DPE E 272/8. Très bonne rentabilité. actuellement 1200 eur Coût annuel d'énergie de 480 à année réf. 2023.\*

324 10  
kWh/m² an kgCO2/m² an D

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



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

345 11  
kWh/m² an kgCO2/m² an F

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

**CHAMPAGNE 157 100 €**  
150 000 € + honoraires de négociation : 7 100 €  
soit 4,73 % charge acquéreur



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

294 41  
kWh/m² an 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

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



REF. 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 9  
kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

**LA CHAPELLE ST AUBIN 239 000 €**  
229 000 € + honoraires de négociation : 10 000 €  
soit 4,37 % charge acquéreur



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

240 29  
kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

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



REF. 72126-3123. En exclusivité à l'étude ! Pavillon de 93m² hors lotissement, en campagne sur une parcelle arborée de 3200m², comprenant: Pièce de vie 50m² avec cuisine A/E ouverte toute neuve, 3 ch, sdb, WC. Fosse septique. Hangar de 100m². Cabanon. Nombreux travaux récents, rien à prévoir Coût annuel d'énergie de 1010 à 1420€.\*

200 6  
kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

**LA SUZE SUR SARTHE 312 900 €**  
298 000 € + honoraires de négociation : 14 900 €  
soit 5 % charge acquéreur



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

112 17  
kWh/m² an kgCO2/m² an C

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

**MARIGNÉ LAILLE 174 900 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72009-1400. Maison type fermette offrant : RDC : salon séjour cheminée, cuisine a/e, sdb, wc, ch, étage : ch, mezzanine au dessus du séjour. Dépendance, avec un wc, rdc 2 ch et un sdd plus wc à l'étage. Dépendance, cave, carport. Jardin exposé Sud, parcelle de 2228 m² au cadastre. Coût annuel d'énergie de 2300 à 3170€ - année réf. 2023.\*

221 8  
kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

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



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

286 70  
kWh/m² an 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



REF. 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 31  
kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

**SARGE LES LE MANS 208 000 €**  
200 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 13827/651. Maison de bourg de 87 m² avec belle terrasse ensoleillée et dépendances, comprenant : Au rez-de-chaussée: une entrée avec rangement, un séjour-salon, une cuisine aménagée et équipée donnant sur la terrasse, une salle d'eau et un WC. A l'étage : trois chambres, WC. Grenier. Coût annuel d'énergie de 1670 à 2290€ - année réf. 2019.\*

207 45  
kWh/m² an kgCO2/m² an D

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

**SARGE LES LE MANS 257 500 €**  
250 000 € + honoraires de négociation : 7 500 €  
soit 3 % charge acquéreur



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

72 2  
kWh/m² an kgCO2/m² an B

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

**SAVIGNE L'EVEQUE 497 610 €**  
485 000 € + honoraires de négociation : 12 610 €  
soit 2,60 % charge acquéreur



REF. 2026-001. Propriété de 224 m² comprenant pièce de vie avec cuisine ouverte, suite parentale avec dressing et salle d'eau, arrière cuisine, bureau, cave, cellier et wc. A l'étage, trois chambres, pièce à finir, salle d'eau et wc. A proximité, garage, hangar et bâtiment en pierre. Coût annuel d'énergie de 690 à 990€ - année réf. 2023.\*

63 1  
kWh/m² an kgCO2/m² an A

Me Damien BAUBE - 02 43 29 92 92  
damien.baube@notaires.fr

**ST GEORGES DU BOIS 224 450 €**  
215 000 € + honoraires de négociation : 9 450 €  
soit 4,40 % charge acquéreur



REF. NL-72700-215. Exclusivité : maison individuelle 3 chambres en excellent état, DPE C, à 15 min du Mans. Belle pièce de vie lumineuse séjour-salon, cuisine aménagée et semi-équipée, SDB, garage attenant. Terrasse, jardin clos et arboré avec chalet bois. Ré-isolation du grenier en 2025 par la... Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2026.\*

154 22  
kWh/m² an kgCO2/m² an C

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

**STE JAMME SUR SARTHE 50 000 €**  
47 000 € + honoraires de négociation : 3 000 €  
soit 6,38 % charge acquéreur



REF. 72126-3136. Dans la campagne de SAINTE JAMME SUR SARTHE, à 15 min du Mans, fermette à rénover d'environ 80m² d'emprise au sol avec possibilité d'extension. Possibilité de remonter un grand garage de 100m² sur la parcelle. Le tout sur 1443m² de terrain exposé sud ouest.

DPE  
vierge

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

**STE JAMME SUR SARTHE 89 860 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 860 €  
soit 5,72 % charge acquéreur



REF. 72126-3135. SAINTE JAMME SUR SARTHE / A 15 min du Mans, en campagne, charmante longue / fermette avec beau potentiel, comprenant: Entrée, cuisine, pièce de vie, 2ch, sdb avec WC. Combles aménagés. Plusieurs dépendances (atelier, garage, sous). Terrain 4473m². Travaux à prévoir. Coût annuel d'énergie de 3730 à 5090€.\*

418 131  
kWh/m² an kgCO2/m² an G

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

## STE JAMME SUR SARTHE

103 328 €

98 000 € + honoraires de négociation : 5 328 €  
soit 5,44 % charge acquéreur



Réf. 72126-3152. A 15 min du Mans, charmante maison de la fonderie de 84m², proche super U, comprenant: Entrée dans pièce de vie, chambre (ou salon), dégagement, cuisine, salle d'eau, cellier, WC. A l'étage: Palier, 2ch. Chauffage central fioul. Tout à l'égout. Garage. Cave. Le tout sur 332m² Coût annuel d'énergie de 3070 à 4190€.\*

305 81 F

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

## STE JAMME SUR SARTHE

126 120 €

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



Réf. 72126-3154. A 15 min du Mans, maison au cœur de SAINTE JAMME SUR SARTHE, bien située, proche zone super U, comprenant: Entrée, cuisine, WC, séjour, véranda. Étage: Palier, 3 ch, sdb, WC. Garage. Atelier. Chauffage gaz de ville. Le tout sur 548m² de terrain clos. Coût annuel d'énergie de 1260 à 1750€.\*

186 40 D

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

## STE JAMME SUR SARTHE

175 848 €

168 000 € + honoraires de négociation : 7 848 €  
soit 4,67 % charge acquéreur



Réf. 72126-3155. Maison à vendre située à Sainte-Jamme-sur-Sarthe, d'une surface de 105 m², comprenant: Grande pièce de vie avec cuisine ouverte, accès véranda, 3 chambres, bureau, buanderie, salle d'eau, WC. Cour devant, dépendance sur le côté. Le tout sur 448m². Coût annuel d'énergie de 1789 à 2421€ - année réf. 2023.\*

182 7 D

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

## TRANGE

179 060 €

170 000 € + honoraires de négociation : 9 060 €  
soit 5,33 % charge acquéreur



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

278 70 F

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

## PROPRIÉTÉS

### SARGE LES LE MANS

360 500 €

350 000 € + honoraires de négociation : 10 500 €  
soit 3 % charge acquéreur



Réf. 079/217. PROPRIÉTÉ DE PRESTIGE renfermant : Entrée, cuisine A/E, salon, séjour, lingerie, 3 chambres, 3 SDE, 3 WC. Une grande véranda avec piscine chauffée (12m x 6m), spa, sanitaires. Garages, atelier. Pompes à chaleur. Terrain clos et arboré pour 47a 52 ca Coût annuel d'énergie de 5510 à 7500€ - année réf. 2021.\*

198 6 D

BM NOTAIRES - 02 43 29 21 46  
alexandra.lallier-leroy@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 75 F

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

## Maine normand

## MAISONS

### BEAUMONT SUR SARTHE

42 880 €

40 000 € + honoraires de négociation : 2 880 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



Réf. 72126-3146. Maison à RÉNOVER comprenant en RDC : pièce de vie avec cuisine ouverte et WC. A l'étage : palier, une pièce et une chambre, une salle d'eau et un WC séparé. Grenier au dessus et cave en sous-sol. Chauffage électrique. Porte d'entrée en PVC. Le tout sur une parcelle de 42m². Coût annuel d'énergie de 1770 à 2440€.\*

386 15 F

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

## BEAUMONT SUR SARTHE

59 816 €

56 000 € + honoraires de négociation : 3 816 €  
soit 6,81 % charge acquéreur



Réf. 72126-3140. Entrée dans pièce de vie avec poêle à bois, ouverte sur kitchenette. Dégagement avec escalier. Palier distribuant un dégagement avec salle de bain /WC, et une pièce servant de chambre. Jardin non attenant de 184m² à quelques pas de la maison. Coût annuel d'énergie de 1250 à 1760€.\*

327 12 E

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

## BEAUMONT SUR SARTHE

95 040 €

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



Réf. 72126-3125. A 25 min du Mans, maison située dans le cœur 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 34 D

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

## BEAUMONT SUR SARTHE

131 300 €

125 000 € + honoraires de négociation : 6 300 €  
soit 5,04 % charge acquéreur



Réf. 72126-3139. au RDC : couloir, salle à manger, chambre, grande cuisine aménagée, salle de bains, WC, véranda avec cellier. A l'étage : palier, chambre mansardée, grenier, pièce aveugle avec point d'eau. Cave, jardin avec puits, stationnement et garage attenant à la maison. Le tout sur 397m². Coût annuel d'énergie de 2110 à 2900€.\*

307 66 E

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

## BONNETABLE

143 100 €

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



Réf. 13808/708. CENTRE - Habitation de 79 m² habitables sur un terrain de 733 m², et comprenant cuisine aménagée et équipée ouverte sur le salon/ séjour, dégagement, trois chambres dont deux avec placards, salle de bains, WC. Grenier (isolé). Cave. Terrain clos, terrasse, abri de jardin en bois. Coût annuel d'énergie de 1590 à 2210€ - année réf. 2023.\*

222 8 D

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

## BONNETABLE

231 000 €

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



Réf. 13808/705. Situé dans un secteur calme de BONNETABLE et à proximité des commerces, venez découvrir ce pavillon sur sous-sol complet de 138 m² habitables édifié sur un terrain de 2339 m². Coût annuel d'énergie de 2070 à 2860€ - année réf. 2023.\*

177 6 C

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€.\*

355 98 F

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

## MARESCHE

127 200 €

120 000 € + honoraires de négociation : 7 200 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 13827/655. Fermette en campagne avec dépendance comprenant au rez-de-chaussée : une entrée, un salon-séjour avec cheminée, cuisine, chambre, wc, salle d'eau. A l'étage palier et deux chambres. Coût annuel d'énergie de 2480 à 3420€ - année réf. 2021.\*

401 13 F

Me A. LEDRU - 02 43 27 30 02  
comptabilite.72015@72015.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 94 F

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

## MAROLLES LES BRAULTS

69 140 €

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



Réf. 72126-3130. RDC surélevé : véranda, couloir, cuisine, salon-séjour, chambre, salle d'eau avec WC. A l'étage : grenier et pièce. Au s/sol : chaufferie, cave, garage. Studio : pièce à vivre, cuisine, salle d'eau avec WC. Hangar avec mezzanine : eau et électricité. Le tout sur 2 682m². Coût annuel d'énergie de 3840 à 5250€.\*

461 141 G

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 13 F

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



## MAROLLES LES BRAULTS

74 320 €

70 000 € + honoraires de négociation : 4 320 €  
soit 6,17 % charge acquéreur



REF. 72126-3094. Entrée desservant une grande pièce servant de chambre puis une pièce de vie avec une cuisine aménagée ouverte. Une armoire 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€.\*

360 99  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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



REF. 72126-3024. Appt 1 en RDC rénové, équipé PMR de 41m²/2P : DPE/D GES/B entre 780€ et 1 100€ / an en estimations d'énergie du logement. Appt 2 au dessus 56m²/3P : DPE/E 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€.\*

182 6  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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



REF. 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€.\*

203 8  
KWh/m² an kgCO2/m² an

ACP NOTAIRES

02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

## MAROLLES LES BRAULTS

152 020 €

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



REF. 72126-3132. 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 8  
KWh/m² an kgCO2/m² an

ACP NOTAIRES

02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

## MAROLLES LES BRAULTS

193 460 €

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



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

220 32  
KWh/m² an kgCO2/m² an

ACP NOTAIRES

02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

## MEZIERES SUR PONTTHOUIN

32 160 €

30 000 € + honoraires de négociation : 2 160 €  
soit 7,20 % charge acquéreur



REF. 72126-3098. Maison à RENOVER comprenant : entrée dans cuisine, puis en enfilade un séjour puis une chambre. WC extérieur à l'ancienne. Cave, appentis, garage, cour devant avec accès garage et terrain derrière la maison. Le tout sur 442m². Coût annuel d'énergie de 2180 à 2970€.\*

423 17  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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



REF. 72126-3081. Entrée, lingerie, WC, SDB. Grande salle à manger/ salon avec cheminée puis bureau. Cuisine, arrière-cuisine et autre pièce avec cheminée ouverte. A 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 70  
KWh/m² an kgCO2/m² an

ACP NOTAIRES

02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

## MONHOUDOU

136 480 €

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



REF. 72126-2993. Entrée, desservant salon servant d'atelier avec cheminée insert, séjour avec poêle à granulés 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€.\*

185 6  
KWh/m² an kgCO2/m² an

ACP NOTAIRES

02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

## ST CHRISTOPHE DU JAMBET

58 780 €

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



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

231 9  
KWh/m² an kgCO2/m² an

ACP NOTAIRES

02 43 97 40 02

elodie.gaillard.72126@notaires.fr

## IMMEUBLE

### MAROLLES LES BRAULTS

260 000 €

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



REF. 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 9  
KWh/m² an kgCO2/m² an

Me A. LEDRU

02 43 27 30 02

comptabilite.72015@2015.notaires.fr

## Perche Sarthois

### APPARTEMENTS

#### LA FERTE BERNARD

218 400 €

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



REF. 72085-2229. Un appartement au 1er étage situé le 1er à droite en arrivant sur le palier, comprenant : entrée, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bains, trois placards, wc, dégagement. Ascenseur. une cave, un box. idéalement situé en centre-ville.

164 6  
KWh/m² an kgCO2/m² an

SELARL LEVEQUE et Associés

02 43 60 77 16

negociation@leveque-associés.notaires.fr

## MAISONS

### AVEZE

520 000 €

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



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

321 22  
KWh/m² an kgCO2/m² an

SELARL LEVEQUE et Associés

02 43 60 77 16

negociation@leveque-associés.notaires.fr

## CORMES

239 200 €

230 000 € + honoraires de négociation : 9 200 €  
soit 4 % charge acquéreur



REF. 72085-2228. Maison à 5 mn de la Ferté Bernard, récente, parfait état. à l'étage 3 chambres, une salle de bain, un WC, au RDC salon/séjour, cuisine aménagée et équipée, une suite parentales, WC, buanderie. Garage. Terrain à aménager.

57 5  
KWh/m² an kgCO2/m² an

SELARL LEVEQUE et Associés

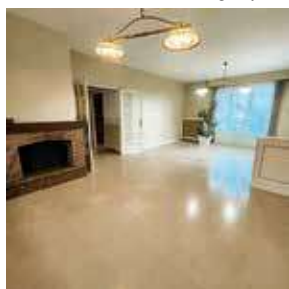
02 43 60 77 16

negociation@leveque-associés.notaires.fr

## LA FERTE BERNARD

218 400 €

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



REF. 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.

224 49  
KWh/m² an kgCO2/m² an

SELARL LEVEQUE et Associés

02 43 60 77 16

negociation@leveque-associés.notaires.fr

## LAMNAY

63 600 €

60 000 € + honoraires de négociation : 3 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



REF. 72085-2225. Maison à rénover, calme, grand terrain, à 9 km de La Ferté-Bernard et 40 km du Mans. Terrain de +1000m², chambre de 26m² divisible en 2. Travaux isolation et électricité à prévoir. Fort potentiel!

425 17  
KWh/m² an kgCO2/m² an

SELARL LEVEQUE et Associés

02 43 60 77 16

negociation@leveque-associés.notaires.fr

## THORIGNE SUR DUE

**146 800 €**

140 000 € + honoraires de négociation : 6 800 €  
soit 4,86 % charge acquéreur



Réf. 72033-424. Pavillon des années 1970 proche du centre bourg, il comprend au rez-de-chaussée, une entrée desservant un séjour avec cheminée, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, WC et trois chambres. La maison possède un sous sol total avec différents espaces. Le terrain de 2 089m² est clos et payagé. Coût annuel d'énergie de 2340 à 3210€ - année réf. 2023.\*

280 59 kWh/m² an 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

## Vallée de la Sarthe

## MAISONS

### ASNIERES SUR VEGRE

**218 400 €**

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



Réf. 72068-2165. ANJOU MAINE NOTAIRES vous propose : Proche SABLE SUR SARTHE - MAISON DE CARACTERE avec jardin et garage. réf. : CC2165 RDC : Entrée, cuisine ouverte sur s.manger et salon avec cheminée, une pièce (chambre ou atelier), salle d'eau, lingerie/chaufferie, wc. ETAGE : 3 chambres, salle de bains, wc, dressing. Grand garage, cave, cour et jardin clos de murs. Coût annuel d'énergie de 2547 à 3447€ - année réf. 2023.\*

144 30 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES  
**02 90 08 23 62**  
carol.casemode.72066@notaires.fr

### PARCE SUR SARTHE

**152 250 €**

145 000 € + honoraires de négociation : 7 250 €  
soit 5 % charge acquéreur



Réf. 72068-1773. Grande MAISON DE CARACTERE d'une surface de 170 m² env. dans le centre bourg avec cour et garage sur terrain 363 m² - proche commerces, sur 2 niveaux : Séjour avec cheminée (31,08 m²) - Cuisine - S. d'eau - WC - 4 chambres - 2 cab. toil. - Escalier à vis en pierres - cave voûtée - petites dépendances Coût annuel d'énergie de 4810 à 6550€ - année réf. 2021.\*

393 16 kWh/m² an kgCO2/m² an **F**

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES  
**02 43 92 13 10**  
veronique.salmon.72068@notaires.fr

## PARCE SUR SARTHE

**197 600 €**

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



Réf. 72068-2145. PARCE SUR SARTHE : PAVILLON DE PLAIN-PIED D'AUNE SURFACE DE 108 m² env. - achevé en 1999 sur terrain 1500 m² : Entrée - Séjour / Salon (36 m²), cheminée insert - cuisine aménagée - 3 chambres - salle d'eau - WC Garage - partie cave enterrée - arrière-cuisine - Grenier - Terrain et Abri de jardin Coût annuel d'énergie de 1600 à 2260€ - année réf. 2023.\*

208 6 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

SELARL ANJOU MAINE NOTAIRES  
**02 43 92 13 10**  
veronique.salmon.72068@notaires.fr

## Vallée du Loir

## APPARTEMENTS

### LA FLECHE

**95 400 €**

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



Réf. 448. LA FLECHE - APPARTEMENT à La Flèche (72200) en Sarthe (72) Très bel appartement de 75 m², entièrement rénové, il se compose de 5 pièces, incluant deux chambres. Cet appartement est très lumineux, au calme, vue imprenable sur le parc des carmes. Coût annuel d'énergie de 660 à 940€ - année réf. 2022.\*

106 20 kWh/m² an kgCO2/m² an **C**

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

## MAISONS

### AUBIGNE RACAN 116 600 €

110 000 € + honoraires de négociation : 6 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 13861/1644. Maison de bourg avec garage et jardin rdc : entrée sur grande cuisine, salon/séjour, buanderie/arrière cuisine, wc, salle d'eau A l'étage : 2 chambres en enfilade, une salle d'eau avec wc, grenier A l'arrière de la maison, un appentis (cuisine d'été, un petit débarras) et ja... Coût annuel d'énergie de 1960 à 2710€ - année réf. 2022.\*

188 34 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

## CLERMONT CREANS

**241 040 €**

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



Réf. 1240. CLERMONT CREANS, Plain-pied sur 9.200 m² Pavillon de 97m² avec 3 chambres - Entrée avec placards, séjour, cuisine aménagée ouverte, couloir, 3 chambres, salle d'eau, wc - 2 garages, cave, abri de jardin, volières, cour et terrain arboré. Coût annuel d'énergie de 990 à 1380€ - année réf. 2023.\*

105 3 kWh/m² an kgCO2/m² an **B**

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

## LA FLECHE

**178 160 €**

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



Réf. 411. LA FLECHE - Maison ancienne à vendre à La Flèche (72200) en Sarthe (72) Cette maison, construite en 1935, présente une surface habitable de 117 m². Elle nécessite un rafraîchissement, Le terrain s'étend sur 887 m² entièrement clos. Coût annuel d'énergie de 2120 à 2920€ - année réf. 2022.\*

206 45 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

## LA FLECHE

**199 120 €**

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



Réf. 462. LA FLECHE - A Vendre maison dans le centre ville à La Flèche (72200) en Sarthe (72) Cette jolie maison rénovée dispose d'une surface habitable de 102 m² et est implantée sur un terrain de 1083 m². La propriété se compose de 5 pièces, dont 3 chambres. Coût annuel d'énergie de 1420 à 1970€ - année réf. 2021.\*

148 31 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

SAS NOTAIRES DU SUD SARTHE -  
Me François VERRON - **02 43 96 49 57**  
negociation.72139@notaires.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, chauffage-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 60 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

## LA FLECHE

**384 616 €**

367 000 € + honoraires de négociation : 17 616 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 191. LA FLECHE - A VENDRE Superbe Maison Bourgeoise à La Flèche dans la Sarthe (72) Découvrez cette très belle bourgeoise (en tuffeau) de 9 pièces de 206 m² située dans le centre-ville de La Flèche (72200), entièrement rénovée à l'intérieur, située dans un quartier réputé de la Flèche. Coût annuel d'énergie de 670 à 950€ - année réf. 2022.\*

50 1 kWh/m² an kgCO2/m² an **A**

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

## LE GRAND LUCE

**178 400 €**

170 000 € + honoraires de négociation : 8 400 €  
soit 4,94 % charge acquéreur



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

207 6 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

## LE LUDE

**86 000 €**

(honoraires charge vendeur)



Réf. 13861/1642. Maison à proximité du centre bourg au rdc : couloir, cuisine ae, un salon, séjour, une buanderie/chaufferie à l'étage : couloir avec un placard qui dessert 3 chambres, une salle de bain Terrain clos, une allée en béton, un garage et un abris de jardin Coût annuel d'énergie de 2340 à 3220€ - année réf. 2022.\*

282 55 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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

## LOIR EN VALLEE

**283 500 €**

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



Réf. 13816/1141. CAMPAGNE PROCHE DES VIGNES - RUILLE SUR LOIR. Propriété de caractère constituée de DEUX MAISONS d'habitations (124 et 50m²) + UNE MAISON de vignes. Le terrain mesure 4753m². Coût annuel d'énergie de 2660 à 3640€ - année réf. 2022.\*

235 9 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

## ST CALAIS

**127 592 €**

122 000 € + honoraires de négociation : 5 592 €  
soit 4,58 % charge acquéreur



Réf. 101/1976. SAINT CALAIS -PROCHE CENTRE VILLE RDC : entrée, séjour cheminée et insert, cuis aménagée/équipée, 3 chs, salle d'eau, wc. Sous-sol : entrée, cuis, 1 pièce avec lavabo, 1 ch, wc, chauff avec douche, cellier, cave, garage - atelier Chauffage gaz de ville Terrasse - cour et terrain Coût annuel d'énergie de 3390 à 4640€ - année réf. 2023.\*

260 42 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

SELARL NOTAIRES 72 - 41  
**02 43 63 11 72**  
negociation.72101@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, vc, salon, salle à manger, cuis aménagée. A l'étage : palier, 1 ch salle d'eau, dressing, 2 autres chs, salle de bains, wc. Grenier. Cave. Garage. Chauff central gaz de ville Terrasse et terrain paysagé Coût annuel d'énergie de 2290 à 3170€ - année réf. 2021.\*

205 42 kWh/m² an kgCO2/m² an **D**

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

## VANCE

**125 520 €**

120 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €  
soit 4,60 % charge acquéreur



Réf. 101/1967. PROCHE BESSE SUR BRAYE - MAISON EN CAMPAGNE : RDC : cuis, 1 pièce, salle d'eau, wc, séjour avec cheminée ouverte. A l'étage : 3 chs, salle de bains avec wc. Chauffage central gaz. Cave. Nombreuses dépendances. Préau Ancienne maison à restaurer Cour et terrain Coût annuel d'énergie de 2910 à 3990€ - année réf. 2021.\*

278 53 kWh/m² an kgCO2/m² an **E**

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



# Les notaires annonceurs dans le Maine-et-Loire

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

## ANGERS (49000)

### **SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND**

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

### **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  
accueil@lmdc.notaires.fr

### **ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ**

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

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

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

### **SELARL NOT'1PACT**

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

### **SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT**

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

## AVRILLE (49240)

### **ANJOU LOIRE NOTAIRES - Mes CESBRON, FALLOURD et TREFFOT**

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

## BEAUFORT EN ANJOU (49250)

### **SELARL Isabelle MÉTAIS**

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

## CANDE (49440)

### **Me Elisabeth BRÉHÉLIN**

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

## CHATEAUNEUF SUR SARTHE (49330)

### **NOT'ANJOU CONSEIL**

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

## CHEMILLE EN ANJOU (49120)

### **SELAS OFFICE NOTARIAL DE CHEMILLE**

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

## CORNE (49630)

### **SELARL OFFICE NOTARIAL GILLOURY**

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

## DISTRE (49400)

### **SELARL Frédéric VARIN et Claudia VARIN**

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

## DOUE EN ANJOU (49700)

### **SELAS EGIDE NOTAIRES**

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

## DURTAL (49430)

### **SAS Sandrine MARADAN**

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

## GENNES VAL DE LOIRE (49350)

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

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

## SAUMUR (49400)

### **SELARL THOUARY NOTAIRES**

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

## SEGRE EN ANJOU BLEU (49500)

### **SELARL ANJOU BLEU NOTAIRES**

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

## SEICHES SUR LE LOIR (49140)

### **Me Monia KERHARO**

Le Bois - route de Bauge  
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, Guillaume BELLION-LOUBOUTIN et Arnaud RICORDEL**

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

## VERNOIL LE FOURRIER (49390)

### **SELARL BDM NOTAIRES**

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

## 49 MAINE-ET-LOIRE

### Angers et périphérie

#### APPARTEMENTS

**ANGERS 89 080 €**  
85 000 € + honoraires de négociation : 4 080 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1358. Idéalement situé en hyper centre d'Angers, au sein d'une résidence seniors de standing, cet appartement T2 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 7 D**  
SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT  
**06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 30**  
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

**ANGERS 120 520 €**  
115 000 € + honoraires de négociation : 5 520 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49013-2082. EXCLUSIVITE ANGERS - LES JUSTICES Pour investisseur, beau Type 2 au 1er étage d'une petite copropriété, comprenant : entrée, séjour/cuisine, wc, chambre, salle d'eau. Actuellement loué 620 € CC dt 60€ de charges Coût annuel d'énergie de 1230 à 1710€ - année réf. 2023.\*

**325 12 E**  
SARL ROY, DELAFOND, BELLION-LOUBOUTIN et RICORDEL  
**06 34 06 37 75**  
jeremy.lefevre.49013@notaires.fr

**ANGERS 124 712 €**  
119 000 € + honoraires de négociation : 5 712 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1335. ANGERS quartier Montplaisir, proche toutes commodités et tramway - Appartement de Type 4 comprenant salon, cuisine aménagée, 3 chambres. Cave Montant moyen des charges mensuelles : 153€ (chauffage inclus) 100 lots principaux de copropriété Etat des risques disponible sur : Copropriété de 100 lots, 1828€ de charges annuelles.

**151 35 D**  
SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT  
**06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 30**  
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

**ANGERS 141 750 €**  
135 000 € + honoraires de négociation : 6 750 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49002-1209. Très bon emplacement Idéal 1er achat ou investisseur, Centre, appartement de 39,52 m², situé au 2ème étage, comprenant : cuisine aménagée, chambre, séjour, débarras, salle d'eau avec WC. Cave au sous-sol. Charges de copropriété : env 76 €/mois Nombre de lots : 10

**199 7 D**  
SAS LA MAISON DU CONSEIL  
**02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85**  
luc.cesbron@lmdc.notaires.fr

**ANGERS 146 720 €**  
140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2054. Type 3 de 58,15 m² avec balcon filant bien exposé et bénéficiant d'une vue agréable sur le parc de la résidence. Cave. Très bon état général ! Copropriété de 201 lots, 1920€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 630 à 900€ - année réf. 2021.\*

**144 4 C**  
SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS  
**06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65**  
laroche.girault@notaires.fr

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



REF. 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 168 000 €**  
160 305 € + honoraires de négociation : 7 695 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1364. **JUSTICES - VENTE** - Appartement T2 avec balcon MADELINE/JUSTICES - L'office notarial du Ralliement vous présente en exclusivité ce T2 spacieux de 55 m² avec balcon et parking à Angers rue Saumuroise entre les quartiers Madeleine et Justices, au 3ème et dernier étage d'un immeuble de 2007 avec ascenseur. Cet appartement se compose d'une entrée avec placard, d'un grand séjour-cuisine (+31m²) avec balcon, d'une chambre avec placard de rangement, d'une salle de bain et d'un w-c séparé. Chauffage et eau chaude collectif (gaz). Double vitrage de grande qualité (lames d'air 14 mm). Appartement "clés en main" avec absence de vis-à-vis. Accès PMR. Local vélo. Stationnement facile au pied de l'immeuble (en plus du parking en sous-sol). Bien vendu libre de tout occupation. Un bien à découvrir sans tarder. Nombre de lots principaux : 41 Montant des charges mensuelles : 168 €/mois (incluant chauffage et eau chaude). Copropriété de 41 lots. Coût annuel d'énergie de 440 à 650€ - année réf. 2021.\*

**138 26 C**  
SARL OFFICE NOTARIAL DU RALLIEMENT  
**06 72 22 66 10 ou 02 41 87 11 30**  
lydie.bellanger.49009@notaires.fr

**ANGERS 172 920 €**  
165 000 € + honoraires de négociation : 7 920 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49139-143. **CENTRE** - Boisnet, dans un immeuble ancien, T3 de 43.35 m² comprenant une entrée avec placard, un salon avec coin cuisine, deux chambres, un dégagement avec rangements, une salle de bains, un wc. Libre à la location, possibilités colocation. Copropriété de 16 lots. Coût annuel d'énergie de 600 à 900€ - année réf. 2024.\*

**227 7 D**  
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ  
**06 24 60 71 89**  
sandrine.suzanne@aln.notaires.fr

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



REF. 49004-1697. **JEANNE D'ARC** - ANGERS LOUIS GAIN Un appartement situé au 4ème étage d'une résidence avec ascenseur comprenant : Entrée, pièce de vie, balcon, cuisine, dégagement, placard, wc, chambre et salle d'eau. Une cave en sous-sol. Coût annuel d'énergie de 1190 à 1660€.\*

**229 50 E**  
SELARL ACT é CONSEIL Adrien LABBE et Marion DURAND  
**02 41 87 43 00**  
virginie.sergent.49004@notaires.fr

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



REF. 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 5 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



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

**136 25 C**  
SELARL DCB NOTAIRES ASSOCIES  
**06 31 73 33 50**  
nego.dcb@notaires.fr

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



REF. 49002-1205. Appartement de 85,15m², traversant et lumineux, au 4ème étage avec ascenseur, entrée avec placard, agréable séjour, balcon (vue dégagée), cuisine, sde, 3 chambres, cellier. toutes commodités à proximité. au sous-sol un emplacement de parking. Charges de copropriété : 277 €/mois Coût annuel d'énergie de 1300 à 1820€ - année réf. 2025.\*

**193 42 D**  
SAS LA MAISON DU CONSEIL  
**02 41 87 89 97 ou 02 41 88 74 85**  
luc.cesbron@lmdc.notaires.fr

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



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

**120 15 C**  
ANJOU LOIRE NOTAIRES - Me Thierry PARCÉ  
**06 24 60 71 89**  
sandrine.suzanne@aln.notaires.fr

**ANGERS 241 040 €**  
230 000 € + honoraires de négociation : 11 040 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49012-2062. ANGERS EPLUCHARD, au 2ème étage sans ascenseur, Type 5 en excellent état de 86,98 m² (Loi Carrez), 3 chambres (4 possible). Grenier, cave en sous-sol, garage extérieur. Copropriété de 24 lots, 3056€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1600 à 2220€ - année réf. 2021.\*

**242 7 D**  
SELARL LAROCHE GIRAULT ET ASSOCIÉS  
**06 40 81 86 07 ou 06 07 35 58 65**  
laroche.girault@notaires.fr

## ANGERS

**260 560 €**

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



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

70 14 C

ANJOU LOIRE NOTAIRES -  
Me Thierry PARCÉ  
06 24 60 71 89

sandrine.suzanne@aln.notaires.fr

## ANGERS

**262 500 €**

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



REF. 49114-780. Appartement T4 de 85,95 m<sup>2</sup> situé au 5ème étage avec ascenseur. Le bien se compose d'une entrée, d'un salon donnant accès au balcon, d'une cuisine, ainsi que de trois chambres, chacune disposant d'une salle d'eau privative. Copropriété de 452 lots, 2665€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1576 à 2132€ - année réf. 2023.\*

215 43 D

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

## ANGERS

**273 000 €**

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



REF. 49114-770. T4 de 110 m<sup>2</sup>, 3ème et dernier étage avec ascenseur comprenant : entrée, double salon-séjour, balcon, une cuisine, balcon, 3 chambres, salle d'eau privative, salle de bains, WC, buanderie et de nombreux rangements. Copropriété de 358 lots, 5074€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 3320 à 4530€.\*

395 12 F

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

## ANGERS

**294 000 €**

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



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

234 47 D

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

## ANGERS

**294 000 €**

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



REF. 49114-748. **LA DOUTRE** - DOUTRE - T3 de 78 m<sup>2</sup>, situé au dernier étage avec ascenseur d'une copropriété bien entretenue. Lumineux et offrant de beaux volumes, ce bien présente un joli potentiel dans un environnement agréable. Copropriété 1690€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1629 à 2203€.\*

228 49 D

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

## ANGERS

**299 700 €**

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



REF. 49031-2773. ANGERS, Rue d'Alsace, situé au 1er étage d'une petite copropriété, appartement rénové avec authenticité comprenant une grande entrée avec placard, salon séjour, cuisine a/e, 2 chambres, dressing, salle d'eau, WC indépendants. Cave. ERP. Copropriété de 20 lots. Coût annuel d'énergie de 1130 à 1560€.\*

148 32 D

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

## ANGERS

**312 060 €**

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



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

164 33 D

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

## ANGERS

**329 072 €**

314 000 € + honoraires de négociation : 15 072 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 49009-1361. ANGERS QUARTIER BD DE STRASBOURG - Bel appartement offrant 110 m<sup>2</sup> habitables au sein d'une résidence de standing avec ascenseur, à proximité immédiate du quartier prisé Lafayette et de la gare. Il se compose d'un salon-séjour parqueté et bien exposé, ouvrant sur une terrasse de 13 m<sup>2</sup>, cuisine aménagée, trois chambres. Appartement lumineux, fonctionnel (nombreux rangements). Garage. Cave. Grenier. Un appartement alliant emplacement recherché, standing et confort à découvrir sans tarder. Nombre de lots principaux de copropriété : 22 Montant moyen des charges annuelles : 276€ (chauffage, eau chaude, eau froide inclus) État des risques et pollution disponible sur : Copropriété de 22 lots, 3315€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 1700 à 2320€ - année réf. 2025.\*

177 5 C

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

## ANGERS

**345 840 €**

330 000 € + honoraires de négociation : 15 840 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



REF. 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 m<sup>2</sup>. Il se compose d'une belle pièce de vie parquetée de 39 m<sup>2</sup>, 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 37 D

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

## ANGERS

**360 525 €**

345 000 € + honoraires de négociation : 15 525 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49002-1213. EMPLACEMENT N°1 ANGERS Place du Lycée, Charmant appartement traversant et lumineux d'une superficie de 84,72 m<sup>2</sup>, si 3ème étage, séjour-salon (30,58m<sup>2</sup> avec vue dégagée sans vis à vis, cuisine a/e, 2 chambres, sdb. cave. Nombre de lots : 8, charges de copro : env 100 €/mois Coût annuel d'énergie de 2000 à 2740€.\*

255 10 E

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

## ANGERS

**446 215 €**

427 000 € + honoraires de négociation : 19 215 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



REF. 49002-1211. Hyper centre d'ANGERS, charmant appartement de caractère, traversant et lumineux, 100 m<sup>2</sup>, situé au 2ème étage, hall d'entrée, agréable séjour-salon avec cheminée (env 27m<sup>2</sup>), cuisine a/e, deux chambres, bureau, parfait état. Charges de copro : env 150 €/mois Nombre de lots : 50 Coût annuel d'énergie de 1430 à 1990€ - année réf. 2023.\*

206 31 D

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

## ANGERS

**555 200 €**

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



REF. 49004-1689. **PLACE DU LYCÉE** - ANGERS CENTRE / BD FOCH / JARDIN DU MAIL Un appartement (117 m<sup>2</sup> au sol) 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 sur le parc arboré de la résidence, 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 7 D

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

## ANGERS

**680 000 €**

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



REF. 49004-1678. **CENTRE** - ANGERS ACADEMIE VUE CHATEAU Dans une résidence de bon standing et au dernier étage, un appartement duplex d'environ 137 m<sup>2</sup> comprenant : 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.

98 19 C

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

## ANGERS

**714 027 €**

680 000 € + honoraires de négociation : 34 027 €  
soit 5 % charge acquéreur



REF. 49046/829. ANGERS, en plein cœur de ville, magnifique duplex de 261 m<sup>2</sup> avec une ascenseur privatif, terrasse de 70m<sup>2</sup> et garage. Nombres de lots à la vente 10 LOTS/30 LOTS Les charges annuelles s'élèvent à 2548 € Copropriété de 30 lots, 2548€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 2502 à 3386€.\*

169 34 D

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

## AVRILLE 146 720 €

140 000 € + honoraires de négociation : 6 720 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49009-1367. AVRILLE, proche toutes commodités et tramway - Dans résidence de 2021, avec ascenseur, appartement type 2 comprenant salon séjour avec cuisine aménagée donnant sur terrasse de 10m², une chambre. Très bon état, lumineux. Parking en sous-sol. Logement PMR Montant moyen des charges mensuelles : 69€ État des risques et pollution disponible sur : Copropriété 832€ de charges annuelles. Coût annuel d'énergie de 400 à 610€ - année réf. 2026.\*

79 14 kWh/m².an 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

## AVRILLE 394 460 €

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



Réf. 49014-1832. Plateau Mayenne à deux pas du TRAM et de toutes les commodités, appartement NEUF de 97.92 m² situé au 3ème et dernier étage avec terrasse et garage PMR. Copropriété de 275 lots. Coût annuel d'énergie de 502 à 680€ - année réf. 2023.\*

63 5 kWh/m².an kgCO2/m².an A

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. 49004-1685. **ST-LEONARD** - ANGERS SAINT LEONARD Une maison d'habitation élevée sur sous-sol complet comprenant : Entrée, pièce de vie, cuisine, dégagement, wc, salle de bains, deux chambres. Combles au dessus. Au sous-sol : garage, atelier, chaufferie, pièce aménagée et salle d'eau. Jardin clos.

442 135 kWh/m².an kgCO2/m².an G

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

## ANGERS 346 350 €

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



Réf. 49004-1702. ANGERS PYRAMIDE Une maison des années 30 avec jardin comprenant entrée, salon, salle à manger, cuisine aménagée et équipée, WC. A l'étage, palier, bureau, deux chambres, salle d'eau, WC. Au sous-sol une cave, Grand garage attenant et apprentis.

193 60 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

## ANGERS 499 896 €

477 000 € + honoraires de négociation : 22 896 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49012-2061. JUIGNE SUR LOIRE, maison d'Architecte d'environ 167 m² habitable + 71 m² de piscine intérieure, située dans un cadre naturel paisible et préservé, sous-sol total garage (42m²), à l'extérieur : carport deux véhicules. Terrain de 4 700 m², arboré et calme. Coût annuel d'énergie de 2490 à 3430€ - année réf. 2021.\*

220 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

## ANGERS 628 800 €

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



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

255 55 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

## AVRILLE 579 860 €

560 000 € + honoraires de négociation : 19 860 €  
soit 3,55 % charge acquéreur



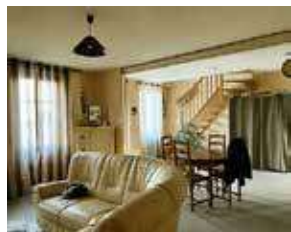
Réf. 49014-1830. un environnement résidentiel paisible, maison d'architecte 172.41 m² habitables séduit par sa conception unique, sa vue exceptionnelle sur le golf et son cadre de vie privilégié. Volumes généreux, lumière traversante et harmonie entre intérieur et extérieur. Le séjour avec ch... Coût annuel d'énergie de 2280 à 3180€ - année réf. 2021.\*

175 26 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

## BARACE 178 160 €

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



Réf. 49031-2820. BARACE, dans le bourg, maison de 116m², belles pièces de vie de 48m², une chambre en rez de chaussée, deux autres à l'étage. Garage et dépendances, puits, jardin.

319 63 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

## BEAUVAU 175 959 €

167 900 € + honoraires de négociation : 8 059 €  
soit 4,80 % charge acquéreur



Réf. 49050-558. Maison d'habitation comprenant au rez-de-chaussée un salon/séjour, un dégagement, une buanderie, un WC, une salle de bains, une cuisine, un cellier et une chambre. A l'étage, une mezzanine, un couloir, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Jardin et garage. Coût annuel d'énergie de 1570 à 2170€.\*

222 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

## BOUCHEMAINE 299 250 €

285 000 € + honoraires de négociation : 14 250 €  
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 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

## BOUCHEMAINE 341 125 €

325 000 € + honoraires de négociation : 16 125 €  
soit 4,96 % charge acquéreur



Réf. 49004-1699. BOUCHEMAINE Une maison d'habitation sur deux niveaux comprenant : - Au rez-de-chaussée : entrée avec placard, deux pièces, wc, dégagement avec placard, garage, chaufferie. - A l'étage : palier, cuisine, séjour salon avec cheminée insert et balcons, dégagement, salle de bains, trois chambres, wc. Jardin clos et arboré.

305 46 kWh/m².an kgCO2/m².an E

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

## BRION 167 200 €

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



Réf. 49037-1172. Maison ancienne d'une surface de 158,2 m² comprenant au rdc : salon, cuisine, arrière cuisine, 1 ch, 2 salles d'eau. Au 1er étage : 3 ch, grenier (2 pièces). Chaufferie, cellier, deux caves. Terrain NON ATTENANT de 770 m² avec garage et atelier. Coût annuel d'énergie de 6250 à 8500€ - année réf. 2021.\*

321 92 kWh/m².an kgCO2/m².an F

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

## CANTENAY EPINARD 239 960 €

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



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

191 7 kWh/m².an kgCO2/m².an D

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

## CORNE 280 350 €

270 000 € + honoraires de négociation : 10 350 €  
soit 3,83 % charge acquéreur



Réf. 49039-1100. A VENDRE LOIRE-AUTHION (49630), Corné - Centre bourg, une maison d'habitation de plain-pied comprenant entrée avec placard, séjour-salon - cuisine équipée (36 m²), trois chambres, salle de bains, wc. Garage. Abri fermé avec cheminée, préau, abri bois et atelier. Tout à l'égout, Puits, arrosage automatique, portail motorisé, pompe à chaleur réversible. Terrain de 684 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1090 à 1540€ - année réf. 2021.\*

144 5 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

## ECOULANT 409 500 €

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



Réf. 49114-800. **BOURG** - Maison récente (2018) avec vue 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 12 kWh/m².an kgCO2/m².an C

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

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

## LES PONTS DE CE 335 360 €

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



Réf. 49013-2081. EXCLUSIVITE LES PONTS DE CE - LA GUILLEBOTTE Dans un secteur calme, maison d'habitation comprenant : - rdc : séjour-salon avec cheminée insert et cuisine ouverte aménagée équipée, dégagement, wc, - étage : palier, 4 chambres, salle d'eau avec wc. Nombreux travaux récents : clim... Coût annuel d'énergie de 1140 à 1620€ - année réf. 2023.\*

116 14 C

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

## MAZE MILON 260 000 €

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



Réf. 49037-1170. Mazé, maison ancienne rénovée de 115 m² hab, rdc : entrée, pièce de vie cheminée, cuisine AE, arr cuis, 1 ch avec sde et dressing. Au 1er étage : 1 ch avec sde, mezzanine. Terrain 1710 m² avec puits, chalet et dépendance. Coût annuel d'énergie de 920 à 1320€ - année réf. 2021.\*

134 4 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



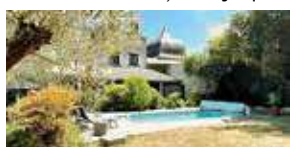
Réf. 49062/762. A Murs-Érigne, cette propriété 5chambres de caractère et de charme, clos de murs, offre un cadre de vie exceptionnel, idéal pour une famille ou pour recevoir en toute convivialité. Ne manquez pas cette occasion unique ! Coût annuel d'énergie de 4240 à 5750€ - année réf. 2023.\*

177 37 D

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 cœur ! Coût annuel d'énergie de 4480 à 6120€ - année réf. 2023.\*

249 8 D

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

## SEICHES SUR LE LOIR 240 350 €

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



Réf. 49050-555. Maison dans le bourg de Seiches sur le Loir qui comprend au rez-de-chaussée une entrée, un WC, une cuisine ouverte sur salon-séjour rénové puis une arrière cuisine. A l'étage, un palier dessert 4 chambres à rénover de belles surfaces (entre 10,90m² et 13,68m²), un WC et une s... Coût annuel d'énergie de 1313 à 1777€ - année réf. 2025.\*

107 4 B

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

## SEICHES SUR LE LOIR 261 250 €

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



Réf. 49050-560. Maison d'habitation située au bord du Loir (pas inondée en février 2026) qui comprend au rez-de-chaussée une entrée, un salon-séjour avec cheminée ouverte et départ d'escalier, une cuisine, un dégagement avec lavabo, un WC, une salle d'eau et une chambre. A l'étage, un palier... Coût annuel d'énergie de 2140 à 2970€.\*

173 5 C

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 37 D

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

## ST LEGER DES BOIS 346 350 €

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



Réf. 49004-1429. SAINT LEGER DES BOIS, 12 MIN à L'OUEST d'ANGERS Maison familiale indépendante entourée de verdure, au calme avec grand terrain clos et arboré. Cette maison sur sous-sol complet offre une vie avec un accès de plain-pied comprenant une entrée/dégagement, une pièce de vie avec cheminée/acces terrasse, cuisine indépendante, trois chambres, WC, salle de bains. A l'étage une chambre en mezzanine avec grenier. Au sous-sol : buanderie, WC, garage, jardin d'hiver et salle de jeux. Deux préaux complètent l'ensemble.

194 40 D

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

## TIERCE 237 900 €

228 000 € + honoraires de négociation : 9 900 €  
soit 4,34 % charge acquéreur



Réf. 49031-2815. Située au cœur du bourg, maison ancienne entièrement rénovée comprenant salon avec cheminée, séjour, cuisine ouverte a/e, arrière cuisine, 3 chambres, 2 salles de douches, 2 WC. Étage accessible avec escalier et ascenseur. Cave. Puits. Cour commune. ERP : Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€.\*

113 23 C

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

## TIERCE 301 760 €

290 000 € + honoraires de négociation : 11 760 €  
soit 4,06 % charge acquéreur



Réf. 49031-2819. Tiercé, pavillon d'une surface de 91 m², comprenant 3 chambres dont une suite parentale en rez de chaussée, un bureau. Elle dispose d'une salle de bain, de 2 WC. Le séjour-cuisine, spacieux, s'étend sur 41 m². Terrasse, garage. Le terrain s'étend sur 1199 m². Coût annuel d'énergie de 2070 à 2840€ - année réf. 2023.\*

249 9 D

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

## TIERCE 329 910 €

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



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

169 6 C

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

## TRELAZE 293 440 €

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



Réf. 49013-2079. Maison d'habitation comprenant : - au rez-de-chaussée : entrée, séjour/salon avec poêle, chambre, salle de bains (vasque et baignoire), wc, salle d'eau (vasque et douche) - en rez-de-jardin : cuisine équipée et aménagée, buanderie avec placard et cave en sous-sol. - au 1er é... Coût annuel d'énergie de 2520 à 3480€ - année réf. 2023.\*

228 37 D

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

## IMMEUBLE

## ANGERS 398 600 €

380 000 € + honoraires de négociation : 18 600 €  
soit 4,89 % charge acquéreur



Réf. 49004-1694. LA GARE - ANGERS-BLANCHERAIE Un ensemble immobilier comprenant deux appartements de type 2 dont un avec jardin privatif. Un grand garage et deux caves, stationnement, local vélo. Libre à la vente (résidence principale et/ou investissement). Coût annuel d'énergie de 2000 à 2750€.\*

190 41 D

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

## 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 9 D

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

## NOTAIRES

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

**Vous souhaitez qu'on parle de vous ?**

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



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

## TERRAINS À BÂTIR

### BEAUFORT EN ANJOU

**53 000 €**

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



Réf. 49037-1173. BEAUFORT EN ANJOU (49250), Beaufort en Vallée, proche centre, terrain à bâtir d'une surface d'environ 500 m² non viabilisé.

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

## DIVERS

### TIERCE

**10 900 €**

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



Réf. 49031-2817. TIERCE PORTE BISE, parcelle de terre 1ha16a20ca, non constructible en ZONE N.

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

## Bords de Loire

## MAISONS

### GENNES VAL DE LOIRE

**275 600 €**

260 000 € + honoraires de négociation : 15 600 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49107-1136. Sur 2161m² de jardin clos, ce pavillon de 1976 comprend au rez-de-chaussée, une entrée sur le salon/séjour avec poêle et cuisine équipée ouverte pièce de 65m², 2 chambres, une suite parentale avec douche italienne et un W.C.A l'étage, un palier dessert 2 chambres et une salle ...

**142** **4** **C**

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

**84 800 €**

80 000 € + honoraires de négociation : 4 800 €  
soit 6 % charge acquéreur



Réf. 49075-800. Longère à rénover composée de quatre pièces au rez de chaussée. Grenier aménageable. Grand terrain de plus d'un hectare attenante à la maison. Hangar, garage et dépendances. Située à la sortie de Saint Clement des levées direction Les Rosiers sur Loire.

DPE  
exemplé

SELARL THOUARY NOTAIRES  
**02 41 50 76 56**  
negociation@49075.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** **7** **D**

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

immo not

Consultez la tendance  
du marché immobilier  
et les conseils  
des notaires

### LOIRE AUTHION 244 300 €

235 000 € + honoraires de négociation : 9 300 €  
soit 3,96 % 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. Grenier de 160 m² sur l'ensemble. Garage, Dépendance, divers abris. Puits, 1 compteur d'eau, 1 compteur électrique. Assainissement individuel. Terrain de 3.335 m². Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 4850 à 6630€ - année réf. 2021.\*

**350** **47** **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** **3** **B**

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

## Saumur et périphérie

## APPARTEMENTS

### SAUMUR

**90 100 €**

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



Réf. 49075-797. Appartement T2 en duplex au 3ème étage d'une petite copropriété située à Saumur. Composé d'une pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, un wc indépendant et une chambre avec salle d'eau. Peut-être vendu meublé. Faibles charges de copropriété. Idéalement situé.

**246** **9** **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** **1** **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** **18** **G**

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

### DOUE EN ANJOU

**126 800 €**

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



Site troglodytique unique et plein de caractère, situé dans un environnement paisible et baigné de lumière deux pièces principales avec chambre et salle d'eau. Potentiel d'aménagement sup. idéal projet location saisonnière. (5.67 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 1630 à 2220€.\*

**670.2** **20** **G**

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

### DOUE EN ANJOU

**129 920 €**

123 000 € + honoraires de négociation : 6 920 €  
soit 5,63 % charge acquéreur



Proche Doué : plain-pied 3 chambres d'environ 91 m², salon-séjour lumineux avec insert. Combles récemment isolés. Terrain de 1290m² avec dépendance et puits. (5.63 % d'honoraires TTC à la charge de l'acquéreur.) Coût annuel d'énergie de 2440 à 3340€.\*

**353** **55** **F**

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** **7** **D**

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

### SAINT HILAIRE SAINT FLORENT

**203 775 €**

195 000 € + honoraires de négociation : 8 775 €  
soit 4,50 % charge acquéreur



Réf. 49075-802. maison ancienne située à St Hilaire. Composée d'une pièce de vie donnant sur une terrasse et une cuisine aménagée. A l'étage: trois chambres, sde et un wc. Grenier au 2ème étage. Sous-sol total. Jardin clos et arboré de plus de 1000 m² avec dépendances. Double garage. Puits.

**296** **48** **E**

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



## SAUMUR

**193 325 €**

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



REF. 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 79 F  
KWh/m² an kgCO2/m² an  
SELARL THOUARY NOTAIRES  
02 41 50 76 56  
negociation@49075.notaires.fr

## SAUMUR

**227 365 €**

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



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

223 45 D  
KWh/m² an kgCO2/m² an  
SELARL THOUARY NOTAIRES  
02 41 50 76 56  
negociation@49075.notaires.fr

**Ségré  
et périphérie**

## MAISONS

## CHATEAUNEUF SUR SARTHE

**403 480 €**

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



REF. 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 2ème 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 85 F  
KWh/m² an kgCO2/m² an  
ANJOU LOIRE NOTAIRES -  
Me Matthieu COURTOIS  
06 89 01 81 61  
negociation.tierce@aln.notaires.fr

## LONGUENEE-EN-ANJOU

**279 100 €**

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



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

38 1 A  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

## MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY

**218 000 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 8 000 €  
soit 3,81 % charge acquéreur



REF. 49096-1370. MORANNES - Pavillon (S.H. env. 145 m²) : Rdc : Séjour-salon, cuisine AE, lingerie, 1 chbre, sd'eau et W.C. Etage : 3 chbres et W.C. Préau. Cave. Jardin. Le tout sur 2189 m². Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Coût annuel d'énergie de 1080 à 1510€ - année réf. 2021.\*

130 3 C  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

## MORANNES SUR SARTHE DAUMERAY

**218 550 €**

210 000 € + honoraires de négociation : 8 550 €  
soit 4,07 % charge acquéreur



REF. 49039-1101. A VENDRE à MORANNES SUR SARTHE (49640), En bordure de la Sarthe, une maison d'habitation éditée en 1980 de 123 m² de plain-pied, comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée ouverte sur la pièce de vie (46 m²), quatre chambre, salle de bains, bureau, salle d'eau à rénover. Chaufferie, cave. Chauffage par pompe à chaleur. Assainissement individuel. Dépendance de 78 m², préau et garage. Terrain de 1ha 41a. La maison n'a pas subi d'inondation cet hiver. Etat des risques disponible sur : Coût annuel d'énergie de 1420 à 1960€ - année réf. 2021.\*

123 4 C  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

## SEGRE EN ANJOU BLEU

**178 160 €**

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



REF. 49092-979. Maison de plain pied comprenant entrée, cuisine aménagée et équipée, séjour-salon, 3 chambres, WC, salle de bains Garage, chaufferie L'ensemble sur un terrain clos de plus de 1.000 m2 Coût annuel d'énergie de 1472 à 1992€ - année réf. 2023.\*

175 7 C  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

## SEGRE EN ANJOU BLEU

**499 520 €**

482 000 € + honoraires de négociation : 17 520 €  
soit 3,63 % charge acquéreur



REF. 49014-1834. Rénovée avec le plus grand soin. - Un corps de bâtiments principal, formant un logement de 151,42 m². Un logement attenant au premier : type 3 de 102 m² - Partie d'un corps de bâtiments principal 2 pièces mansardes (non aménagées) possibilité de 85 m² Coût annuel d'énergie de 2140 à 2940€ - année réf. 2021.\*

219 46 D  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

**Cholet  
et périphérie**

## MAISONS

## CHEMILLE EN ANJOU

**569 250 €**

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



REF. 49062/767. Propriété d'exception au cœur de la campagne : 241 m² rénovés avec soin, piscine intérieure, sauna, 4 chambres, 2 sde. Terrain de 3 ha avec étang et ruisseau, intimité totale. Élégance, confort et raffinement pour un cadre de vie rare. Visite privée sur RDV Coût annuel d'énergie de 1210 à 1690€ - année réf. 2023.\*

98 3 B  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

## 61 ORNE

## MAISONS

## CETON

**90 100 €**

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



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

259 64 E  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

## CETON

**147 000 €**

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



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

343 90 F  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

## PERCHE EN NOCE

**53 000 €**

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



REF. 72085-2216. Maison d'habitation comprenant : Au rez de chaussée : une entrée, une cuisine en partie aménagée-équipée, Au demi étage : un séjour, une chambre Sous-sol : une cave, une pièce à usage de salle d'eau à terminer avec douche et lavabo Terrain

DPE  
exempté

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

## ST AGNAN SUR ERRE

**147 000 €**

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



REF. 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, A 7 km de Nogent-le-Rotrou. Coup de coeur assuré !

243 40 D  
KWh/m² an kgCO2/m² an

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

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

NOTAIRES  
PAYS DE LOIRE

immo not  
l'immobilier des notaires

**François MARTINS**

**05 55 73 80 28**

fmartins@immonot.com





NE LAISSEZ PAS LE CANCER S'EN TIRER.



SIGNATURE

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

Pour en savoir plus, rendez-vous sur [ligue-cancer.net](http://ligue-cancer.net)



**Contact**

Céline PONCHEL-POUVREAU  
[relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net](mailto:relationbienfaiteurs@ligue-cancer.net)  
01 53 55 25 56

# Donnez vie à votre projet dans les Pays de la Loire

## L'océan au quotidien, l'horizon pour seul vis-à-vis.

### SAINT-NAZAIRE | CAP-EST

Une adresse rare sur le front de mer (Boulevard Albert 1er) dans un environnement résidentiel recherché.

9 appartements seulement, du 3 au 5 pièces, aux volumes généreux et aux prestations haut de gamme.

### LANCEMENT COMMERCIAL

à partir de

**439 000 €**



## Une adresse d'exception.

### ANGERS | EMBLÈME

Au cœur du quartier Madeleine, découvrez des logements du studio au 4 pièces ainsi que des maisons spacieuses de 140 m².

### DÉMARRAGE DES TRAVAUX

à partir de

**200 000 €**

Et découvrez toutes nos opportunités pour l'achat d'un appartement neuf ou d'une maison à Nantes, Angers ou sur la côte d'Amour sur [giboire.com](https://giboire.com)

[giboire.com](https://giboire.com)  
[neuf@giboire.com](mailto:neuf@giboire.com)

02 51 82 22 92 | Nantes et Angers  
02 40 39 30 98 | Côte d'Amour

